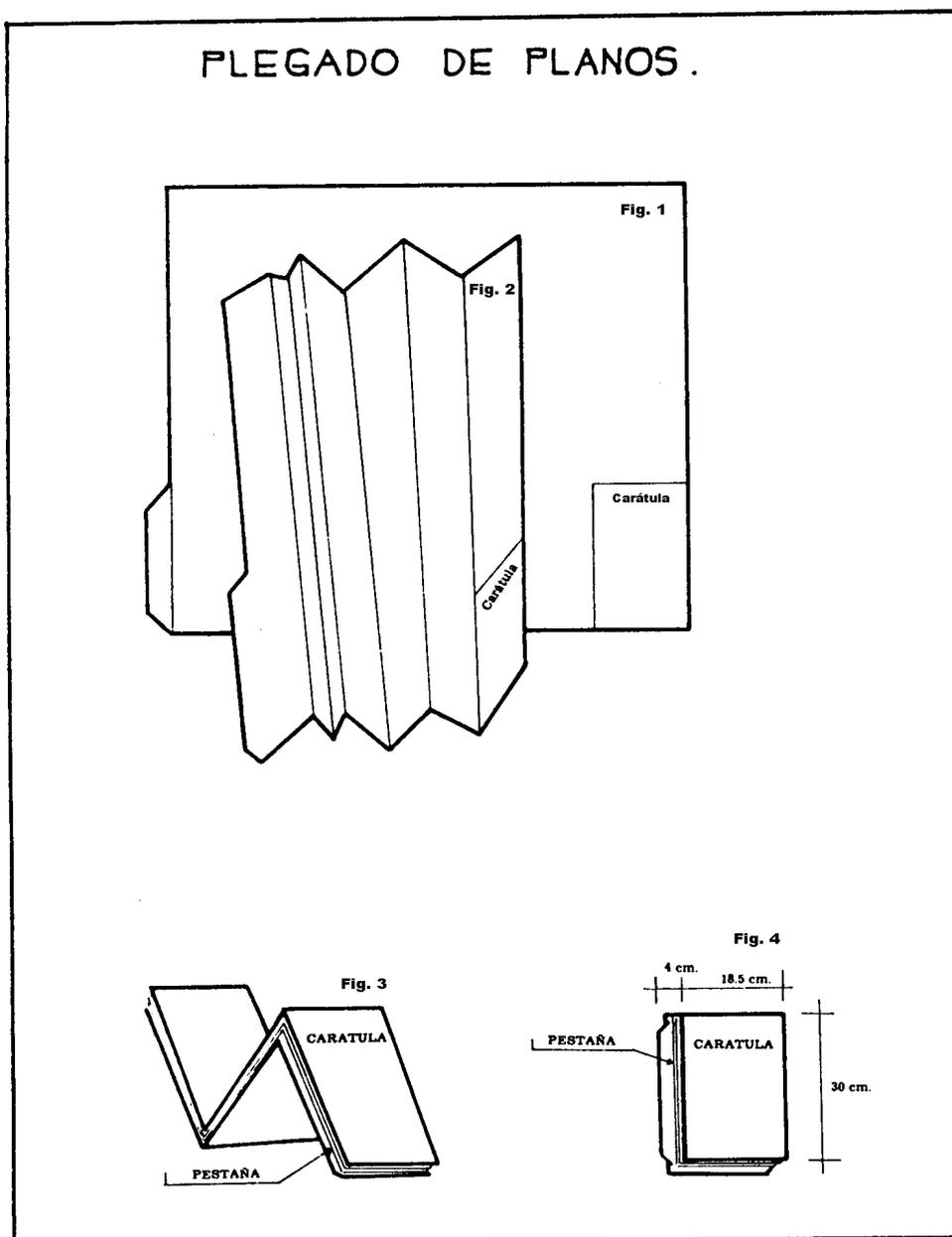


ORDENANZA N° 796 (8/03/1.982)

**Art. 1°:** Apruébese el Código de Ordenamiento Urbano y Edificación, cuyo texto y documentación anexa se acompaña y que forma parte de la presente Ordenanza.



**Art. 2°:** El Código de Ordenamiento Urbano y Edificación entrará en vigencia a partir del 15 de marzo de 1982.

**Art. 3:** Las documentaciones técnicas que obtengan de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo

la visación previa sin observaciones, hasta el 31 de diciembre del corriente año inclusive, podrán regirse por las disposiciones que estaban en vigencia antes de la sanción de la presente ordenanza. (c/t. Ordenanza N° 816)

**Art. 4°:** Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

### **INTRODUCCIÓN**

#### **Antecedentes**

Las ciudades de Santiago del Estero y La Banda constituyen un conurbano que si bien, está separado por un límite físico (río Dulce), conforma un importante asentamiento comunicado por una red vial de cierta magnitud.

Al comienzo de los estudios se tomó este agrupamiento como un único núcleo que no debe ser tratado en forma separada. Se efectuaron relevamientos de todo el sector tratando de insertar este complejo en una amplia región. Este hecho tropezó con graves dificultades de concreción por la vastedad de problemas que involucran y fundamentalmente por la carencia de una autoridad única no prevista en la organización nacional.

En este sentido se consideró la posibilidad de sectorizar algunos subproyectos y solucionarlos en forma conjunta, sobre todo aquellos que hacen a la comunicación vial y al tratamiento de las zonas que bordean el límite de las dos ciudades, además de enfatizar la importancia de la protección ambiental.

A partir de allí, se comprobó como más fecunda la acción que legisle el desarrollo urbano y edificación de Santiago del Estero, ya que no se podía dilatar más la puesta en vigencia de normas que regulen estos aspectos.

Con este criterio se efectuaron los estudios que sucintamente se exponen a continuación:

#### **Cuadro de situaciones**

La ciudad de Santiago del Estero se caracteriza fundamentalmente por mostrar un crecimiento espontáneo, produciéndose en muchos casos superposición de situaciones incompatibles y asentamientos de fuertes núcleos habitacionales en sectores no aptos para ello.

Esto acompañado por la expansión del área amanzanada produce como resultante una baja densidad de población y una marcada discontinuidad en la trama urbana.

Esto significa que la prestación de servicios se encarece en forma desmesurada y resulta muy difícil planificarla.

La red de tránsito vehicular, a pesar de su extensión, no constituye una solución adecuada para la circulación de vehículos automotores, fundamentalmente por la discontinuidad de sus itinerarios. A esto se le suma la escasez de estacionamiento que provoca serios problemas en el área más requerida vehicularmente, o sea en el sector centro.

En cuanto a los espacios verdes de grandes dimensiones puede aseverarse que no son suficientes sobre todo si se tiene en cuenta que el Parque Aguirre, pulmón de la ciudad, ocupa un lugar marginal, aumentando cada vez más la distancia con los otros sectores.

Respecto al sector céntrico puede afirmarse que posee un 70 % de edificación obsoleta, agravado esto por una baja densidad de población.

Sus veredas y calzadas angostas dificultan la circulación vial y peatonal, la posibilidad de efectuar el necesario arbolado urbano y el tendido subterráneo de toda la infraestructura.

Esta área experimenta un retraso en cuanto a la calidad de la edificación debido a la localización de ciertas funciones incompatibles (mercado Armonía) que la deteriora.

Todo esto hace que la ciudad manifieste un crecimiento desequilibrado en sus distintas zonas, agravado aún más por ciertas barreras naturales o artificiales que son prácticamente imposibles de eliminar.

Ante este cuadro, detectado luego de haber efectuado un relevamiento, se fijaron objetivos fundamentales tendientes a regular el desarrollo de la trama urbana teniendo en cuenta las posibilidades reales para su concreción.

#### **Objetivos - Medios**

Con el fin de efectuar correcciones profundas a los problemas descriptos y luego de haber formulado el diagnóstico y la correspondiente prognosis de esta situación, se elaboró el conjunto de objetivos que culminarían en dos acciones concretas:

1º) La elaboración de los planes de trabajo que debe cumplir el Municipio tratando de dirigir los recursos a solucionar los problemas fundamentales.

2º) La formulación del conjunto de normas que orienten el desarrollo de la ciudad, que sea coherente con el plan general y que permita las mínimas condiciones de funcionamiento y habitabilidad de cada sector, nucleando actividades compatibles, garantizando un buen equipamiento en materia de espacios verdes, recreación, accesibilidad, etc.

Todo está profundamente ligado al concepto de protección del recurso de la tierra urbana, saneamiento ambiental y a un aprovechamiento racional de la infraestructura.

Esta idea central es concordante con los siguientes tópicos:

a) Orientar el desarrollo de la ciudad dentro de una clara estructura física, que determine la distribución de la edificación, regulando su densidad de acuerdo al carácter y funciones de cada zona.

b) Garantizar los requerimientos ambientales vinculados con la iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, protección ambiental, visuales y ángulo de visión del cielo de todos los espacios habitables.

c) Regular la intensidad del uso de las parcelas y determinar el área de superficie libre alrededor de los edificios, en caso de que sea necesario.

d) Regular la forma de subdivisión de la tierra en parcelas óptimas, tendiendo a una utilización equilibrada de la misma (Factor F.O.T. y F.O.S.).

e) Proteger el carácter y la estabilidad de las áreas de residencia, equipamiento y comercio, prohibiendo usos y edificios Incompatibles con el carácter de cada zona y controlar ampliaciones o remodelaciones de edificios existentes, cuyos usos alteren lo requerido para cada área.

f) Promover un sistema vial jerarquizado, con una perfecta caracterización de las distintas vías, garantizando la fluidez del tránsito sobre las arterias de circulación, regulando el uso de la tierra sobre sus bordes, incluyendo estacionamientos y control de los movimientos de carga y descarga, y facilitando la apertura de nuevas vías con el fin de mejorar las condiciones del transporte público y privado.

g) Reactivar ciertos sectores postergados de la ciudad, mediante planes y hormas especiales.

h) Recuperar sectores importantes de la ciudad como por ejemplo aquellos afectados por la extracción de tierras para tabiques, etc.

i) Atender a la estética urbana, fijando líneas de edificación en zonas especiales, etc.

j) Preservar los ámbitos y edificios de valor histórico, tradicional o arquitectónico, Salvaguardando y respetando sus características.

k) Controlar el mantenimiento de niveles de calidad ambiental, acordes con las exigencias de la salud, seguridad y bienestar de la población, especialmente en lo relativo a la emisión de gases o afluentes tóxicos en las zonas industriales.

l) La creación de un sistema metropolitano de parques (Santiago - La Banda) estableciendo una adecuada relación de espacio verde por habitante, teniendo en cuenta la población actual y su crecimiento previsible.

m) Regular el fraccionamiento y usos de tierras adyacentes a los ejidos estableciendo con claridad sus destinos.

Tanto los puntos 1) como 2) tienden a fijar una coherente política del uso del suelo, orientando el crecimiento de la ciudad.

Es por eso que se considera de vital importancia poner en vigencia un Código de Ordenamiento Urbano y Edificación, que posibilite reemplazar algunas de las disposiciones existentes que son obsoletas por otras que respondan a las reales necesidades de crecimiento de nuestra ciudad.

Durante la elaboración de los estudios preliminares a este Código, y a medida que las circunstancias urbanas y de orden económico lo permitían, fueron poniéndose en vigencias algunas medidas de ordenamiento que ahora se incluyen en estas normas.

Ha sido el criterio de este grupo de trabajo posibilitar bajo todos los aspectos la renovación e incorporación de nuevas normas que vayan completando las aquí obrantes y permitan su permanente actualización.

Cabe destacar que una vez elaborado el anteproyecto del presente Código, fue puesto a consideración de diversas instituciones representativas (Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura, Sociedad Central de Arquitectos de Santiago del Estero, Asociación de Agrimensores, Cámara Argentina de la Construcción, Federación de Barrios, etc.), a fin de que emitan su opinión.

## **CAPÍTULO 1** **Generalidades**

### **1.1. Título y alcance**

#### **1.1.1. Título**

Esta Ordenanza será reconocida y citada como el “**Código de Planeamiento Urbano y Edificación**”

#### **1.1.2. Alcances**

Las disposiciones de este Código alcanzan a los asuntos que se relacionan con la ocupación y uso del suelo, apertura de vías públicas, parcelamiento, mensuras, urbanizaciones, construcción, modificación, ampliación, demolición, reglamentación de la ocupación, uso y mantenimiento de los edificios; las que se aplicarán por igual a los edificios públicos y particulares en el espacio urbano comprendido en el ejido municipal de la ciudad de Santiago del Estero.

Lo precedente debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de este Código o cualquier otro supuesto no previsto en el mismo.

### **1.2. Idioma nacional y sistema métrico decimal**

Todos los documentos que se relacionan con el presente Código serán escritos en idioma nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Cuando se acompañan antecedentes o comprobantes de carácter indispensable redactados en idioma extranjero, vendrán con la respectiva traducción al Idioma nacional.

Esta obligación no comprende las publicaciones, manuscritos, etc., presentados a título informativo.

Asimismo, es obligatorio el uso del sistema métrico decimal para la consignación de medidas de longitud, área, volumen y fuerza.

### **1.3. Actualización del código**

A los efectos de actualizar este Código reuniendo la experiencia administrativa y profesional relativa a la aplicación de sus disposiciones, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo elevará el resultado de sus estudios a consideración del Departamento Ejecutivo.

Esta Dirección asesorará cada vez que le sea requerida sobre cualquier consulta relacionada con la aplicación e interpretación de este Código.

Toda modificación a determinados artículos del presente Código, se redactará íntegramente para reemplazar a los artículos sustituidos, respetando la ordenación del texto.

### **1.4. Definiciones**

#### **1.4.1. Condiciones**

Las palabras y expresiones consignadas en este capítulo tendrán para los fines de este Código los significados que aquí se dan, aclarando que:

- a) Los verbos usados en tiempo presente incluyen el futuro.
- b) Las palabras de género masculino, incluyen el femenino y neutro.
- e) El número singular incluye el plural.

#### **1.4.2. Lista de definiciones**

- A -

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

**ALERO:** Elemento voladizo no transitable destinado exclusivamente para resguardo de vanos y muros.

**ALTURA DE FACHADA:** Medida vertical de la fachada tomada sobre la Línea Municipal a partir de la cota de la vereda.

**AMPLIAR:** Aumentar la superficie cubierta o el volumen de lo edificado.

ANTE-COCINA, ANTE-COMEDOR: Local unido o comunicado directamente a la cocina y cuyo uso depende de ésta.

**- B -**

BALCÓN: Elemento accesible y transitable, voladizo o no, techado o no, generalmente prolongación del entrepiso y limitado por un parapeto o baranda.

BASAMENTO: Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno en que se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.

**- C -**

CONDUCTO: Espacio dispuesto para conducir aire, gases, líquidos, materiales, o contener tuberías a través de uno o más pisos de un edificio, o que conecte una o más aberturas en pisos sucesivos, o pisos y techos.

COTA DE PREDIO: Cota del “Nivel Municipal” más el suplemento que resulta por la construcción de la acera en el punto medio de la L.M. que corresponde al frente del predio y teniendo en cuenta la pendiente establecida para la vereda en el presente Código.

CALLE: Espacio comprendido entre Líneas Municipales que pertenece al dominio público.

**- D -**

DESLINDE: Es el acto en cuya virtud se establece, mediante una mensura, la línea divisoria entre dos propiedades contiguas cuyos límites se encuentran confundidos.

DESLINDE ADMINISTRATIVO: Son los que se ejecutan para deslindar predios que son del dominio del Estado.

DIVISIÓN: Todo fraccionamiento de un predio ya mensurado sin apertura de calles públicas y que no modifique la estructura radical del loteo existente.

DIVISIÓN DE CONDOMINIO: Todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte de dos o más propietarios de acuerdo a escrituras públicas existentes y cuyo dominio figure en el Registro de la Propiedad a nombre de los mismos.

DIVISIÓN POR JUICIO SUCESORIO: Todos aquellos casos comprendidos dentro de las disposiciones del Código Civil (Derechos de la Herencia).

DESPENSA FAMILIAR: Local destinado, en las viviendas, a guardar los géneros alimenticios en cantidad proporcionada a las necesidades del consumo.

**- E -**

ENTREPISO: Estructura resistente horizontal.

ESTRUCTURA: Armazón o esqueleto y todo elemento resistente de un edificio.

**- F -**

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.): Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos. Los factores de ocupación del suelo tienen carácter de máximos sin constituir valores fijos. El área de la envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los edificios, no podrá exceder el porcentaje de la superficie total del terreno establecido para el uso de mayor F.O.S. El resto será destinado a espacio libre.

FACTOR DE OCUPACIÓN TOTAL (F.O.T.): Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie cubierta total edificable.

En el cómputo de la superficie total edificable a los efectos de la aplicación del F.O.T., no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta ubicada por debajo del nivel municipal establecido para la parcela, destinada a satisfacer los requerimientos de estacionamiento, ni la de los locales destinados a instalaciones de servicios centrales tales como: Instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, desagües cloacales y pluviales, calefacción y refrigeración central, sala de máquinas de ascensores y montacargas y artefactos para incineración, compactación o depósito transitorio de residuos. Asimismo no se computará la superficie de la planta baja libre.

El F.O.T. de la zona no será aplicable a edificaciones destinadas a garajes comerciales que podrá sobrepasarlo, salvo en aquellos casos en que especialmente se indique lo contrario.

**- G -**

GALERIA: Corredor cubierto, abierto lateralmente.

**GARAJE:** Edificio o parte de él, cubierto, destinado a proteger vehículos de la intemperie.

**- L -**

**LOTEO:** Todo fraccionamiento de tierra, con el fin fundamental de crear nuevos núcleos urbanos o ampliar los ya existentes, con apertura de calles, avenidas o pasajes, con la creación de espacios verdes o espacios libres de utilidad pública o del dominio municipal y toda urbanización en general que se realice en las zonas resultantes en que se ha dividido el ejido a los fines expresados en este Código y tengan mensura aprobada.

**LÍNEA DE EDIFICACION (L.E.):** Línea señalada por la Municipalidad a los efectos de materializar las construcciones.

**LÍNEA MUNICIPAL (L.M.):** Línea que deslinda la propiedad privada de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para las futuras vías públicas; sobre estas líneas estarán los accesos a los predios.

**LOCAL:** Cada una de las partes cubiertas cerradas en que se subdivide un edificio.

**LOCAL HABITABLE:** El que se ha destinado para propósitos normales de habitación, morada, trabajo o permanencia continuada de personas con exclusión de cuartos de baños, retretes, despensas, pasos, vestíbulos, depósitos y similares.

**LUGAR PARA CARGA Y DESCARGA:** Local o espacio descubierto de un predio donde los vehículos pueden entrar o salir y/o maniobrar para su carga o descarga, fuera de la vía pública.

**- M -**

**MANZANA:** Predio circundado por calles públicas.

**MENSURA:** Es la operación técnica que tiene por objeto la ubicación del Título sobre el terreno, expresada gráficamente en un plano, para comprobar si esa superficie poseída es la que Indica y determina el título.

**MENSURA JUDICIAL:** Operación técnica que se realiza de acuerdo a las disposiciones del Código Procesal, Civil y Comercial. En estas operaciones el municipio Interviene por ser el organismo técnico competente para asesorar a las autoridades judiciales.

**- N -**

**NIVEL MUNICIPAL:** Cota fijada por la Municipalidad para el nivel superior del cordón de vereda tomada, en el punto medio del frente del predio.

**- O -**

**OFFICE:** Ante-comedor, ante-cocina.

**OCHAVA:** Línea determinada según las normas de este Código para delimitar en las esquinas el encuentro de las dos L.M.

**- P -**

**PALIER:** Descanso o rellano a nivel de los pisos.

**PISO:** Espacio comprendido entre el nivel de un solado y el nivel del solado o techo siguiente sobrepuesto.

**PLANO LÍMITE:** Plano vertical que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

**PLAYA DE ESTACIONAMIENTO:** Espacio cubierto o descubierto destinado exclusivamente para estacionar vehículos en tránsito.

**PARCELAR:** Señalar los lotes para el catastro.

**- R -**

**RECONSTRUIR:** Rehacer en el mismo sitio lo que antes estaba.

**REFACCIONAR:** Ejecutar obras de conservación.

**REFORMAR:** Alterar una edificación por supresión, agregación o reforma sin aumentar la superficie cubierta o el volumen edificado. Alterar una Instalación.

**- S -**

**SEMISÓTANO:** Piso que sobresale por lo menos la mitad de su altura del nivel de un patio o vereda.

**SÓTANO:** Piso situado bajo el nivel de vereda o que sobresale menos que un semisótano.

**SUPERFICIE CUBIERTA:** Total de la suma de las superficies parciales de locales, entrepisos, sección horizontal de los muros, más la suma de volados, balcones, galerías o similares, tomadas todas las plantas hasta las líneas divisorias laterales de la parcela. No se computarán los aleros menores de 0,30 m.

**SUPERFICIE EDIFICABLE:** Porción de la superficie de terreno de un predio, que puede ser ocupada por una construcción.

**-T-**

**TABIQUE:** Muro no apto para soportar cargas.

**TOCADOR:** Local auxiliar de aseo en el que sólo se admitirá el lavabo como instalación de salubridad.

**TRANSFORMAR:** Modificar mediante obras un edificio a fin de cambiar su uso o destino.

**- U -**

**UNIFICACIÓN:**

a) La unión de dos o más inmuebles bajo un único padrón.

b) Anexión a un inmueble de una fracción resultante de la división de otro predio colindante.

**USO PERMITIDO:** El que puede Implantarse en una zona según las prescripciones de este Código.

**- V -**

**VESTÍBULO:** Local de paso o conexión de otros de destino definido.

**VÍA PÚBLICA:** Espacio de cualquier naturaleza abierto al tránsito por la Municipalidad e Incorporado al dominio público: avenidas, calles, pasajes, plazas, parques u otros espacios libres.

### **1.5. Abreviaturas**

L.M.: Línea Municipal.

Decr.: Decreto

Ord.: Ordenanza

D.E.: Departamento Ejecutivo

L.E.: Línea de Edificación

C.V.: Cordón vereda

E.V.: Espacio verde

## **CAPÍTULO 2**

**(c/t. Ordenanza N° 2.015)**

### **Tramitaciones administrativas**

#### **2.1. Tramitaciones**

##### **2.1.1. Trabajos que requieren presentación de documentación técnica y permiso de obra:**

- Construir nuevos edificios;
- Ampliar, refaccionar o transformar lo ya construido;
- edificar fachada principal;
- Cambiar a modificar estructura de techos;
- Efectuar instalaciones mecánicas, eléctricas, técnicas o inflamables y ampliar, refaccionar o transformar las existentes;
- Construcción de instalaciones deportivas, culturales, religiosas, etc., que requieran ejecución de solados, muros, etc., aunque no se construya superficie cubierta alguna;
- Instalación de toldos, marquesinas o letreros que requieran estructuras resistentes;
- Abrir vías públicas, mensurar predios y/o modificar el estado parcelario.

Antes de la elaboración del proyecto de cualquiera de las obras, el técnico o profesional responsable de la misma, deberá requerir en la Dirección de Planeamiento y Desarrolla Urbano (ex Dirección de Arquitectura y Urbanismo) los datos catastrales, a fin de conocer las particulares restricciones al dominio que eventualmente pudieran afectar al predio (ensanche o rectificación de la vía pública, etc.) y cualquier otra disposición que afecte el sector. El técnico o profesional actuante deberá presentar una Declaanción Jurada en la que haga constar su total conocimiento de la presente Ordenanza.

### 2.1.2. Trabajos que requieran aviso de obra

El aviso de obra será suscripto por el propietario o profesional actuante detallando los trabajos a efectuar. La Dirección de Desarrollo Urbano podrá exigir, en caso de considerarlo necesario, la presentación de la documentación técnica correspondiente.

- Ejecutar o refaccionar cercas y veredas;
- Modificar el cordón de la vereda;
- Limpiar o pintar fachadas principales;
- Renovación de Carpintería;
- Abrir o cerrar vanos en paredes que no sean las fachadas principales;
- Revocar o cambiar el revoque en cercas;
- Ejecutar solados;
- Ejecutar o cambiar revestimientos, revoques exteriores o trabajos similares;
- Cambiar el material de cubierta de techos;
- Ejecutar cielorrasos;
- Terraplenar y rellenar terrenos;
- Ejecutar modificaciones de poca importancia de las instalaciones mecánicas, eléctricas, térmicas e inflamables;
- Colocación de valla provisoria, andamios o acumular materiales de construcción sobre la vereda;
- Demoliciones totales y parciales;
- Otros trabajos de refacción de menor cuantía.

## 2.2. Disposiciones generales para las tramitaciones

### 2.2.1. Generalidades

No se admiten en documentación que deba presentarse, más leyendas, señales o impresiones que las ilustrativas del destino de la obra; ni más nombres y firmas que los del propietario y profesionales que intervienen en la solicitud del permiso.

Los profesionales intervinientes deberán mencionar, al pie de su firma, mediante sello, la aclaración de su nombre, título habilitante y número de matrícula otorgada por el Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura, o por el Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero.

### 2.2.2. Documentos necesarios para la tramitación

- La tramitación de la aprobación de la Documentación Técnica consta de dos etapas:

A – VISACIÓN PREVIA

B – APROBACIÓN DEFINITIVA.

A - VISACIÓN PREVIA: Esta tiene carácter de consulta, se deberá presentar:

1 – PARA PLANO DE CONSTRUCCIÓN:

- Instrumento legal o copia simple que acredite la relación jurídica con el inmueble. En aquellos casos en que el interesado carezca de ésta documentación debe manifestar, inserto en el plano, su calidad: tenedor, poseedor con ánimo de dominio u ocupante de cualquier naturaleza. Este recaudo es meramente Informativo y no valorativo y su cumplimiento no acarreará denegatoria del trámite y de su aprobación definitiva, siempre y cuando la propiedad cuente con le. Nomenclatura catastral correspondiente;
- Dos (2) copias de planos;
- En los casos de proyectos de obras de arquitectura en las que el consumo de energía eléctrica indicado en la planilla correspondiente supere los 10 kw., se deberá requerir de Agua y Energía Eléctrica el Certificado de Factibilidad de suministro para el edificio a construir;
- Cuando el predio no se encuentre en zona de servicio por la red cloacal, se deberá presentar plano de instalación sanitario;
- La Dirección de Estudios y Proyectos, verificará y certificará los niveles de: Cordón de Vereda y línea Municipal;
- El incumplimiento de este trámite no habilita a iniciar ningún tipo de obra.

**2 - PARA PLANOS DE MENSURA, DIVISIÓN, DIVISIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ETC.**

- Fotocopia autenticada ante Escribano Público u original del título de propiedad;
- Dos (2) copias planos.

**B - APROBACIÓN DEFINITIVA: se deberá presentar:****1 – PARA PLANO DE CONSTRUCCIÓN:**

- Previa sin observaciones;
- Cuatro (4) juegos de copias de planos;
- Cumplir con la Ordenanza Impositiva en vigencia;
- Cumplimiento con la Ley N° 4.683 del Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura o con la Ley N° 5.654 del Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero;
- Cuando el predio no se encuentre en zona del radio servido por la Red Cloacal, deberá presentar plano de instalación sanitaria;
- Libre deuda de la propiedad en trámite correspondiente a gravámenes municipales y al impuesto inmobiliario. Estos serán requeridos por única vez, en un solo trámite y en la etapa final del mismo.

**2 – PLANO DE MENSURA, DIVISIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ETC.**

- Previa sin observaciones;
- Fotocopia autenticada ante Escribano Público u original del título de propiedad inscripto en Catastro Municipal y Registro de la Propiedad;
- Un (1) original del plano confeccionado en tela;
- Libre deuda Municipal, por única vez en un solo trámite y en la etapa final del mismo;
- Cinco (5) juegos de copias de planos;
- Cumplimiento con la Ley N° 4.683 del Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura;
- Cumplir con la Ordenanza Impositiva en vigencia.

Para la tramitación del Plano de Mensura y División en Propiedad Horizontal y prehorizontalidad es necesario la presentación del plano de construcción o relevamiento aprobado.

**2.2.3. Aviso de terminación de obra**

Antes de comenzar la obra se deberá presentar en la Dirección Planeamiento y Desarrollo Urbano, el aviso correspondiente, además de, pedir la materialización para Línea Municipal (L.M.) en el terreno y la fijación del nivel oficial en esa línea y en la de cordón de vereda (C.V.).

**2.2.4. Plano de construcción**

Este plano se ejecutará con los siguientes elementos:

a) **PLANTA BAJA:** en escala 1:100, donde consta: ejes divisorios entre predios, Línea Municipal, Línea de Edificación, cordón de vereda, ochavas, dimensiones de terreno, niveles existentes o proyectados en vereda y sobre la Línea Municipal. Los locales deberán ser acotados y se designarán conforme a su destino.

Se consignarán los espesores de muros salientes. Además se acotarán Patios y áreas libres de edificación.

Se consignarán aberturas conforme a la Planilla correspondiente.

b) **PISOS ALTOS ENTREPISOS, SUBSUELOS, SÓTANOS:** En escala 1:100 se dibujarán plantas tipos y variantes donde consten ejes divisorios entre Predios, línea de edificación y niveles. Los locales deberán ser acotados y se designarán conforme a su destino.

Se consignarán los espesores de muros y salientes.

Además se acotarán patios y áreas libres de edificación.

Se consignarán aberturas conforme a la planilla Correspondiente.

c) **PLANTAS, TECHOS Y AZOTEAS:** En escala 1:100, se consignarán si existieran cajas de ascensores, salidas de escaleras, dependencias varias, etc., además los vacíos de patios y línea de escurrimiento de desagües pluviales o de desborde.

d) **CORTES:** se señalarán en las plantas con letras mayúsculas; en número de dos como mínimo, uno de ellos deberá pasar por la o por las fachadas. Deberán ser explicativos en escala 1:100, se acotará la altura de locales, aberturas y altura total.

Cada rasante de solados, azoteas, terrazas, chimeneas y demás detalles constructivos estarán acotados con respecto al plano de comparación de la cota del predio.

e) FACHADAS: las visibles desde la vía pública, dibujadas en geometral, escala 1:50 ó 1:100, optativo para el proyectista. Se indicarán el tratamiento arquitectónico, cornisas, balcones, molduras, otros salientes, construcciones auxiliares.

Los edificios en torre presentarán todas sus fachadas.

f) PLANTAS DE INSTALACIONES: Escala 1:100, se dibujarán de acuerdo a las normas técnicas vigentes.

g) PLANTAS DE ESTRUCTURA: Escala 1:100, se ejecutarán indicando todos los elementos componentes de la estructura.

h) PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN: se ejecutará según el siguiente detalle:

LOCAL		A B E R T U R A			AREAS		OBSERV.
DESIGNACIÓN	SUPERFICIE	DESIG.	ANCHO	ALTO	I.	V.	

i) PLANILLAS DE ESTRUCTURA Se consignarán los datos resultante del cálculo.

j) Todas las plantas consignadas en el plano deberán tener la misma orientación.

**2.2.5. Plano de relevamiento**

Deberá ser fiel reflejo gráfico del edificio en las condiciones en que se encuentra.

Deberá contar con los siguientes elementos:

a) PLANTAS DE LOS DISTINTOS NIVELES: ídem al Plano de Construcción.

b) CORTE Y FACHADAS: ídem el Plano de Construcción.

c) PLANTA DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA: se indicará ubicación de centros de luz, tomacorrientes, llaves, medidor, etc.

d) PLANILLA DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.

e) Todas las plantas consignadas en el plano deberán tener la misma orientación.

Todo plano de relevamiento deberá acompañarse de un informe técnico al que podrá incorporarse o adjuntarse al mismo, que tendrá como finalidad formar parte de los antecedentes obrantes en la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Constará de:

- Estado general del edificio y antigüedad aproximada del mismo;
- Estado de Instalación eléctrica y si la misma funciona normalmente, indicando expresamente la existencia de sectores fuera de servicio, sectores de cortocircuitos, etc.
- Estado de la Instalación sanitaria, su funcionamiento, indicando expresamente si existen sectores fuera de servicio, etc.

Estado de la estructura en general indicando, si es posible, los materiales que la componen (hormigón armado, metal, madera, etc.). Se informarán si se observan en los elementos estructurales horizontales, puntos de flechas o descensos o cualquier otro factor que pueda afectar la seguridad estructural.

En los muros de cerramiento se indicarán si se observan grietas o fisuras que pueden afectar las propiedades linderas o la estabilidad del edificio. También se indicará si existen asentamientos en los pisos Y éstos tienen o no relación con la anterior.

En general, se agregará toda otra información de carácter técnico que a simple vista puede indicar la necesidad de su corrección para asegurar la habitabilidad del mismo.

**2.2.6. Plano de modificaciones y/o ampliaciones de obras**

Deberán cumplir con las mismas exigencias que para los planos de construcción, indicando claramente la modificación y/o ampliación a efectuar.

**2.2.7. Plano conforme a obra**

En aquellos casos en que por razones de ejecución se produjesen ligeras variantes o pequeños aumentos de superficies, respecto del plano aprobado originalmente, antes de solicitar el Certificado Final de Obra se deberá presentar el Plano conforme a obra.

Se deberán cumplir con los mismos requisitos que para los planos de Relevamiento.

**2.2.8. Plano de mensura**

- a) Croquis de Ubicación: Se detallará el predio en cuestión dentro de la manzana, medidas del mismo, distancias a ambas esquinas, nombre y anchos de las calles que delimitan la manzana.
- b) Detalle de Mensura: Se indicarán ancho de calles, calzada y vereda, nomenclatura de vértices del polígono y distancias entre los mismos; ángulos internos de dicho polígono; linderos actuales, elementos físicos que materialicen el deslinde (muros, alambrados etc.); superficie cubierta (si hubiera) referenciándola al polígono de la mensura; rumbo aproximado con respecto al Norte de uno de los lados del polígono y escala.
- c) Detalle de Título de Propiedad: Consignando: medidas lineales, angulares, linderos, el punto cardinal Norte y escala.
- d) Planilla de Balance de Superficies:
- e) Planilla de Coordenadas.

**2.2.9. Plano de mensura y división**

- a) Croquis de ubicación: ídem plano de mensura.
- b) Detalle de Mensura: ídem pleno de mensura.
- c) Detalle de División: Se indicarán las fracciones en que se divide el predio original, se marcarán vértices, medidas lineales, angulares, nomenclatura de lotes; ancho de calles, calzada y vereda; linderos actuales, elementos físicos que materialicen el deslinde (muros, alambrados, etc.); superficie cubierta (si hubiera) referenciándola al polígono de la mensura; rumbo aproximado con respecto al Norte de uno de los lados del polígono y escala.
- d) Detalle del Título de Propiedad: ídem Plano de mensura.
- e) Planilla Balance de Superficies: Se consignarán superficie de Título; superficie total de mensura y superficie de los lotes resultantes de la división.
- f) Planilla de Coordenadas.

**2.2.10. Plano de mensura y unificación**

Ídem Al plano anterior, en el cual el detalle de unificación reemplaza al detalle de división.

**2.2.11. Plano de mensura, división y anexión**

Ídem al plano anterior, indicando Detalle de División y Detalle de Anexión.

**2.2.12. Plano de mensura y división en propiedad horizontal o división en prehorizontalidad**

- a) Croquis de ubicación: Ídem Plano de Mensura.
- b) Detalle de Mensura: Ídem Plano de Mensura.
- c) Detalle de Título de Propiedad: Ídem Plano de Mensura.
- d) Planta de cada un de los niveles o pisos, incluyendo terrazas, subsuelos, etc.  
Se representarán en las mismas los elementos físicos (muros, tabiques etc.) que materialicen los ambientes.  
Se indicará la línea de mensura y la línea entre superficies propias y comunes.  
Se consignarán vértices de los polígonos, medidas lineales y angulares, se indicará en Planta Baja nombre y ancho de calle, calzada y vereda; linderos, rumbo aproximado con respecto al Norte de un lado del polígono; nomenclatura de la unidad funcional; enumeración y designación de los ambientes que integran la construcción.
- e) Planilla de Superficies: En la cual se consigne el total de las superficies comunes y propias.
- f) Planilla de Porcentajes.
- g) Planilla de Balances de Superficies: Entre Mensura y Título.

**2.2.13. Ochavas**

En todos los casos que sean necesarios se pedirá detalle de Ochavas.

**2.2.14. Plano de loteo**

El propietario que desee efectuar un loteo, presentará la petición con los respectivos antecedentes en consulta ante la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, para que ésta efectúe el estudio técnico reglamentario. El trámite se desarrollará de la siguiente manera:

A.- CONSULTA

A los fines de la consulta deberá presentar:

- 1 - Una (1) copia de plano de loteo donde consigne: croquis de ubicación, con nombres de calles y linderos actuales, apertura de calles, ancho de las mismas, interconexiones, con Urbanizaciones vecinas, parcelamiento, rumbo aproximado con respecto al Norte y medidas generales de los loteos y espacios de uso público. Este plano deberá tener la carátula reglamentaria donde se aclara el carácter de consulta del mismo, nombre del o los propietarios razón social y datos catastrales. La escala será la conveniente para el caso y deberá estar firmado por un profesional habilitado.
- 2 - Fotocopia autenticada ante Escribano Público u original del título de propiedad.
- 3 - Certificado de factibilidad de conexión de agua (Dirección Provincial de Obras Sanitarias) y energía eléctrica (Agua y Energía), donde cada uno de los organismos que extienden el certificado deberán hacer constar los plazos en que esa factibilidad se concretará y la densidad de población que esa red sea capaz de servir.
- 4 - Certificado de "NO INUNDABILIDAD", otorgado por la Dirección de Estudios y Proyectos de la Municipalidad, donde hará constar que del predio donde se ubicará el loteo (con fines de radicación de unidades de vivienda), es factible la evacuación de las aguas pluviales superficiales.
- 5 - Certificado de factibilidad de servicios: (recolección de residuos, barrido y limpieza de calles, mantenimiento de espacios públicos, arbolado urbano, mantenimiento de calzada, mantenimiento de alumbrado público, prestación del servicio de transporte público de pasajeros), expedido por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, en el que se hará constar que el Municipio está en condiciones de brindar los servicios básicos que se requieren para preservar la calidad de vida de la población en el nuevo asentamiento y su entorno. **(c/t Ordenanza N° 2.296).**
- 6 - El estudio de esta presentación la efectuarán la Dirección General de Suelo Urbano a través de su Departamento de Catastro y la Dirección General de Planeamiento y Desarrollo Urbano, a través de sus Áreas de Desarrollo Urbano, Normativas y Uso de Suelo, tendiente a lograr un crecimiento coherente de la ciudad. **(c/t Ordenanza N° 2.296).**

#### B – CERTIFICACIÓN DE CONVALIDACIÓN DE LOCALIZACIÓN

Este Certificado solo será expedido por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, si la CONSULTA es aprobada en todos sus puntos.

#### C - VISACIÓN PREVIA

Una vez obtenida la aprobación de la consulta, el interesado podrá iniciar el expediente de la Visación Previa, para lo cual deberá presentar:

- 1 - Solicitud del interesado, fijando domicilio del mismo o del representante legal autorizado, nombre y domicilio del profesional actuante.
- 2 - Consulta aprobada.
- 3 - Dos (2) Copias del Plano Definitivo del fraccionamiento que deberá contener los siguientes elementos: a) Plano de Ubicación: que abarque como mínimo, en forma actualizada, una zona de 500 metros de radio con respecto al inmueble a fraccionar en escala no inferior a 1:25.000, consignando nombre de calles y ubicación del Norte. b) Representación gráfica de mensura y amanzanamiento: consignar vértices que delimiten la mensura, manzanas, calles, elementos materializados y distancias entre los mismos. Indicar linderos actuales y su relación con las urbanizaciones vecinas, marcando la ubicación de las calles existentes con sus respectivos anchos. Nombres que correspondiere y anchos de calles proyectadas dentro del fraccionamiento. Ancho de calzada y vereda, rumbo aproximado con respecto al Norte del polígono de la mensura. Nomenclatura de manzana. Escala. c) Representación gráfica del loteo: se deberá ejecutar el trazado de los lotes, indicando: vértices, medidas lineales, angulares y superficie. Elementos materializados. Nomenclatura de calles, manzanas y lotes. El dibujo de las manzanas deberá hacerse de tal manera que su trazo se diferencie del correspondiente a los lotes. Indicar espacio público a donar al Municipio. Escalas. d) Detalle de Título de Propiedad: Se indicarán: medidas lineales, angulares, superficies, linderos, punto cardinal al Norte, calles y todo otro elemento que sirva para su correcta representación o interpretación. Escalas. e) Planilla Balance de Superficies entre Títulos y Mensura. f) Planilla de Superficie de 1a Mensura, Manzanas, y Calles. g) Planilla de Superficie de Manzanas y Lotes. h) Planilla de Ochavas: indicando los lotes que tienen Planilla de Coordenadas referente a Mensura Total y Manzanas. j) Debe indicarse en una nota que las superficies de calles y de utilidad pública, se donen sin cargo a la Municipalidad.
- 4 - Plano de la Red de distribución de energía eléctrica, aprobado por el organismo competente.

4 Bis – Plano de la red de alumbrado público aprobado por la Dirección de Electricidad y Alumbrado Público. (c/t Ordenanza N° 2.296).

5 - Plano de la Red de distribución de agua, aprobado por el organismo competente.

6 - Plano de proyecto de arbolado urbano, aprobado por la Dirección de Parque y Paseos.

7 - Proyecto de mejoramiento de calzada, con plano de detalles de planimetría, altimetría, perfiles longitudinales del terreno natural y rasante proyectada, relacionando los mismos a puntos fijos acotados por la Municipalidad de la Capital y detalles constructivos, aprobados por la Dirección de Estudios y Proyectos.

8 - Proyecto y traza de colectores de desagüe, planos aprobados por la Dirección de Estudios y Proyectos de la Municipalidad de la Capital.

9 - Título inscripto en el Registro General de la Propiedad del Inmueble y Catastro Municipal (original o fotocopia auténtica de por Escribano Público).

10 - Libre deuda municipal.

11 - Cumplir con la Ley N° 4.683, del Consejo Profesional de la Ingeniería y Arquitectura.

12 - Cumplir con la Ordenanza Impositiva en vigencia.

13 - Estado de dominio expedido por el Registro General de la Propiedad Inmueble.

14 - Acta de donación de calles y espacios públicos a favor del Municipio, con certificación de firmas por parte de Escribano Público.

15 - La aprobación de la visación previa no autoriza la venta ni escrituración de los nuevos lotes.

Una vez cumplido con lo dispuesto por el Capítulo "Urbanizaciones y Loteos" con respecto a la obligatoriedad de la ejecución de la infraestructura básica, se procederá a presentar los siguientes documentos a fin de proceder a su aprobación definitiva.

#### D - APROBACIÓN DEFINITIVA

- Previa sin observaciones.

- Original del Plano confeccionado en tela transparente.

- Cinco (5) copias de planos.

#### 2.2.15. Escalas

Todos los elementos de los planos deberán estar a escala. En todos los planos podrán utilizarse solamente las escalas que relacionan al 1 (uno) con 10, 15, 20, 25, 30, 50 y 75 o sus múltiplos.

#### 2.2.16. Certificado de no inundabilidad

A los fines obtener el certificado "NO INUNDABILIDAD", se deberá presentar ante la Dirección de Estudios y Proyectos:

a) Instrumento legal original o copia autenticada que acredite la relación jurídica con el inmueble.

b) Constancia por escrito donde autorice el acceso físico al lote a empleados de la Dirección de Estudios y Proyectos, a fin de efectuar constataciones técnicas.

c) Plano acotado y curvas de nivel donde se hará constar croquis ubicación, con nombre de las calles y linderos actuales del predio, vinculación a desagües pluviales (donde se indicarán las cotas de solera o intradós).

d) Cumplir con la Ley N° 4.683, del Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura.

e) Cumplir con la Ordenanza Impositiva en vigencia.

f) Constancia escrita del compromiso de que todas las obras de infraestructura que sean necesarias ejecutar para vincular los desagües del predio en cuestión a los desagües pluviales municipales, serán ejecutados por el propietario y éstas, sin cargo alguno, serán transferidas a la Municipalidad para su operación y mantenimiento luego de aprobada su recepción.

g) Certificado de Libre deuda de la propiedad.

#### 2.2.17. Certificado de factibilidad de servicios

A los fines de obtener el Certificado del Factibilidad de Servicios, se deberá presentar ante la Secretaría de Obras y Servicios Públicos:

a) Instrumento legal original o copia autenticada, que acredite la relación jurídica con el inmueble.

b) Croquis de Ubicación de la propiedad, acotando distancia a Plaza Libertad.

c) Croquis de amanzanamiento, en el que se indicarán: cantidad y dimensiones de manzanas y anchos de calles y avenidas.

d) Memoria Descriptiva, en el que se establecerán con claridad: 1) las características y mejoras de las calzadas que se ejecutarán en las calles, cualquiera sea su tipo, y caminos de acceso al inmueble (existentes o a construirse), explicitando si serán de tierra, base estabilizada, con cordón cuneta, pavimento, etc.; 2) Las características de la red de alumbrado público que se ejecutará en calles y espacios públicos, indicando cantidad y radio de acción de los tableros de comando y tipo de luminarias y lámparas; 3) Cantidad de unidades de vivienda indicando si son individuales o colectivas, locales comerciales y edificios públicos o comunitarios a construirse; 4) Cantidad estimada de población a instalarse en el nuevo asentamiento. (c/t Ordenanza N° 2.296).

### **2.3. Plegado de planos, carátula, colores y leyendas**

#### **2.3.1. Plegado de planos**

Sea cual fuera el formato de la lámina, una vez plegado deberá tener, sin incluir la “pestaña”, la medida de la carátula.

El procedimiento a seguir será el indicado en las figuras, de modo que quede siempre al frente la “Carátula” de la lámina.

En el extremo izquierdo inferior de la lámina, como lo indican las figuras, se dejará o adherirá fuertemente una pestaña de 4 cm. X 30 cm. Para encarpetar en el expediente.

#### **2.3.2. Carátula**

La carátula se ubicará en el ángulo inferior derecho de la lámina. Con el formato: a x b - 18,5 cm. X 30 cm. Se consignará la nomenclatura catastral correspondiente.

En la carátula del plano de construcción se detallará el croquis de ubicación del predio, su situación dentro de la manzana y distancia a una esquina como mínimo. Nombre de las calles circundantes y ancho de calle sobre la cual tiene el frente o los frentes el terreno en cuestión. Además, se acotarán las dimensiones del predio según título y según medición, aclarando los mismos datos respecto de la superficie.

#### **2.3.3. En todos los planos se exigirá**

- Firma y domicilio del propietario.
- Firma del profesional, sello con la indicación de su nombre, su título y número de matrícula.

#### **2.3.4. Colores**

Serán firmes, nítidos y francos. La coloración en ningún caso debe dificultar la lectura de los dibujos, que a su vez serán fáciles de leer e interpretar.

Las partes del Proyecto que deben quedar subsistentes se indicarán en color negro o rayado oblicuo negro. Las nuevas a construir o ejecutar, con color rojo. Las que van a demoler con color amarillo.

#### **2.3.5. Leyendas**

Las leyendas y cuadros se colocarán en lugares libres de la lámina y en donde no entorpezcan la lectura de los dibujos.

#### **2.3.6. Planos corregidos**

En todos los casos en que haya sido necesario introducir modificaciones, correcciones, etc., se deberán presentar nuevos juegos de planos sin tachaduras ni enmiendas, provistos del correspondiente sellado.

### **2.4. Solicitud para aprobación de documentación técnica y final de obra**

#### **2.4.1. Plazos de las documentaciones**

En todos los casos las visaciones previas tendrán validez de 90 días.

Las Documentaciones Técnicas aprobadas tendrán una validez de 2 (dos) años, una vez vencido éste término se deberá actualizar la misma.

Solo podrá reiniciarse el trámite con la misma documentación, siempre y cuando no haya habido variaciones reglamentarias que la afecten.

**2.4.2. Final de obra**

Una vez concluidas las obras se deberá solicitar el Certificado Final; para otorgarse el mismo, se deberá presentar:

**A) RELEVAMIENTO**

- Plano aprobado.

- Certificado del Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura que asegure haber cumplido con la Ley N° 4.683/78, del Colegio de Arquitectos que asegure haber cumplido con la Ley N° 5.654/87.

En este caso el Certificado final de la obra se otorgará inmediatamente después de la aprobación de la documentación técnica correspondiente.

**B) PROYECTO**

- Plano de construcción aprobado.

- Certificado de funcionamiento de la instalación sanitaria otorgada por la Dirección Provincial de Obras Sanitarias (Salvo en aquellos casos en que la propiedad en zona no servida por la red cloacal).

- Certificado del Consejo Profesional de la Ingeniería y la Arquitectura que asegure haber cumplido con la Ley N° 4.683/78 o el Colegio de Arquitectos de Santiago del Estero que asegure haber cumplido con la Ley N° 5.654/87.

**2.4.3. Inspección de obra**

El Departamento Ejecutivo dispondrá lo necesario para que el personal que se afecte el servicio de inspecciones acredite la capacidad profesional exigida para los técnicos habilitados para tal fin.

Los propietarios, inquilinos o responsables de la obra deberán permitir la entrada a un edificio o predio y facilitar su inspección a todo inspector que en el ejercicio de sus funciones, relativas a lo establecido en los alcances de éste Código, acredite su habilitación. En su defecto el inspector hará constar la negativa con el testimonio de un testigo, en el acta de infracción correspondiente, la que seguirá el trámite respectivo.

Horas hábiles para inspección de obras que seguirá:

Los inspectores deberán hacer sus visitas dentro del horario de labor de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

**2.4.4. Documentación en obra**

Existencia de documentos en Obra:

En la obra deberá mantenerse en buen estado y a disposición del inspector los planos generales aprobados; además del correspondiente cartel de obra.

**2.5. Orden de demolición de obra en contravención**

Sin perjuicio de aplicar las penalidades correspondientes, el Departamento Ejecutivo podrá ordenar dentro de los plazos que fijará, se demuela toda obra que haya sido realizada en contravención a las disposiciones vigentes, para lo cual se notificará al profesional o empresas responsables que hayan firmado como tales y/o al propietario.

**2.6. Suspensión de trabajos**

La Dirección suspenderá toda obra que se realice sin tener concedido el permiso o que, teniéndolo, no se ejecute de acuerdo a los documentos aprobados, a las Ordenanzas y disposiciones en vigor o las reglas del arte.

**2.7. Penalidades: Efectos de las penalidades**

La imposición de las penalidades no releva a los afectados del cumplimiento estricto de las disposiciones en vigor, o sea la corrección de las irregularidades que las motivaron.

**2.8. Obligaciones de la repartición**

Presentada la Documentación en regla y cumplimentado el trámite respectivo, la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano deberá expedirse en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, caso contrario justificará su demora.

### CARATULA DE PLANO DE CONSTRUCCION.

	9 cm.	5.5 cm.	4 cm.
1.5 cm.	Dist.	Zona	Manz. Parc.
7 cm.	Ley 4.683  Propiedad:  Ubicación:  Barrio:  Santiago del Estero:  Escala:		
2 cm.	Sup. Terreno m2 Sup. cubierta m2 Sup. cubierta F.L.M. m2	Propietario: Dom.:  Proyecto: Dom.:  A. Técnica: Dom.:  Electricidad:  Cat. Consejo Prof. "B"	
7.5 cm.	Croquis de ubicación		
2 cm.	Ancho de calle: Ancho de vereda: Ancho de calzada:	Pavimento:  Serv. cloacales:	
2 cm.	designación:		
8 cm.	Observaciones:		
	18,5 cm		
			30 cm.

## CARATULA DE PLANO DE MENGURA LOTEO Y DIVISION.

1.5 cm.	designación:	Ley 4.683																								
4 cm.	propiedad: ubicación: barrio: ciudad:	4 cm.																								
5 cm.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">TITULO</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">MENGURA.</td> <td colspan="2" style="text-align: center;">Catastro</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Provinc.</td> <td style="text-align: center;">Municipal.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Departamento Capital</td> <td style="padding: 2px;">Departamento Capital</td> <td style="text-align: center;">manz.</td> <td style="text-align: center;">dist.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Municipalidad de la Capital</td> <td style="padding: 2px;">Municipalidad de la Capital</td> <td></td> <td style="text-align: center;">zona</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Barrio</td> <td style="padding: 2px;">Barrio</td> <td style="text-align: center;">parc.</td> <td style="text-align: center;">manz.</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Manz.                      Lote</td> <td style="padding: 2px;">Santiago del Estero</td> <td style="text-align: center;">parc.</td> <td style="text-align: center;">parc.</td> </tr> </table>	TITULO	MENGURA.	Catastro				Provinc.	Municipal.	Departamento Capital	Departamento Capital	manz.	dist.	Municipalidad de la Capital	Municipalidad de la Capital		zona	Barrio	Barrio	parc.	manz.	Manz.                      Lote	Santiago del Estero	parc.	parc.	1 cm. 1.5 cm. 1.5 cm. 1 cm.
TITULO	MENGURA.	Catastro																								
		Provinc.	Municipal.																							
Departamento Capital	Departamento Capital	manz.	dist.																							
Municipalidad de la Capital	Municipalidad de la Capital		zona																							
Barrio	Barrio	parc.	manz.																							
Manz.                      Lote	Santiago del Estero	parc.	parc.																							
3.5 cm.	1 cm.                        6.5 cm.                                             7.00 cm.                                             2 cm.                                             2 cm.																									
1 cm.	Propietario:	profesional																								
3 cm.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">DOMINIO</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">FOLIO</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">AÑO</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">I. R. G. P.</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">I. C. M.</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	DOMINIO	FOLIO	AÑO	I. R. G. P.			I. C. M.																		
DOMINIO	FOLIO	AÑO																								
I. R. G. P.																										
I. C. M.																										
1 cm.	Antecedentes consultados																									
2 cm.	Observaciones																									
8 cm.																										
	6 cm.                                             6.5 cm.                                             6 cm.																									
	18.5 cm.																									

30 cm.

### **CAPÍTULO 3**

#### **Uso del suelo**

#### **3.1. Zonificación y normas generales sobre uso del suelo**

##### **3.1.1. Ocupación de la tierra**

Para determinar la ocupación del suelo, se divide a la ciudad de Santiago del Estero en seis zonas, en las que se define el F.O.S. y el F.O.T. según el siguiente detalle:

**Zona 1:** Comprende el centro comercial y administrativo de la ciudad y el primer anillo de la zona residencial. Ver plano.

F.O.S. máximo: 100 %

F.O.T.: máximo: 9

Las manzanas comprendidas entre las calles: Avellaneda, 24 de Septiembre, Libertad, Av. Belgrano y Avellaneda, 25 de Mayo, 9 de Julio, Buenos Aires, constituyen motivo de estudio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo. Hasta tanto se terminen, se aplicarán los F.O.S. y F.O.T. indicados para las zonas.

**Zona 2:** Comprende el área residencial y la prolongación del área comercial, sobre los ejes de penetración.

F.O.S. máximo: 80 %

F.O.T. máximo: 6

**Zona 3:** Se caracteriza por ser un área netamente residencial.

F.O.S. máximo: 60 %

F.O.T. máximo: 2

El F.O.S. y F.O.T. de la manzana comprendida entre las calles: Balcarce, Independencia, Agustín Alvarez y Av. Belgrano están en estudio. Hasta tanto se terminen, se aplicarán los índices correspondientes a la zona.

**Zona 4:** Comprende el resto del Ejido Municipal, no abarcado en otras zonas, que cuenten con servicio de agua y luz.

F.O.S. máximo: 60 %

F.O.T. máximo: 1,5

**Zona 5:** Área de urbanización futura: Son aquellos sectores de utilidad pública, de mediana o gran superficie aun no urbanizada u ocupada por instalaciones de remoción futura. Estas zonas estarán destinadas a desarrollos integrales que emerjan de un plan conjunto previo.

Cualquier tipo de instalación solicitada para el sector requerirá la aprobación del Departamento Ejecutivo, previa consulta de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

**Zona 6:** Área de urbanización del parque: Corresponde a zonas destinadas a espacios verdes y de parquización de uso público. Cualquier tipo de instalación solicitada para el sector requerirá la aprobación del Departamento Ejecutivo previa consulta a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo y Dirección de Parques y Paseos.

##### **3.1.2. Casos particulares**

En todas las zonas la implantación de Industrias, Depósitos y afines, se regirá por los siguientes índices:

**INDUSTRIAS:**

Superficie cubierta de hasta 500 m<sup>2</sup>:

F.O.S. máximo: 100 %

Superficie mayor de 500 m<sup>2</sup>:

F.O.S. máximo: 80 %

**DEPOSITOS:**

En todos los casos F.O.S. máximo: 100 %

En todos los casos se respetará el F.O.T. máximo de la zona correspondiente.

### 3.1.3. Alcances

En todos los casos las calles que limiten cada una de las zonas enunciadas estarán comprendidas (ambas aceras) en las zonas de mayor densidad.

### 3.1.4. Usos permitidos

En todos los casos los usos permitidos para cada sector estarán regidos por los artículos de este Capítulo que regulen la Implantación de Industrias y depósitos y cualquier otra reglamentación que legisle al respecto.

## 3.2. Retiros (c/t Ordenanza N° 815)

Se establece en barrio Cabildo y en la zona comprendida por la Avenida Belgrano calle Lavalle, Avenida Moreno y calle Lamadrid, un retiro de la línea de edificación para conformar un sector destinado a espacio verde privado. Este espacio tendrá una superficie no inferior al 10 % de la superficie total del terreno, con una profundidad mínima de 3 m. fuera de esta línea, sólo se permitirá ocupar este espacio con volados y cocheras abiertas con una dimensión máxima equivalente a 1/3 del ancho del frente de la propiedad, siempre que la superficie libre restante, cumpla con el área del 10 % establecida anteriormente.

Se exceptúan de esta disposición:

a) Ambas aceras de la Avenida Solís y la acera Sur de calle Juncal.

b) La Avenida Belgrano, para la que regirá lo dispuesto en capítulo 5 punto 5.4.1. Se establece una altura máxima de cerca de mampostería o cualquier material opaco de 0,70 m. sobre el nivel de vereda. Se exime de esta exigencia cuando se utilicen elementos transparentes.

Para lotes esquina sólo se exigirá el retiro en uno de los lados.

## 3.3. Usos permitidos

### 3.3.1. Generalidades

A los efectos de la reglamentación del uso del suelo urbano, divídese el ejido municipal en (27) veintisiete zonas, según plano que se adjunta como parte integrante de este Capítulo, para la reubicación e instalación de industrias, depósitos y actividades que por su índole y características deban incorporarse dentro de la clasificación que forma parte de la presente, en atención a la protección ambiental y el coherente desarrollo urbano.

### 3.3.2. Clasificación

Consecuente con lo preceptuado, clasifícanse las actividades enunciadas en el artículo anterior, en 5 (cinco) grupos denominados "DE MOLESTIAS", del I al V, conforme a las planillas y cuadros que se incorporen a la presente como anexos, siendo las mismas de carácter enunciativo y no taxativo. En todos los casos, y a los fines de la correcta aplicación de esta disposición se tomará como actividad a clasificar la principal, la que podrá ir acompañada de otra función anexa, que esté directamente relacionada o dependa de aquella. Esta actividad secundaria, en ningún caso podrá ser nociva para el sector, ni ocupar para su desarrollo una superficie más de dos veces mayor que la principal.

### 3.3.3. Documentaciones

Las documentaciones técnicas que deba aprobar la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, referente a construcción, modificación o ampliación de edificios destinados a depósitos o salones comerciales, llevarán un sello que diga "Sujeto a las disposiciones de la Ordenanza N° 796 - Capítulo 3°.

### 3.3.4. Depósitos

En la zona 12 no se permitirán comercios mayoristas ni depósitos de ningún tipo, salvo aquellos que sean de servicio del comercio minorista pertenecientes a la misma propiedad. Estos depósitos no podrán superar en más de dos veces la superficie del local de exposición y ventas.

En todas las demás zonas, los depósitos que sean de servicio de los comercios minoristas, pertenecientes a la misma propiedad, no podrán superar en más de tres veces la superficie del local de exposición y ventas.

**3.3.5. Plazos (c/t Ordenanza N° 815)**

Fíjense los siguientes plazos máximos para la erradicación o reubicación de las actividades comprendidas en la presente disposición, conforme el detalle que a continuación se establece, teniendo en cuenta el grado de molestia, según se trate de industrias o depósitos. Estos plazos se contarán a partir del 22 de enero de 1979, fecha de promulgación de la Ordenanza 701.

**Industrias**

a) Molestias I: 2 años.

Exceptúanse los siguientes rubros:

- 1) Fabricación de productos lácteos; manteca, crema, queso, cafeína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería: 6 años.
- 2) Industrias básicas de hierro o acero, piezas de fundición de hierro o acero, piezas de forma de hierro o acero: 4 años.
- 3) Planta fraccionadora de Gas del Estado: hasta el vencimiento del convenio celebrado entre ese ente y la Municipalidad de la Capital en el año 1947.
- 4) Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños: 10 años.

b) Molestias II: 4 años.

Molestias III: 4 años.

Exceptúanse los siguientes rubros:

- 1) Elaboración de pastas alimenticias secas: 10 años.
- 2) Fraccionadora y embotelladora de vinos: 10 años.
- 3) Fabricación de muebles y accesorios principalmente de madera: 10 años.
- 4) Rectificación de motores de combustión Interna: 6 años.

d) Molestias IV: 6 años.

Exceptúanse los siguientes rubros:

- 1) Elaboración de productos de panadería, excluido galletitas: 10 años.
- 2) Imprenta y encuadernación: 10 años.
- 3) Impresión de diarios y periódicos: 10 años.

e) Molestias V: 8 años, con excepción de las estaciones de servicio, con lavado y engrase y sin taller mecánico, que podrán seguir funcionando.

Exceptúanse los siguientes rubros:

- 1) Elaboración de helados para venta por mayor: 4 años.
- 2) Fabricación de prendas de vestir, excepto calzados: 10 años.

**Depósitos**

a) Molestias I: 2 años.

b) Molestias II: 2 años.

e) Molestias III: 2 años.

d) Molestias IV: 4 años.

e) Molestias V: 4 años.

**3.3.6. Caducidad de los plazos**

Los plazos otorgados para la erradicación de las actividades que se desarrollan en zonas prohibidas, caducarán automáticamente en los casos de venta, transferencia, cambio de firma, cierre, etc., con excepción de aquellos en que por fallecimiento del titular, sus herederos o testamentarios legales deseen continuar con la misma actividad hasta la finalización del plazo instituido.

Una vez vencidos los plazos otorgados en los artículos precedentes, la Dirección de Rentas elevará a la Secretaría de Economía la nómina de todos aquellos que no hayan cumplido, a los efectos de disponer su inmediata clausura.

**3.3.7. Modificación de inmuebles (c/t Ordenanza N° 815)**

Las ampliaciones o modificaciones que se hicieren en los inmuebles, no darán derecho al propietario para pretender cambios en los plazos acordados en cada caso.

### 3.3.8. Tramitaciones

Para desarrollar cualquiera de las actividades precedentemente enunciadas, él o los interesados, deberán obtener la autorización de la Dirección de Rentas, a cuyo efecto deberán cumplir con todas las disposiciones municipales en vigencia.

A los fines de la solicitud deberán manifestar el rubro a explotar con amplitud de detalles, teniendo en cuenta que la misma tendrá carácter de declaración jurada.

La Dirección de Rentas otorgará la autorización correspondiente previa intervención de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

Aquellas actividades no contempladas específicamente, serán clasificadas por analogía por las Direcciones intervinientes.

### 3.3.9. Casos particulares:

El D.E. tratará en particular los casos que así lo requieran.

### 3.3.10. Planillas complementarias

## CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS

### Molestias I

#### **Industrias manufactureras, productos alimenticios, bebidas, tabaco:**

##### **Fabricación de productos alimenticios excepto bebidas**

Matanza de ganado, preparación y conservación de carne.

Elaboración de sopas y concentrados.

Elaboración de fiambres y embutidos similares.

Extracción y refinación de grasas animales comestibles.

Preparación de carne para exportación.

Faena de aves, conejos y caza menor.

##### **Fabricación de productos lácteos**

Manteca, crema, queso, caseína, leche condensada, leche en polvo y demás productos de lechería.

Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conservas, incluso pulpas y jugos.

Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales.

Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales.

Elaboración de harina de pescado, aceites animales y grasas animales no comestibles.

Fábricas y refinerías de azúcar.

Elaboración de azúcar.

Preparación de hojas de té.

Elaboración de alimentos preparados para animales.

Elaboración de alimentos preparados para animales y aves.

Industrias de bebidas no clasificadas en otra parte.

Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.

Destilación de alcohol etílico.

##### **Industrias vinícolas**

Elaboración de vinos.

Elaboración de sidras, licores, y demás bebidas alcohólicas.

##### **Industria del tabaco**

Preparación de hojas de tabaco y fabricación de cigarrillos.

Molienda de trigo.

Molienda de yerba mate.

##### **Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero:**

###### **Fabricación de textiles**

Preparación de fibras de algodón en desmotadora

Lavaderos de lana.  
Preparación de cerdas, incluso tejedurías.  
Fabricación de artículos textiles diversos no clasificados en otra parte.  
Industria del cuero y productos de cuero y sucedáneos de cueros y piel, excepto el calzado y otras prendas de vestir.  
Curtiduras y talleres de acabado.  
Saladeros y peladeros de cuero.  
Curtiembres.

**Industria de la preparación y teñido de pieles**

Preparación y teñido de pieles.

**Industria de la madera y productos de la madera, incluido muebles**

Industria de la madera y productos de madera y de corcho, no clasificados en otra parte.  
Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para trabajar la madera.  
Aserraderos y otros talleres para preparar la madera.  
Maderas terciadas y aglomeradas  
Impregnación de la madera.

**Fabricación de papel y productos de papel, imprentas y editoriales**

Fabricación de papel y productos de papel.  
Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón.  
Fabricación de pasta para papel.  
Fabricación de papel, cartón y cartulina.

**Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo y del carbón, de caucho y plásticos:****Fabricación de sustancias químicas industriales**

Fabricación de sustancias químicas industriales clásicas.  
Destilación y desnaturalización de alcoholes.  
Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y carbón.  
Fabricación de curtientes de todo tipo.  
Ácidos, bases y sales.  
Productos pirotécnicos.  
Fabricación de sustancias químicas industriales básicas no clasificadas en otra parte.

**Fabricación de abonos y plaguicidas**

Fabricación de abonos y plaguicidas, insecticidas y fungicidas.  
Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales. Fabricación de plásticos y resinas sintéticas.  
Fabricación de fibras artificiales y sintéticas.  
Fabricación de pinturas, barnices y lacas.  
Fabricación de pinturas, barnices, lacas, esmaltes y charoles.  
Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.  
Medicamentos y productos farmacéuticos que emplean órganos frescos de animales y/o sus residuos.  
Específicos veterinarios que emplean órganos frescos de animales y/o residuos.  
Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.  
Fabricación de productos químicos no clasificados en otra parte.  
Fabricación de tintas para Imprentas.  
Fabricación de fósforos.  
Fabricación de explosivos y municiones.  
Fabricación de fluidos desinfectantes y desodorizantes.  
Velas de estearina, parafina y demás sustancias similares.  
Ceras para lustrar.  
Material fotosensible, películas, placas, telas y papeles.

Tintas, betunes, pastas y preparaciones similares para conservar cuero y madera.  
Aguas y demás preparados para blanquear ropa y telas.  
Refinería del petróleo.  
Destilería del petróleo.  
Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.  
Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.  
Planta para elaboración de hormigón asfáltico.  
Fabricación de productos de caucho.  
Industrias de llantas y cámaras.  
Fabricación de cámaras y cubiertas.  
Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.  
Calzado de caucho con o sin otros materiales (manufactura en fábricas de productos de caucho).

**Fabricación de productos minerales no metálicos, exceptuados los derivados del petróleo y del carbón:**

**Fabricación de vidrio y productos de vidrios**

Fabricación de vidrios y cristales y artículos de vidrios con hornos de fusión.  
Fabricación de otros productos minerales no metálicos.  
Fabricación de productos de arcilla para construcción.  
Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos.  
Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños.  
Fabricación de material refractario.  
Fabricación de cemento, cal y yeso.  
Elaboración de cemento.  
Elaboración de cal.  
Aserrado, corte, pulido y labrado de mármoles, granitos y otras piedras.  
Triturado y molido de minerales no metálicos.

**Industrias metálicas básicas:**

**Industrias básicas de hierro y acero**

Productos básicos de hierro, y acero, piezas de fundición de hierro o acero y piezas de forja de hierro o acero.  
Alambre de hierro y acero, incluso alambre galvanizado.  
Tubos y cañerías de hierro o acero.  
Industrias básicas de metales no ferrosos.  
Productos de laminación, piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías, cobre y sus aleaciones.

**Fabricación de productos metálicos, maquinaria y equipo**

Construcción de maquinaria, exceptuando la eléctrica.  
Construcción de motores y turbinas.  
Fabricación y armado de motores de combustión interna y sus repuestos y accesorios.  
Construcción de material de transporte.  
Construcción de equipo ferroviario.  
Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo.  
Repuestos para el material rodante y de tracción.  
Fabricación de vehículos automóviles.  
Fabricación y armado de automotores completos; automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus, remolques, semirremolques, motocicletas, motonetas y demás vehículos análogos, incluyendo carrocerías.  
Fabricación y armado de tractores incluso sus repuestos y accesorios.  
Fabricación de aeronaves.  
Fabricación de aviones y planeadores y fabricación de motores para aeronaves y sus repuestos y accesorios.  
Ascensores y artefactos afines, incluso reparación y fabricación de sus repuestos y accesorios.

**Electricidad, gas y agua**

Energía eléctrica, generación. Pese al puntaje se admite en Capital, restringidas áreas especiales.

Producción de gas.  
Producción de gas en fábrica para consumo doméstico o industrial.  
Planta de fraccionamiento de gases licuados.

**Obras hidráulicas y suministro de agua**

Plantas de tratamiento e incineración de basura.  
Plantas de tratamiento y depuración de aguas servidas.

**Molestias II****Industria manufacturera, productos alimenticios, bebidas y tabaco:****Fabricación de productos alimenticios no clasificados en otra parte.**

Usinas pasteurizadoras de leche exclusivamente.

**Productos de molinería**

Molienda de legumbres y cereales.  
Elaboración de galletitas.  
Tostado, torrado y molienda de café y especias.

**Elaboración de productos alimenticios diversos**

Elaboración de hielo, excepto hielo seco.  
Elaboración de concentrados de café, té y mate.  
Alimentos concentrados, preparados y/o congelados excepto pescado.

**Productos diversos alimenticios no clasificados en otra parte**

Elaboración de salsas y condimentos, refinación y molienda de sal comestible, en establecimientos que no se dediquen a la extracción.  
Elaboración de otros productos de tabaco.

**Textiles, prendas de vestir e industrias de cuero**

Preparación de fibras textiles, vestidos.  
Blanqueo, teñido y apresto de textiles.  
Tejidos de lana, algodón y otras fibras, excepto tejidos de punto.  
Fabricación de estopa.

**Fabricación de productos de tejeduría no clasificados en otra parte**

Fabricación de bolsas de arpillera y lienzos.  
Fabricación de tapices y alfombras.  
Fabricación de otros productos de cuero y sucedáneos de cuero (excepto calzado y prendas de vestir).

**Fabricación de papel y productos de papel, imprentas y editoriales**

Fabricación de artículos diversos de pulpa, papel y cartón, no clasificados en otra parte.  
Editoriales de revistas e industrias conexas.  
Impresión de revistas.

**Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo y del carbón, de caucho y plásticos**

Medicamentos y productos farmacéuticos, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o sus residuos.  
Específicos veterinarios, excluido el empleo de órganos frescos de animales y/o residuos.  
Tintas de escribir.  
Preparaciones para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.  
Fabricación de productos plásticos no clasificados en otra parte.  
Artículos moldeados y laminados, de material plástico.

**Fabricación de productos minerales no metálicos, exceptuando los derivados del petróleo y del carbón**

Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana, excepto escuelas sin fines de lucro.

Artefactos sanitarios cerámicas.

Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajillas y artículos para electricidad y otros usos cerámicos.

Productos de barro.

Fabricación de productos minerales no metálicos no clasificados en otra parte.

Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines.

Mezclas preparadas para revoques y piedras naturales y artificiales para revestimientos.

Hormigón preparado, hidrófugo y productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metálicos, no clasificados en otra parte.

Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos.

**Fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipo:****Fabricación de productos metálicos exceptuando maquinaria y/o equipo**

Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería.

Herramienta de mano y para máquinas.

**Fabricación de productos metálicos**

Fabricación de tanques, depósitos, tambores, cascos de hierro y recipientes para gases comprimidos.

Fabricación de estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción y estructuras metálicas aliviadas.

Fabricación de generadores a vapor y equipo conexo; economizadores, recalentadores, condensadores y demás accesorios, incluso instalación y reparación de calderas y fabricación de sus repuestos y accesorios.

**Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte, exceptuando maquinarias y equipo**

Fabricación de clavos y productos de bulonería.

Fabricación de envases de hojalata y de chapa de hierro y demás productos de hojalata incluso la cromolitografía sobre metales.

Fabricación de productos metálicos no clasificados en otra parte (incluye galvanoplastia, esmaltado y estampado de metales).

Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura.

Reparación de maquinarias y equipo para la agricultura.

Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera.

Construcción y reparación de maquinaria y equipos especiales para las industrias; incluso sus repuestos y accesorios.

Fabricación y reparación de básculas, balanzas, incluso sus repuestos y accesorios. Construcción de maquinaria y equipo no clasificado en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica.

Fabricación y armado de heladeras, lavarropas, acondicionadores de aire y afines, incluso sus repuestos y accesorios.

Fabricación de armas.

Fabricación de máquinas de coser y tejer familiares, semiindustriales e industriales, incluso sus repuestos y accesorios.

Fabricación de maquinarias y equipo no clasificado en otra parte.

Construcción de maquinarias, aparatos, aparatos accesorios y suministros eléctricos. Construcción y reparación de maquinarias de aparatos Industriales eléctricos.

Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico o comercial y sus repuestos.

Discos fonográficos y cintas magnetofónicas.

Instalaciones electromecánicas.

Fabricación de lámparas y tubos eléctricos; incandescentes, fluorescente y de gases. Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico.

Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte.

Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos. Pese al porcentaje se admite un capital restringido a áreas especiales.  
Talleres de arenado.

**Otras industrias manufactureras**

Industrias manufactureras no clasificadas en otra parte.

**Obras hidráulicas y suministros de agua: Abastecimiento de agua**

Planta potabilizadora de agua.

**Molestias III****Industrias manufactureras, productos alimenticios, bebidas y tabaco:****Fabricación de productos alimenticios**

Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.  
Preparación de arroz (descascaración, pulido, etc.).  
Elaboración de pastas alimenticias secas.  
Moldeado de azúcar.

**Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería**

Elaboración de cacao, chocolate y derivados, caramelos, pastillas, confites, turroneos y frutas brillantadas y confitadas.  
Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear.  
Fraccionadora y embotelladora de vinos.  
Fraccionadora y embotelladora de aceites.

**Industrias de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas**

Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados).

**Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero:****Hilados de fibras textiles**

Tejidos, trenzados, trencillas, cordones y cintas, excepto tejidos elásticos.  
Puntillas, encajes, broderie y artículos similares.  
Tejido de seda natural, artificial y de fibra sintética.  
Tejidos elásticos, con o sin confección de artículos terminados.  
Elaboración de pelos para sombreros.  
Confección de bolsas de arpillera y lienzos.

**Otros artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir**

Fábrica de tejido de punto.  
Fabricación de medida.  
Fábrica de sogas, cabos, piolas y piolín.

**Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir.**

Fabricación de bolsas y valijas, arneses, sillas de montar y baúles.  
Fabricación de calzados de cuero.  
Fabricación de calzados de tela.  
Talleres de aparado, picado y otros trabajos para la fabricación de calzados.

**Industrias de la madera y productos de la madera, incluidos muebles**

Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.).  
Fabricación de viviendas prefabricadas, principalmente de madera.  
Parquet para pisos.  
Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de cañas.  
Fabricación de envases de madera.

**Fabricación de productos de madera y de corcho no clasificados en otra parte**

Fabricación de productos de corcho natural o aglomerado.  
Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera.  
Productos diversos de madera obtenidos por torneado y otras operaciones análogas.  
Modelos de madera para la fundición de metales.  
Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos.

**Fabricación de productos de madera no clasificados en otra parte**

Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos. Fabricación de muebles de madera para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico y muebles para comercios y oficinas.  
Fabricación de colchones.  
Instalaciones de madera para industrias, comercios y oficinas.

**Fabricación de papel y productos de papel, imprentas y editoriales**

Cuadernos, bloques de nota, libros en blanco y artículos afines.

**Fabricación de sustancias químicas y de productos químicos derivados del petróleo y del carbón, de caucho y de plástico**

Medicamentos y productos farmacéuticos cuando se reciben los componentes ya elaborados.  
Específicos veterinarios, cuando se reciben los componentes ya elaborados.  
Recauchutaje y vulcanización de cubiertas.  
Fabricación de productos de caucho, no clasificados en otra parte.

**Fabricación de productos metálicos, maquinarias y equipo**

Herrajes y guarniciones para puertas, ventanas, muebles, vehículos, baúles, valijas y demás usos.  
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.  
Muebles metálicos para el hogar, mobiliario médico y quirúrgico, muebles para comercios y oficinas incluso instalaciones para industrias, comercios y oficinas.  
Construcción de maquinarias de oficina, cálculo y contabilidad.  
Construcción de maquinarias y equipos de contabilidad y máquinas de escribir y cajas registradoras incluso sus repuestos y accesorios.  
Camas y sofás, camas metálicas y elásticos para las mismas.  
Fabricación de productos de carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.  
Fabricación de cocinas, calefones y calefactores (incluido los eléctricos).  
Fabricación de tejidos y telas metálicas.  
Artefactos para iluminación de bronce y demás metales.  
Cajas fuertes, cámara de seguridad y afines.  
Artículos metálicos de menaje, incluso los enlazados.  
Talleres electromecánicos de reparaciones, acabado de piezas mecánicas, incluso la producción de la misma (excluye talleres de automotores y sus repuestos), incluye talleres de mantenimiento, usinas, producción de vapor instalados en grandes industrias.  
Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicación.  
Válvulas electrónicas y tubos catódicos. Fabricación y armado de receptores de radio, televisión, grabadores de sonido, tocadiscos y aparatos afines.  
Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios.

**Construcciones de aparatos y suministros eléctricos no clasificados en otra parte**

Fabricación de acumuladores eléctricos.  
Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores, excepto motores (no incluye los producidos por los fabricantes de automotores en la misma planta).  
Rectificación de motores de combustión interna.  
Reparación de vehículos automotores: camiones, ómnibus, micro - ómnibus y demás vehículos análogos.  
Reparación de carrocería para automóviles, camiones, camionetas, ómnibus, micro ómnibus y demás vehículos análogos.

Fabricación y armado de bicicletas, triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.

**Construcción de material de transporte no clasificado en otra parte**

Fabricación de vehículos y trineos de tracción animal y vehículos de propulsión a mano.

Rodados sin motor, para niños e inválidos.

**Otras industrias manufactureras:****Industrias manufactureras diversas no clasificadas en otra parte**

Fabricación de lápices comunes y mecánicos, lapiceras estilográficas y esferográficas, incluso portaplumas.

Baúles y valijas de cualquier material excepto cuero.

Artículos de nácar, carey, hueso, asta y carozo.

Juguetes que incluyen material plástico.

**Molestias IV****Industrias manufactureras, productos alimenticios, bebidas y tabaco**

Elaboración de vinagres.

Productos dietéticos.

Aguas gasificadas (sodas).

**Textiles, prendas de vestir e industrias del cuero**

Confección de artículos de lona y sucedáneos de lona.

Confección de frazadas, mantas, cobertores.

Tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines.

Bobinado de hilos para coser, zurcir y bordar.

Fabricación de tejidos y artículos de punto: de lana, algodón, seda, fibras sintéticas y mezclas.

Sombreros de pajas para hombre o mujer.

Fabricación de carteras.

Hormas, encopias y avíos para calzado.

**Industria de la Madera y Productos de la Madera, Incluidos Muebles**

Muebles y artículos menudos de mimbre y caña.

**Fabricación de Papel y Productos de Papel, Imprentas y Editoriales**

Fabricación de envases y cajas de papel y de cartón.

Fabricación de envases de papel y cartón.

Fabricación de sobres y bolsas de papel y afines.

Imprenta y encuadernación.

Impresión de diarios y periódicos.

**Fabricación de Sustancias Químicas y de Productos Químicos Derivados del Petróleo y del Carbón, de Caucho y Plásticos**

Medicamentos y productos farmacéuticos, fraccionamiento y envasamiento.

Específicos veterinarios, fraccionamiento y envasamiento.

**Fabricación de Productos Minerales no Metálicos, Exceptuando los Derivados del Petróleo y del Carbón**

Fabricación de espejos (incluye pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales) y vitraux.

Fabricación de artículos de vidrio o cristal sin horno de fusión.

Molduras y demás artículos de yeso.

**Fabricación de Productos Metálicos, Maquinaria y Equipo**

Reparación de motores eléctricos y bobinados.

Reparación de máquinas de tejer y coser Industriales.

Fabricación de aparatos profesional y científico e instrumento de medida y de control no clasificados en otra parte.

Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar de uso científico, profesional, industrial y comercial y sus repuestos y accesorios.

Instrumentos y demás artículos de uso médico quirúrgico.

Fabricación de aparatos fotográficos e Instrumentos de óptica.

Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos e instrumentos de óptica.

Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos y tallado de lentes.

Fabricación de relojes.

Fabricación de relojes, Incluso relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios.

**Otras Industrias Manufactureras:****Fabricación de instrumentos de música**

Fabricación de instrumentos musicales y sus repuestos y accesorios.

Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.

Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.

Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda, luminosos o no.

Estuches de toda clase.

**Servicios Comunales, Sociales y Personales:****Reparación de automóviles y motocicletas**

Reparación de motocicletas y motonetas.

Reparación de automóviles y camionetas excepto reparación de carrocería y rectificación de motores.

**Molestias V****Industrias Manufactureras, Productos Alimenticios, Bebidas, Tabaco**

Elaboración de helados para venta por mayor.

Elaboración de pastas alimenticias frescas.

Elaboración de masas, pasteles y productos similares.

Fabricación de productos de panadería.

**Textiles, Prendas de Vestir e Industrias del Cuero****Artículos confeccionados de materiales textiles excepto prendas de vestir**

Confección de ropa de cama y mantelería.

Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.

Acabados de tejidos de punto.

Fabricación de prendas de vestir excepto calzado.

Confección de camisas.

**Confección de prendas de vestir**

Confección de prendas de vestir de piel y de cuero.

Confección de impermeables y pilotos.

Fabricación de corbatas.

Fajas, corsés, corpiños y artículos afines.

Gorras y sombreros para hombres de formas de fieltro para sombreros para hombre o mujer.

Sombreros para mujer confeccionado en fábrica.

Ligas, tiradores y cinturones.

Confección de pañuelos.

Guantes de cualquier material, excepto caucho y plástico, para hombre, mujer o niño.

Ropa exterior o interior para hombres, mujer, niños y otros artículos de tela confeccionados para grandes tiendas o almacenes.

Ropa exterior para hombres o niños confeccionada en establecimientos denominados roperías que también producen ropa Interior, de cama, etc.

Ropa para mujer o niñas, para uso exterior o interior, confeccionados en establecimientos denominados tiendas y/o lencería que producen ropa de cama.

Confección de accesorios para vestir, no clasificados en otra parte, uniformes y otras prendas especiales.

Confección de artículos de piel (excepto prendas de vestir).

**Fabricación de Productos Metálicos, Maquinarias y Equipo**

Productos de orfebrería.

Reparación de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial y repuestos.

Reparación de equipo profesional y científico.

Instrumentos de medida y de control (incluye también uso industrial y comercial) y sus repuestos y accesorios.

Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos.

**Otras Industrias Manufactureras:****Fabricación de joyas y artículos conexos**

Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas.

Fabricación de paraguas y bastones.

Adornos de fantasías y artículos afines.

Taller de vidrios y cristales.

**Servicios Comunes, Sociales y Personales****Otros servicios de reparación no clasificados en otra parte**

Reparación de bicicletas y triciclos.

Reparación de máquinas de coser y tejer familiares y semiindustriales.

Reparación, reforma y almacenamiento de ropa, cobertores, frazadas, cortinas y otros textiles.

Estaciones de servicio, lavado y engrase sin taller mecánico.

Gomerías.

Canchas de fútbol 5 (c/t Ordenanza 2.167)

GRADO DE MOLESTIA		CLASIFICACION DE DEPOSITOS																				CALLE PERMITIDAS					
		ZONAS PERMITIDAS																									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
I																											
II																											
III	●	●	●	●			●	●			●				●				●	●					●	●	
IV	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
V	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

Libertad desde Canal hacia el Oeste — Avda. Aguirre en toda su extensión — Pedro León Gallo desde Colón hacia el Oeste — Avda. Solís en toda su extensión — Avda. Belgrano (S) desde Canal de desagüe principal hacia el Sud — Colón en toda su extensión.

Independencia desde 3 de Febrero hacia el Sud — Yrigoyen desde Rivadavia hacia el Norte — Roca desde Rivadavia al Norte — Avda. Solís en toda su extensión.

**Molestias I****Clasificación de Depósitos:****Minería**

Combustibles sólidos.  
Petróleo y sus derivados.

**Agropecuarias**

Aves vivas.  
Cueros y pieles (sin tratamientos).  
Ganado de pie.  
Lana sucia y algodón en rama.  
Pelo y cerda sin clasificar.  
Subproductos ganaderos y agrícolas.

**Maderas**

Leña y carbón de leña.

**Productos químicos**

Productos químicos diversos.

**Cuero y pieles curtidas y sus manufacturas**

Cueros salados y pickelados

**Varios**

Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.  
Desechos en general (excluidos los hierros, acero y otros metales).

**Molestias II****Clasificación de Depósitos:****Minería**

Minerales metalíferos.

**Forestales**

Durmientes, estacas y postes.  
Rollizos.

**Molestias III****Clasificación de Depósitos:****Agropecuaria**

Alimento para aves y ganado.  
Aves, huevos y miel.  
Cereales, oleaginosas, etc.  
Frutas y hortalizas.  
Frutos del país.  
Tabaco en hoja.

**Forestales**

Mimbre y paja.

**Alimentos y bebidas**

Aceites.  
Azúcares.  
Cafés, té, yerbas, especias.  
Cervezas y bebidas sin alcohol.

Comestibles en general.

Chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar.

Embutidos, fiambres y otros preparados a base de carnes.

Frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas.

Harina y subproductos de la molienda del trigo.

Manteca, crema, leche, y productos similares.

Queso.

Productos de la industria fideera (pastas secas)

Vinos.

Bebidas alcohólicas.

Pescados y mariscos, productos de caza incinerados, carnes frescas y congeladas.

### **Textiles**

Fibras textiles.

### **Maderas**

Tablas, tablones, tirantes, etc.

### **Productos químicos, pinturas y barnices**

Pinturas y barnices.

### **Productos farmacéuticos, de higiene y tocador.**

Drogas, especialidades medicinales.

Herboristería.

Perfume, productos de higiene y tocador.

### **Artículos de caucho**

Cámaras y cubiertas

### **Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas**

Almacenes de suelas.

Cueros curtidos.

### **Materiales para construcción**

Ladrillos, cementos, cal, arena, etc.

Piedras, mármol, etc.

Puertas, ventanas, armazones, etc.

Vidrios y cristales.

### **Artículos para el hogar**

Artículos para limpieza.

### **Metales, excluida maquinaria**

Artefactos y artículos en gral. de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, estaño, zinc, níquel, etc.).

Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.

Metales no ferrosos en distintas formas.

Chatarra.

### **Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)**

Automotores, sus repuestos y accesorios.

Equipo y accesorios para el transporte ferroviario.

Equipos y accesorios para el transporte por agua.

Equipo y accesorios rurales (implementos agrícolas mecanizados).

Equipo y maquinarias para la construcción.

Maquinarias, instalaciones mecánicas para uso en la industria y sus repuestos y accesorios. Guarda de vehículos de transporte colectivo de pasajeros y carga.

**Maquinarias y aparatos eléctricos**

Cables y conductores de electricidad.

Motores eléctricos y sus repuestos y accesorios.

**Ramos generales**

Almacenes y ramos generales.

**Varios**

Arboles y plantas.

Consignatarios en general.

Envases en general.

Productos veterinarios.

Empresas de cargas y encomiendas de transporte.

**Molestias IV****CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS****Tabaco**

Cigarrillos.

Cigarros, cigarritos y tabaco picado.

**Textiles**

Hilados, hilos y lanas.

Tejidos.

**Papel y cartón**

Envases de papel y cartón.

Papel y cartón.

**Artes gráficas**

Editoriales sin imprenta.

Librería y papelería.

Papeles Impresos para decorar.

Papeles Impresos para empaquetar.

**Artículos de caucho**

Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar

Calzado de caucho.

Cueros y pieles curtidos y sus manufacturas.

Marroquinerías.

Calzado de cuero.

Pieles curtidas.

**Materiales para construcción**

Artículos, plomerías, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.

**Artículos para el hogar**

Acolchados y otros artículos de tapicería.

Alfombras.

Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc.

Artículos de bazar y menaje.

Discos.

Muebles de madera y mimbre.

**Metales excluido maquinaria**

Artículos de hierro y acero.

Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica).

Máquinas y equipos para oficinas (máquina de escribir, calcular, contabilidad).

**Maquinarias y aparatos eléctricos**

Aparatos y materiales para radiofonía, sus repuestos y accesorios.

Artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, toma corrientes, etc.).

**Varios**

Accesorios para farmacia, hospitales, etc.

Armería sin depósito de cartuchos, balas, etc.

Artículos musicales.

Artículos para deportes.

Utiles para comercios, industrias y profesionales.

Ferretería en general.

Flores y semillas.

Jugueterías.

Optica y fotografía.

Plásticos.

Zapatillería.

Venta y depósito de gases envasados.

**Molestias V****CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS****Confecciones**

Artículos para bebés.

Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.).

Confecciones y tienda en general.

Mantelería y ropa de cama.

Medias y artículos de punto.

Mercerías.

Roperías.

Sombrererías.

**Artículos para el hogar**

Máquina de coser.

Muebles de hierro.

**Joyería, relojería y afines.**

Fantasías y bisuterías.

Joyas y piedras preciosas.

Platería y similares.

Relojes.

**Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica)**

Bicicletas, sus repuestos y accesorios.

Equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.).

Triciclos y otros vehículos a pedal (excluidas bicicletas) sus repuestos y accesorios.

**Varios**

Cuchillería.

Diarios y revistas.

Productos de panificación.

GRADO DE MOLESTIA	CLASIFICACION DE LAS INDUSTRIAS																											CALLES PERMITIDAS
	ZONAS PERMITIDAS																											
	27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
I																												
II	●							●											●									
III	●	●						●				●	●	●				●	●	●								Avda. Belgrano desde Canal de Desagüe principal hacia el Sud — Avda. Libertad desde Canal San Martín hacia el Oeste — Avda. Aguirre en toda su extensión.
IV	●	●						●				●	●	●				●	●	●								Avda. Solís en toda su extensión.
V	●	●						●				●	●	●				●	●	●								Avda. Solís en toda su extensión.

## **CAPÍTULO 4**

### **Urbanizaciones Y Loteos**

#### **4.1. Generalidades**

Todo fraccionamiento de inmuebles a realizar dentro del ejido municipal con el fin de formar nuevas zonas urbanas, ampliar o modificar las existentes, toda división de lotes, toda apertura de calles o avenidas sean o no prolongación de las ya existentes, toda formación de plazas u otros espacios libres o verdes de utilidad públicas, toda iniciativa que influya sobre la formación o trazado de la ciudad o modificación de los parcelarios existentes, se regirá por las disposiciones del presente Capítulo.

#### **4.2. Nomenclatura**

##### **4.2.1. Nomenclatura Catastral**

El ejido municipal de la ciudad de Santiago del Estero está dividido en distritos, zonas, manzanas y parcelas a los fines de la correcta ubicación planimétrica de los inmuebles, quedando facultado el Departamento Ejecutivo a fijar la nomenclatura correspondiente.

##### **4.2.2. Nomenclatura Urbana**

Es facultad privativa de la Municipalidad de acuerdo a la Carta Orgánica Municipal, establecer nomenclatura de barrios, calles, pasajes, plazas, plazoletas, paseos, etc.

#### **4.3. Zonificación del Ejido**

A los fines de la determinación de las dimensiones mínimas de los lotes se tomarán como referencia las zonas establecidas en el Capítulo "Zonificación y normas generales sobre uso del suelo".

#### **4.4. Dimensiones**

En las zonas citadas en el punto anterior los loteos y/o divisiones respetarán las siguientes medidas mínimas:

Zona 1: frente mínimo 7,00 m. - Superficie mínima 160 m<sup>2</sup>.

Zona 2: frente mínimo 8,50 m. - Superficie mínima 200 m<sup>2</sup>.

Zona 3: frente mínimo 10,00 m. - Superficie mínima 300 m<sup>2</sup>.

Zona 4: frente mínimo 9,00 m. - Superficie mínima 270 m<sup>2</sup>.

Como caso de excepción se permitirá una tolerancia en un 10 % en menos en las medidas de frente y superficie, fijadas en este artículo, solamente en 4 (cuatro) lotes por manzanas ó 1 (un) lote por cuadra como máximo, cuando el loteo o división afecte a toda la cuadra.

En los casos de loteos o divisiones judiciales se admitirá una tolerancia del 10 % en menos en las medidas de frente y superficie en la totalidad de los lotes que resulten.

#### **4.5. Loteos en Zonas Urbanísticamente Inaptas (c/t Ordenanza N° 1.874)**

No podrán efectuarse loteos con fines de radicación de unidades de viviendas en terrenos inundables o insalubres, ni donde existan aguas superficiales.

A tal efecto la Dirección de Estudios y Proyectos de la Municipalidad de la Capital extenderá un certificado de "NO INUNDABILIDAD", según lo especificado en el Capítulo Tramitaciones Administrativas.

#### **4.6. Documentación Técnica**

Todo propietario que desee realizar loteos, mensuras, divisiones y/o unificación o anexiones de predios, recabará la pertinente autorización municipal. A tal efecto presentará ante la Dirección de Arquitectura y Urbanismo la documentación que especifica el Capítulo "Tramitaciones" del presente Código.

#### **4.7. Agua**

Todo loteo o fraccionamiento de inmuebles con fines de radicación de unidades de viviendas, deberá contar en forma probada con agua potable, que debe ser analizada por el organismo competente que el Departamento ejecutivo fije.

## 4.8. Calles

### 4.8.1. Generalidades (c/t Ordenanza N° 1.386)

Queda terminantemente prohibido el fraccionamiento de inmuebles de cualquier naturaleza, sin acceso directo a vía pública calificada para tránsito vehicular; sea esta: avenidas, calles, pasajes u otras vías de circulación.

Todas las calles deberán trazarse de acuerdo a las funciones que desempeñen, teniendo en cuenta para ello las conexiones indispensables y los anchos entre líneas municipales fijados en este Código.

### 4.8.2. Anchos Mínimos

Los anchos mínimos de las calles, avenidas y pasajes, serán los siguientes:

Avenidas Principales: 50 m. entre L.M.

Avenidas Secundarias: 30 m. entre L.M.

Avenidas Terciarias: 20 m. entre L. M.

Calles Principales: 15 m. entre L.M.

Pasajes de Interconexión: 12 m. entre L.M.

Pasajes Peatonales: 10 m. entre L.M.

### 4.8.3. Calzadas (c/t Ordenanza N° 3.000)

Para las Calzadas se establecen las siguientes medidas mínimas:

- Avdas. Principales: 20 metros

- Avdas. Secundarias: 15 metros

- Avdas. Terciarias: 12 metros

- Calles principales: 8 metros y 6 metros, según lo determine la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, en función de las características de su trazado, tanto dentro del loteo proyectado como de su vinculación con trazas preexistentes.

- Pasajes de Interconexión: 5 metros.

Los pasajes vehiculares sin salida deberán terminar en un ensanchamiento que permita el giro de camiones de tamaño mediano y vehículos del servicio de limpieza, sin recurrir a maniobras de retroceso. En el ensanchamiento previsto deberá inscribirse una circunferencia de un diámetro igual a 20 m.

A los fines de cumplir con estos requisitos todos los propietarios, sean particulares u oficiales, deberán antes de abrir la calle o ejecutar el cordón de vereda solicitar la fijación de la L.M. a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

### 4.8.4. Requerimientos Particulares

Las superficies de calles que resulten de los fraccionamientos deberán transferirse al dominio público municipal sin cargo alguno para la Comuna.

Es obligación del propietario del inmueble fraccionado realizar las aperturas de las calles, avenidas o pasajes por su cuenta y hacer las mejoras del suelo según las exigencias técnicas establecidas por el Departamento Ejecutivo.

Colindantes a las vías del ferrocarril y a ambos lados deberán dejarse calles desde el límite del terreno del ferrocarril de 15,00 m. de ancho. A lo largo de la orilla del río deberá dejarse una calle de 30 m. a partir de la línea de la ribera máxima creciente. En los canales deberá dejarse una calle a ambos lados de 15,00 m. como mínimo o bien el ancho que aconsejen las autoridades a cargo de las obras correspondientes.

## 4.9. Amanzamiento

Las manzanas del fraccionamiento deberán ser preferentemente rectangulares, pudiendo aceptarse cualquier otra forma, cuando conformen un conjunto urbanístico general independiente, con calles de circulación perimetrales que la conecten con el resto de la trama urbana, sin afectar el trazado existente. La medida del lado mayor de las manzanas no podrá exceder en ninguno de los casos a los 200 m. y el lado menor no podrá ser inferior a los 50 m.

## 4.10. Lotes

Los lotes serán preferentemente rectangulares en la medida que la manzana lo permita, y en casos excepcionales se admitirán variaciones a esa forma, siempre y cuando esta sea fácilmente replanteable en el terreno. La línea divisoria de los lotes que nazcan de la línea municipal deberán formar con ésta un ángulo de 90° con una tolerancia del 5 % y en la medida que lo permita, su fácil replanteo sin instrumental especial.

Cuando la línea principal sea curva, por lo menos una de las líneas divisorias deberá formar un ángulo de 90° con una tangente a la curva en un punto de intersección. Los casos particulares serán considerados en la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

#### **4.11. Línea Municipal de Esquina**

Es obligación demarcar la Línea Municipal de esquina cuando se realicen aperturas de la vía pública, ensanches y rectificaciones o se modifiquen las existentes. La línea de ochava que da lugar a la traza de la línea municipal de esquina, será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las líneas de cordón de vereda de las calles concurrentes y sus dimensiones dependerán de ese ángulo.

#### **4.12. Servicios**

##### **4.12.1. GENERALIDADES**

Para lotear los propietarios deberán cumplir antes de la aprobación definitiva y dentro del plazo que se especifique, los que se contarán desde la fecha de aprobación de la Visación Previa, las siguientes obligaciones:

##### **4.12.2. Provisión de Agua**

Proveer a su costo y cargo en un plazo de un año, el servicio de agua corriente. A tal efecto se recabará la pertinente autorización y aprobación de la Administración Provincial de Recursos Hídricos en todo lo referente a conexiones, planos, materiales y cañerías. Cuando la Administración Provincial de Recursos Hídricos no de la factibilidad para la instalación de agua corriente dicho servicio deberá ser suministrado con fuente propia la que deberá ser aprobada por dicha repartición. En este último supuesto el propietario deberá mantener el equipo respectivo en condiciones que posibilite un servicio regular y eficiente; esta obligación será por el plazo de los dos años subsiguientes a la notificación de la aprobación definitiva del loteo. Vencido dicho plazo el propietario podrá transferir los equipos e instalaciones a la Administración Provincial de Recursos Hídricos.

##### **4.12.3. Provisión de Energía Eléctrica y Alumbrado Público (c/t Ordenanza N° 2.296)**

Colocar a su costo y cargo en el plazo de doce (12) meses la red para el suministro de energía eléctrica a todas las calles planteadas de tal manera que quede por cuenta de los adquirentes únicamente la conexión domiciliaria.

Colocar a su costo y cargo en el plazo de doce (12) meses la red para el alumbrado público de todas las calles planteadas, de tal manera que solo quede por cuenta de Municipio, el mantenimiento de la misma, una vez efectuada la recepción de las obras.

En ambos casos (PROVISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO), el propietario recabará la pertinente autorización y aprobación de los entes competentes (Agua y Energía Eléctrica y Dirección de Electricidad y Alumbrado Público Municipal).

##### **4.12.4. Arbolado Urbano**

Colocar a su costo y cargo dentro del plazo máximo de doce (12) meses el arbolado de las veredas. Las especies forestales, su alineación y demás características serán las establecidas en el Capítulo "Arbolado Urbano" del presente Código. Además efectuará por su cuenta el mantenimiento y reposición de las especies.

##### **4.12.5. Mejoramiento de Calzadas (c/t Ordenanza N° 1.874)**

El propietario del loteo deberá construir a su costo y dentro de un plazo máximo de doce (12) meses, las mejoras de las calzadas que se aprueben, las cuales deberán estar acordes con lo previsto por el Municipio para las áreas de expansión urbanas y lo reglamentado para el uso del suelo urbano.

A tal efecto el propietario deberá presentar los proyectos de: obras de mejoramiento de calzada de todas las vías de circulación interna del inmueble, una vía de acceso al mismo y de todas sus obras complementarias, ante la Dirección de Estudios y Proyectos para su aprobación.

#### **4.13. Superficies de Utilidad General**

Donar a la Municipalidad las superficies libres destinadas a obras de utilidad general de acuerdo a la siguiente escala:

Desde 4.000 m<sup>2</sup> a 7.500 m<sup>2</sup> - 300 m<sup>2</sup>.

Desde 7.501 m<sup>2</sup> a 20.000 m<sup>2</sup> el 4 %.

Desde 20.001 m<sup>2</sup> a 40.000 m<sup>2</sup> el 5 %

Desde 40.001 m<sup>2</sup> a 60.000 m<sup>2</sup> el 6 %

Desde 60.001 m<sup>2</sup> a 80.000 m<sup>2</sup> el 8 %

Desde 80.001 m<sup>2</sup> a 100.000 m<sup>2</sup> el 10 %

Más de 100.000 m<sup>2</sup> el 12 %.

En estas superficies no se computarán las destinadas a calles. Estos espacios deberán conformar un solo predio, salvo aquellos casos en que la superficie a afectar supere las dimensiones lógicas acordadas con el loteo y trazado urbano en general. Además sus proporciones serán adecuadas para desarrollar allí un coherente proyecto, cualquiera sea su índole.

#### **4.14. Aprobación de la Documentación Técnica**

Una vez aprobada la Visación Previa y ejecutados los trabajos de infraestructura en que ella figuran se procederá a efectuar el trámite de aprobación de la documentación técnica.

#### **4.15. Estudio de Pavimentación y Desagües (c/t Ordenanza N° 1.874)**

El propietario de todo inmueble a parcelar deberá efectuar por su cuenta las obras necesarias para evacuar las aguas de lluvia que en su curso natural afecten al predio. Las obras deberán estar acordadas con los estudios generales de desagües de la ciudad.

En todo loteo deberá presentarse ante la Dirección de Estudios y Proyectos para su aprobación: el proyecto planialtimétrico de desagües pluviales y pavimento y el proyecto de todas las obras de infraestructura, que sean de competencia, mantenimiento y operación por parte del Municipio, que se prevean construir.

Asimismo, la Dirección de Estudios y Proyectos tendrá a su cargo la inspección durante la construcción de la obra y aprobará de conformidad su recepción.

#### **4.16. Amojonamiento**

Será obligación del interesado amojonar los esquineros de las manzanas proyectadas, con señal de material perdurable en el tiempo.

#### **4.17. Estaqueo**

Será obligación del interesado, antes de la aprobación previa, estaquear todas las parcelas comprendidas en el fraccionamiento, asimismo en cualquier terreno que el propietario ceda a la Municipalidad.

#### **4.18. Verificación**

En todos los casos la Municipalidad por intermedio del Departamento de Catastro, se reserva el derecho de verificar la Mensura y el replanteo total del fraccionamiento.

#### **4.19. Propaganda**

En todo elemento de propaganda sobre urbanizaciones nuevas o realizadas, el interesado está obligado a colocar en forma clara el número y fecha del Expediente de la Visación previa de los mismos.

La propaganda deberá ajustarse en todos los casos a la realidad expresada en la documentación técnica presentada y visada por la Municipalidad.

#### **4.20. Dimensiones de Parcelas**

En ningún caso se aceptarán parcelas que no reúnan las medidas de frentes y superficies mínimas establecidas en el presente Capítulo.

#### **4.21. Divisiones Judiciales**

En todos los casos de divisiones judiciales, ya sea Divisiones de Condominio o por Juicios Sucesorios, las parcelas resultantes deberán cumplir con lo establecido en el presente Capítulo, en lo referente a medidas mínimas de frente y superficie, asimismo que con el resto de su articulado.

#### **4.22. Ley 4.683/78**

Los profesionales actuantes deben cumplir con la Ley N° 4.683/78.

#### **4.23. Casos Especiales**

Estos serán considerados por el Departamento Ejecutivo, previo informe de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

### **CAPÍTULO 5**

**(c/t Ordenanza N° 2.514)**

#### **Líneas: Municipal y de Edificación - Ochavas**

##### **5.1. Línea Municipal y de Edificación.**

###### **5.1.1. Generalidades.**

Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la Línea Municipal y de Edificación señaladas en éste Capítulo.

###### **5.1.2. Materialización de las Líneas.**

Las Líneas Municipales serán equidistantes del eje de la calzada, salvo aquellos casos que posean reglamentación especial (ancho de vereda, Parágrafo 5.5).

A los fines de la materialización de la Línea de Edificación, se tomará la medida que corresponda a partir del cordón de la vereda, salvo en los casos en que no estuviera construido el mismo.

Para todos los casos en que el cordón de vereda no está perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente, la Dirección de Suelo Urbano, fijará gratuitamente la Línea de Edificación.-

##### **5.2. Anchos de Calles en Zonas Urbanizadas.**

**5.2.1.** En zonas ya urbanizadas del Ejido Municipal, los anchos de calles y pasajes serán los que consignen los respectivos Planos de Loteo Aprobados (incluidos aquellos aprobados por la Dirección General de Catastro de la Provincia) o los que surjan de antecedentes que dieron origen a escrituras traslativas de dominio, salvo cuando los retranqueos de Línea de Edificación, efectuados en virtud de la normativa vigente con anterioridad a la presente, hayan afectado la mitad o más de la longitud total de la cuadra, consolidando una nueva Línea Municipal.

En zonas ya urbanizadas, de las cuales sólo existan antecedentes parciales en Planos de Mensura Aprobados, los anchos de calles y pasajes serán los allí consignados. En caso de discrepancias sobre la línea de los edificios existentes materializados en la cuadra o línea de edificación predominante, el Departamento de Catastro deberá requerir el dictamen de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, a fin de determinar la Línea Municipal. Se exceptúan de éstas disposiciones los “CASOS PARTICULARES” establecidos en el Parágrafo 5.5.

**5.2.2.** Colindante a las vías del Ferrocarril, la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano juzgará la conveniencia de dejar calle pública.

**5.2.3.** Para nuevas urbanizaciones o loteos, continúan vigentes los anchos de calles y pasajes dispuestos por el Parágrafo 4.8.2. del Capítulo 4 de la Ordenanza N° 796/82.

##### **5.3. De la Línea de Edificación.**

**5.3.1.** En zonas ya urbanizadas del Ejido Municipal, establécese la obligatoriedad para todos aquellos edificios a construirse, de retirar su Línea de Edificación a un mínimo de 2,50 m. (dos con

cincuenta metros), a partir del cordón de la vereda, destinándose el espacio comprendido entre la Línea Municipal y la Línea de Edificación para el ensanche de vereda.

Este espacio de uso público y restricción de la propiedad, debe ser respetando solamente en planta baja, desde el nivel de vereda hasta los 2,70 (dos con setenta) metros de altura; por arriba de esta altura, el propietario podrá recuperar el terreno hasta la Línea Municipal, pudiendo sobresalir de esta línea con los elementos permitidos por el Código de Ordenamiento Urbano y de Edificación, Gráfico 1.

El ancho de vereda mínimo para Pasajes será de 2,00 (dos) metros.

Los anchos de veredas consignados de 2,50 (dos cincuenta) metros y de 2,00 (dos) metros, son mínimos. Las veredas que, respectivamente, tengan un ancho mayor a los mínimos establecidos, mantendrán sus medidas. Gráfico 3.

En los casos en donde el retiro de la Línea de Edificación, sea destinada a jardines privados, el correspondiente perfil está determinado en el Gráfico 6.

Sin perjuicio de estas disposiciones generales, en zonas ya urbanizadas del Ejido Municipal, los anchos de calles, pasajes y/o veredas, serán fijados oportunamente por Ordenanzas específicas.

**5.3.2.** Dentro del perímetro comprendido por las Avenidas Rivadavia, Moreno, Alsina y Roca, se establece un retiro de Línea de Edificación, en las aceras que a continuación se detallan:

**Aceras correspondientes a calles con sentido Norte - Sur:**

Calle Perú, acera Este, entre Avda. Rivadavia y calle Pellegrini; Calle Perú acera Oeste, entre calles Jujuy y Salta, calle 25 de Mayo, acera Este, entre calles Avellaneda y Urquiza; calle 25 de Mayo, acera Oeste, entre calles 9 de Julio y Urquiza. Calle La Plata, ambas aceras, entre Avda. Rivadavia y calle Libertad; calle Buenos Aires, acera Este, entre calles Avellaneda y Avda. Alsina; calle Buenos Aires, acera Oeste, entre calles Urquiza y Catamarca. Calle Tucumán, ambas aceras, entre Avda. Rivadavia y calle Jujuy; calle Independencia, ambas aceras, entre calles Avellaneda y Catamarca. Calle 24 de Septiembre, acera Este, entre calle Avellaneda y Avda. Alsina; calle 24 de Septiembre, acera Oeste, entre calles Avellaneda y Pasaje Figueroa. Calle Córdoba, acera Este entre Avda. Saenz Peña y calle Libertad, calle Córdoba, acera Oeste, entre Avda. Rivadavia y calle Libertad; calle Entre Ríos, ambas aceras, entre Libertad y Avda. Pedro León Gallo.

**Aceras correspondientes a calles con sentido Este – Oeste:**

Calle Salta, acera Norte, entre Tucumán y Perú; calle Salta, acera Sur, entre calle Absalón Rojas y Pje. Diego de Rojas. Calle Pellegrini, acera Norte, entre calle La Plata y Avda. Roca, calle Pellegrini, acera Sur, entre calles Absalón Rojas y Tucumán y entre calle La Plata y Avda. Roca. Calle Libertad, ambas aceras, entre calles Tucumán - Independencia y Perú - 25 de Mayo. Calle Sarmiento, ambas aceras, entre calles Garibaldi y Avda. Belgrano; calle Avellaneda, acera Norte, entre calle, Buenos Aires y Avda. Roca; calle Avellaneda, acera Sur, entre Avda. Belgrano y calle 24 de Septiembre y entre calle 25 de Mayo y Pje. Lorenzo Lugones. Calle San Martín, ambas aceras, entre calle Entre Ríos y Avda. Belgrano; calle 9 de Julio, ambas aceras, entre Avda. Belgrano y calle Independencia: calle 9 de Julio, acera Sur entre calles Buenos Aires y 25 de Mayo. Calle Urquiza, acera Norte, entre calles 25 de Mayo y Buenos Aires. Calle Mitre, ambas aceras, entre Avda. Belgrano y calle 25 de Mayo.

El retiro de la “Línea de Edificación” será medido a partir del Cordón de Vereda, conforme a las planillas que se incluyen como Anexo y al plano de Líneas de Edificación. Los anchos de veredas consignados son los mínimos, no anulándose por ello las veredas que tengan un ancho mayor.

Este espacio de uso público y restricción de la propiedad, debe ser respetado solamente en planta baja, desde el nivel de vereda hasta los 2,70 (dos con setenta) metros de altura, por arriba de esta altura, el propietario podrá recuperar el terreno hasta la Línea Municipal, pudiendo sobresalir de esta línea con los elementos permitidos por el Código de Ordenamiento Urbano y de Edificación, Gráfico 2.

**5.3.3.** Se exceptúan de estas disposiciones generales, la calle 9 de Julio, acera Sur entre Avda. Belgrano y calle 24 de septiembre y la calle Urquiza, acera Norte, entre calles 25 de Mayo y Buenos Aires. En caso de renovación y construcción de un nuevo edificio, en las parcelas de estas aceras, se deberá respetar el perfil de fachada establecido en el Gráfico 3, hasta tanto finalicen los estudios de preservación de edificios y ámbitos de valor históricos, arquitectónicos y urbanísticos.

**5.3.4.** Dentro del perímetro mencionado en el Parágrafo 5.3.2. (Plano del Área Central - Líneas de Edificación), el resto de las aceras mantendrán la Línea de Edificación en la Línea Municipal, (Gráfico 3), salvo en las excepciones fijadas expresamente en el Parágrafo 5.4.

#### **5.3.5. Obras en Edificios Existentes.**

Sólo se permitirá la ejecución de obras fuera de la Línea de Edificación que prescribe ésta Ordenanza, en los siguientes casos:

##### **En los frentes de edificios:**

Aquellos trabajos que solo requieren “Aviso de Obra” (parágrafo 2.1.2. de la Ordenanza N° 2015/92):

- Limpiar o pintar fachadas principales;
- Renovación de carpintería, sin ampliar los vanos existentes;
- Otros trabajos de Refección de menor cuantía.

##### **Entre la Línea Municipal y la Línea de Edificación:**

Trabajos que requieren presentación de Documentación Técnica y permiso de Obra (Parágrafo 2.1.1. de la Ordenanza N° 2015/92):

- Refaccionar o modificar lo construido;
- Construir entrepisos;
- Cambiar o modificar estructura de techos;
- Obras de Revalorización; se entiende por tal aquellas destinadas a jerarquizar un edificio, interviniendo sobre su naturaleza, de modo que sin destruirla, sean realizadas sus características, incluyendo o no modificaciones en la fachada;
- Obras de Ampliación sobre planta existente.

A partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, sólo se permitirá superar las alturas existentes con un piso más. En caso de proyectarse ampliaciones en planta alta en más de un nivel, deberá procederse al retiro de la Línea de Edificación estipulado para los nuevos edificios. (Parágrafo 5.3.1. y 5.3.2.).

En la visación previa de las Documentaciones Técnicas de las Obras de Revalorización y Obras de Ampliación sobre planta existente, del Área Central, se deberá contar con el informe favorable de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Queda expresamente prohibida, en la zona comprendida entre la Línea Municipal y la nueva Línea de Edificación, dentro de las plantas existentes, la construcción de nuevos elementos estructurales verticales.

#### **Relevamiento.**

Serán admitidas y aprobadas aquellas documentaciones técnicas de relevamiento, en las que la Línea de edificación afectare la edificación existente a excepción de aquellas construcciones que se hubiesen realizado en contravención a las líneas establecidas en disposiciones de la materia, vigentes a la fecha de su edificación.

Los casos de denegatoria prescriptos en el Párrafo anterior serán tratados como edificación ilícita y el edificante tendrá a su cargo la obligación de pronta demolición, sin responsabilidad para la comuna de la indemnización por la pérdida del valor de la misma.

Para el caso de su incumplimiento, la Municipalidad efectuará el trabajo imponiendo los gastos al edificante remiso.

#### **5.4. Excepciones**

##### **5.4.1. Línea de Edificación en Propiedades Antiguas.**

A fin de brindar mayor seguridad al peatón, creando las condiciones para que el desplazamiento del mismo pueda realizarse en forma cómoda y tranquila, y dado la existencia de propiedades antiguas que invaden la zona de vereda, se autoriza al Departamento Ejecutivo a iniciar las gestiones tendientes a regularizar conforme a los Parágrafos 5.3.2. y 5.5.; la Línea de Edificación de las mismas, ubicadas en las parcelas designadas catastralmente: 1-2-12-55,56; 1-2-15-110,111; 1-3-6-5; 1-3-7-140; 1-3-37-11; 1-3-38-10,11; 1-3-39-220,221; o bien a adoptar disposiciones especiales

que se determinarán en cada caso, previo informe de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

En caso de renovación y construcción de un nuevo edificio en las parcelas mencionadas se deberá respetar las Líneas de Edificación establecidas.

#### **5.4.2. Línea de Edificación en Espacios Urbanos a Revalorizar.**

Con el fin de contribuir a revalorizar espacios urbanos en el Área Central, caracterizados por sus condiciones paisajísticas, ambientales y/o históricas, que requieren un estudio urbanístico integral para permitir recrear la identidad de cada lugar y enfatizar sus potencialidades, en las parcelas designadas catastralmente: 1-2-5-10,11; 1-2-14-120,121; 1-3-3-10; 1-3-6-130; 1-3-6-200; 1-3-6-240; 1-3-6-250; 1-3-7-150,151; 1-3-7-360; 1-3-7-370; 1-3-7-380; 1-3-8-10,11; 1-3-8-390; 1-3-8-391; 1-3-12-210,211; 1-3-12-240; 1-3-12-260; 1-3-12-270; 1-3-12-10,11; 1-3-16-10,11; 1-3-24-260,261; 1-3-28-20; 1-3-28-10,11; se mantendrá la Línea de Edificación existente. El perfil correspondiente será determinado en los estudios tendientes a la preservación de ámbitos históricos, arquitectónicos y paisajísticos dentro del Área Central de la Ciudad.

**5.4.3.** En la calle peatonal Absalón Rojas, lado Oeste entre las calles Libertad y Pellegrini, en las parcelas designadas catastralmente: 1-2-22-21; 1-2-22-10,11; se establece un retiro de Línea de Edificación de 2,50 (dos con cincuenta) metros, medidos a partir de la Línea Municipal.

En las parcelas citadas precedentemente (1-2-22-21; 1-2-22-10,11) podrán construirse sobre la Línea Municipal, columnas o pilares portantes. A partir de los 2,70 m de altura podrán recuperar el terreno hasta la Línea Municipal.

#### **5.5. Casos Particulares.**

**5.5.1.** Fijase en 4.00 (cuatro) metros, el ancho de las veredas de la Avda. Belgrano entre la Avda. Solís y Avda. del Libertador. Gráfico 4.

En Avda. Belgrano entre la Avda. Solís y la calle Balcarce - Viamonte, ambas aceras y, entre las calles Chaco y Bolivia acera Este, se fija un retiro de la Línea de Edificación de 5.00 (cinco) metros a contar desde la nueva Línea Municipal. Para lotes esquina, donde se establezcan retiros sobre ambas calles, solo se exigirá retiro sobre la Avda. Belgrano.

Dichos retiros serán destinados a “espacios verdes”. Este espacio de restricción de la propiedad, sólo se permitirá ocupar en planta baja, con superficies cubiertas abiertas lateralmente, cuyo ancho no podrá superar el 40 % (cuarenta por ciento) de la medida del frente de la propiedad.

En la Fachada, sobre la Línea de Edificación se permitirán volados o cuerpos cerrados salientes con un máximo de 1.20 (uno con veinte) metros. Gráfico N° 5.

**5.5.2.** Fijase en 20.00 (veinte) metros el ancho de la Calle Agustín Alvarez entre Calle Independencia y Avda. Belgrano.

Se deja establecido que en el sector comprendido entre Calle Miramar y Avda. Belgrano, el ancho de la calzada se tomará a partir del cordón Sur existente en la referida arteria, quedando el mismo como elemento fijo, debiendo retirarse el cordón y la Línea Municipal Norte actual hasta completar los anchos requeridos.

**5.5.3.** Fijase en 20.00 (veinte) metros el ancho de la Calle Miramar en todo su recorrido.

**5.5.4.** Fijase en 20.00 (veinte) metros el ancho de la Calle Sarmiento entre las Avdas. Moreno y Colón. Se establece que la vereda Sur deberá tener 6.00 (seis) metros y la vereda Norte 7.00 (siete) metros.

**5.5.5.** Fijase en 6.00 (seis) metros el ancho de las veredas de la Avda. Pedro León Gallo entre las Avdas. Moreno y Aguirre.

**5.5.6.** Fijase en 5.00 (cinco) metros el ancho de la vereda oeste de la calle Raid 14 Provincias (Barrio J. Newbery).

**5.5.7.** Fijase en 3.00 (tres) metros el ancho de la vereda norte y en 5.00 (cinco) metros el ancho de la vereda sur de la Calle Arnaldo Rivadavia (Barrio J. Newbery).

## **5.6. Ochavas.**

### **5.6.1. Retiro de las Esquinas.**

En los predios de esquina se exigirá el retiro de construcciones de planta baja (ochava). A medida que se solicita permiso para apertura de vías públicas, construcciones de edificios nuevos, de cercas o en ocasión de practicar modificaciones externas en las existentes, se exigirá la ejecución del retiro correspondiente.

### **5.6.2. Determinación de la Línea.**

La Línea Municipal en esquina (ochava) se determinará mediante la unión de dos puntos ubicados sobre las líneas de los cordones de veredas concurrentes y a una distancia de 9.00 (nueve) metros desde su intersección. Gráficos 8.

### **5.6.3. Voladizos.**

Por fuera de la línea de ochava en pisos altos, y a partir de los 2.70 (dos con setenta) metros, medidos desde el nivel de vereda, se podrá volar hasta la prolongación de las dos líneas municipales. También se permitirá las salientes aceptadas para fachadas.

### **5.6.4. Apoyos en Esquinas.**

En el triángulo formado por la ochava, se podrá ubicar un solo punto de apoyo estructural, que deberá cumplir con las siguientes condiciones:

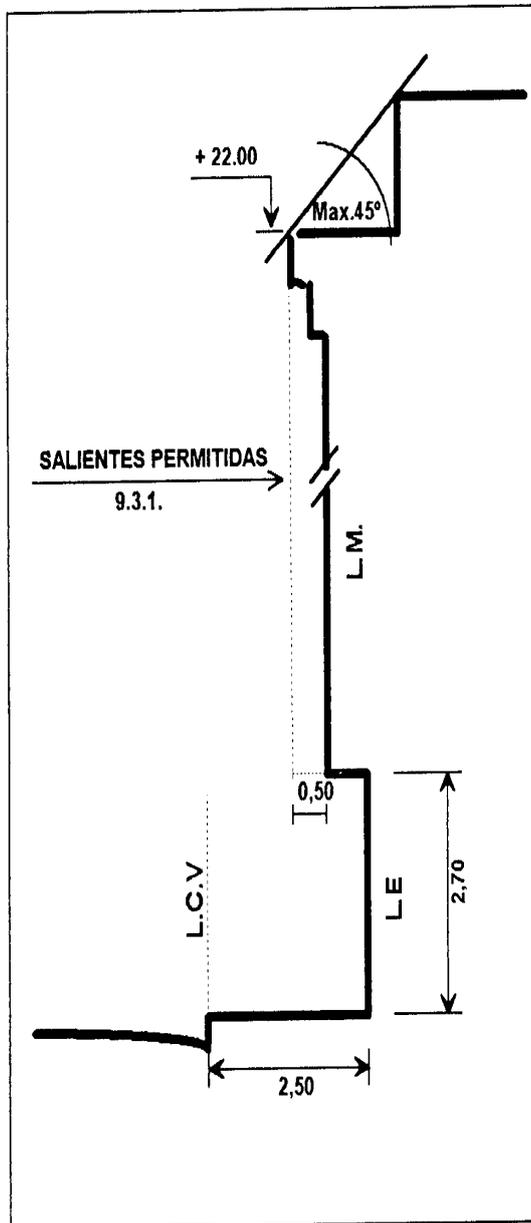
- a) Tener una capacidad soporte admisible equivalente como mínimo a una carga vertical igual al doble de la carga resultante de las acciones en el edificio.
- b) Las caras exteriores no podrán sobresalir de las proyecciones de las Líneas de Edificación.
- c) La sección de la columna en la ochava deberá estar contenida en un cilindro vertical de 1.00 (un) metro de diámetro y hasta una altura mínima de 2.70 (dos con setenta) metros.
- d) Su ubicación deberá estar contenida en el triángulo formado por la prolongación de las Líneas de Edificación y la línea de ochava.
- e) La distancia entre el círculo que contiene a la sección de la columna y la fachada o vidriera será por lo menos de 2.00 (dos) metros.
- f) La nueva Línea de ochava será desplazada paralelamente ampliando la ochava un valor igual al diámetro del círculo circunscrito a la sección de la columna. Gráfico 8.

**5.6.5.** No se permitirá sobre elevaciones, escalones ni salientes de ninguna índole en las ochavas debiéndose continuar con los planos de vereda.

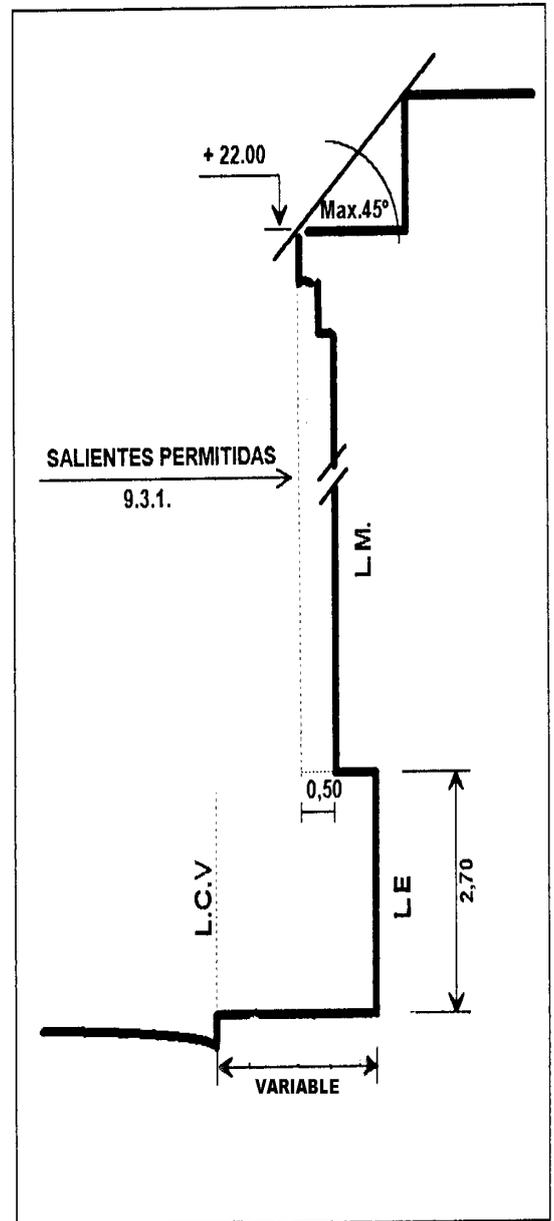
GRÁFICOS ANEXOS

Gráfico 1. Perfil I.

Gráfico 2. Perfil II.



Parágrafo 5.3.1.

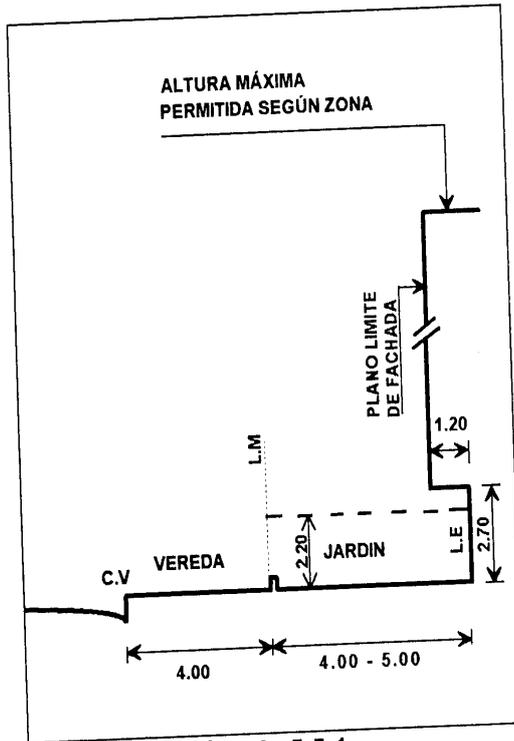


Parágrafo 5.3.2.

**Gráfico 3. Perfil III.**

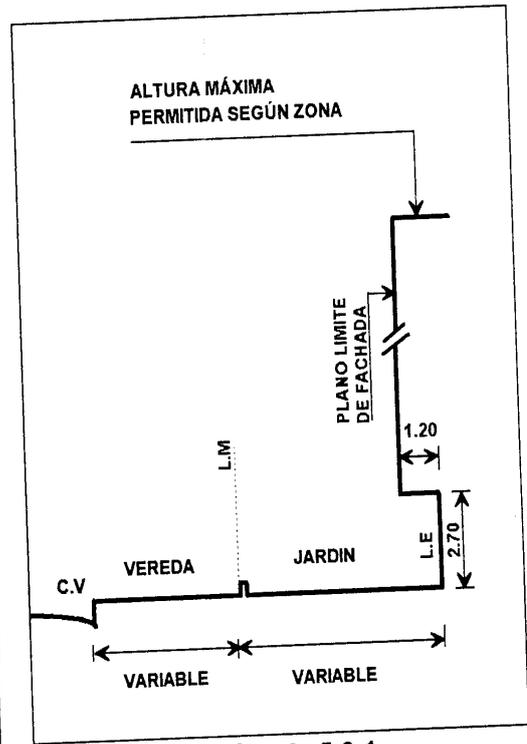
**Gráfico 4. Perfil IV.**

Gráfico 5. Perfil V.



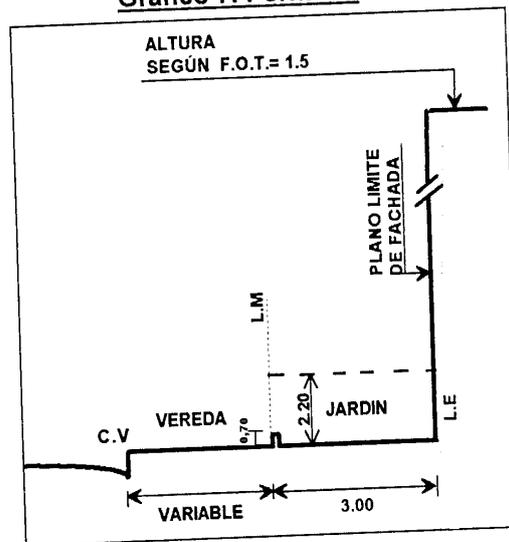
Parágrafo 5.5.1

Gráfico 6. Perfil VI



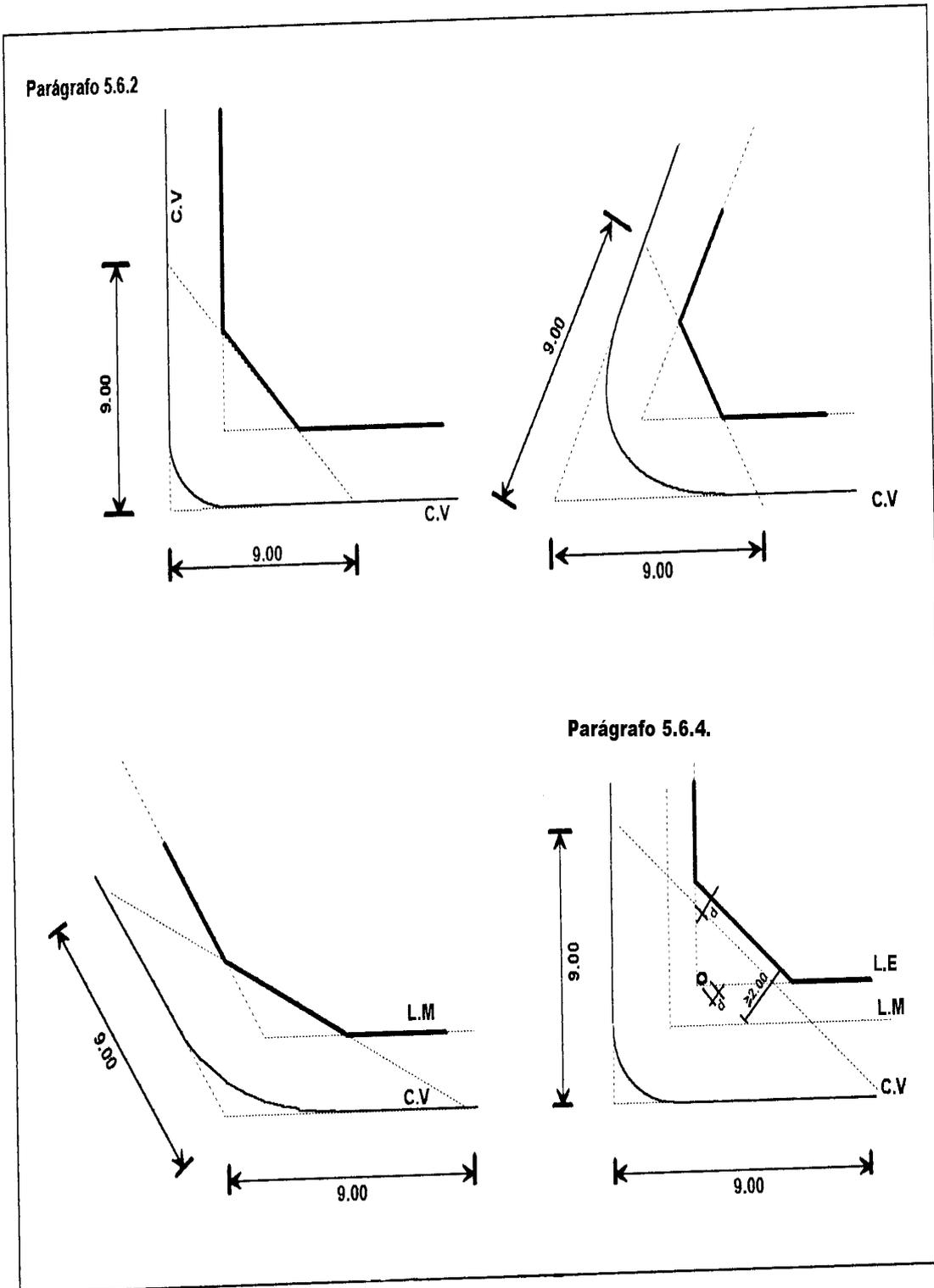
Parágrafo 5.3.1

Gráfico 7. Perfil VII.



Parágrafo 3.2

Gráfico 8.



**ANEXO: PLANILLAS (Parágrafo 5.3.2)****CALLES CON SENTIDO NORTE – SUR**

<b>VEREDA ESTE</b>			<b>VEREDA OESTE</b>			
<b>Calle</b>	<b>Número</b>	<b>Ancho Nueva Acera</b>	<b>Calle</b>	<b>Número</b>	<b>Ancho Nueva Acera</b>	
Perú	0 – 99	2,45	Perú	0 – 99	--	
	100 – 199	2,45		100 – 199	2,45	
	200 – 299	2,15	25 de Mayo	0 – 99	--	
25 de Mayo	0 – 99	--	100 – 199	--	25 de Mayo	
	100 – 199	2,45	200 – 299	2,50		
	200 – 299	2,50	La Plata	00 – 99		2,20
La Plata	100 – 199	2,20	100 – 199	2,20	La Plata	
	200 – 299	2,25	200 – 299	2,25		
	300 – 399	2,20	300 – 399	2,20		
	Bs. Aires	100 – 199	2,05	Bs. Aires		--
Bs. Aires	200 – 299	2,50	--	--	Bs. Aires	
	300 – 399	2,50	300 – 399	2,50		
	400 – 499	2,50	400 – 499	2,50		
	500 – 599	2,50	500 – 699	2,50		
	600 – 699	2,50	Tucumán	00 – 99		2,30
	Tucumán	00 – 99	2,30	Independencia		00 – 99
Independencia	100 – 199	2,45	100 – 199	2,45	Independencia	
	200 – 299	2,50	200 – 299	2,50		
	300 – 399	2,50	300 – 399	2,50		
	400 – 499	2,50	400 – 499	2,50		
	500 – 599	2,45	500 – 599	2,45		
	24 de Sept.	100 – 199	2,55	24 de Sept.		00 – 99
24 de Sept.	200 – 299	2,50	100 – 199	2,55	24 de Sept.	
	300 – 399	2,50	200 – 299	2,50		
	400 – 499	2,45	300 – 399	2,50		
	500 – 599	2,55	400 – 499	2,45		
	600 – 699	2,45	500 – 599	2,55		

**VIII – ACTIVIDAD URBANÍSTICA****PLANEAMIENTO URBANO**

Córdoba	00 – 99	2,40
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	--
Entre Ríos	00 – 99	2,20
	100 – 199	2,25
	200 – 299	2,50

Córdoba	00 – 99	2,45
	100 – 199	2,45
	200 – 299	2,45
	300 – 399	2,40
Entre Ríos	00 – 99	2,20
	100 – 199	2,25
	200 – 299	2,50

**CALLES CON SENTIDO ESTE – OESTE**

<b>VEREDA NORTE</b>		
<b>Calle</b>	<b>Número</b>	<b>Ancho nueva vereda</b>
Salta	00 – 99	--
	100 – 199	--
	200 – 299	2,10
	300 – 399	2,20
Pellegrini	00 – 99	--
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	2,50
	400 – 499	2,55
Libertad	00 – 99	--
	100 – 199	--
	200 – 299	2,20
	300 – 399	2,20
Sarmiento	00 – 99	2,10
	100 – 199	1,95
	200 – 299	--
	300 – 399	--
Avellaneda	00 – 99	--
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	2,20
	400 – 499	2,50
San Martín	00 – 99	2,75
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	--

<b>VEREDA SUR</b>		
<b>Calle</b>	<b>Número</b>	<b>Ancho nueva Vereda</b>
Salta	00 – 99	--
	100 – 199	2,25
	200 – 299	2,10
	300 – 399	2,20
Pellegrini	00 – 99	--
	100 – 199	2,35
	200 – 299	--
	300 – 399	2,50
	400 – 499	2,55
Libertad	00 – 99	--
	100 – 199	--
	200 – 299	2,20
	300 – 399	2,20
Sarmiento	00 – 99	2,10
	100 – 199	1,95
	200 – 299	--
	300 – 399	--
Avellaneda	00 – 99	2,20
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	--
	400 – 499	2,50
San Martín	00 – 99	2,75
	100 – 199	--
	200 – 299	--
	300 – 399	--

**VIII – ACTIVIDAD URBANÍSTICA****PLANEAMIENTO URBANO**

9 de Julio	00 – 99	2,25	9 de Julio	00 – 99	3,00
	100 – 199	2,50		100 – 199	2,50
	200 – 299	--		200 – 299	--
	300 – 399	--		300 – 399	2,95
Urquiza	00 – 99	--	Urquiza	00 – 99	--
	100 – 199	--		100 – 199	--
	200 – 299	--		200 – 299	--
	300 – 399	4,00		300 – 399	--
Mitre	00 – 99	2,35	Mitre	00 – 99	2,35
	100 – 199	2,30		100 – 199	2,30
	200 – 299	2,30		200 – 299	2,30
	300 – 399	2,30		300 – 399	2,30

**CAPÍTULO 6****Retranqueo**

Derogado por Ordenanza N° 1.541/88 (Expte. 166- “C”-88) la que fuera vetada por Expediente 388-“D”-88 y rechazado, dicho veto, mediante Resolución N° 26/88.

**CAPÍTULO 7****Cercas y Veredas****7.1. Obligación de Construir y Conservar Cercas y Veredas**

La cerca tiene por finalidad separar la propiedad pública de la privada. Todo propietario de un predio baldío con frente a la vía pública, donde la Municipalidad pueda dar línea y nivel definitivo, está obligado a construir y conservar en su frente la cerca y la vereda de acuerdo a este Código.

Los propietarios de inmuebles con frente en esquinas deberán construir rampas que faciliten el ascenso y descenso de los discapacitados a la calzada, en los plazos y condiciones que establezca la reglamentación de la presente. (c/t Ordenanza N° 2.210).

Todo propietario de un predio edificado queda eximido de la obligación de construir la cerca, a cambio de mantener frente a su predio, un jardín o solado en buenas condiciones.

En los predios con construcciones o depósitos de materiales de aspecto antiestético, se deberá ejecutar una cerca de albañilería u hormigón de 1,80 m. de alto mínimo.

**7.2. Penalidades**

Cuando el propietario de un predio, no de cumplimiento a lo dispuesto en el punto anterior la Municipalidad, a costa del mismo y sin perjuicio de aplicar las penalidades del caso, podrá ejecutarlas o repararlas.

**7.3. Cercas y Veredas en Caso de Demolición de Edificios**

Cuando se ejecuten trabajos de demolición, dejando un predio baldío, se deberá construir la cerca y vereda reglamentarias, pudiendo dejar el muro de fachada existente, siempre que esté en buenas condiciones.

**7.4. Plazos**

En los casos de ejecución de obras, el plazo para la construcción de la vereda y cercas definitivas, se extenderá hasta la conclusión de la misma, desistimiento o vencimiento del permiso solicitado.

**7.5. Ubicación de las Cercas**

En todos los predios edificados o no, la cerca se ejecutará siguiendo la Línea Municipal. Todas las cercas para predios edificados o no, deberán respetar la línea de ochava que corresponda.

## 7.6. Cercas de Frente

### 7.6.1. Características Generales de las Cercas de Frente

En predios baldíos, tendrán una altura mínima de 1,80 m. y serán de albañilería u hormigón, debiendo dejarse una puerta con elementos no transparentes, que tenga no menos de 1,20 m<sup>2</sup> de superficie.

Si las cercas se construyen exclusivamente de albañilería con un espesor inferior a 0,30 m., deberá haber una distancia no mayor que 3,00 m. entre pilares o pilastras o bien deberá poseer estructura de resistencia equivalente.

### 7.7. Otros Tipos de Cercas

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá proponer otros tipos de exigencias, para la delimitación de predios baldíos en los barrios cuyo carácter así convenga.

## 7.8. Tipos de Vereda

### 7.8.1. Materiales

- a) De mosaicos: Se admitirán todo tipo siempre que por su textura y juntas constituyan una superficie antideslizante.
- b) De hormigón: En un espesor no menor de 0,05 m. y con una superficie rugosa antideslizante.
- e) De otros materiales: Debiendo ser previamente autorizados por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

### 7.8.2. Mantenimiento

Las veredas deberán ser mantenidas permanentemente.

### 7.8.3. Perfil y Nivel

No se permitirá la ejecución de escalones laterales o transversales, ni salientes sobre la vereda. La superficie de vereda deberá estar libre de obstáculos o malezas y su perfil transversal debe mantenerse uniforme en todo el contorno de la manzana. Tendrán una pendiente mínima del 1 % hacia el cordón.

**(c/t Ordenanza N° 3.755)** Prohíbese en todo el ámbito del ejido urbano, la ejecución y/o colocación de canteros, maceteros, cerramientos verticales u horizontales ya sean de materiales rígidos, telas plásticas, lonas o cualquier otro material, en las veredas de la Ciudad Capital.

### 7.8.4. Renovación

Deberán renovarse las veredas cuando:

- a) Por el uso ha perdido sus características antideslizantes.
- b) No hay uniformidad de colores, por haber sido cambiado parcialmente los mosaicos.
- c) Presente salientes o escalones, transversales o longitudinales que no mantengan el perfil longitudinal y transversal.
- d) No exista uniformidad de pendientes y los mosaicos y contrapisos se hayan levantado por raíces u otras causas ocasionadas por el uso.

## 7.9. Cordones

Cuando la calzada no tenga cordón, se construirán cordones de hormigón o granito. El cordón del pavimento de la calzada, tendrá en el ancho requerido coincidente con la entrada de vehículos, una elevación de 0,05 m. sobre el pavimento de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más desarrollo que 0,80 m. hacia el interior del cordón y se identificará con el resto de la vereda mediante rampas laterales.

## 7.10. Veredas Arboladas

Establécese para todos los propietarios de terrenos con edificación o sin ella, la obligación de proceder por cuenta propia, a ejecutar cazoletas para arbolado en la parte de vereda correspondientes a los frentes de sus propiedades. Para este fin se deberá cumplir con el Capítulo “Arbolado Urbano”.

**7.11. Veredas con Espacios Verdes**

Si la vereda tiene un ancho superior a 2,50 m. la Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá autorizar si el carácter del barrio así lo permite, a embaldosar solamente 2,00 m. dejando el resto para franja verde.

**CAPÍTULO 8**  
**(c/t Ordenanza N° 3.823)**  
**Arbolado Urbano**

**8.1. DISPOSICIONES GENERALES**

**8.1.1 Definición y objetivos:** Entiéndase por ARBOLADO URBANO, toda la población arbórea, arbustiva y herbáceo; instalada en los espacios del dominio Público y Privado Municipal, insertos en el ámbito de su ejido. Son objetivos de este ordenamiento, la conservación y el acrecentamiento de la población vegetal existente por implantarse en el futuro; en un todo de acuerdo a los Art. 41°- 42°- 43°, referidos a la Conservación y Defensa del Medio Ambiente surgidos de la Constitución Nacional Argentina.

**8.1.2 Autoridades de Aplicación:** Serán Autoridades de Aplicación de la presente Ordenanza, las siguientes Reparticiones Municipales:

- Área de Producción Forestal y Arbolado Urbano, en todo a lo atinente a la gestión, manejo y control del arbolado de alineación de veredas, calles, avenidas, platabandas, etc.;
- Área de Parques y Paseos, en la gestión, manejo y control de los Espacios Verdes Públicos ( parques, plazas, plazoletas, bulevares);
- Áreas de Parques y Paseos y de Planeamiento Urbano en la gestión, concesión, control y manejo de los Espacios del Dominio Público Municipal; cedidos al uso privado de Personas Físicas o Jurídicas;
- Otras Áreas Municipales de las que eventualmente la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, estime necesaria su participación;

**8.1.3 Obligación de Arbolado en las Veredas:** Se establece la obligatoriedad del arbolado, en todas las veredas del ejido municipal cuando estas alcancen o superen el 1.50 mts. de ancho. En caso de una medida inferior, el arbolado será optativo. Se declara obligatoria la colocación de arbolado urbano, en todo nuevo Barrio que se erija o en todo nuevo loteo que se proyecte o ejecute.

**8.1.4 Respeto por el Arbolado Existente:** Todos los habitantes de la Ciudad están obligados a respetar y conservar, el arbolado existente. Toda persona y /o empresa pública o privada que deba ejecutar tareas de apertura de calles, nuevas edificaciones, tendido de redes aéreas y / o subterráneas, que requieran extracciones o podas; deberá obtener previamente autorización y consentimiento formal de la Autoridad competente, según lo estipulado en Art. II.1. “Autoridad de Aplicación”. “Producción y Arbolado”, cuando estas operaciones se realicen en veredas. “Parques y Paseos”, cuando deban realizarse trabajos en los E. V. P. (Espacios Verdes Públicos).

**8.1.5 De los Permisos para Ejecutar Tareas Inherentes al Arbolado Público:** Las Reparticiones Municipales involucradas según su competencia, resolverán sobre las Autorizaciones de las operaciones que se soliciten. Estarán facultadas para introducir modificaciones que eviten destrucciones innecesarias en el arbolado, debiendo ajustar los trabajos a los objetivos de la presente Ordenanza. Las Autorizaciones que se concedan, serán acompañadas de normas generales y especiales que el interesado declarará conocer y se obligará a respetar.

**8.1.6 De las Inspecciones:** Queda facultada la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos a través de las Reparticiones Municipales de competencia (Parágrafo 8.1.2) u otras de las que se estime su intervención, a instrumentar un sistema de inspección permanente de todo el arbolado público a los efectos de labrar las actuaciones que correspondan según las transgresiones que a la presente Ordenanza se constaten y verifiquen; así como para la autorización de hechos o acciones que hagan al arbolado público.

**8.1.7 Base de Datos:** El Departamento Ejecutivo Municipal implementará una Base de Datos, referida especialmente a la vegetación pública: número de ejemplares existentes- individuos por especies- alturas- diámetros- volúmenes de copas- superficie de la cubierta arbórea de los Espacios Públicos (calles, plazas, parques)- estados fitosanitarios- estado general- etc., a los efectos de contar con un preciso conocimiento del patrimonio arbóreo y arbustivo público; como instrumento de fijación de políticas de arbolado de la Ciudad y toda tarea que haga a su gestión y control.

A más de las reparticiones citadas como autoridades de aplicación, deberá intervenir el Área de Suelo Urbano y su Sistema de Información Geográfico (SIG) en la coordinación e implementación de estas tareas, incorporando esta Base de Datos a la Red Informática Municipal.

**8.1.8 Programa Anual de Plantaciones:** Las Reparticiones mencionadas dentro del ámbito de su ejercicio, en cumplimiento de los objetivos de la presente Ordenanza, propondrá anualmente al Departamento Ejecutivo Municipal un programa de plantaciones detallando las tareas a realizar, su cronograma, presupuesto y la mecánica de provisión de plantas.

**8.1.9 Profesional responsable:** Las reparticiones involucradas en la presente Ordenanza, cada una en el ámbito de su competencia; deberán contar con profesionales y técnicos Forestales, Agrónomos o disciplinas afines, para la gestión, manejo y control de todas las tareas inherentes al Arbolado Público; asumiendo la responsabilidad de una correcta realización de los mismos. Asimismo para intervenir en los permisos que se otorguen, en el análisis y evaluación en los planes de arbolado urbano; presentados por personas físicas o jurídicas.

**8.1.10 Campañas Educativas:** Es obligación de las reparticiones involucradas en la presente Ordenanza, propiciar e incentivar al desarrollo de campañas educativas, publicitarias, dictando cursos de poda, plantación, conservación, etc., y de toda acción instructiva que contribuya a la concreción de los objetivos propuestos y a despertar en la población conciencia sobre la importancia del arbolado urbano, la necesidad de su existencia, los beneficios que reportan y la obligación de su cuidado y mantenimiento. El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá anualmente de una partida especial para ser frente a la campaña.

**8.1.11 Celebración de convenios:** Las Reparticiones de competencia, propondrá al Departamento Ejecutivo, la celebración de convenios o acuerdos con Instituciones Públicas y Educativas de todos los niveles; cuyas funciones guarden afinidad con todas o algunas de las tareas aquí enunciadas y que impliquen alguna relación directa con el ámbito de su jurisdicción.

**8.1.12 Daños y Destrucciones:** Las Personas Físicas o Jurídicas, que por cualquier motivo perjudiquen o destruyan por sí o por un tercero el Arbolado Público, serán pasibles de las sanciones previstas en la presente Ordenanza y en el Código de Faltas Municipal; sin perjuicio de las demás sanciones penales o civiles que por el daño provocado pudiera el Municipio iniciar contra el infractor. Cuando el daño o destrucción fuera causado por un organismo del Estado (Nacional, Provincial o Municipal), la responsabilidad recaerá sobre el funcionario que le hubiere autorizado u ordenado.

**8.1.13 Creación del Fondo de Conservación y Acrecentamiento del Arbolado Urbano:** El que estará compuesto por lo ingresado en concepto de Producción, Gestión y Manejo del arbolado de calles: plantaciones c/ cargo, extracciones y podas c/ cargo, ingreso en concepto de canon de arbolado de barrios nuevos, canon abonado por Empresas prestadoras de servicios por podas aéreas o subterráneas (gas - agua - energía - teléfono - otras), venta de plantas y productos, etc., considerados recursos genuinos y originados en la repartición Municipal de Producción Forestal y Arbolado Urbano se derivarán a la misma, para su administración según técnicas contables vigentes

## 8.2. DISPOSICIONES ESPECIALES O REGLAMENTARIAS

### 8.2.1. Espacios de Dominio Público Municipal: veredas, plazas, parques, etc.

#### 8.2.1.1 De las Urbanizaciones Existentes

**8.2.1.1.1 De las Plantaciones:** Se entiende por PLANTACIÓN, la colocación de especies vegetales en el medio donde ocurriera su desarrollo definitivo. Cuando se trate de plantaciones en las veredas:

a)- Es obligación de los frentistas, colocar por lo menos un (1) árbol cada cinco metros de vereda. Aún en los espacios o lotes baldíos, deberá ser prevista y ejecutada por el propietario de la plantación en el lugar destinados a vereda. Del mismo modo, la apertura de nuevas calles llevara consigo la obligación, por parte de quien la ejecute, de plantar árboles en ambos costados de la misma; en las condiciones técnicas sugeridas o aconsejadas por la Repartición de Producción Forestal y Arbolado Urbano.

b)- En caso de nuevas edificaciones la Municipalidad a través de las Direcciones de su competencia, no emitirá el certificado final de obras; hasta tanto no se cumpla lo prescrito en el inciso anterior. Tampoco podrán ser aprobados planos de edificación, refacción, modificación de edificios; cuyas puertas de entrada principales o cocheras, sean proyectas frente a árboles, salvo que se constate la imposibilidad de otra solución; o que el árbol existente se encuentre en las condiciones contempladas para su extracción. Las Áreas de Suelo Urbano y Arbolado Urbano, deben extremar los recaudos necesarios en sus inspecciones; para evitar estas situaciones cuando se presenten.

c)- Todas las plantaciones que deban ser realizadas en las veredas, respetarán las normas y técnicas del Buen Arte. Sobre especies, técnicas de plantación, épocas, etc.; se seguirán las sugerencias del Área de Producción Forestal y Arbolado Urbano.

Se prohíbe en las veredas, la plantación de especies arbóreas que por su porte y morfología en general; resultarán dañosas en el futuro o potencialmente peligrosas: Álamo plateado, álamo sp, Eucalyptus sp, Ficus sp, (todas las especies del genero), Palo Borracho, Pacará, Mora Negra o Blanca, Mora Turca, Casuarinas, Olmos, Sauces, Palmeras, (todas las variedades) etc.; y otras que la Dirección de Arbolado Urbano indique a través del tiempo, como no aptas.

Asimismo, se prohíbe la plantación en las veredas; de arbustos cuyo sistema aéreo, se desarrolle cerca del cuello de la raíz ya que estos impiden la visibilidad y resultan un obstáculo al tránsito de las personas con discapacidades.

**8.2.1.1.2 Del Mantenimiento:** A los fines de esta Ordenanzas y sus Disposiciones Especiales, se entiende por MANTENIMIENTO a los cuidados y atenciones, que tanto la Municipalidad de la Capital como la población en general deben procurar a las especies vegetales constitutivas del Arbolado Urbano, para lograr su crecimiento y desarrollo adecuado.

a) En las veredas: es responsabilidad de los frentistas, el mantenimiento y protección de las especies implantadas frente a su domicilio. La obligación comprende:

- 1- Construcción de cercas o encatrados alrededor de las plantas jóvenes, para su protección y a su reparación cuando sean destruidas.
- 2- Riego periódico de los árboles implantados, especialmente en sus primeros años de vida.
- 3- Control de insectos y otras plagas perjudiciales, especialmente en árboles jóvenes.
- 4- Protección contra robos u ocasionales daños, efectuados por personas u animales
- 5- Denunciar ante la Autoridad de Aplicación competente, hechos o personas que hayan provocado daños en el arbolado.

b) Queda prohibido fijar en los árboles, cualquier elemento extraño (letreros, avisos ganchos, hierros, alambres, artefactos eléctricos, etc.); como así también pintarlos o barnizarlos.

**8.2.1.1.3. De las Extracciones:** Se entiende por EXTRACCIÓN, la remoción total o de raíz de una especie vegetal implantada.

a)- Se prohíbe la extracción de árboles ubicados en calles, avenidas, pasajes, platabandas, acequias, plazas, parques; y todo espacio del dominio Público Municipal.

b)- La Repartición Municipal de competencia, autorizará las extracciones solo en los siguientes casos:

- 1- Ejemplares que se encuentran en deficiente estado sanitario y no puedan darse otra solución.
- 2- Árboles muertos y secos por diversas causas.
- 3- Árboles que por su tamaño y constitución, signifiquen un peligro inminente contra la seguridad pública.

- 4- Ejemplares que en su estado adulto, resulten ser, por diversos motivos no apropiados, para el arbolado de veredas.
- 5- Cuando por mutilaciones, el árbol sufra la pérdida de su crecimiento armónico y no pueda lograrse ninguna corrección mediante podas adecuadas.
- 6- Cuando ocasionen evidentes molestias, en el tránsito vehicular y/o peatonal y no puedan lograrse soluciones mediante podas.
- 7- Cuando obstaculicen el trazado de obras públicas y privadas, siempre que no puedan lograrse otras soluciones.
- 8- Cuando muestren haber cumplido su ciclo vegetativo natural, evidenciando signos de decrepitud.

c)- Los permisos de extracción de árboles públicos cuando estos estén instalados en las veredas, deberán ser extendidos previa inspección técnica profesional, de la repartición de Arbolado Urbano ( puntos I.7 y I.10). El peticionante presentará en Mesa General de Entradas de la Municipalidad, su solicitud de extracción, fundando los motivos y abonando la Tasa de Inspección que determine la Ordenanza Impositiva.

d)- Una vez aprobada la solicitud de extracción, se decidirá si su ejecución correrá por cuenta del peticionante o de la autoridad de aplicación. En este último caso, el organismo esta facultado para cobrar al solicitante por anticipado los costos de la operación, según tarifa que el área de Arbolado Urbano fije anualmente en acuerdo con el Departamento Ejecutivo Municipal, según el tamaño del ejemplar. Esta tarifa constituirá el CANON POR EXTRACCIÓN DE ÁRBOLES.

e) Quedan exentas de pago, las extracciones de árboles que por causas fortuitas ( tormentas, incendios, etc.); signifiquen un peligro inminente contra la seguridad pública. En los casos de extrema emergencia y gravedad, se permitirá a terceros proceder a la extracción sin mediar solicitud previa; siendo obligatorio comunicar el hecho dentro de las 24 (veinticuatro) horas al área de Arbolado Urbano.

f) El Municipio, no se responsabiliza de la remoción de la vía pública; de aquellos ejemplares arbóreos instalados por iniciativa de los vecinos o que estén ubicados en predios o lotes entregados por el Gobierno Provincial (o dominio dudoso) y que en la actualidad constituyen un elemento dañoso y potencialmente peligroso para viviendas y edificaciones.

**8.2.1.1.4. De las Podas:** Se entiende por PODA, a la remoción racional parcial de tallos o ramas y raíces del arbolado, con el propósito de formar y conducir el crecimiento de los árboles; de modo de lograr su máxima expresión vegetativa. Cuando se trate de árboles implantados en las veredas:

a)- Se prohíbe a la población en general, todo tipo de podas o alteración de la estructura aérea o radicular en el arbolado urbano; sobre todo aquellas anuales continuas y rutinarias que constituyen la principal causa de acortamiento de la vida útil del árbol y demás inconvenientes.

b)- Será justificada la poda de árboles en los siguientes casos:

- 1- Podas de ramas enfermas y secas
- 2- Podas de formación de árboles jóvenes
- 3- Poda de ramas que ocasionen daños a Bienes o Servicios Públicos
- 4- Podas de ramas que por su acentuada inclinación, constituyen un potencial peligro para bienes o personas, o que obstruyan el tránsito de personas o vehículos.

c) La Poda será tarea exclusiva de las áreas involucradas, según sea el caso, salvo en aquellos en que la autoridad apruebe expresamente su ejecución por personas ajenas a la misma.

d) Los vecinos en general o Empresas Públicas o Privadas, que tengan por diversos motivos que ejecutar obras de remoción de ramas o raíces; deberán solicitar al organismo de aplicación, la autorización correspondiente justificando el pedido. El procedimiento para obtener el permiso, es el mismo que para las extracciones.

e) Las Empresas prestatarias de servicios, a favor de quienes se expidan permisos de podas, deberán abonar a la Municipalidad a través del Área de arbolado Urbano, el CANON DE PODA. La tarifa se fijará por árbol y se sufragará toda vez que sea menester la remoción parcial de follaje o raíces.

f) Será sancionada toda poda clandestina y / o aquellas autorizadas que fueran técnicamente mal ejecutadas.

**8.2.1.1.5 De las Reposiciones:** Se entiende por REPOSICIÓN, a la implantación de una nueva especie vegetal en el mismo sitio en que se produjo una extracción.

a)- Los frentistas, están obligados a reponer los árboles que por causas naturales o provocadas hayan desaparecido de las veredas.

b)- Toda resolución que autorice la extracción de árboles por personas físicas o jurídicas impondrá a éstas, la obligación correlativa de reponerla en el plazo que fije la autoridad de aplicación, cuando fuere el caso, ejemplares en reemplazo de los extraídos.

c)- Las especies con que se repondrán las extraídas en veredas, se ajustarán a las sugeridas o indicadas por el área de Arbolado Urbano, a los efectos de evitar inconvenientes futuros, por el uso de especies inadecuadas o quebrar la armonía paisajística. Se utilizará preferentemente, la especie más frecuente en la calle o sector.

### **8.2.1.2. De las Urbanizaciones Futuras**

**8.2.1.2.1.** Se declara obligatoria la implantación del arbolado urbano en todo nuevo barrio que se erija.

**8.2.1.2.2.** Establécese que las Empresas Constructoras de Viviendas que presenten documentación para aprobación de loteos y construcción de complejos habitacionales o la tengan en trámite, deberán abonar los costos de plantación a la Municipalidad de la Capital de Santiago del Estero, a través de la Dirección de Arbolado Urbano, como requisito indispensable para la aprobación definitiva de la documentación pertinente.

**8.2.1.2.3.** La Dirección de Arbolado Urbano, será responsable de la implantación de árboles en nuevos barrios y loteos, en tiempo y forma que estime convenir, quedando con ello, liberada las Empresas constructoras de hacerlo.

**8.2.1.2.4.** La tarifa a pagar, denominada CANON DE ARBOLADO DE NUEVOS BARRIOS, dependerá del número de ejemplares arbóreos a colocar, contabilizando un mínimo de dos por vivienda.

**8.2.1.2.5.** EL CANON DE ARBOLADO DE NUEVOS BARRIOS, será fijado anualmente por el Departamento Ejecutivo Municipal, a propuesta de la Dirección de Arbolado Urbano, según variaciones anuales en los costos de producción de especies arbóreas.

### **8.2.1.3. Espacios del Dominio Municipal Cedido al Uso Privado**

**8.2.1.3.1.** En el presente título está comprendido el arbolado existente y por implantarse en los espacios del dominio Municipal cedidos o entregados al uso privado.

**8.2.1.3.2.** Se declara obligatoria la CONSERVACIÓN Y ACRECENTAMIENTO del arbolado en predios del dominio Municipal cedidos al uso privado, por parte de los cesionarios.

**8.2.1.3.3.** Se declara obligatoria, en plazo que la autoridad y de aplicación estime conveniente, la parquización de los predios por cuenta de las entidades ocupantes, en los lugares donde no exista vegetación o ésta sea escasa. Su incumplimiento dará lugar a la caducidad de la cesión otorgada oportunamente.

**8.2.1.3.4.** Las parquizaciones se harán de acuerdo a proyectos o planes presentados ante la autoridad de aplicación correspondiente, por las entidades respectivas y deberán incluir: relevamiento de árboles existentes, zonificación según uso de los sectores del terreno en los cuales figuren las superficies edificadas o a edificar y las superficies que se parquizarán, así como detalle de cantidad y especies que se plantarán.

**8.2.1.3.5.** Se prohíben las extracciones y podas en contravención a lo estatuido en los puntos 8.2.1.1.3 y 8.2.1.1.1.

**8.2.1.3.6.** La justificación de las extracciones y podas estarán supeditadas al dictamen de la autoridad de aplicación competente, previo permiso que se solicitará de conformidad con la reglamentación. La solicitud de permiso para las extracciones deberá estar acompañada de un proyecto de NUEVA PARQUIZACIÓN, cuando fuere el caso, en reemplazo de los ejemplares extraídos. Una vez expedido el permiso para ejecución de extracciones y podas la Institución solicitante estará obligada a respetar las normas técnicas emanadas de la autoridad de aplicación.

**8.2.1.3.7.** Los proyectos de parquización en general, se presentarán con la firma profesional de Ingenieros Forestales o Ingenieros Agrónomos. Los mismos darán cumplimiento a la Ley 2.886 (4683) del Consejo Profesional de Ingeniería.

**8.2.1.3.8.** La provisión de vegetales, así como la ejecución y dirección técnica de aquellos proyectos, correrá por cuenta de la Institución solicitante, no estando obligada la Municipalidad a hacerlo .

**8.2.1.3.9.** Se sancionarán severamente las extracciones y podas clandestinas, así como las podas que autorizadas no hayan sido técnicamente bien ejecutadas.

### **8.3. DE LAS SANCIONES**

**8.3.1.** Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 793 -Código de Faltas Municipales- se establece un régimen de sanciones y multas que serán aplicables a todas aquellas Personas Físicas, Jurídicas, Empresas e Instituciones Públicas y Privadas que contravengan lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**8.3.2.** Se consideran faltas o infracciones referidas al Arbolado Público perpetradas por Personas Físicas o Jurídicas, por sí o por un tercero, como por una Empresa Privada o un Organismo del Estado, Nacional, Provincial o Municipal, las siguientes:

**8.3.2.1.** Ausencia de árboles en las veredas, cuyas dimensiones posibiliten la plantación. Entiéndase que es obligación de los frentistas colocar un ejemplar arbóreo cada 5 metros.

**8.3.2.2.** Impedir a la Dirección de Producción Forestal y Arbolado Urbano, la plantación de árboles en las veredas obstaculizando así el cumplimiento del principal objetivo de esta Ordenanza, el acrecentamiento del patrimonio arbóreo de la ciudad.

**8.3.2.3.** Plantación de especies no aconsejadas por la Dirección de Arbolado Urbano (atender al Capítulo de Plantaciones Inc. c), que pueden representar un peligro futuro para bienes y personas.

**8.3.2.4.** Destrucción de árboles jóvenes de reciente implantación.

**8.3.2.5.** Destrucción y/o sustracción de elementos de protección, encatrados y tutores.

**8.3.2.6.** Falta de cuidados mínimos e indispensables. El frentista esta obligado a dispensar los cuidados necesarios: riego- protección- control de insectos y plagas, etc.

**8.3.2.7.** Daños inferidos a los árboles en raíces, fustes y follajes. La falta se agravará cuando estos ocasionen la destrucción, mal formación o muerte de un árbol.

**8.3.2.8.** Extracción de árboles ubicados en la vía pública, sin la pertinente autorización de la Dirección competente (Área de Arbolado Urbano).

**8.3.2.9.** Falta de reposición de árboles extraídos. Téngase en cuenta que toda Resolución del Área de Arbolado Urbano, que autorice la extracción de un ejemplar se establecerá la obligación de restituirlo por otro acorde a las características de la vereda. Esta falta agravará a la expuesta en el punto que antecede.

**8.3.2.10.** Podas clandestinas.

**8.3.2.11.** Podas autorizadas, pero por su mala ejecución o por utilización de herramientas inadecuados hayan provocado heridas innecesarias, mal formación y / o muerte.

**8.3.2.12.** Adherir elementos extraños a un ejemplar arbóreo, por ejemplo cestos para residuos, carteles, pasa calles, artefactos eléctricos, alambres, clavos, etc.

**8.3.2.13.** Evasión del pago por CANON DE ARBOLADO en las nuevas edificaciones, a cargo de Empresas constructoras de viviendas.

**8.3.2.14.** Evasión del pago por CANON DE PODA, cuando esta deba ser ejecutada por Empresas Privadas Prestatarias de Servicio (Entiéndase que se trata tanto de poda de follajes como de raíces).

**8.3.2.15.** Rebeldía manifiesta ante el accionar de un Profesional o Inspector habilitado por la autoridad de competencia o circunstancialmente de algún funcionario municipal, que intervenga ante hechos que damnifiquen al arbolado público.

**8.3.2.16.** Incumplimiento de plazo de ejecución en obras de parquización, en los espacios municipales cedidos al uso privado y convenidos al momento de la aprobación del proyecto.

**8.3.3.** En caso de que las transgresiones hayan sido cometidas en plazas, parques u otros lugares de esparcimiento público; se triplicará el monto de la sanción, en lo referente a daños en especies vegetales. En el caso de destrucción de cercos, farolas, juegos y otros elementos ornamentales el justiprecio se efectuará además sobre la base del avalúo del perjuicio ocasionado.

**8.3.4.** Las sanciones establecidas, no eximen al infractor de efectuar las reposiciones a que la trasgresión diera lugar.

**8.3.5.** Las actas de infracción serán labradas de acuerdo con lo dispuesto en Título III de la Ordenanza N° 792- Código de Procedimiento en Materia de Faltas Municipales- en consecuencias deberá consignarse el nombre del trasgresor o presunto trasgresor, la descripción de la falta y cuantificación de la misma.

**8.3.6.** Las actas serán labradas por los inspectores de las reparticiones actuantes, según las faltas hayan ocurridos en veredas o en espacios verdes (punto 8.1.7. Disposiciones Generales) y además por cualquier otro funcionario municipal y circunstancialmente detecte irregularidades o transgresiones al presente Capítulo.

**8.3.7.** Los vecinos tienen el derecho y el deber de denunciar ante las Autoridades de Aplicación todo daño o destrucción que se cometa en el Arbolado Público.

#### **8.4. DE LA CUANTIFICACIÓN DE LAS SANCIONES**

**8.4.1.** Todas las contravenciones al arbolado público detalladas en el articulado previo, serán a efectos de la imposición de sanciones, cuantificadas de acuerdo al baremo que se instituye a través del presente Instrumento Legal.

**8.4.2.** Para la valoración económica de los árboles de la ciudad gestionados por la municipalidad, se usará un parámetro de valor por unidad de cobertura arbórea, expresado en \$/m<sup>2</sup>, variable según agrupamiento de especies vegetales por sus portes (pequeño- mediano- grande). Esta cifra se indica como “VALOR UNITARIO DE COBERTURA” (Vu) y constituye una expresión económica de los costos y gastos municipales para producir, plantar y mantener los ejemplares arbóreos en la vía pública (veredas, plazas y parques).

**8.4.3.** El valor básico de un árbol (Vb) cualesquiera, se calculará multiplicando el Vu que le corresponda, por la superficie de copa proyectada (cobertura).

**8.4.4.** El valor total de un árbol (Vt), estará dado por el Vb con la aplicación de índices correctores que pueden aumentar o disminuir el monto de Vb, según sea el caso.

**8.4.5.** Se define cinco índices: (IE), índice por especies; (IC), índice por condición o aspecto; (IEF), índice estético y funcionado (IS): índice de situación; (ICE), índice por características extraordinarias.

**8.4.6.** El calculo de las indemnizaciones a pagar en materia de infracciones, tendrá correspondencia con el valor del árbol dañado o destruido. Será el indicado y calculado por el Técnico o Profesional actuante, siguiendo las instrucciones establecidas en el Baremo de Valoración “Método de Valoración de Árboles Urbanos, Santiago del Estero”, el que será redactado en forma de Manual y aplicado en el ámbito del ejido urbano de la Ciudad de Santiago del Estero.

**8.4.7.** Se tendrá en cuenta que el monto mínimo de la multa estará dado por lo que se calcula como Valor Básico (Vb) y el máximo, por este valor con la aplicación de los índices (Vt).

**8.4.8.** El Departamento Ejecutivo Municipal, actualizará anualmente los valores unitarios de cobertura (Vu), según los costos y gastos que devienen de la gestión de los árboles públicos.

**8.4.9.** Los tramites relacionados a los daños al Arbolado Públicos elevados al Tribunal de Faltas Municipal, deberán una vez finalizados, retornar a las áreas municipales de origen, como una forma de Control de Gestión.

**8.4.10. (c/t Ordenanza N° 3.845)** La ausencia de árboles en las veredas, o el impedir a la Dirección de Producción Forestal y Arbolado Urbano la plantación de distintas especies arbóreas en las mismas, será sancionado con una multa de un valor equivalente al de un árbol de copa media. La multa se cobrará anualmente.

## **CAPITULO 9** **(c/t Ordenanza N° 2.514)** **Límites del Espacio Urbano**

### **9.1. Espacio Urbano:**

Se considera espacio urbano al espacio de la vía pública y el comprendido entre las Líneas Municipales y/o las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.

La composición de sus volúmenes, las fachadas de los edificios, alturas, retiros, etc., conforman los espacios públicos y constituyen un bien patrimonial de la ciudad, para el goce de sus ciudadanos.

En tal sentido, los principios urbanísticos priman sobre los intereses particulares, los edificios deberán guardar relación armónica con el lugar donde se emplazan y el carácter del mismo.

### **9.2. Perfiles de Edificación:**

PERFILES (Ver “Gráficos Anexos” Cap. 5).

#### **9.2.1 Perfil**

PERFIL I - Calles, con retiro de Línea de Edificación y veredas de 2.50 (dos con cincuenta) metros, (5.3.1.);

PERFIL II - Calles, con retiro de Línea de Edificación y veredas de ancho variable en el Área Central, (5.3.2.);

PERFIL III - Calles o Avenidas, sin retiro de Línea de Edificación, (4.8.2. - 5.3.1. - 5.3.3. - 5.3.4.);

PERFIL IV - Avenida Belgrano, (5.5.1.);

PERFIL V - Avda. Belgrano c/retiro de Línea de edificación de cuatro o cinco metros para jardín privado, (5.5.1.);

PERFIL VI - Calles o Avenidas con retiro de Líneas de Edificación para jardines privados, (5.3.1.);

PERFIL VII - Barrio Cabildo y Zona establecida en Parágrafo 3.2. del Capítulo 3 (USO DEL SUELO).

**Disposiciones Generales:**

**9.2.2.** Las fachadas estarán contenidas en los planos límites representados en “Gráficos Anexos”, con las alturas máximas establecidas correspondientes. En todos los casos donde, la altura máxima permitida se fije “según zona” (Perfiles V y VI), aquella será la resultante de la máxima superficie edificable por parcela.

**9.2.3.** Las disposiciones establecidas en el Parágrafo anterior, podrán ser modificadas al finalizar los estudios de preservación de edificios y ámbitos de valor histórico, arquitectónico y paisajístico, del área central; o por estudios particulares en otros sectores de la ciudad a realizar por la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

**9.2.4.** En una esquina en cuyas vías públicas concurrentes se establezcan distintas alturas de edificación, la altura mayor en la parcela de esquina podrá llevarse sobre ambos frentes hasta una distancia máxima de 20.00 (veinte) metros, ya estén comprendidas en ella, una o más parcelas, medida a partir de la intersección de las dos Líneas de Edificación. Lo anteriormente dispuesto será aplicado sin perjuicio de las disposiciones especiales que para áreas a preservar se establecieron.

**9.2.5.** Las alturas máximas establecidas sólo podrán ser superadas con locales no habitables tales como cajas de escaleras, ascensores, tanques de reserva de agua y otros, siempre que ellos no sobresalgan de un plano que arrancando de la correspondiente línea de máxima altura de fachada, forme con la horizontal un ángulo de 45° (cuarenta y cinco grados). Perfiles I, II, III y IV.

**9.2.6.** Las Iglesias, Templos, Torres, Monumentos y elementos alegóricos, Podrán superar las alturas máximas establecidas, sujetas a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso por el Departamento Ejecutivo, previo informe técnico de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, conforme a las características de la parcela y en función del carácter Urbanístico de la Zona en que se hallare inserta.

**9.3. Limitación de las Salientes en las Fachadas:****9.3.1. Salientes de las Fachadas**

En la fachada, sólo se permite sobresalir de la Línea Municipal:

En los primeros 2.70 (dos con setenta) metros de altura:

- Umbrales y antepechos en no más que 0.02 m.
- Ménsulas de balcones o voladizos, aleros, aparatos de aire acondicionado, ventilaciones de estufa a tiro balanceado y motivos de ornato, a una altura superior de 2.20 (dos con veinte) metros, medidos a partir del nivel de vereda, y que no sobresalgan más de 0.30 (cero treinta) metros, del plano del paramento.

- No deberán sobresalir de la Línea Municipal y/o Línea de Edificación, hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, vitrinas, celosías, barandas o rejas.

Arriba de los 2.70 (dos con setenta) metros de altura:

- Molduras ornamentales, detalles arquitectónicos, parasoles, extensiones de aleros y balcones, etc., que sin constituir cuerpos cerrados tengan una saliente máxima de 0.50 (cero con cincuenta) metros y disten por lo menos 0.30 (cero con treinta) metros de las líneas divisorias del predio.

**9.3.2. Salientes de Balcones (c/t Ordenanza N° 4.267)**

En las calles y avenidas sin retiro de Línea de Edificación, con veredas de ancho mayor de 2.50 (dos con cincuenta) metros, los balcones en los pisos altos, podrán tener una saliente de la línea Municipal - Líneas de Edificación, equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, medido entre Líneas Municipales, con un máximo de 1.50 (uno con cincuenta) metros, y deberán mantener su borde exterior, a una distancia no menor de 0,70 (cero con setenta) metros, de la vertical del filo del cordón de vereda.

En las ochavas, las salientes de los balcones podrán ser las mismas que las establecidas en el presente parágrafo, siempre que no rebasen una línea paralela al cordón de la vereda, distante 0,70 (cero con setenta) metros de la misma.

La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0.90 (cero con noventa) metros, ni mayor que 1.20 (uno con veinte) metros, medidos desde el solado del balcón. Sus caladuras y/o espacios, de los elementos constructivos o utilizados para la construcción del balcón, no podrán ser mayores a 0,10 (cero con diez) metros. El remate superior de la baranda tendrá un ancho no menor a 0,15 (cero con quince) metros.

Asimismo, será obligatorio la construcción de un rodapié de no menos de 0,10 (cero con diez) metros de altura, medidos desde el nivel del solado del balcón.

Todos los elementos que se utilicen para la protección, cualquiera sea su ubicación, resguardarán de todo peligro.

En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas opacas y sólo se permitirá columnas de lado o diámetro menor que 0,15 (cero con quince) metros.

Cualquier parte del balcón se apartará por lo menos 0,30 (cero con treinta) metros del eje divisorio entre predios.

### **9.3.3. Salientes de Aleros en Planta Baja y en Pisos Altos**

En las calles y avenidas sin retiro de Línea de Edificación, con veredas de ancho mayor de 2,50 (dos con cincuenta) metros, los aleros en planta baja y en los pisos altos, podrán tener una saliente de la Línea Municipal - Línea de Edificación, equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, medidas entre Líneas Municipales, con un máximo de 1,50 (uno con cincuenta) metros y deberán mantener su borde exterior, a una distancia no menor de 0,70 (cero con setenta) metros de la vertical del filo de cordón de vereda.

El alero en planta baja, se mantendrá por encima de los 2.70 (dos con setenta) metros, medidos sobre el nivel de vereda. Este, no podrá tener soportes de apoyos sobre la misma.

En caso de llevar vidrios, éstos, se incorporarán a la estructura o serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas.

El alero en piso alto podrá tener la misma saliente que la establecida para aleros en planta baja.

Ambos, el alero en planta baja y el alero en piso alto, podrán construirse de eje a eje medianero.

Cuando la cuadra tenga árboles y/o instalaciones para el servicio público, los aleros se mantendrán alejados 1.00 (un) metro, de los mismos.

### **Cuerpos Salientes Cerrados.**

No se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal.

## **9.4. Arquitectura de Fachadas**

### **9.4.1. Documentación Técnica:**

Antes de introducir modificaciones o alteraciones en las fachadas existentes o proyectadas, será indispensable presentar un plano de las mismas, salvo cuando sólo se trate de cambios de color o material de alguna parte, en cuyo caso bastará la constancia respectiva en el expediente de permiso.

### **9.4.2. Tanques, Chimeneas, Ventilaciones, Torres y Construcciones Auxiliares:**

Cuando las obras comprendidas en la enunciación del título, estén sobre el edificio o aisladas, se considerarán como pertenecientes al conjunto arquitectónico. El proyecto de estas obras respetará lo dispuesto en el plano de fachadas.

### **9.4.3. Tratamiento de Muros Divisorios:**

El propietario de toda edificación nueva está en la obligación de dar un adecuado tratamiento arquitectónico a todos los muros medianeros, divisorios o propios que queden a la vista desde la vía pública, vías ferroviarias, canales, ríos, etc.

### **9.4.4. Conductos Visibles Desde La Vía Pública:**

Los caños de ventilación de cloacas domiciliarias o cualquier otro conducto de éste carácter, no podrán colocarse al exterior de los muros de la fachada principal. Los conductos de desagües pluviales podrán ser visibles en la fachada principal a condición de responder al estilo de la misma. Estos conductos siempre se tratarán arquitectónicamente y figurarán en los planos.

**9.4.5. Agregados a las Fachadas y Muros Visibles Desde la Vía Pública:**

La colocación o instalación de agregados no establecidos en este Código, sólo se permitirán cuando no se afecte la composición arquitectónica del edificio y la estética del lugar. En ningún caso se podrá sobresalir de los perfiles autorizados por éste Código, salvo lo establecido en el Capítulo de Toldos y Marquesinas.

**9.5. Fachadas de Predios que Colindan con Espacios Verdes:**

Los edificios de predios que lindan directamente con espacios verdes deben poseer fachada hacia los mismos, la que, aún en el caso de emplazarse sobre el eje separativo respectivo será apta a través de sus vanos, para proporcionar iluminación y ventilación reglamentaria a los locales del edificio. Los predios no pueden tener acceso desde los jardines públicos.

**9.5.1. Tratamiento de fachadas:**

Rige lo establecido en el Parágrafo 9.3.1. “SALIENTES DE LAS FACHADAS”. No se permitirá la construcción de cuerpos cerrados, balcones, ni la colocación de carteles, toldos, marquesinas o elementos similares. Tampoco se permitirá la instalación de caños de ventilación a la vista.

**9.5.2. Desagües Pluviales:**

Queda prohibido el escurrimiento de las aguas de lluvia de techos hacia el espacio verde.

**9.5.3. Servicios:**

A los fines de las conexiones o evacuación de los servicios de infraestructura, no se considerará al espacio verde colindante, como vía pública.

**CAPÍTULO 10****Marquesinas - Toldos - Anuncios****10.1. Marquesinas.****10.1.1. Salientes de Marquesinas:**

Una marquesina en planta baja se deberá colocar encima de 2,50 m. medidos desde el nivel municipal; su borde exterior distará del cordón de la vereda un mínimo de 0,70 m. inclusive en las esquinas, pudiéndose construir de eje a eje medianero.

**10.1.2. Soportes Verticales:**

Las marquesinas podrán tener soportes de apoyo en veredas mayores de 3,50 m.

**10.1.3. Vidrios:**

En caso de llevar vidrios, estos serán armados e incorporados a la estructura.

**10.2. Toldos:****10.2.1. Generalidades:**

En la fachada de los edificios, se podrán colocar toldos fijos o rebatibles hacia la línea municipal, permitiéndose apoyos en veredas de 3,50 m. como mínimo.

**10.2.2. Perfil de los Toldos:**

En los frentes de los edificios, los toldos y sus brazos de extensión no podrán distar del nivel de vereda menos de 2,20 m. en la parte más baja y su saliente desde la Línea Municipal, podrá alcanzar hasta 0,70 m. del cordón de vereda. Los faldones del toldo podrán llegar hasta 2,00 m. de altura, medidos desde el mismo nivel.

**10.2.3. Mantenimiento:**

Los toldos serán mantenidos en perfecto estado de conservación.

**10.2.4. Soportes Verticales:**

Los toldos podrán tener soportes de apoyo, cuya sección pueda ser inscrita en un círculo de 0,15 m. de diámetro. Deberán colocarse a 0,70 m. contados desde el cordón de vereda.

**10.2.5. Plegado de Toldos:**

Los toldos que se plieguen, se recogerán hacia el muro de fachada o hacia el voladizo que le sirva de sostén. Si hubiera guardatoldo, éste deberá armonizar con la composición de la fachada.

**10.3. Toldos y Marquesinas en Calles Arboladas:**

En las calles arboladas, los toldos o marquesinas se instalarán de modo que no alcancen a los troncos y que no afecten sensiblemente a los árboles.

**10.4. Visibilidad de las Señales:**

En cualquier posición los toldos o marquesinas no impedirán la vista de carteles nomencladores, semáforos o señalización oficial de las calles.

**10.5. Permiso de Instalación:**

Previa a la colocación de marquesinas o toldos, se deberá solicitar el permiso correspondiente ante la Dirección de Arquitectura y Urbanismo y se presentará un croquis (planta, corte y materiales) si ésta lo considera necesario.

**10.6. Marquesinas y Toldos Existentes:**

La Municipalidad podrá en cualquier momento y con simple notificación exigir la reforma o retiro del voladizo autorizado, cuando se reduzca el ancho de la acera, se coloquen árboles, se instalen elementos para el servicio público o en cualquier caso en que lo considere necesario o no cumplan con esta reglamentación. Las reformas estarán a cargo del propietario.

**10.7. Anuncios:**

Previa a la colocación de cualquier anuncio que requiera una estructura resistente, se deberá presentar ante la Dirección de Arquitectura y Urbanismo la documentación técnica correspondiente.

En todos los casos la instalación de cualquier tipo de anuncios se registrará por lo establecido en el Código de Publicidad en vigencia. (Ordenanza N° 352).

**CAPÍTULO 11****Ejecución de las Instalaciones Básicas****11.1. Tanques de Bombeo y de Reserva de Agua:****11.1.1. Generalidades:**

Un tanque de bombeo o de reserva de agua tendrá fácil acceso hasta las bocas de registro y de inspección por medio de dispositivos asegurados en forma permanente, quedando prohibido amurar al tanque, debajo del espejo de agua, escaleras o grapas de cualquier naturaleza.

En correspondencia con las bocas de registro y de inspección el tanque contará con una superficie de apoyo franca y firme que permita efectuar arreglos, limpieza, etc. sin riesgo.

**11.1.2. Tanques:****a) TANQUES DE BOMBEO:**

Un tanque de bombeo para la provisión de agua deberá estar separado de un eje divisorio 0,60 m. como mínimo y tendrá una aislación hidrófuga y acústica adecuada.

**b) TANQUES DE RESERVA DE AGUA:**

Un tanque de reserva de agua debe mantener una distancia mínima de un eje divisorio entre predios de 0,60 m. El plano inferior del tanque o de sus vigas de sostén distará como mínimo 0,60 m. del techo.

**c) TANQUES DE AGUA DESTINADA A BEBIDA Y TANQUES DE AGUA NO DESTINADA A LA ALIMENTACIÓN:**

Deberán cumplir las normas impuestas por la Administración General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

**11.2. Desagües:**

Cualquier edificio y su terreno circundante será convenientemente preparado para permitir el libre escurrimiento de las aguas hacia la vía pública o redes de la Administración General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

Las aguas pluviales provenientes de techos, terrazas, balcones, azoteas, voladizos, etc. serán conducidas de modo que no caigan sobre la vía pública o predios linderos.

Todo artefacto Instalado en la fachada principal, que en su funcionamiento produzca algún derrame, deberá estar provisto de un dispositivo o elemento que evite la caída a la vía pública

En todos los casos se deberá cumplir con las normas establecidas por la Administración General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

**11.3. Pozos de Captación de Agua:**

Sólo podrán existir en radios sin servicio de agua corriente. Su emplazamiento y ejecución deberá cumplir con las normas establecidas por la Administración General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

**11.4. Cámaras Sépticas:**

Podrán existir únicamente en radios no servidos por redes cloacales y deberán cumplir con las normas establecidas por la Administración General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

**11.5. Pozos Absorbentes:**

Un pozo absorbente distará como mínimo 1,50 m. de un eje divisorio entre predios y no podrán superar la línea municipal.

Además distará como mínimo 10 metros de cualquier pozo de captación de agua propio de fincas linderas.

Sólo puede haber pozos absorbentes fuera del radio servido por redes cloacales y su ejecución deberá respetar las normas establecidas por la Dirección General de Recursos Hídricos (Obras Sanitarias).

**11.6. Disposiciones Generales:**

Todos los aspectos no reglados por este Código para las instalaciones de salubridad deberán regirse por las disposiciones de la Administración General de Recursos Hídricos.

**CAPITULO 12****Patios de Iluminación y Ventilación****12.1. Clasificación de los Patios:**

Los patios se clasifican en:

- a) Patios de primera categoría.
- b) Patios de segunda categoría.
- c) Patios auxiliares.

**12.2. Patios de Primera Categoría:****12.2.1. Características:**

Deberán tener una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup> y además cumplir con el siguiente requisito:

$$P = \frac{H}{5} = 2,50 \text{ m.}$$

Siendo “P” el lado mínimo y “H” la altura a considerar desde el solado del patio hasta el respectivo nivel de techo. (Ver gráfico).

El valor de “P”, debe medirse sobre el eje de cada abertura del local a ventilar cualquiera sea la forma del patio. (Ver gráfico).

**12.2.2. Disminución del Valor “P” en Patios:**

a) El valor “P” calculado podrá ser disminuido si el patio estuviese con uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública o a otro patio de una superficie dos o más veces mayor.

El nuevo valor “P” llegará al 80 % del valor calculado, pero nunca inferior al lado mínimo establecido.

b) Cuando el valor de “P” llegue a los 10 m. podrá mantener esta medida constante, como mínimo.

### 12.2.3. Patios con Extensiones Apendiculares:

En patios de primera categoría se admiten extensiones apendiculares para proporcionar iluminación y ventilación natural a los locales, siempre que “G” sea igual o menor que “F”; siendo “G” la profundidad y “F” el largo de esas extensiones:

$$G = F \quad (\text{ver gráfico}).$$

## 12.3. Patios de Segunda Categoría:

### 12.3.1. Características:

Deberán tener una superficie mínima de 6 m<sup>2</sup> y además cumplir con el siguiente requisito:

$$P = \frac{H}{7} = 2 \text{ m.}$$

En todos los casos deberán respetarse las demás condiciones indicadas en los patios de primera categoría. (Ver gráfico).

### 12.4. Patios Auxiliares:

Son aquellos de menores dimensiones que los de primera y segunda categoría.

Cualquiera de sus lados no podrá ser inferior a 1 m. y tener menos de 2 m<sup>2</sup> de superficie.

Los ambientes de los edificios de Planta Baja y Planta Alta de primera categoría, que estén iluminados y ventilados a dos patios, aún cuando uno de éstos sea un auxiliar, el otro podrá ser de las dimensiones de los de segunda categoría. Este caso también se podrá adoptar para edificios en altura, en sus dos primeras plantas. Como mínimo, el 50 % de la superficie de iluminación y ventilación deberá hacerse a través del patio principal.

### 12.5. Forma de Medir los Patios:

Las dimensiones de un patio se tomarán entre paramentos libres con exclusión de la proyección horizontal de voladizos y salientes menores de 0,30 m.; en los casos en que se supere esta medida, debe medirse desde su proyección vertical. Asimismo, se medirá con relación a una paralela distante 0,15 m. del eje divisorio entre predios, cuando no esté materializada la pared medianera.

Cuando en un patio haya una escalera que solamente permita el acceso al piso inmediato superior, puede incorporarse al área del mismo, siempre que no conforme una caja de escalera.

### 12.6. Acceso a los Patios:

Los patios serán accesibles para su limpieza.

### 12.7. Patios Mancomunados:

Dos patios colindantes, que individualmente no cumplan con las medidas exigidas, pueden considerarse como mancomunados, formando así, un solo patio con las dimensiones y características mínimas.

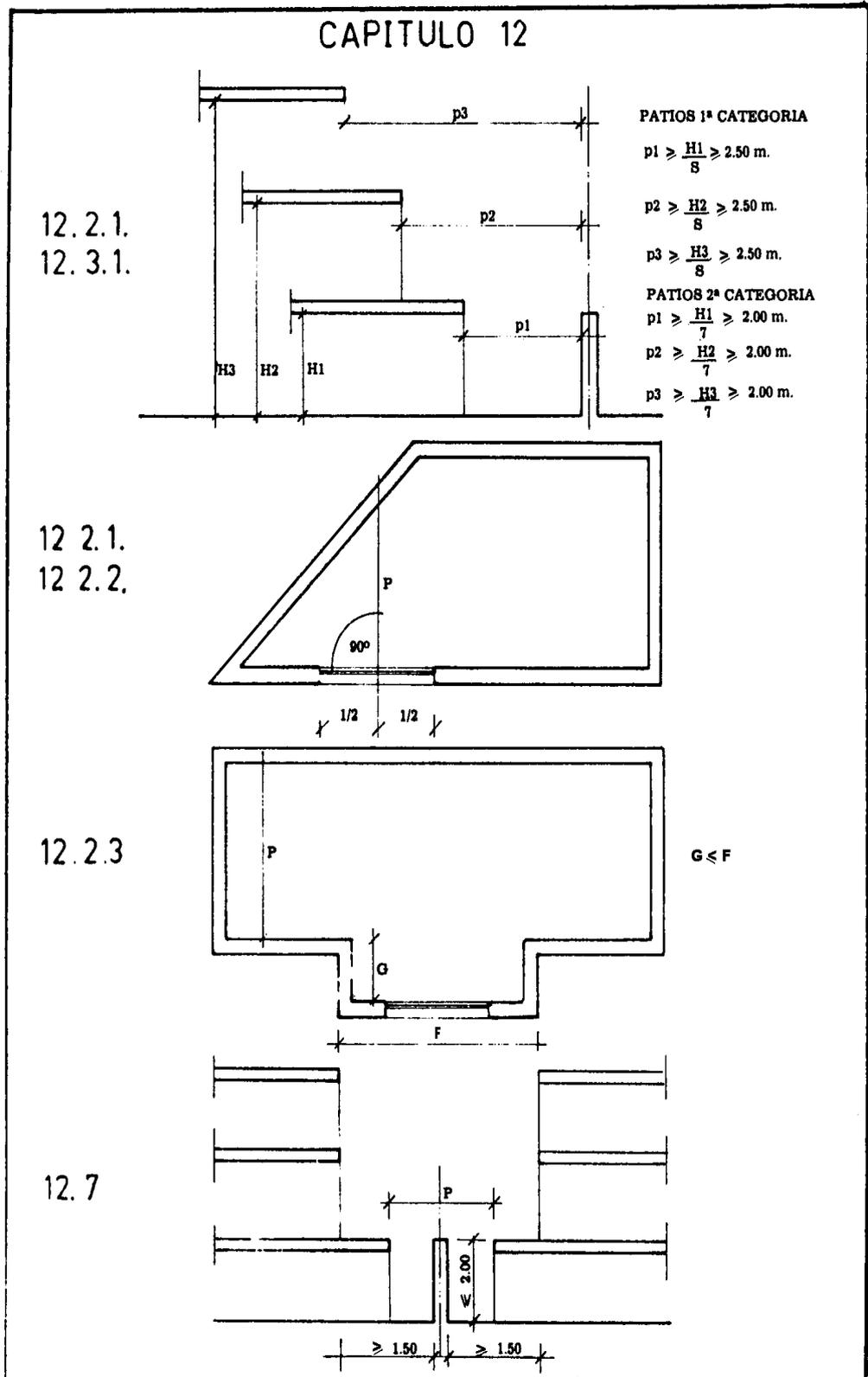
La cerca que los divide no podrá ser de una altura mayor de 2,00 m.

La dimensión mínima de cada uno de los patios, será de 1,50 m.

Para que se consideren patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre, mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad para cada uno de los predios afectados, aunque estos sean de un mismo dueño. (Ver gráfico).

### 12.8. Prohibición de Reducir Patios:

No se podrán dividir fincas, si como resultante de ello se afectaren las dimensiones mínimas de los patios, salvo que se establezca servidumbre real conforme a lo indicado anteriormente.



**CAPÍTULO 13****Iluminación, Ventilación, Clasificación y Altura de Locales****13.1. Generalidades:**

Los vanos para iluminación de locales estarán cerrados por puertas vidrieras, ventanas, banderolas, ladrillos de vidrio o cualquier otro sistema traslúcido que permita la transmisión efectiva de luz desde el exterior.

La ventilación se obtendrá haciendo que, en forma parcial o total, estos vanos se puedan abrir de tal forma que permitan obtener las condiciones de ventilación requeridas para cada caso. La superficie de los vacíos de iluminación y ventilación, estará supeditada al destino y superficie de los locales.

Designación:

“I” es el área de iluminación.

“V” es el área de ventilación.

“S” es el área resultante para el cálculo.

Para obtener los valores mínimos de “I” y “V” se tomará la superficie efectiva del local afectada por los coeficientes que se detallan más adelante.

En los locales con entrepiso, para obtener el valor de “S” se sumará la superficie del local más la del entrepiso.

**13.2. Condiciones de Iluminación y Ventilación:****13.2.1. Clasificación:**

Se considerarán las siguientes condiciones, para la iluminación y ventilación de locales:

Condición

- 1) De iluminación y ventilación directa al exterior.
- 2) De iluminación y ventilación al exterior bajo parte cubierta.
- 3) De iluminación y ventilación lateral o central.
- 4) De ventilación por medios mecánicos.
- 5) De iluminación y ventilación de baños ubicados en sótano o planta baja.
- 6) De iluminación y ventilación de galerías comerciales o similares.
- 7) De ventilación por conducto de 0,03 m<sup>2</sup> de sección mínima.
- 8) De ventilación por conducto de sección proporcional a la superficie del local.
- 9) De ventilación por conducto común a varios locales.

**13.2.2. Condición 1) De iluminación y ventilación directa al exterior:**

$$I = \frac{1}{10} \cdot S \quad ; \quad V = \frac{1}{3} \cdot I$$

**13.2.3. Condición 2) De iluminación y ventilación al exterior bajo parte cubierta.**

a) GALERÍAS ABIERTAS (sin cerramiento lateral).

Cuando la profundidad de la galería sea menor o igual a 3,00 m. el valor de la superficie a considerar será:

$$S = S1 \text{ (Ver gráfico)}$$

siendo S1 Igual a la superficie del local.

Cuando la profundidad de la galería sea mayor de 3,00 m. el valor de la superficie a considerar será:

$$S = S1 + \frac{S2}{2}$$

siendo S2 igual a la superficie de la galería. (Ver gráfico).

b) GALERÍAS ABIERTAS PARCIALMENTE (con cerramiento lateral).

En este caso el valor de la superficie a considerar será:

$$S = S1 + S2$$

Además, deberá dejarse una cara lateral de la galería totalmente libre. La medida mínima “d” (tomada en proyección horizontal) desde la pared de cerramiento de la galería paralela a la abertura hasta éstas, deberá ser:

$$d > 2,50 \text{ m. (Ver gráfico).}$$

Cuando la cara libre de la galería (A) sea lateral al vano considerado, la distancia (e) entre el filo interior de la abertura y este borde de la galería, deberá ser:

$$E > 4 \text{ 2,00 m. (Ver gráfico).}$$

**13.2.4. Condición 3)** De iluminación y ventilación lateral o cenital.

$$V = \frac{L}{30} \cdot S ; \text{ Valor mínimo de } V = 0,25 \text{ m}^2 \text{ (Ver gráfico).}$$

**13.2.5. Condición 4)** De ventilación por medios mecánicos. Los locales de salubridad en lugares de espectáculos y diversión pública, tendrán además de la ventilación natural exigida, ventilación mecánica que asegure una renovación de aire de diez (10) veces el volumen del local por hora. Al equipo así calculado, se le adicionará otro igual en carácter de reserva. El accionamiento de estos equipos será obligatorio en horas de función y se colocará una luz piloto, visible a simple vista que indique el funcionamiento. Esta instalación es innecesaria cuando estos locales de salubridad tengan aire acondicionado.

También se exigirá esta condición para los locales indicados en la "Tabla de Iluminación, Ventilación y Altura de Locales".

**13.2.6. Condición 5)** De iluminación y ventilación de baños ubicados en sótanos o planta baja. Cuando su ventilación se haga a la vía pública, tendrá la boca de salida o vano a 2,00 m. por encima del nivel de vereda como mínimo.

**13.2.7. Condición 6)** De iluminación y ventilación de galerías comerciales o similares.

Las galerías se considerarán como vía pública, a los fines de la iluminación y ventilación de los locales que allí funcionen. En el caso de que la galería comercial abra a una sola calle deberá ventilar e iluminar a un patio de primera o segunda categoría, que deberá ubicarse en el otro extremo.

**13.2.8. Condición 7)** De ventilación por conducto de 0,03 m<sup>2</sup> de sección mínima.

Deben cumplir con lo siguiente:

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima de 0,03 m<sup>2</sup> con una relación mínima de lados de 1 a 3. Esta sección se mantendrá en toda su altura y tendrá una superficie interior lisa: el conducto será vertical o inclinado en no menos de 45° (salvo condición c).
- b) Cuando se utilice rejilla dentro del local, su área no será inferior a la del conducto de ventilación.
- e) Los tramos horizontales de salida no podrán ser superiores a 1/4 de la altura del conducto.
- d) El remate del conducto en el techo, tendrá una altura mínima de 0,30 m. desde éste y permanecerá libre de obstáculos.
- e) La altura mínima del conducto será de 2,00 m. (Ver gráfico).

**13.2.9. Condición 8)** De ventilación por conducto de sección proporcional a la superficie del local.

Deben cumplir con lo siguiente:

- a) El conducto tendrá una sección transversal mínima equivalente a 1/400 de la superficie del local. La sección mínima de cada conducto será de 0,03 m<sup>2</sup>. La sección máxima de cada conducto será de 0,20 m<sup>2</sup>. En caso de que la superficie del local exigiera mayor sección, se agregarán conductos distribuidos cada uno en su zona de influencia, con una relación mínima de 1 a 3.
- b) El conducto será vertical o inclinado en no menos de 45° (salvo condición d).
- e) La abertura que ponga en comunicación el local con el conducto será regulable y de área no inferior al conducto.
- d) Los tramos horizontales de salida no podrán ser superiores a 1/4 de la altura del conducto.

e) El remate del conducto en el techo, tendrá una altura mínima de 1,50 m. desde éste o de cualquier paramento lateral; permanecerá libre de obstáculos y estará provisto de mecanismos estáticos de tiraje automático. (Ver gráfico).

#### **13.2.10. Condición 9)** De ventilación por conducto común a varios locales:

Deben cumplir con lo siguiente:

- a) Servirá para unificar dos o más conductos de salida del tipo de la condición 7.
- b) Será de superficie lisa y dentro de su sección no se ubicarán desagües o cañerías.
- c) Su sección no será inferior a 0,60 m<sup>2</sup>, con una relación mínima de lados de 1 a 3.
- d) Los tramos horizontales de salida no podrán superar a 1/4 de la altura del conducto.
- e) El conducto de cada local rematará en el conducto común con un recorrido vertical mínimo de 1,00 m. y la diferencia de nivel entre ellos, será como mínimo de 0,50 m.
- f) El conducto será vertical o inclinado en no menos de 45° (salvo condición d).
- g) El remate del conducto en el techo, tendrá una altura mínima de 1,50 m. desde éste, de cualquier paramento lateral o vano de local habitable, y estará provisto de mecanismo estático de tiraje automático. (Ver gráfico).

#### **13.3. Ventilación Mecánica**

La existencia de un sistema de ventilación por medios mecánicos en edificios, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos; salvo aquellos casos contemplados en la Tabla de Iluminación, Ventilación y Altura de Locales.

#### **13.4. Ventilación e Iluminación en Casos Especiales**

En los casos no contemplados en este Código, el Departamento Ejecutivo, previo informe de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, resolverá las condiciones a cumplir.

#### **13.5. Indicaciones Para el Uso de la Tabla de Iluminación, Ventilación y Altura de Locales**

##### **13.5.1. Iluminación y Ventilación**

La tabla indica las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada local. La condición consignada en la tabla es optativa, pudiendo tomarse para cumplir la ventilación e iluminación cualquiera de ellas. Cuando el número correspondiente a la condición se encuentre encerrado en un círculo, se interpretará que dicho local debe cumplir obligatoriamente con dicha condición, además, de cumplir con cualquiera de las otras condiciones de iluminación y ventilación consignadas en la misma.

##### **13.5.2. Altura de Locales**

La tabla indica la altura para cada uno de los locales. Esta altura corresponde a las condiciones de iluminación y ventilación indicadas en la misma. La altura mínima libre de vigas no será inferior a 2,20 m. siempre y cuando estas sean aisladas. Para los casetonados regirán las alturas mínimas de la Tabla.

##### **13.5.6. Altura de Locales con Entrepiso**

Todo local podrá tener un entrepiso de altura menor a lo establecido en la Tabla de Iluminación, Ventilación y Altura de Locales, siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

- a) El entrepiso y la parte que éste cubre, no podrán tener una altura inferior a 2,20 m. c/u.
- b) Se obtendrá una completa continuidad espacial entre los ambientes no pudiendo cerrarse los locales parcialmente.
- c) El entrepiso tendrá una altura mínima libre de vigas de 2,00 m.

#### **13.7. Atribución de la Dirección Para la Designación de Locales**

La determinación del destino de cada local será la que lógicamente resulte de su ubicación y dimensión y no la que arbitrariamente pudiera ser consignada en los planos. La Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá presumir el destino de los locales de acuerdo a su criterio. Esta Dirección podrá rechazar proyectos cuyos locales acusen la intención de una división futura, que los convierta en antirreglamentarios.

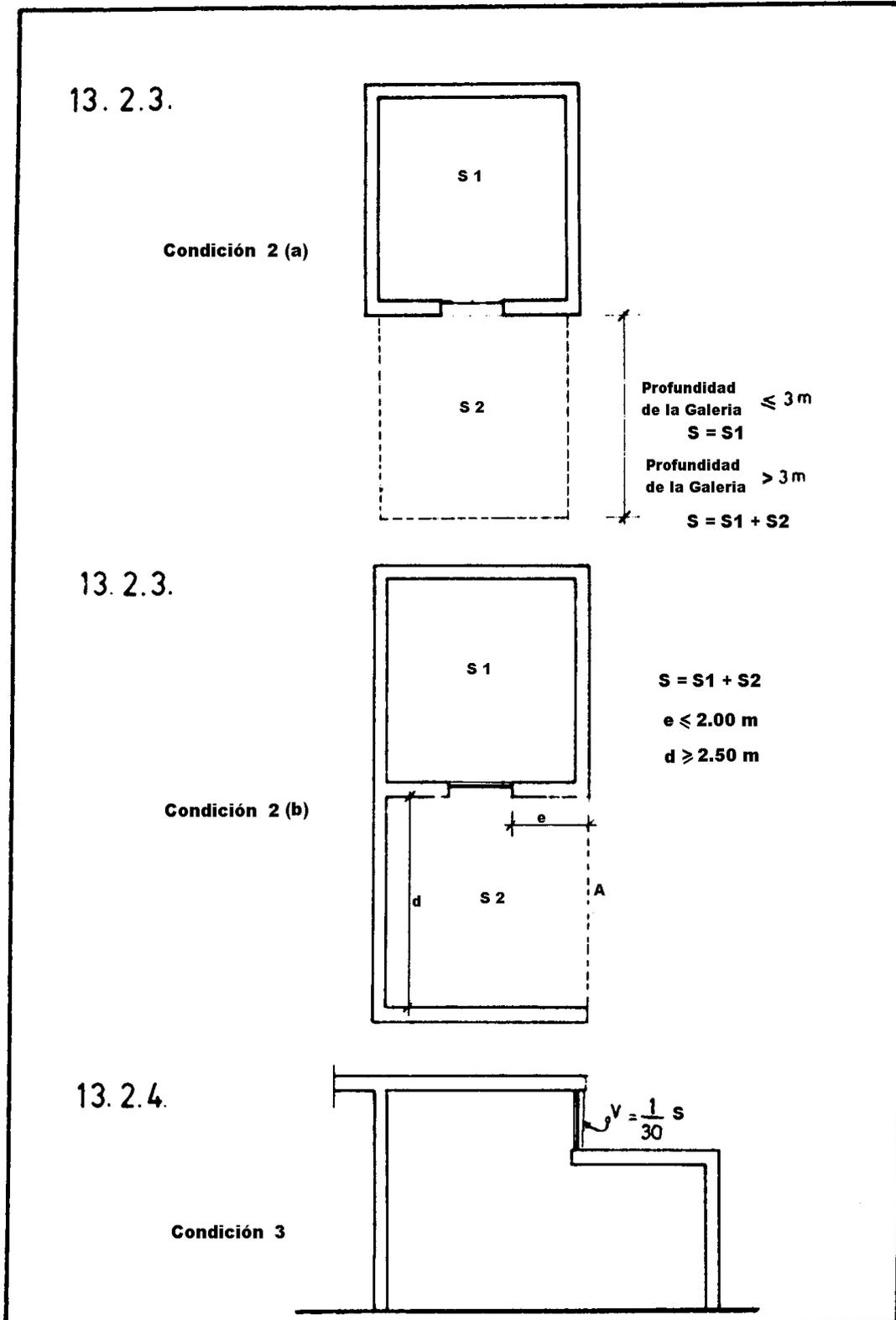


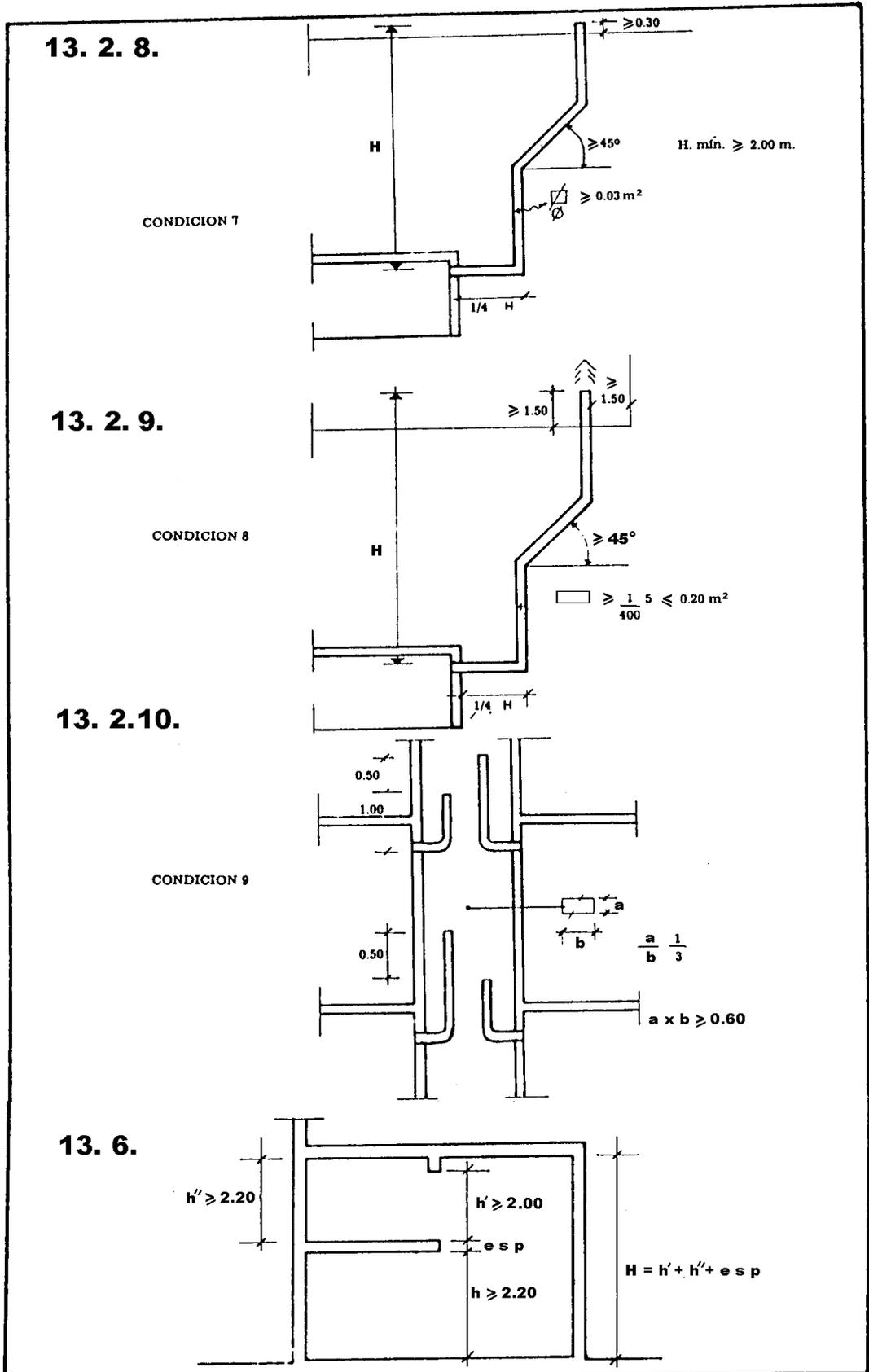
<b>TABLA DE ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOCALES</b>						
<b>Designación</b>	<b>Ubicación del Vano</b>				<b>Altura Mínima del Local</b>	<b>Observ.</b>
	<b>Vía Pública</b>	<b>Patio 1° Categ.</b>	<b>Patio 2° Categ.</b>	<b>Tubo de Ventilac.</b>		

Aula	1.2.	1.2.	No	No	3.00	
Autopsia	1.2. 4.	1.2. 4.	1.2. 4.	No	2.40	
Archivo	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.20	
Baile (salón)	1.2.4.	1.2.4.	1.2.4.	No	3.00	
Banco (salón)	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Baño (familia)	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
Baño (pta/baja o sótano)	5. 1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9. 8.	2.20 2.40	
Baño colectivo	1.2.	1.2.	1.2.	No	2.40	
Biblioteca Pública	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Billar	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	--	
Caldera (sala)	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	--	
Capilla	1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	8. 4.	2.40	P.C.S.c/4
Cirugía (sala)	Mecánico	--	--	--	--	.
Cinematógrafo	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	2.40	
Cocina	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Cocina Restaurante	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Comedor	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	2.40	
Comedor p/Personal	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Comedor diario	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Comedor c/Eq.	1.2.3.4.	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8. 4.	--	
Cocina	1.2.3.4.	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8. 4.	2.40	
Conciertos (sala)	1.2.	1.2.	1.2.	No	2.40	
Consultorio	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	2.40	
Costura (cuarto)	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.40	
Cuarto p/Planchar	1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	--	No	2.40	
Cuarto Vestidor						
Cuidado Intensivo	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	--	
	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
Deportes (local)	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Depósitos no	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Com/Ind.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
Depósito Madera	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.20	
Depósito Prod.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Medic.	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Despensa (familiar)						
Despensa Club/Rest.	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Depósito	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Comer./Indust.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Dormitorio	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
	No	--	--	--	--	
Escritorio	requiere	1.2.3.	1.2.3.	No	--	
Estar	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	--	
Espera	1.2.3.	--	--	--	--	
Espacio p/cocinar	No	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8.	2.40	
Escalera (familiar)	requiere					
Escalera (departamento)	1.2.3.4.	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8.	2.40	
Escalera Oficinas		1.2.6.	1.2.6.	No	2.40	
Escalera Espect. Público	1.2.3.4.	1.2.3.	1.2.3.	No	--	
	1.2.6.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.20	
Exposiciones	1.2.3.	--	--	--	2.20	
	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.20	
	No					
Galerías de Arte	requiere					
Galerías Comerciales	1.2.3.					

TABLA DE ILUMINACIÓN, VENTILACIÓN Y ALTURA DE LOCALES						
Designación	Ubicación del Vano				Altura Mínima del Local	Observ.
	Vía Pública	Patio 1º Categ.	Patio 2º Categ.	Tubo de Ventilac.		
Hall	No	--	--	--	2.20	
Hall Sala Esp.	requiere	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8.	--	
Públicos	1.2.3.4.	1.2.	1.2.	No	2.40	
Habitación p/Servicio	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Internación	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Juegos (sala)	1.2.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Kioscos	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Laboratorio	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8	2.40	
Fotográfico	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	2.20	
Lab. Física Química	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	No	2.40	
Lavadero (Familiar)	1.2.3.	1.2.	No	No	2.40	
Lavadero (Comercial)	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Living Room	1.2.	1.2.	No	No	2.40	
Local Comercial	1.2.	6.	6.	6.	2.40	
Local Trabajo	6.					
Local Ccial. en		1.2.3.	1.2.3.	8.		
Galería	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
	1.2.3.	1.2.3.4.	1.2.3.4.	8.	2.40	
Máquinas (salas)	1.2.3.4.					
Morgue		1.2.3.	1.2.3.	No		
Museo	1.2.3.	1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	8. 4.	2.40	P.C.S. c/4
	1.2.3. 4.					
Natatorio Cubierto		1.2.3.	1.2.3.	No	2.40	
Neonatología (Sala)	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
Office Trabajo	1.2.3.					
Restaurante		1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	8. 4.	2.40	
Office	1.2.3. 4.					P.C.S. c/4
Partos (Sala)		1.2.3.4.	1.2.3.4.	7.8.	2.40	
Rayos X (sala)		1.2.3.	1.2.3.	8.		
	1.2.3.	1.2.3. 4.	1.2.3. 4.	8. 4.	2.40	
Sub. Estación Transf. de Electricidad	1.2.3. 4.					
Sanitarios Colectivos	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	7.8.9.	2.20	
	Mecánica					
Tocador		--	--	--	2.20	
Teatro	No requiere	1.2.3.	1.2.3.	8.	2.40	
Vestíbulo	1.2.3.					
Vestuario Colectivo						

Observaciones: P.C.S. c/4 = Puede Cumplir sólo con Condición 4.





## **CAPITULO 14** **Medios de Salida**

### **14.1. Generalidades**

Todo edificio o unidad locativa independiente tendrá medios de salida obligatorios hacia la vía pública.

Las salidas estarán, en lo posible, alejadas unas de otras y las que sirvan a todo un piso, se situarán de modo que contribuyan a una rápida evacuación del edificio.

La línea natural de libre trayectoria debe realizarse a través de pasos comunes y no estará entorpecida por locales de uso o destino diferenciado.

### **14.2. Salidas**

#### **14.2.1. Salidas Exigidas, Libres**

Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera u otro medio exigido de salida será obstruido o reducido en su ancho exigido.

La amplitud de los medios exigidos de salida deberá calcularse de modo que permita evacuar simultáneamente los distintos locales que desembocan en él.

Un medio exigido de salida no deberá superponerse con el de la entrada o salida de vehículos debiendo en caso de coexistir, acumularse los anchos exigidos, salvo en el caso de viviendas unifamiliares.

#### **14.2.2. Salidas Exigidas en Caso de Edificio con Ocupación Diversa**

Cuando un edificio o parte de él incluya destinos diferentes o bien comprenda diversas ocupaciones incompatibles, cada destino u ocupación tendrá medios independientes de egreso.

#### **14.2.3. Salidas Requeridas Para Determinadas Ocupaciones**

Los medios de egreso de salas de baile, fiesta o banquete, confiterías, salas o galerías de exhibiciones y exposiciones, ferias, salas de concierto, auditorios, cabarets, restaurantes y ocupaciones análogas, cuyos pisos sean o no usados en conexión con clubes, asociaciones u hoteles, cumplirán los siguientes requisitos:

Cuando la ocupación esté comprendida entre 300 y 500 personas, habrá dos salidas o escaleras separadas de por lo menos 1,50 m. de ancho, cada una. Dicho ancho total se aumentará en la proporción de 0,10 m. por cada 50 personas adicionales sobre 500.

#### **14.2.4. Salidas Exigidas en Caso de Cambios de Destino**

Cuando un edificio o parte de él sea cambiado de uso u ocupación, se aplicarán los requisitos para medios exigidos de egreso para el nuevo uso, pudiendo la Dirección de Arquitectura y Urbanismo aprobar otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este Código no resulte practicable.

#### **14.2.5. Señalización de los Medios Exigidos de Salida**

Donde los medios exigidos de salida generales o públicos, no puedan ser fácilmente comprendidos por los ocupantes de un edificio, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida, cuya colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en todas las demás situaciones.

**14.2.6. (c/t Ordenanza N° 3.902)**

Las construcciones edilicias destinadas al funcionamiento de instituciones educativas, en sus distintas modalidades, deberán construir en las veredas de las mismas, en dirección de la puerta de ingreso y egreso, a 15 cm. del cordón de la vereda, una valla que sirva de contención a todo el alumnado concurrente.

**14.2.7 SALIDAS DE EMERGENCIA” (c/t Ordenanza N° 4.018)**

a) En los comercios de grandes superficies que alberguen gran concurrencia de público, entendiéndose como tales a hipermercados o tiendas poli rubros y las actividades reguladas en el Parágrafo 14.2.3. cuando la ocupación sea mayor a 300 personas ó 900 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, uno de los medios de salida exigido será considerado Salida de Emergencia. Las dimensiones mínimas de la misma será de 2,50 mts. de ancho por 3 mts. de alto, rebatible hacia el exterior y alejada a la mayor distancia posible del anterior. El mecanismo de cierre de la salida de emergencia consistirá en un pasador en la parte interior del local, libre de todo impedimento para operar durante el horario de funcionamiento del negocio. Con la finalidad de facilitar la localización de la salida de emergencia, en las paredes de los locales deberán pintarse o colocarse carteles con una flecha direccional y la leyenda “Salida de Emergencia”. La leyenda y la flecha deberán ser fosforescentes. Toda señalización deberá ajustarse a lo dispuesto en las Normas IRAM.

b) Establécese que a los comercios minoristas no le será aplicable la presente Ordenanza, salvo que el criterio de la Dirección de Suelo Urbano así lo disponga y corresponda su cumplimiento, considerando los siguientes tres factores:

- Rubro
- Carga de fuego
- Superficie

**14.3. Situación de los Medios Exigidos de Salida****14.3.1. Situación de los Medios de Salida en Planta Baja**

a) Locales frente a vía pública:

Todo local o conjunto de locales que constituyan una unidad locativa en piso bajo con comunicación directa a la vía pública, que tenga una ocupación mayor de trescientas personas siempre que algún punto del local diste más de 40 m. de la salida, tendrá por lo menos dos medios de egreso, salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape. Fácilmente accesible desde el exterior.

b) Locales interiores:

Todo local que tenga una ocupación, mayor que 200 personas contará, por lo menos con dos puertas, lo más alejadas posible una de otra, que conduzcan a una salida general exigida.

**14.3.2. Situación de los Medios de Salida en los Pisos Altos, Sótanos y semisótano**

a) Número de salidas:

En todo edificio cuya superficie por piso sea mayor que 2.500 m<sup>2</sup> excluyendo el piso bajo, cada unidad de uso independiente tendrá a disposición de los usuarios, por lo menos dos salidas exigidas.

Todos los edificios cuya “superficie de piso” excede de 600 m<sup>2</sup> excluyendo el piso bajo, tendrán dos escaleras ajustadas a las disposiciones de este Código.

b) Distancia máxima a una caja de escalera:

Todo punto de un piso no situado en piso bajo distará no más que 40 m. de una caja de escalera a través de la línea natural de libre trayectoria, esta distancia se reducirá a la mitad en sótanos.

c) Situación de la caja de escalera:

La escalera deberá conducir directamente a los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo, a cuyo nivel comunicará con la vía pública. Cuando se requiera más de una escalera para una misma superficie de piso formarán caja, salvo en el caso de escalera exterior.

d) Independencia de las salidas:

Cada unidad locativa tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

**14.3.3. Situación de los Medios de Salida en los Pisos Intermedios o Entrepisos**

Cuando una superficie de un piso intermedio o entrepiso exceda de 300 m<sup>2</sup>, será tratado como un piso independiente.

#### **14.4. Puertas de Salida**

##### **14.4.1. Tipos de Puerta de Salida**

Se clasificarán en los siguientes tipos:

- a) Puertas de abrir en un solo sentido.
- b) Puertas giratorias.
- c) Puertas de abrir a vaivén.

No se consideran puertas de salida las del tipo corredizo.

##### **14.4.2. Anchos de las Puertas de Salida**

El ancho acumulado mínimo de puertas que den a un paso de comunicación general o público, u otro medio de salida exigida a la vía pública, será: 0,90 m. para las primeras 50 personas y 0,15 m. adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción, salvo lo establecido para salidas y puertas en “Medios de egreso en lugares de espectáculos y diversiones públicas”.

##### **14.4.3. Características de las Puertas de Salida**

Las puertas abrirán de modo que no reduzcan el ancho mínimo exigido de pasajes, corredores, escaleras, descansos, u otros medios generales de salida.

No se permitirá que ninguna puerta de salida abra directamente sobre una escalera o tramo de escalera, sino que abrirá sobre un rellano, descanso o plataforma. La altura mínima de paso será de 2 m. y será posible abrirlas rápidamente desde el lado en que se produce el egreso.

##### **14.4.4. Puertas Giratorias**

Toda puerta giratoria sobre un medio exigido de egreso será construida y mantenida de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal nunca pueda exceder de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de dichas puertas. El diámetro mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 m. y el total de éstas puede ocupar solamente el 50 % del ancho del paso exigido de salida. El 50 % restante se destina a puertas no giratorias con las medidas mínimas de puertas exigidas.

En el cómputo del ancho exigido sólo se considerará el radio de la puerta giratoria. Las puertas giratorias sólo pueden tener cristales de no menos de 6 mm. de espesor.

##### **14.4.5. Uso Prohibido de Puertas Giratorias**

Una puerta giratoria está prohibida como medio exigido de salida de locales para asamblea, asilo, auditorio, templo, hospital, teatro, cine, lugares de diversión, o local o espacio dentro de un edificio donde puedan congregarse más de 300 personas para propósito de trabajo o distracción.

##### **14.4.6. Uso de Puerta Giratoria Existente**

Una puerta giratoria existente puede permanecer como medio exigido de salida, cuando a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo sea suficiente. En caso contrario la puerta giratoria será reemplazada por puertas vaivén, o bien suplementada por una o más puertas de este último tipo de no menos de 0,80 m. de ancho situadas adyacentes a la giratoria.

##### **14.4.7. Puertas de Abrir a Aviven**

Se permitirán en todo tipo de edificio y será las únicas permitidas en los locales de reunión.

#### **14.5. Salida de Vehículos**

##### **14.5.1. Ancho de Salida de Vehículos**

El ancho mínimo de una salida para vehículos es de 3 m. En vivienda unifamiliar el ancho mínimo es de 2,30 m. En un predio donde se maniobra con vehículos como a título de ejemplo se cita: playa de carga y descarga de comercio de industria o depósito, estación de transporte de pasajeros o de carga, el ancho mínimo de salida es de 4 m.

**14.5.2. Salida Para Vehículos en Predio Esquina**

Una salida para vehículos no puede ubicarse en la línea de ochava, y cuando esta no exista, la salida debe estar a más de 3 m. del encuentro de las Líneas Municipales de las calles concurrentes.

**14.6. Ancho de Pasos o Pasajes de Salida****14.6.1. Ancho de Pasos de Pisos**

El ancho acumulado mínimo de paso, pasajes o corredores de toda superficie de piso o local que den a un paso de comunicación general u otro medio exigido de salida será de 1 m. para las primeras 30 personas, 1,10 m. para más de 30 hasta 50 personas y 0,15 m. por cada 50 personas de exceso o fracción.

**14.6.2. Ancho de Pasaje Entre Escalera y Vía Pública**

El ancho mínimo de un pasaje que sirve a una sola escalera exigida, será igual al ancho exigido de dicha escalera. Cuando el pasaje sirva a más de una escalera, el ancho no será menor de los 2/3 de la suma de los anchos exigidos de las escaleras servidas, ni menor que el que resulta de aplicar lo establecido en “Anchos de pasos de pisos”.

El ancho exigido de estos pasajes se mantendrá sin proyecciones u obstrucciones. El nivel del pasaje que sirve como medio exigido de egreso no podrá estar por debajo de 1 m. bajo el nivel de la vereda.

**14.7. Ancho de Galerías Comerciales**

El ancho mínimo de las galerías comerciales será de 3 m. libre de vitrinas, vidrieras, puertas, etc.

**14.8. Pasajes, Pasos, Pasillos, Galerías, Escaleras o Rampas de Uso Público**

Se considerarán como tales, todos aquellos que permitan conectar la vía pública con dos o más unidades en edificios de viviendas, institucionales de reunión, de oficinas mercantiles o industriales.

La determinación del ancho de todos los pasajes estará condicionado al número de personas a evacuar, tanto de la planta baja como de los pisos altos. En el cómputo del ancho se tomarán en cuenta todas las bocas de salida. Una vez determinado el ancho mínimo, se lo deberá conservar en toda la longitud del pasaje.

Cuando a un pasaje desemboquen circulaciones verticales u horizontales de otros pisos que hagan aumentar el ancho del mismo dicho incremento se exigirá solamente a partir de esa desembocadura.

Cuando sobre un pasaje se ubiquen escalones o rampas que varíen el nivel, éstas serán del ancho del pasaje.

Cuando sobre un pasaje se abran puertas para acceso o negocios que tengan su egreso hacia dicho pasaje, el ancho mínimo del mismo se incrementará en 0,50 m. si se ubican a un lado, 1 m. si se ubican en los dos lados.

Cuando sobre un pasaje se ubiquen vidrieras o vitrinas, su ancho mínimo se incrementará en 0,50 m. si se ubican a un lado y 1 m. si se ubican en los dos lados.

Estos incrementos son acumulativos y una vez ensanchado, no podrá disminuirse hacia la salida aunque se supriman las puertas o las vidrieras.

**14.9. Medios de Egreso en Lugares de Espectáculos y Diversiones Públicas****14.9.1. Ancho de Salidas y Puertas en Lugares de Espectáculos y Diversiones Públicas**

En lugares de espectáculo y diversión pública, ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera que sea un medio exigido de egreso para un edificio con ocupaciones diversas, sin interponerse un vestíbulo cuya área sea por lo menos cuatro veces el cuadrado del ancho de la salida que lleva a esa caja de escalera.

**14.9.2. Vestíbulos en Lugares de Espectáculos y Diversiones Públicas**

En un lugar de espectáculos y diversiones públicas los vestíbulos deben tener un área que se calcula en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven y a una razón de 6 personas por metro cuadrado.

## 14.10. Escaleras

### 14.10.1. Escaleras Principales: Características y Dimensiones

Las escaleras principales de un edificio serán practicables y estarán provistas de pasamanos, siendo parte integrante de las mismas los rellanos o los descansos. El acceso a una escalera principal será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen con cada unidad de uso y a cada piso, según se establece en: De los medios de Salida.

En cada piso la escalera será perfectamente accesible desde cada vestíbulo general o público.

Una escalera principal tendrá las siguientes características:

a) Tramos:

Los tramos de la escalera tendrán no más de 21 escalones corridos entre descansos o rellanos.

b) Línea de huella y compensación de escalones:

Las huellas y los descansos de una escalera se medirán sobre la línea media de la escalera la cual correrá paralela a la zanca o limón interior, a una distancia de éste igual a la mitad del ancho de la escalera, sin rebasar 0,60 m.

Las medidas de todos los escalones de un mismo tramo será, sobre la línea de huella, iguales entre sí y responderán a la siguiente fórmula:

$$2 a + p = 0,60 \text{ m. a } 0,63 \text{ m.}$$

donde:

a = (contrahuella) no será mayor que 0,20 m.

p = (huella) no será menor que 0,25 m.

Los descansos tendrán un desarrollo no inferior a las 3/4 partes del ancho de la escalera.

Las partes de una escalera que no sean rectas, tendrán el radio de la proyección horizontal del limón interior igual o mayor que 0,25 m.

La compensación de los escalones tendrá la siguiente limitación:

Las huellas de hasta 4 escalones en la parte más crítica junto al limón interior, pueden tener 0,12 m. como mínimo y las demás aumentarán en forma progresiva, hasta alcanzar la medida normal.

La medición se efectúa sobre el limón interior y perpendicularmente a la bisectriz del ángulo de la planta del escalón.

Cuando el radio es mayor que 1 m. se considera la escalera como de tramos rectos.

c) Ancho libre:

El ancho libre de una escalera se mide entre zócalos. Si el pasamanos que se coloque sobresale más que 7,5 cm. de la proyección del zócalo, se tendrá en cuenta para medir el ancho libre. Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto en escaleras exigidas de salida, los anchos mínimos son:

d) Caso general: 0,90 m. en todos los casos no comprendidos en los casos que siguen;

Locales de comercio: 0,70 m. cuando la escalera comunique con local ubicado en pisos inmediatos al de la unidad comercial de uso y siempre que este local anexo del principal no tenga mayor superficie que 50 m<sup>2</sup>; 0,90 m. cuando esta superficie no exceda de 100 m<sup>2</sup>.

Vivienda colectiva: 0,70 m., cuando se trate de una escalera interna que sirva a no más de dos pisos de una misma unidad de uso y cuando exista una escalera general que sirva a todos los pisos; 1,00 m. cuando se trate de una escalera que sirva de acceso a una sola vivienda y 0,90 m. cuando esta vivienda sea para el portero o encargado.

Unidad de vivienda: 1,00 m. cuando la escalera sirva de acceso a una unidad de vivienda; 0,70 m. cuando comunique pisos de una misma unidad.

Altura de paso: La altura de paso será por lo menos de 2,00 m. y se mide desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior de éste.

### 14.10.2. Escaleras Secundarias: Características y Dimensiones

Las escaleras secundarias serán practicables, siendo parte integrante de las mismas los rellanos y descansos:

a) Características:

Tramos y escalones:

Los tramos tendrán no más que 21 escalones corridos. La contrahuella no excederá de 0,20 m. La huella no será menor que 0,23 m. sobre el centro de la escalera los descansos tendrán un desarrollo no menor que el doble de la huella.

b) Ancho libre:

El ancho libre no será menor que 0,70 m., puede ser 0,60 m. si fuese de tramos rectos. Puede ser de 0,50 m. cuando sirva de acceso a: azotea de área no mayor que 100 m<sup>2</sup>, a torres, miradores y tanques. Cuando las escaleras tengan forma helicoidal no regirán las limitaciones expuestas con anterioridad. El ancho mínimo será de 0,60 m.

c) Altura de paso:

La altura de paso será por lo menos 2,00 m. medida desde el solado de un rellano o escalón al cielorraso u otra saliente inferior a éste.

d) Casos de aplicación:

Pueden tener acceso exclusivo por una escalera secundaria los locales no habitables.

Pueden ser escaleras secundarias las escaleras auxiliares exteriores de un edificio.

#### 14.10.3. Escaleras Verticales

La escalera vertical o de gato, puede servir de acceso sólo a los lugares siguientes:

Azoteas intransitables.

Techos.

Tanques.

Esta escalera se distanciará no menos que 0,15 m. de los paramentos.

#### 14.11. Escalones en Pasajes y Puertas

Los escalones que se proyecten en las entradas de los edificios, tendrán una contrahuella no mayor que 0,18 m. y los que se proyecten al interior en pasajes o coincidentes con puertas, tendrán una comprendida entre 0,12 m. y 0,18 m.

#### 14.12. Rampas

Para comunicar pisos entre sí puede utilizarse una rampa en reemplazo de la escalera principal, siempre que tenga partes horizontales a manera de descansos en los sitios en que la misma cambia de dirección y en los accesos. El ancho mínimo será de 1,00 m., la pendiente máxima será de 12 % y su solado será antideslizante.

#### 14.13. Escaleras Exigidas de Salida

Sin perjuicio de cumplir lo dispuesto para las escaleras principales y secundarias de este Código, las medidas de las escaleras exigidas de salida de un piso permitirán acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida de la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en la salida.

Caso General:

a) La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup> de área neta de escalones, rellanos y descansos incluido dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos, sólo en un ancho igual de la escalera.

b) Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor que 80 y menor que 160, el excedente sobre 80 puede acomodar en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.

c) Cuando el número de ocupantes de un piso exceda de 160, la escalera acomodará por lo menos la mitad. El resto en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m<sup>2</sup>.

d) Caso de lugares de espectáculo público:

El ancho de las escaleras se calculará según el criterio establecido en: “Ancho de salidas y puertas en lugares de espectáculos públicos”.

##### 14.13.1. Pasamanos en Escaleras Exigidas de Salida

Las escaleras exigidas tendrán balaustrada, barandas o pasamanos rígidos, bien asegurados, sobre un lado por lo menos.

La altura de estas medidas desde el medio del peldaño o solado de los descansos no será menor que 0,85 m. En las cajas de escalera el descanso se colocará a una altura comprendida entre 0,85 m. y 1,00 m. medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos; un claro mínimo de 0,025 m. se mantendrá en todos sus puntos para que se pueda asir el pasamanos.

Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50 m. habrá balaustrada, baranda o un pasamano por cada lado, y estos elementos no distarán entre sí más de 2,40 m. Cuando el ancho de la escalera rebasa esta medida se debe colocar pasamanos intermedios; estos serán continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.

#### **14.14. Escaleras Mecánicas**

En los casos que se reuniera más de una escalera como medio exigido de salida, una escalera mecánica se puede computar en el ancho total de escaleras exigidas, siempre que:

- a) Cumpla las condiciones de situación para las escaleras fijas.
- b) Tenga un ancho no inferior a 1,10 m. medido sobre el peldaño.
- c) Marche en sentido de la salida exigida.
- d) Los materiales que entren en la construcción sean incombustibles, excepto:
- e) Las ruedas, que pueden ser de material de lenta combustión.
- f) El pasamano, que puede ser de material flexible, incluso caucho.
- g) El enchapado de la caja, que puede ser de madera de 3 mm. de espesor adherido directamente a la caja; esta será incombustible y reforzada con metal u otro material no combustible.
- h) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento, esté colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

#### **14.15. Ascensores**

##### **14.15.1. Obligatoriedad de Instalar Ascensor o Montacargas (c/t Ordenanza N° 1.312)**

Cuando el edificio supere la planta baja y tres pisos será obligatoria la instalación de ascensores. La existencia de ascensores no exime de la obligatoriedad de la combinación de escaleras reglamentarias.

##### **14.15.2. Requerimientos**

Deberán contar con:

- a) Pulsador de llamada con luz indicadora de que la llamada se cumpla.
- b) Alarma.
- c) Luz eléctrica en la cabina.

El circuito de esta instalación será distinto de la del sistema del ascensor.

Queda prohibido cualquier dispositivo que permita cerrar simultáneamente todas las puertas.

##### **14.15.3. Caja del Ascensor o Montacarga**

La caja del ascensor define el recinto que en un edificio, una estructura se destina para emplazar el ascensor o montacargas.

La caja será de construcción incombustible.

Dentro de la caja o embutido en los muros que la cierran no debe haber canalizaciones ajenas al servicio de esa instalación.

En caso de que existan conductores externos calientes, el calor no debe afectar el funcionamiento del ascensor o montacargas.

La planta de la caja será capaz de dar cabida al coche, contrapeso, grúas, soportes y demás elementos propios de funcionamiento de todo el equipo.

##### **14.15.4. Defensa en la Caja Respecto del Paso del Ascensor**

En todo el recorrido del ascensor, cuando se encuentran en cajas no cerrada por muros, habrá para la protección de las personas, defensas adicionales de vidrio armado, mallas, etc. que sólo podrán ser abiertas desde y hacia el exterior de la caja.

##### **14.15.5. Rellanos, Descansos y Pasajes que Sirven a los Ascensores**

El rellano o descanso es el lugar fijo del edificio o de la estructura desde cuyo nivel se puede entrar o salir del ascensor.

El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la o las cabinas, computándose las de los ascensores de cajas enfrentadas, adyacentes o que forman un ángulo, siendo hasta 10 personas, el lado mínimo del rellano igual a 1,00 m. Este lado se aumentará en razón de 0,20 m. por persona que exceda de 10.

Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de salida. En caso de no existir esta comunicación (rellano cerrado) el ascensor contará con un sistema de maniobra acumulativa, selectiva descendente como mínimo y además en cada rellano.

#### **14.15.6. Cuarto de Máquinas de Ascensores y Montacargas**

El local destinado a la instalación de la maquinaria, dispositivos de control, convertidores y demás elementos, será construido totalmente con materiales incombustibles y deberá mantenerse siempre seco y ventilado.

El acceso al cuarto de maquinarias se efectuará por medios permanentes, en forma directa, fácil y cómoda desde pasos comunes del edificio.

### **CAPÍTULO 15** **Instalaciones Básicas**

#### **15.1. Generalidades**

Las instalaciones básicas de agua, cloaca, desagües, gas y electricidad deberán responder a las reglamentaciones vigentes (O.S.N., A. y E. Eléctrica y Gas del Estado).

#### **15.2. Servicios Sanitarios**

##### **15.2.1. Sanitarios**

Todo edificio que se construya, deberá cumplir con las exigencias de servicios sanitarios que se indican en este capítulo.

Todo edificio destinado a la ocupación humana, deberá tener un local de salubridad que tendrá por lo menos, un inodoro y un lavabo que serán independientes de los locales de trabajo o permanencia, y sus puertas impedirán la visión al interior de los mismos.

##### **15.2.2. Servicio Mínimo de Salubridad en Locales o Edificios Públicos Comerciales e Industriales**

Se dispondrá de locales con servicios de salubridad, separados según los casos y proporcional al mínimo de personas que trabajan o permanezcan en ellas, de acuerdo al cuadro siguiente:

a) Cuando el total de personas no exceda de cinco, habrá un inodoro y un lavabo; cuando haya más de cinco personas habrá servicios separados para cada sexo en la siguiente proporción (las fracciones excedentes se computarán como enteros):

1) Servicios para hombres:

Hasta 10 hombres: 1 inodoro, 1 mingitorio y 1 lavabo.

De 11 a 20 hombres: 1 inodoro, 2 mingitorios y 2 lavabos.

De 21 a 40 hombres: 2 inodoros, 3 mingitorios y 3 lavabos.

Para más de 40 hombres, por cada 30 adicionales: 1 inodoro, 1 mingitorio y 1 lavabo.

2) Servicios para mujeres:

Hasta 5 mujeres: 1 inodoro y 1 lavabo.

De 6 a 40 mujeres: 2 inodoros y 3 lavabos.

Para más de 40 y hasta 200, por cada 20: 1 inodoro y 1 lavabo adicional.

##### **15.2.3. Servicio Mínimo de Salubridad en Edificios Residenciales**

En los edificios residenciales habrá los siguientes servicios mínimos:

1) Cada unidad de vivienda tendrá como mínimo un inodoro, un lavabo y una ducha o bañera. En la cocina o en el espacio de cocinar, una pileta de cocina.

2) En dormitorios colectivos no menos de un inodoro, un lavabo y una ducha cada diez persona o fracción.

##### **15.2.4. Servicio Mínimo de Salubridad en Edificios Destinados a Albergar Personal con Fines de Tratamiento Médico, Correccional, Penal u Otros Cuidados**

Se colocará como mínimo un inodoro, un lavabo y una bañera o ducha cada diez personas alojadas o fracción, por cada sexo.

##### **15.2.5. Servicio Mínimo de Salubridad en Edificios Educativos**

En los edificios educacionales con clases mixtas, se colocará como mínimo un lavabo y un inodoro por aula, contará además con un inodoro y lavabo por cada cinco profesores.

#### **15.2.6. Servicio Mínimo de Salubridad Mínima en Instalaciones Deportivas**

Se calculará el número de servicios teniendo en cuenta el o los tipos de actividades que allí se desarrollan, debiendo en todos los casos efectuarse la consulta a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

#### **15.2.7. Servicio Mínimo de Salubridad en Templos**

En los templos el número de servicios será de uno como mínimo, para cada sexo y hasta 250 personas, por cada 100 personas más un servicio adicional.

#### **15.2.8. Surtidores de Agua**

La colocación de surtidores de agua para beber, será obligatoria en los siguientes casos:

- 1) En edificios de reunión bajo techo (excepto iglesias), se colocarán bebederos distribuidos en forma que horizontalmente, la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar sea de 50 metros y verticalmente un piso.
- 2) En las escuelas se colocará una fuente bebedero por cada 100 alumnos, y por lo menos una por cada piso.
- 3) En los edificios o construcciones de reunión al aire libre, se colocarán fuentes bebederos de forma tal, que la mayor distancia a recorrer desde cualquier lugar no sea mayor que 100 metros.

#### **15.2.9. Cálculo De Los Servicios**

El cálculo de las exigencias de los servicios de salubridad, se basará en el número de personas que ocupan el edificio; dicho cálculo será responsabilidad del profesional actuante.

#### **15.2.10. Acceso a Locales Sanitarios**

Ningún baño o toilette abrirá directamente a un local donde se preparan, almacenen o sirvan alimentos, sin un vestíbulo intermedio.

#### **15.2.11. Baños**

Los locales de salubridad que contengan inodoros, mingitorios, bañeras, duchas o toilettes, estarán totalmente separados de cualquier otro local por divisiones sólidas que se extiendan de piso a techo. Estos locales no contendrán otras aberturas que las destinadas a ventilación, iluminación y acceso.

#### **15.2.12. Instalaciones de Salubridad en Zonas que Carecen de Agua Corriente y/o Cloacas**

Las fincas ubicadas en zonas no servidas por la red de agua corriente y/o cloacas deberán tener instalaciones de salubridad con desagües a cámara séptica y pozo absorbente y el agua será provista por fuente propia. Las instalaciones de salubridad se ejecutarán conforme a las prescripciones de este Código.

#### **15.2.13. Prohibiciones**

Queda prohibido volcar a la vía pública, como a terrenos propios o linderos, los líquidos cloacales y las aguas servidas.

**15.2.14.** Queda expresamente prohibido la construcción de pozos absorbentes e instalaciones complementarias en la vereda.

## **CAPITULO 16** **Instalaciones Complementarias**

### **16.1. Pararrayos**

Se deberá instalar pararrayos en obras que por su altura o por sus especiales características, sean susceptibles de ser dañadas por descargas eléctricas atmosféricas. La punta de la barra de un pararrayo estará ubicada por lo menos a 1,00 m. por sobre las partes más elevadas de un edificio, torre, tanque, chimenea y mástiles aislados.

En las cumbreras de los tejados, parapetos y bordes de techos horizontales y terrazas, las barras de los pararrayos se colocarán a distancias que no excedan de 20 m. entre sí.

### **16.2. Aire Acondicionado, Refrigeración, Calefacción**

En todos los casos las instalaciones complementarias que aquí se mencionan deberán cumplir con lo establecido en la Ley Nacional de Saneamiento Ambiental.

#### **16.2.1. Conductores Para Aire Acondicionado**

Toda superficie que se encuentre en contacto directo con aire acondicionado debe construirse con material incombustible. El conductor, donde sea necesario, puede forrarse exteriormente con materiales que tengan función de aislante térmico. Cuando el conductor así forrado deba instalarse en salas de maquinarias o calderas, se cubrirá con tejido metálico revocado.

Dentro de cualquier conducto que pertenezca a un sistema de aire acondicionado no podrá colocarse otra clase de canalizaciones como ser de cloacas, agua, gas, electricidad, respiraderos.

### **16.3. Locales Para Medidores**

Cuando los medidores se instalen agrupados o en batería, el local que se les destina tendrá fácil y cómodo acceso, estará bien ventilado e impermeabilizado y además cumplirá con lo siguiente:

a) Medidores de electricidad.

No comunicará con otros locales que tengan instalaciones de gas.

La fila inferior de medidores no distará menos que 1,20 m. del solado y la superior no más que 2,10 m.

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m. ancho libre para la circulación. Además se deberán seguir con todas las instrucciones de Agua y Energía.

b) Medidores de gas:

No comunicará con otros locales que tengan: tableros, medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos u otros dispositivos.

La colocación y ventilación cumplirá las disposiciones de Gas del Estado.

Al frente de los medidores quedará un espacio no inferior a 1,00 m. de ancho libre de circulación.

### **16.4. Locales Para Calderas y Otros Dispositivos Térmicos**

Los locales destinados para calderas y otros aparatos térmicos, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener fácil y cómodo acceso.

b) Tener una ventilación permanente al exterior, se asegurará una entrada constante y suficiente de aire exterior, de acuerdo con las necesidades de las instalaciones que se realicen.

c) No tener comunicaciones con locales para medidores de gas ni tener a éstos en su interior.

### **16.5. Locales Destinados a Secadero**

Estos locales cuando sean proyectados como parte integrante de un edificio, serán construidos totalmente con materiales incombustibles y con revestimiento impermeable en todos sus planos interiores, fáciles de lavar y desinfectar.

Cuando la instalación mecánica o térmica esté al alcance normal de una persona, deberá protegerse con defensas, de modo que no ofrezca peligro.

### **16.6. Buzones Para Correspondencia**

#### **16.6.1. Requerimientos**

En todo edificio donde exista más de una unidad de uso independiente servida por una misma entrada, debe colocarse una cantidad de buzones por lo menos igual al número de unidades. Los buzones serán colocados en un lugar público o común de un edificio, próximo a la entrada desde la vía pública y de fácil acceso al cartero. Cuando el número de buzones exceda de 25 será obligatorio una lista - guía. El propietario puede solicitar la excepción de colocar buzones particulares siempre que se obligue a emplear permanentemente un encargado de la correspondencia, el cual actuará de acuerdo a las disposiciones que dicte al respecto la Dirección General de Correos y Telecomunicaciones.

No se concederá el Certificado de Inspección Final o el permiso de uso sin la conformidad de la Dirección citada.

### **16.6.2. Medidas y Tipos De Buzones**

Los buzones serán construidos con material incombustible. Su instalación puede efectuarse en batería, de modo que el piso de cada buzón no quede más bajo que 0,50 m. ni más alto que 1,50 m. medidos sobre el solado.

## **16.7. Incineradores**

### **16.7.1. Generalidades**

Prohíbese la instalación y puesta en funcionamiento de todo tipo de incineradores sean éstos domiciliarios, comerciales, de instituciones públicas o privadas o industriales destinados a la reducción de basuras. No se aprobarán planos de edificios que contengan este tipo de instalaciones.

Quedan exceptuados de la presente prohibición los hospitales, sanatorios, clínicas y todo otro tipo de instituciones asistenciales que por índole de su funcionamiento produzcan basura o desechos de los llamados especiales. Los incineradores en tales casos deberán adecuarse a los requisitos que reglamentariamente se establezcan.

### **16.7.2. Requerimiento de Instalación**

Establécese la obligación de instalar un sistema de eliminación de basuras en todos los edificios destinados a vivienda o cualquier otra actividad. Esta obligación rige para aquellos edificios de más de tres plantas o veinte unidades habitacionales ya sean éstas existentes o a construir.

En los edificios cuyo número de unidades habitacionales sea inferior al citado, se admitirá la acumulación y entrega de basuras en bolsas normalizadas de papel impermeable o cualquier otro material biodegradable, conforme lo establezca la reglamentación.

**16.7.3.** El sistema de compactación deberá cumplir con los siguientes requisitos generales mínimos en la secuencia que se detalla: Compactación, Desinfección, Desodorizado, Empaquetados de sólidos y Neutralización de los líquidos residuales para ser luego conducidos a la red cloacal o pozo ciego.

La Municipalidad a través de su organismo competente podrá autorizar en el futuro cualquier otro sistema de reducción de residuos domiciliarios, excepto la incineración. Para ello se deberá presentar memoria descriptiva y técnica con los correspondientes ensayos de funcionamiento.

### **16.7.4. Documentación**

Todo edificio cuyas características requieran un sistema especial de eliminación de residuos, deberá registrarse ante el organismo competente, a cuyo fin se adjuntarán planos del sistema de compactación, memoria técnica y descriptiva y todo dato que reglamentariamente se establezca para su aprobación.

### **16.7.5. Control de Gases**

Todo dispositivo que conduzca gases y vapores de combustión y cualquier otro contaminante para ser eliminados a la atmósfera, deberán estar provistos de los dispositivos precisos para poder realizar la toma de muestras de gases y polvos, debiendo estar dispuestos de modo que se eviten turbulencias y otras anomalías que puedan afectar a la representatividad de las mediciones. Ninguna fuente podrá emitir a la atmósfera contaminantes que produzcan un oscurecimiento en sombra superior que el establecido como N° 1 de la Carta de Ringelmann o el equivalente del 20 % de opacidad, pudiéndose establecer como límite extremo el N° 2 de la mencionada escala o su equivalente al 40 % de opacidad.

### **16.7.6. Exigencias Especiales**

La autoridad de competencia podrá exigir alturas de chimeneas que a juicio técnico permitan una mejor disipación de los contaminantes, con el objeto de preservar la salud y evitar cualquier molestia en el entorno de dicha fuente fija. Así también podrá exigir todos aquellos aditamentos técnicos necesarios a los fines especificados en el presente Capítulo.

**16.8. Antenas Exteriores de Televisión**

En los edificios de vivienda colectiva deberá preverse la instalación necesaria para instalar antenas colectivas. No se permitirán las antenas exteriores individuales.

**16.9. Casos Especiales**

Estos serán considerados por el Departamento Ejecutivo, previo informe de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

**CAPÍTULO 17**

**(Modificado p/Ordenanzas N° 2.094 y 4.700)**

**Estacionamiento****17.1. Playas de Estacionamiento Público**

Inmuebles del dominio privado destinados a estacionamiento público de automotores, desarrollados en una sola planta y que cobran un precio por su utilización.

**17.1.1. Disposiciones Generales**

**17.1.1.1.** Quedan exceptuadas de la presente Ordenanza, las playas de estacionamiento instaladas en predios de dominio público y otorgada su explotación por medio de concesiones y/o explotación directa por parte de la Municipalidad.

**17.1.1.2.** La Municipalidad podrá disponer la peatonalización y/o restricción de circulación en la cuadra en la cual se encuentre una playa habilitada.

**17.1.1.3.** Los permisos para explotación de playas de estacionamiento público tendrán la misma tramitación que las habilitaciones para locales comerciales según las Ordenanzas N° 4.162/08 y 4.288/09 y concordantes.

**17.1.1.4.** El control del servicio y funcionamiento de las playas será efectuado por la Subsecretaría de Servicios Públicos, a través de la dependencia que la misma designe, la cual llevará un registro, en el que constará la denominación de la playa, su ubicación, características, identificación del propietario, plano aprobado, capacidad de estacionamiento, fecha de habilitación, régimen y horarios de explotación y listado de sanciones aplicadas.

**17.1.2 Requisitos para Obtener la Habilitación – Plazo de Habilitación**

Solicitud presentada ante la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos para confección de expediente y dirigida a la Dirección de Suelo Urbano, que contendrá los siguientes elementos:

- a. Instrumento Legal en original o copia simple autenticada que acredite la relación jurídica, con el inmueble o la titularidad de otro derecho que faculte su utilización para el uso comercial pretendido.
- b. Planos municipales aprobados del inmueble, y si no los hubiere, croquis o anteproyecto donde conste distancia de accesos con relación a esquinas, anchos de veredas y medidas de distribución interna de boxes y locales de la playa.
- c. La Dirección de Suelo Urbano dictaminará si la localización, los requisitos constructivos y de distribución interna de la playa se adecuan al Código de Ordenamiento Urbano y Edificación y normativas concordantes, y en caso de rechazar la solicitud se procederá al archivo de las actuaciones previa notificación al interesado. En caso de aprobar la solicitud se otorgará la Factibilidad de Localización emitida por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos. El peticionante que carece de documentación técnica de planos del inmueble deberá presentarlos con fines de su aprobación ante la Dirección de Suelo Urbano, para cumplir el trámite correspondiente de regularización edilicia del inmueble dentro de los plazos que establecerá la Factibilidad mencionada.
- d. Adjuntar el Certificado de Servicio contra incendios emitido por la División de Bomberos de la Provincia.
- e. Con planos municipales aprobados y el Certificado final de obra emitidos por la Dirección de Suelo Urbano, el Departamento Ejecutivo dictará el Decreto respectivo disponiendo la habilitación comercial. El interesado deberá presentar ante la Subsecretaría de Servicios Públicos y la Dirección de Rentas estas actuaciones para su registro.
- f. La transferencia o cierre de la playa deberá ser comunicada por nota a la Subsecretaría de Servicios Públicos y la Dirección de Rentas, dentro de los treinta (30) días corridos de efectuada la misma.

**17.1.3. Requisitos de Ubicación**

**17.1.3.1.** Los inmuebles destinados a playa de estacionamiento público, cualquiera sea su localización, deberán tener como mínimo un ancho de 9 (nueve) metros entre ejes medianeros, salvo en casos particulares que se analizarán individualmente.

**17.1.3.2.** La ubicación de los accesos a las playas de estacionamiento deberán estar a una distancia no menor de quince (15) metros de las esquinas, medidos desde la intersección de las líneas de cordón de vereda del acceso.

**17.1.3.3.** Los accesos tendrán un ancho uniforme mínimo de tres (3) metros y su eje no podrá estar ubicado a menos de quince (15) metros del punto de intersección de las Líneas Municipales en la esquina. Cuando la capacidad de la playa supere cincuenta (50) módulos de estacionamiento será obligatoria además del acceso, una salida de similares características, independientes entre sí aunque sean contiguas. Estos accesos deberán tener señalización luminosa y de seguridad indicadoras del ingreso y salida de vehículos.

**17.1.4. Requisitos Constructivos**

**17.1.4.1.** Las fachadas de las playas de estacionamiento público y cualquier otro paramento de muros externos de cuerpos de edificación entre medianeras o de edificación en perímetro libre deberán estar cerrados, pudiendo contener aberturas fijas para iluminación siempre que a través de ellas no se propaguen gases ni ruidos a la vía pública ni al espacio ni a los locales linderos, así como a los locales habitables que contuviere la misma edificación. No se admitirán vallados de alambre de ningún tipo. Las fachadas deberán ser diseñadas y construidas para brindar una buena imagen urbana, adecuada con el sector en el cual se encuentran, evitando las vistas desde el exterior.

**17.1.4.2.** Los muros medianeros o separadores de lotes linderos tendrán una altura mínima de 2,00 metros, serán revocados y pintados a la cal como tratamiento mínimo u otra terminación de mejor calidad e imagen que la descripta, no debiendo ser transparentes en ningún caso.

**17.1.4.3.** Las calles de circulación interna en playas de estacionamiento público tendrán los anchos mínimos establecidos en los gráficos siguientes. Deberán contar con los espacios internos mínimos de maniobra para que los vehículos egresen siempre de frente hacia la vía pública.

**17.1.4.4.** Los boxes de estacionamiento deberán estar demarcados sobre piso y/o muros con dimensiones de 2,50 metros de ancho por 5,00 metros de largo, con pintura para demarcación en fajas de 0,10 metros de ancho y con números indicativos de cantidad de lugares. Por excepción se aceptarán boxes con largo menor que el indicado precedentemente cuando resulte de hechos constructivos existentes como ser ventilaciones, columnas, etc., siempre que dicho largo no sea inferior a 4,00 metros.

**17.1.4.5.** Las superficies destinadas a circulación y maniobras y los boxes de estacionamiento deberán ser techadas y con piso pavimentado, provistas de desagües pluviales reglamentarios, en el área comprendida entre las Avdas. Alsina, Moreno, Roca y calle Chacabuco. Los techados no podrán ser de materiales precarios o desmontables como lonas, telas de media sombra, etc. Las fachadas y lo que se divise desde las mismas, deberán ser diseñadas y construidas de manera tal de brindar una imagen acorde al sector donde se localice, no admitiéndose alambrados de ningún tipo.

**17.1.4.6.** Las playas de estacionamiento público, salvo las de explotación mensual, deberán poseer dentro del predio, casilla y unidad sanitaria mínima.

#### **17.1.5. Requisitos Particulares**

**17.1.5.1.** Las playas de estacionamiento público de explotación horaria, si no están techadas deberán contar con un alero de protección sobre las ventanillas de atención al público, cuyo ancho mínimo será de 0,80 metros.

**17.1.5.2.** Las playas de estacionamiento público de explotación exclusiva mensual deberán ser techadas, como mínimo en todas las superficies destinadas a boxes de estacionamiento. El acceso, con un portón de altura mínima de 2,40 metros, deberá disponer de un espacio libre de 5,00 metros medidos desde la Línea Municipal para espera de salida o ingreso de cada vehículo.

**17.1.5.3.** El ingreso y egreso de los vehículos deberá efectuarse, en todos los casos, en marcha adelante; quedando prohibida la salida en marcha atrás. Este ingreso y egreso deberá ser advertido a los peatones por medio de cartelería aérea, baliza y campanilla, quedando prohibidos los carteles apoyados sobre la vía pública.

**17.1.5.4.** No se podrá receptor mayor cantidad de vehículos que los previstos para la playa de que se trata, conforme a las demarcaciones efectuadas y la capacidad autorizada.

#### **17.1.6. Instalaciones**

**17.1.6.1.** La identificación del acceso se realizará por medio de:

- a) Cartel aéreo o mural de identificación y balizas.
- b) Sentido de entrada y salida, señalizadas en el piso, con flechas indicativas. La fachada deberá tener, como mínimo, una señal con la letra E ó cartel indicador mural del estacionamiento público.

**17.1.6.2.** Deberán contar con extinguidores contra incendios en cantidad y características que determine en cada caso la División de Bomberos de la Provincia.

**17.1.6.3.** Las playas contarán, en toda superficie, con la iluminación artificial suficiente para visualizar correctamente todos los vehículos estacionados y los accesos a las mismas.

**17.1.7. Disposiciones Transitorias**

**17.1.7.1.** La Subsecretaría de Servicios Públicos, a través de la dependencia que designe, será el órgano de aplicación y contralor de estas normas y su reglamentación. A tal fin, el personal de inspectores quedará facultado a labrar notificaciones de advertencia, actas de infracción y clausuras preventivas ante la comprobación de hechos que, prima facie, configuren una infracción a la normativa vigente, remitiendo los antecedentes al Tribunal de Faltas para su evaluación y convalidación.

**17.1.7.2.** Deróganse las Ordenanzas N° 767/81, 1.549/88 y 1.719/89, y toda otra disposición que se oponga a la presente”.

**17.2. Guardacoches**

Local cubierto destinados a albergar más de dos automotores, sea por alquilar o propiedad horizontal.

**17.2.1.** Para los locales destinados a estacionamiento no rige el factor de Ocupación Total ( F.O.T.), consignado en el Cap. 3, Párrafo 3.1.1., cuando el edificio sea mixto, es decir, comprenda guardacoches y sus accesos y/o negocios, oficinas o departamentos; la superficie del guardacoches y sus accesos no se computará en el Factor de Ocupación Total, la altura del local destinado a estacionamiento de vehículos es libre.

**17.2.2.** La circulación, maniobra y modos de estacionamiento deberán ser demostrados gráficamente por el proyectista.

Si el edificio está destinado exclusivamente a guardar vehículos, se deberá proveer abundante ventilación a la vía pública y a patio interior de dimensiones libres.

Si el guardacoches está en edificio mixto, su ventilación no podrá hacerse a patio al cual ventilen locales habitables.

Los accesos aún cerrados deberán permitir el paso del aire.

**17.2.3.** Prohíbese la construcción de guardacoches que tengan acceso sobre las siguientes calles: La Plata, Buenos Aires y Avda. Belgrano (acera Este y acera Oeste), todas entre calles Salta y Urquiza; Tucumán, Independencia, Absalón Rojas y 24 de Septiembre, entre calles Jujuy y Urquiza; y Pellegrini, Libertad, Avellaneda y 9 de Julio, desde Avda. Belgrano hasta Avda. Roca.

**17.2.4.** Los accesos no deberán estar ubicados a menos de 20m. de la intersección de las Líneas Municipales.

**17.2.5.** Los guardacoches podrán funcionar como playas de estacionamiento público, ajustándose a los requisitos establecidos en el Párrafo 17.1.

**17.3. Garages**

El edificio o parte de él, cubierto, de uso privado, destinado a proteger de la intemperie, vehículos automotores y/o acoplados.

**17.3.1.** Los requisitos establecidos en el párrafo 17.2.1. serán aplicados a garages.

**17.3.2.** Los edificios mixtos que se construyen sobre calles mencionadas en el párrafo 17.2.3. podrán contar con garages para uso exclusivo de los usuarios del edificio. El número máximo de unidades de garages será igual al número de unidades de viviendas y de un espacio para estacionar cada 50 metros cuadrados de superficie cubierta cuando se trata de oficinas, negocios, sanitarios, hoteles, etc.

**17.3.3.** Los accesos no deberán estar ubicados a menos de 8 m. de la intersección de las líneas municipales y nunca en la línea de ochava.

**17.4. Edificios que Requieren Espacios Para Estacionamiento Propio****17.4.1. Establecimientos Sanitarios**

Se deberá prever de dos (2) espacios para estacionar (una ambulancia y un vehículo de abastecimiento: oxígeno, alimentos, etc.

**17.4.2. Hoteles**

En hoteles u otros lugares de residencia transitoria, y un (1) lugar cada cinco (5) habitaciones o fracción mayor de tres (3), cuando éstas superen el número de 30 (treinta). Dicho estacionamiento podrá estar integrado al edificio o ubicado en sus adyacencias.

**17.4.3. Supermercados**

Cuando la superficie destinada a ventas exceda los 200 m<sup>2</sup>, deberán poseer, dentro del predio donde funcione el establecimiento, una playa especial para carga y descarga de mercaderías.

**(c/t Art. 2° Ordenanza N° 4.376)** Establécese que los establecimientos comerciales deberán disponer de espacio para estacionamiento de cinco (5) lugares por cada caja habilitada dentro del predio.

**(c/t Art. 3° Ordenanza N° 4.376)** Suspender por el término de ciento ochenta (180) días las aperturas comerciales de comercios en el área del microcentro, cuando la superficie destinada a ventas sea superior a los 200 m<sup>2</sup>.

**17.4.4. Depósitos, industrias y actividades similares**

Para las industrias, depósitos o actividades similares, se deberá prever los espacios necesarios para que los vehículos realicen tareas de carga y descarga dentro del predio quedando expresamente prohibido el estacionamiento de los mismos en la vía pública.

**17.5. Rampas y Accesos****17.5.1. Rampas**

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 20 % y deberán iniciarse a no menos de 6 m. de la Línea Municipal.

**17.5.2. Accesos**

El acceso tendrá como máximo 12 m.

Cuando exista más de uno en un frente, deberá entre ellos un espacio de vereda no menor de 3 m.

Los rebajes de cordón y de vereda para acceso de vehículos a predios no podrán superar el ancho del acceso.

**17.6. Documentación Técnica**

En todo los casos deberá presentarse en plano con el estudio, de la forma de estacionamiento, sistema de circulación interna, dimensiones de accesos y todo elemento que permita a la Dirección de Suelo Urbano, la clara interpretación de su funcionamiento.

Los espacios proyectados deberán permitir que la salida y maniobrabilidad de cada vehículo se produzca sin interferencias.

**17.7. Casos Especiales**

Los casos especiales serán considerados por el Departamento Ejecutivo, previo dictamen técnico de la Dirección de Suelo Urbano.

**CAPÍTULO 18****Obras que Produzcan Molestias****18.1. Intercepción de Vistas a Predios Linderos y Entre Unidades de Uso Independiente en un Mismo Predio****18.1.1. Generalidades**

No se permiten vistas a predios colindantes ni entre unidades de uso independiente de un mismo predio, desde cualquier lugar situado a menor distancia que 2,50 m. del eje divisorio entre predios, o entre paramentos exteriores de locales correspondientes a unidades independientes. (Ver gráficos).

### **18.1.2. Excepciones**

Quedan exceptuados los siguientes casos:

- a) Cuando la abertura esté colocada de costado, formando un ángulo igual o mayor que 75° con el eje divisorio o el paramento exterior de otra unidad independiente, siempre que la abertura diste no menos que 0,60 m. medidos perpendicularmente a dicho eje o paramento.
- b) Cuando haya un elemento fijo, opaco o traslúcido, de altura no inferior a 1,60 m. medido desde el solado correspondiente.
- e) Cuando los vanos o balcones estén ubicados en la fachada principal sobre la L.M. o la del retiro obligatorio.

## **18.2. Instalaciones que Afecten a Muros Divisorios**

### **18.2.1. Apertura de Vanos en Muro Divisorio o en Muro Privativo Contiguo a Predio Lindero**

Para proporcionar iluminación suplementaria a un local que satisfaga sin ésta la exigida por este Código, se puede practicar la apertura de vanos en el muro divisorio o privativo contiguo a predio lindero, siempre que dichos vanos se cierren con bastidor resistente y vidrio, plástico o material similar, no transparente, de espesor no menor que 5 mm., en paños de 20 cm. de lado, o bien con bloques de vidrio. La parte inferior del vano distará como mínimo 1,80 m. del solado del local. Esto podrá ejecutarse solamente con la autorización del propietario del predio lindero.

### **18.2.2. Instalaciones que Transmiten Calor o Frío**

Un fogón, hogar, horno, fragua, frigorífico u otra instalación que produce calor o frío se distanciará o aislará convenientemente para evitar la transmisión molesta de calor o frío a través de muros divisorios, privativos contiguos a predios linderos o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio.

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo, puede aumentar la distancia prevista en el proyecto u obligar a una mayor aislación térmica de la fuente de calor o frío.

### **18.2.3. Instalaciones que Producen Humedad**

A un muro divisorio entre predios o separativos entre unidades de uso independiente de un mismo predio no se puede arrimar un cantero, jardinera o plantación, si no se satisfacen las medidas de preservación de paso de la humedad, debiendo interponerse un muro o murete debidamente impermeabilizado cuando se trata de arrimar el cantero, jardinera o plantación a un muro privativo contiguo a predio lindero.

### **18.2.4. Instalaciones que Producen Vibraciones o Ruidos**

Las instalaciones que pueden producir vibraciones, ruidos, choques, golpes o daños, como por ejemplo: maquinarias, guía de ascensor o montacarga, cancha de pelota, bochas o similares, quedan prohibidas aplicarlas a un muro divisorio, privativo contiguo a predio lindero o separativo entre unidades de uso independiente.

### **18.2.5. Aquellas Instalaciones que Produzcan Vibraciones, Ruidos, Etc.**

Aún no estando aplicadas a muros divisorios entre predios deberán poseer la aislación suficiente para no transmitir molestias a las propiedades vecinas.

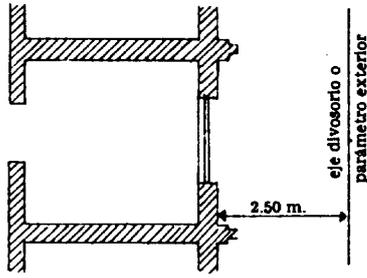
## **18.3. Molestias Provenientes de Una Finca Vecina**

Las molestias que se aleguen como provenientes de una obra vecina sólo serán objeto de atención para aplicar el presente Código cuando se requiera restablecer la seguridad, la higiene, la salubridad o la estética y en los casos que menciona la Carta Orgánica, como atribución municipal.

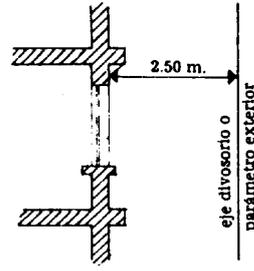
## **18.4. Casos Especiales**

Los casos especiales serán considerados por el Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

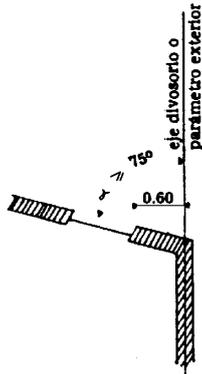
18.1



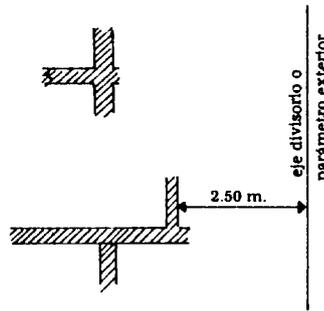
PLANTA



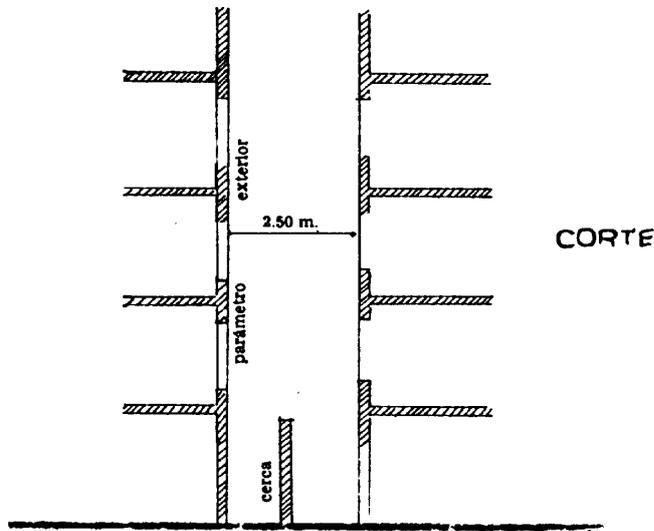
ELEVACION



PLANTA



ELEVACION



CORTE

**CAPÍTULO 19****Conservación, Ampliación y Reforma de Edificios****19.1. Conservación de Edificios Existentes****19.1.1. Obligación del Propietario Relativa a la Conservación de Obras**

El propietario está obligado a conservar y mantener una obra o cualquiera de sus partes en perfecto estado de uso, funcionamiento, seguridad, higiene, salubridad y estética.

El aspecto exterior de un edificio o estructura se conservará en buen estado por renovación del material, revoque o pintura de conformidad con lo establecido en este Código; a este efecto se tendrá en cuenta su emplazamiento y las características del lugar.

**19.1.2. Oposición del Propietario a Conservar un Edificio**

Si el propietario no cumple con lo dispuesto en “Conservación de edificios existentes”, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo lo notificará para que ponga en condiciones el edificio, caso contrario se aplicarán las sanciones que correspondan o los trabajos los ejecutará la Municipalidad y a costa del propietario.

**19.2. Obras de Reforma y de Ampliación**

Un edificio existente se puede ampliar, reformar o transformar, mientras no contradiga las prescripciones del presente Código, previo permiso correspondiente.

**19.3. Subdivisión de Locales****19.3.1. Condiciones**

Un local no podrá ser subdividido en una o más partes aisladas por medio de tabiques, muebles, mamparas u otros dispositivos fijos, si cada una de las partes no cumple por completo las prescripciones de este Código, como si fuera independiente.

**19.3.2. Mamparas de Subdivisión en Locales de Negocios y de Trabajo**

En lugar de trabajo o negocio se permite colocar mampara de subdivisión, siempre que las alturas de éstas no rebasen de 2,00 m. medidos sobre el solado.

**19.4. Obras Ejecutadas sin Permiso**

Cuando se hubiesen ejecutado obras no autorizadas por el reglamento vigente a la fecha, de su ejecución, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá exigir en cualquier oportunidad, que el edificio sea retrotraído a la situación del plano aprobado. Si hubiese obra sin permiso pero en condiciones de ser autorizada, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo intimará la presentación de los planos y podrá conceder la aprobación de acuerdo con los reglamentos vigentes, abonándose los derechos que correspondan.

**CAPÍTULO 20****Uso de la Propiedad Pública Durante la Construcción  
Vallado - Letreros - Estacionamiento****20.1. Vallado Provisorio****20.1.1. Obligación de Colocar Vallado Provisorio al Frente de las Obras**

Antes de iniciar una obra es obligatoria la colocación en las veredas de un vallado provisorio en toda la extensión del frente de cualquier trabajo que por su índole, sea peligroso, incómodo o signifique un obstáculo para el tránsito en la vía pública. Deberá contar con el permiso municipal correspondiente.

**20.1.2. Construcción del Vallado**

Un vallado provisorio se construirá de modo que evite daño o incomodidad a los transeúntes y además impida escurrir materiales al exterior. En cualquier lugar del vallado podrán colocarse

puertas, las que en ningún momento abrirán hacia afuera. Estarán provistas de los medios necesarios para cerrarlas perfectamente durante la suspensión diaria de trabajos.

Se pueden usar tablas de madera cepillada, placas lisas u onduladas de metal u otro material conformado especialmente para este fin y siempre que a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo satisfaga la finalidad perseguida.

Los materiales utilizados en la construcción del vallado deberán ser nuevos o estar en buen estado de conservación.

Los elementos que componen el vallado deberán conformar un paramento uniforme sin clavos ni salientes.

### **20.1.3. Dimensión y Ubicación del Vallado**

a) Un vallado provisorio al frente de una obra tendrá una altura no menor de 1,80 m. y deberá ser uniforme.

b) La separación del vallado respecto de la L.M. no será mayor que la mitad del ancho de la vereda debiendo dejar un paso libre mínimo de 0,70 m. de ancho entre el vallado y la línea del cordón de la vereda.

El vallado no deberá rebasar los límites laterales de la vereda del predio.

Cuando se efectúe una demolición para ejecutar una nueva obra, previa presentación de la documentación técnica del proyecto, se podrá colocar hasta tanto se inicie la misma un vallado reglamentario en la L.M. y ejecutar sobre la vereda un solado transitable.

Los casos especiales serán considerados por el D.E., previa intervención de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

### **20.1.4. Uso del Espacio Cercado por el Vallado Provisorio**

El espacio cercado por el vallado provisorio no puede usarse para otros fines que los propios de la obra, incluyéndose entre ellas, la promoción de venta de las unidades del edificio. El recinto destinado a esta última actividad puede tener acceso directo desde la vía pública y, en caso de colocarse ventana o vidriera no deberá superar la línea de vallado.

Las puertas y/o ventanas no abrirán hacia afuera.

Cuando por motivos especiales fuera imprescindible utilizar el espacio cercado por el vallado para realizar las mezclas, sus materiales no deben escurrir sobre la vereda. Si fuera necesario instalar maquinaria, el emplazamiento de ésta no rebasará el espacio limitado por el vallado y su funcionamiento no ocasionará molestias al tránsito.

### **20.1.5. Retiro del Vallado**

Un vallado provisorio deberá ser trasladado a la L.M. tan pronto como se haya ejecutado la obra. La Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá autorizar su permanencia en casos especiales por un término reducido. En los casos de obras paralizadas, el vallado deberá ser retirado a la L.M. en un plazo no mayor de 30 días de producida dicha paralización.

Cuando se hubiere quitado o dañado el pavimento de la vereda, se ejecutará un solado perfectamente transitable hasta la construcción del definitivo.

## **20.2. Letreros al Frente de las Obras**

### **20.2.1. Obligación de Colocar Letreros al Frente de una Obra**

Al frente de una obra con permiso, es obligatorio colocar un letrero de 0,50 x 1,00 m. como mínimo, fondo blanco con letras de imprenta negras, que contenga el nombre, título, matrícula y domicilio de los profesionales y empresas, éstas con sus respectivos representantes técnicos, además del número del permiso de edificación correspondiente.

El letrero al frente de una obra no debe contener abreviaturas, inscripciones o siglas ambiguas, nombres de personas sin especificación o leyendas que se presten a confusión.

### **20.3. Estacionamiento de Vehículos Frente a las Obras**

Con la documentación técnica aprobada el propietario podrá solicitar a la Dirección de Tránsito y Transporte Urbano la limitación del espacio de calzada frente a la obra, a los fines de prohibir el estacionamiento de vehículos particulares siempre y cuando el sentido de tránsito lo permita y

mientras dure la ejecución de la misma; en horario de trabajo. Este estacionamiento está destinado exclusivamente a los vehículos de carga y descarga afectados a la obra.

## **CAPÍTULO 21**

### **Medidas de Seguridad y Protección en Obras**

#### **21.1. Protección de las Personas en el Obrador**

##### **21.1.1. Defensas en Vacíos y Aberturas en Obras**

En una obra, contarán con defensas o protecciones, los vacíos correspondientes a los patios, pozos de aire o ventilación, cajas de ascensores y conductos, como asimismo las aberturas practicadas en entresijos o muros que ofrezcan riesgos de caídas de personas o materiales.

Una escalera aislada contará con defensas laterales que garanticen su uso seguro.

##### **21.1.2. Precauciones Para la Circulación en Obras**

En una obra, los medios de circulación, los andamios y sus accesorios serán practicables y seguros. Cuando la luz del día no resulte suficiente se los proveerá de una adecuada iluminación artificial, como así también a los sótanos.

Asimismo se eliminará de los pasos obligados las puntas salientes, astillas, chicotes de ataduras de varillas y alambres, clavos, ganchos, a la altura de una persona.

##### **21.1.3. Defensas Contra Instalaciones Provisorias que Funcionan en Obras**

En una obra se colocarán defensas para las personas en previsión de accidentes u otros peligros provenientes de las instalaciones provisorias en funcionamiento.

Las instalaciones eléctricas serán protegidas contra contactos eventuales. Los conductores reunirán las mínimas condiciones de seguridad y nunca obstaculizarán los pasos de circulación. En caso de emplearse artefactos portátiles se cuidará que éstos y sus conductores (del tipo bajo goma resistentes a la humedad y a la fricción) no presenten partes vivas sin la aislación correspondiente. Los portalámparas de mano tendrán empuñaduras no higroscópicas y aisladas y la defensa de las lámparas estarán a cubierto de pérdidas.

Las instalaciones térmicas se resguardarán de contactos directos, pérdidas de vapor, gases o líquidos calientes o fríos.

Las instalaciones metálicas tendrán sus partes móviles defendidas en previsión de accidentes.

##### **21.1.4. Precaución por Trabajos Sobre Techos de una Obra**

Cuando se deban efectuar trabajos sobre techos que ofrezcan peligro de resbalamiento, sea por su inclinación, por la naturaleza de su cubierta o por el estado atmosférico, se tomarán las debidas precauciones para resguardar la caída de personas o de materiales.

##### **21.1.5. Precaución por Trabajos de Limpieza y Pintura de Fachadas Principales**

Cuando se proceda a la pintura o limpieza de una fachada principal sea o no por medios mecánicos se cumplirá lo siguiente:

a) Acondicionamiento del lugar de trabajo:

Para limpiar la fachada principal de un edificio debe acondicionarse el lugar de trabajo de modo que la vía pública quede resguardada de la dispersión de polvo, gases, vapores o caída de materiales, mediante telas u otras defensas adecuadas para cada clase de trabajo, valla y tipo adecuado de andamio.

Para trabajos de pintura se tomarán las providencias necesarias contra la caída de materiales y sólo será obligatoria la colocación de telas o defensas cuando se utilicen pulverizadores o rociadores de pinturas. Los líquidos que se derramen en el lugar de trabajo deben ser recogidos y conducidos a la calzada de modo que no escurran por la vereda.

b) Ocupación de la vereda:

Para depósito de materiales o colocación de implementos de trabajo puede ocuparse la extensión de vereda que no exceda la autorizada para colocar valla provisoria. A fin de evitar daños o incomodidades a los transeúntes, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo puede obligar a la ejecución de la valla.

**21.2. Protección a la Vía Pública y a Fincas Linderas en una Obra**

En toda obra se colocarán protecciones adecuadas para resguardar de eventuales caídas de materiales a la vía pública y a las fincas linderas.

a) A la vía pública: deben colocarse protecciones a la vía pública cuando la obra tenga más de una planta o cuando el tipo de trabajo a ejecutar provoque la caída de materiales a la misma. Estas bandejas deberán colocarse a una altura mínima de 2,30 m. del nivel de vereda.

Las mismas podrán ser horizontales o inclinadas. Su ancho y posición será de acuerdo a los requerimientos de la obra. La Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá exigir modificaciones en la misma si lo considera necesario.

b) A predios linderos: los predios linderos serán resguardados con protecciones similares a las descritas para la vía pública. La saliente máxima no excederá el 10 % del ancho de la finca lindera.

**21.3. Prohibición de Ocupar la Vía Pública con Materiales de una Obra**

Queda prohibido la ocupación de la vía pública por fuera del espacio cercado por el vallado provisorio por máquinas, materiales, escombros u otros elementos de la obra.

En caso de que la vía pública no se desocupe con presteza, se aplicarán las sanciones correspondientes.

Queda también prohibido arrojar escombros en el interior del predio desde alturas mayores de tres metros y que produzcan polvos o molestias a la vecindad. No obstante pueden usarse tolvas y/o conductos adecuados a tal efecto.

**21.4. Caída de Materiales a Finca Lindera en una Obra**

Cuando una finca lindera a una obra haya sido perjudicada por la caída de materiales provenientes de ésta, se efectuará la reparación o limpieza inmediata al finalizar la jornada de trabajo.

Los patios y claraboyas de fincas linderas contarán con resguardos adecuados.

**21.5. Servicio de Salubridad y Vestuario en Obra**

En toda obra habrá un recinto o local cerrado y techado para ser utilizado como baño. Tendrá piso de fácil limpieza y contará con ventilación eficiente. Se mantendrá en buenas condiciones de higiene evitándose emanaciones que molesten a fincas vecinas. Además habrá un lugar de fácil acceso que oficiará de lavabo en cantidad suficiente para atender el aseo del personal de la obra y contará con desagües adecuados.

También en una obra debe proveerse un lugar para ser utilizado como vestuario para el personal de la obra.

**CAPÍTULO 22****Andamios****22.1. Generalidades****22.1.1. Calidad y Resistencia de Andamios**

El material de los andamios y accesorios deberá ser suficientemente resistente para soportar los esfuerzos. Estos podrán ser de madera, metálicos, etc. siempre y cuando cumplan las condiciones de estabilidad para el trabajo a que estarán destinados.

**22.1.2. Tipos de Andamios**

Pueden utilizarse andamios fijos, móviles, suspendidos, etc.

**22.2. Andamios Sobre la Vía Pública**

Un andamio sobre la vía pública se colocará dentro de los límites del recinto autorizado por la valla provisoria, cuidando de no ocultar las chapas de nomenclatura, señalización, focos de alumbrado y bocas de incendio que se protegerán para su perfecta conservación y uso. Si se afectaran partes del alumbrado u otro servicio público, debe darse aviso a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo con una anticipación no menor de 15 días para que con su intervención las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

Las chapas de nomenclatura y señalamiento, se fijarán al andamio en forma visible desde la vía pública y serán recolocadas en la situación anterior sobre los muros.

En acera de ancho igual o inferior a 1,50 m., una vez ejecutados la estructura o el muro de fachada hasta el entrepiso sobre piso bajo en la L.M. se retirará la parte de andamio, conjuntamente con la valla provisoria, dejando un alto libre no menor de 2,50 m. sobre el solado de la vereda.

En casos especiales la Dirección de Arquitectura y Urbanismo puede autorizar otros dispositivos, siempre que ofrezcan seguridad y comodidad para el tránsito.

Cuando el andamio, en el piso bajo, está constituido por elementos o partes apoyados en el terreno, la medida de 0,70 m. exigida en el inciso a) de “Dimensión y ubicación de la valla provisoria frente a las obras” puede ser reducida a 0,30 m. siempre que:

- La valla provisoria sea retirada a la L.M.
- El paso peatonal debajo del andamio sea protegido con un techo.
- La distancia entre parantes, o entre éstos y la L.M. no sea inferior a 0,75 m.
- Los parantes tengan una señalización conveniente tanto de día como de noche.

El andamio será quitado a las 24 horas después de concluidas las obras o a los 15 días después de paralizadas, salvo si esa paralización fuera impuesta por más tiempo o por otra circunstancia de fuerza mayor (sentencia judicial).

Si por cualquier causa se paraliza una obra por más de 2 meses, se quitará el andamio, valla provisoria o cualquier otro obstáculo para el tránsito público. Además, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo puede exigir dentro de un plazo que ella fije, los trabajos complementarios que estime indispensables para que la obra en sí, como los elementos transitorios que en ella se empleen (andamios, puntales, escaleras) reúnan condiciones de seguridad y mínimas de estética cuando sean visibles desde la vía pública. Ante la falta de cumplimiento a lo dispuesto, la Municipalidad podrá ejecutar los trabajos por administración y a costa del propietario responsable, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

### **22.3. Accesos a Andamios**

Todo andamio tendrá fácil y seguro acceso. Cuando se hagan accesos mediante escaleras o rampas rígidas fijadas al andamio o que pertenezcan a la estructura permanente del edificio, tendrán barandas o pasamanos de seguridad.

Los andamios y sus accesos estarán iluminados por la luz del día y artificial en casos necesarios a juicio de la Dirección.

### **22.4. Torres Para Grúas, Guinches y Montacargas**

Las torres para grúas, guinches y montacargas usados para elevar materiales en las obras, deben construirse con materiales resistentes de suficiente capacidad y solidez.

Serán armados rígidamente, sin desviación ni deformaciones de ningún género y apoyarán sobre bases firmes.

## **CAPÍTULO 23**

### **Demoliciones**

#### **23.1. Generalidades Sobre las Demoliciones**

##### **23.1.1. Chapas, Marcas, Soportes, Afectados por Obras a Demoler**

Si la demolición afecta a marcas de nivelación, nomencladores públicos, soportes de alumbrados, teléfono u otros servicios, el responsable debe dar aviso, en forma fehaciente, con anticipación no menor de 15 días, para que las entidades interesadas intervengan como mejor corresponda.

##### **23.1.2. Permiso de Demolición**

No puede iniciarse trabajo alguno de demolición parcial o total de un edificio, sin haber solicitado el permiso y abonar el derecho correspondiente.

#### **23.2. Medidas de Protección en Demoliciones**

##### **23.2.1. Instalaciones**

No se pondrá fuera de uso alguna conexión de electricidad, gas, cloaca, agua corriente u otro servicio sin emplear los dispositivos de seguridad que se requieren en cada caso.

El responsable de una demolición dará el aviso que corresponda a las autoridades respectivas o entidades que presten servicios en forma prescripta en “chapas, marcas, soportes, afectados por obras a demoler”.

### **23.2.2. Limpieza de la Vía Pública**

Si la producción de polvo o escombros provenientes de una demolición causa molestias al tránsito en la calle, el responsable de los trabajos debe proceder a la limpieza de la misma, tantas veces como sea necesario.

### **23.2.3. Peligro Para el Tránsito**

En caso que una demolición ofrezca peligro al tránsito, se usarán todos los recursos técnicos aconsejados para evitarlo, colocando señales visibles de precaución. En casos especiales y de ser necesario se dispondrá de personal que avisen del peligro a los transeúntes.

### **23.2.4. Medidas Adicionales de Protección**

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo, podrá imponer el cumplimiento de cualquier medida de protección que la circunstancia que el caso demande, como por ejemplo: cobertizo sobre aceras, puente para el pasaje de peatones, etc.

### **23.2.5. Mamparas Protectoras Para Demoler Muros Entre Predios**

Antes de demoler un muro entre predios y paralelo a este, se colocará en correspondencia con los locales del predio lindero, mamparas que suplan la ausencia transitoria de ese muro. Las mamparas serán de materiales que aseguren una adecuada protección y privacidad, a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo. En los patios se colocarán un vallado de alto no menor de 2,00 m. El propietario o el ocupante del predio lindero debe facilitar el espacio para colocar las mamparas o vallados distantes hasta 1,00 m. del eje divisorio.

### **23.2.6. Obras de Defensa en Demoliciones**

El responsable de una demolición debe tomar las medidas de protección necesarias que, a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, aseguren la continuidad del uso normal de todo predio adyacente y extremará la protección para evitar deterioros o roturas.

### **23.2.7. Estructuras Deficientes en Caso de Demolición**

Si el responsable de una demolición tiene motivos para suponer o ha determinado que una estructura adyacente se halla en condiciones deficientes, informará sin demoras y por escrito a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, debiendo ésta inspeccionar esa estructura dentro del término de 3 días y disponer lo que corresponda con arreglo a las prescripciones de este Código. En el caso de no comunicar en la forma indicada se hará responsable exclusivo de los daños que pudieren producirse.

### **23.2.8. Retiro de Materiales y Limpieza en Predios Linderos**

Durante el transcurso de los trabajos y a su terminación, el responsable de una demolición retirará de la finca lindera, los materiales que hayan caído y ejecutará la limpieza que corresponda.

## **23.3. Procedimiento de la Demolición**

### **23.3.1. Puntales de Seguridad en Demoliciones**

Cuando sea necesario asegurar un muro próximo a la vía pública mediante puntales de seguridad, éstos se apoyarán en zapatas enterradas por lo menos 0,50 m. en el suelo. El pie del puntal se colocará de modo que a juicio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo, no obstaculice el tránsito y distará no menos de 0,70 m. del borde exterior del cordón del pavimento de la calzada.

### **23.3.2. Demolición de Paredes, Estructuras y Chimeneas**

Las paredes, estructuras, conductos y chimeneas nunca deben derribarse como grandes masas aisladas sobre los pisos del edificio que se demuela ni sobre el terreno. La demolición se hará parte

por parte y, si éstas fueran tan estrechas o débiles que ofrezcan peligro para que los obreros trabajen sobre ellas, deberán colocarse andamios adecuados.

Ningún elemento del edificio debe dejarse en condiciones que pueda ser volteado por el viento o por eventuales vibraciones. Toda cornisa o cualquier clase de saliente será atado o apuntalado antes de removerse. Las columnas, vigas y tirantes, no deben dejarse caer por volteo.

Las vigas que estuvieran empotradas en muros o estructuras, serán cuidadosamente aflojadas o cortadas en sus empotramientos antes de ser volteados.

### **23.3.3. Caída y Acumulación de Escombros en Demoliciones**

Los escombros provenientes de una demolición, deben volcarse hacia el Interior del predio, prohibiéndose arrojarlos desde alturas superiores a 5 m. Cuando sea necesario bajarlos desde mayor altura, se utilizarán conductos de descargas. Queda prohibido acumular en los entresijos los materiales de demolición.

### **23.3.4. Riego Obligatorio en Demoliciones**

Durante la demolición es obligatorio el riego dentro del obrador para evitar el levantamiento de polvo.

### **23.3.5. Zanjas y Sótanos en Demoliciones**

Toda zanja, sótano o terreno cuyo suelo tenga nivel inferior al oficial o del cordón de vereda, como consecuencia de la demolición, debe ser rellenado con tierra hasta alcanzar ese nivel. El relleno puede hacerse con escombros limpios, incombustibles, libre de basuras o sustancias orgánicas, debiendo cubrirse con una capa de tierra de no menos de 0,30 m. de espesor en su terminación.

El suelo de zanjas, sótanos o terrenos con niveles inferiores al oficial no pueden permanecer en esa situación más de 60 días corridos a partir de la finalización de los trabajos. En caso contrario, se ejecutarán los trabajos previstos en el proyecto de obra, si lo hubiere. La Dirección de Arquitectura y Urbanismo puede acordar un plazo mayor cuando la magnitud de la obra lo justifique.

En todos los casos se evitará la permanencia de aguas estancadas en los bajos, procediéndose a su desagote.

### **23.3.6. Conservación de Muros Divisorios en Demoliciones**

Todo hueco, canaleta, falta de revoque o cimentación defectuosa que afecte a un muro divisorio como consecuencia de una demolición, debe ser reparado totalmente por el responsable de la misma.

### **23.4. Demoliciones Paralizadas**

Cuando se paralice una demolición se asegurará contra todo peligro de derrumbe lo que permanezca en pie. Los puntales de seguridad se sustituirán por obra de albañilería de modo que garantice la estabilidad del edificio y/o estructura.

### **23.5 Limpieza del Terreno, Cerca y Vereda en Demoliciones**

Terminada o paralizada una demolición se limpiará totalmente el terreno y se cumplirá de inmediato lo dispuesto en “Cercas y Veredas, Zanjas y Sótanos en demoliciones”.

### **23.6. Plazos Para Demolición**

Una vez concedido el permiso de demolición, se otorgarán los siguientes plazos para la conclusión de la misma.

Para obras de hasta 100 m<sup>2</sup> el plazo es de 30 (treinta) días.

Hasta 250 m<sup>2</sup> de 45 (cuarenta y cinco) días.

Hasta 600 m<sup>2</sup> de 60 (sesenta) días.

Para demoliciones de más de 600 m<sup>2</sup>, 90 (noventa) días.

Los plazos fijados comenzarán a regir a partir de la fecha de notificación del recurrente. Cuando el interesado suspenda los trabajos de demolición, deberá comunicar dentro del plazo establecido para cada caso, la novedad a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

Los casos especiales serán considerados por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

**Estudio de Suelos Para Fundación****24.1. Suelos Aptos Para Fundar**

Los coeficientes admisibles de trabajo para distintas clases de terreno, serán los que se establezcan en los ensayos respectivos.

**24.2. Ensayos de Suelos****24.2.1. Exigencias**

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo queda facultada para exigir, en cualquier caso que considere necesario los ensayos de terrenos que crea convenientes, a fin de justificar los coeficientes de trabajo y los procedimientos constructivos.

**24.2.2. Naturaleza del Estudio de Suelos**

El estudio de suelos comprenderá la ejecución de perforaciones o pozos a cielo abierto para obtener muestras adecuadas a fin de ser ensayadas en laboratorio y de determinar las propiedades físicas y mecánicas pertinentes, que conduzcan a la confección de un perfil resistente del terreno.

El estudio podrá incluir la realización de ensayos de carga u otro procedimiento de exploración e investigación de suelos que conduzcan a un mismo fin o complementen la información anterior.

**24.2.3. Perforaciones o Pozos a Cielo Abierto**

El número de perforaciones o pozos a cielo abierto, será fijado por el profesional en función de la naturaleza del problema. Las perforaciones o pozos se ubicarán teniendo en cuenta la distribución de las cargas que la estructura transmite al suelo.

**24.2.4. Profundidad**

Las perforaciones o pozos a cielo abierto se extenderán por debajo del nivel más bajo de la fundación, tanto como sea necesario para establecer la naturaleza y resistencia de los suelos en función del tipo y tamaño de la fundación a construir.

**24.2.5. Extracción de Muestras y Ensayos de Laboratorio**

La extracción de muestras del terreno a analizar, serán efectuados de acuerdo con las características del suelo y los ensayos a realizarse sobre éstos, serán los que la técnica aconseja en cada caso, asumiendo el profesional actuante como ejecutor del estudio del suelo, la total responsabilidad por el desempeño de estas tareas.

**24.2.6. Informe Técnico**

Contendrá una descripción de la labor realizada y proporcionará los resultados obtenidos incluyendo como mínimo un plano con la ubicación de cada una de las perforaciones, la cota del terreno referido al nivel de vereda o calzada de las bocas de iniciación, el método de perforación utilizado, el saca testigo empleado, las cotas de extracción de las muestras, la resistencia a penetración, los resultados de ensayos de laboratorio, la clasificación de los suelos y la ubicación de la capa freática.

El informe contendrá las conclusiones arribadas y las recomendaciones para el dimensionamiento y características de la fundación.

Estará firmado por un Profesional Universitario habilitado para ello.

**24.3. Terraplenamientos****24.3.1. Predios Con Suelo Bajo Nivel Oficial**

Un predio cuyo suelo tenga un nivel inferior al oficial, debe ser terraplenado. Si el predio tiene frente a una calle pavimentada, el terraplenamiento debe ser efectuado dentro de los seis meses de terminado el mismo.

En caso de incumplimiento la Municipalidad podrá efectuar el trabajo por administración, a cargo del propietario.

**24.3.2. Ejecución del Terraplenamiento**

El terraplenamiento se ejecutará de modo que el suelo quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas ni su escurrimiento a un predio lindero.

Si el terraplenamiento se efectúa en contacto con edificación existente, se debe ejecutar la aislación hidrófuga correspondiente.

El material para el terraplén será libre de materia orgánica o nociva.

#### **24.4. Excavaciones**

##### **24.4.1. Desmontes**

Todo predio cuyo suelo esté elevado sobre la rasante del nivel oficial puede ser desmontado. El nivel lo fijará la Dirección de Obras Públicas, la cual podrá exigir la intervención de un Profesional Universitario habilitado cuando por razones técnicas lo estime necesario.

El suelo del desmonte se terminará de modo que quede uniforme y no permita el estancamiento de las aguas.

##### **24.4.2. Excavación que Afecte a un Predio Lindero o a la Vía Pública**

Cuando se realice una excavación, deben preverse los apuntalamientos necesarios para evitar el desplazamiento de la tierra de los predios linderos o de la vía pública.

##### **24.4.3. Excavación que Afecte a Estructuras Adyacentes**

Cuando una estructura pueda ser afectada por una excavación lateral es imprescindible la participación de un Profesional Universitario habilitado.

Se preservará y protegerá de daños a toda estructura, propia o lindera, cuya seguridad pueda ser afectada por una excavación.

##### **24.4.4. Excavación Que Pueda Causar Daño o Peligro**

Toda excavación que afecte a linderos o la vía pública, debe ser terminada dentro de los 180 días corridos a partir de su comienzo. No obstante la Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá acordar plazos mayores para obras de magnitud.

La excavación no debe provocar en estructuras resistentes, instalaciones ni cimientos, situaciones no reglamentarias o con peligro potencial. El responsable efectuará de inmediato las provisiones necesarias para que no sucedan estas situaciones.

##### **24.4.5. Protección en Excavaciones**

En caso que sea necesario el responsable de la obra deberá colocar vallas o barandas de protección en las excavaciones.

##### **24.4.6. Ejecución de las Excavaciones**

Las excavaciones deberán ser ejecutadas tomando todas las prevenciones del caso, de manera que quede asegurada su estabilidad.

Todo proceso de bombeo o drenaje que fuere necesario efectuar, deberá ser programado con anticipación con el objeto de preservar estructuras existentes contiguas.

Las aguas provenientes del bombeo o drenaje, serán arrojadas a la cuneta de calzada, previo permiso municipal.

## **CAPÍTULO 25**

### **Fundaciones**

#### **25.1. Generalidades**

Las cargas actantes deben ser transmitidas al terreno sin rebasar las tensiones máximas admisibles. Además se adoptarán las precauciones que fuesen necesarias para evitar daños a la propia obra y/o estructuras linderas y/o cercanas durante o después de la construcción.

#### **25.2. Preservación de Bases Contra Corrientes de Agua Freática**

Toda base debe aislarse convenientemente de modo que no sea perjudicada por las corrientes de agua freática o subterránea.

**25.3. Ensayos de Suelos**

En los casos en que se requieran ensayos de suelos se procederá de acuerdo a lo establecido en el capítulo correspondiente.

**25.4. Perfil de las Fundaciones (c/t Ordenanza N° 2.514)**

Las zapatas de hormigón las fundaciones, no podrán avanzar fuera de la Línea Municipal.

En casos de retiro de Línea de Edificación para ensanche de veredas establecidos, en los parágrafos 5.3.1. y 5.3.2. del Capítulo 5 las fundaciones podrán superar la Línea de Edificación hasta la Línea Municipal.

**25.5. Pilotaje**

Antes de solicitar el permiso para la ejecución del sistema de pilotaje, se deberán presentar los planos y planes de trabajo correspondientes.

Los datos adjuntos y modo de ponderarlos responderán siempre a una técnica definida y solvente.

**25.6. Responsabilidad de Ejecución de Obra**

Cualquiera sea el sistema de pilotaje a utilizar, el Profesional Universitario actuante y el propietario, serán responsables no sólo de ejecución de la obra sino de cualquier daño que pudiere afectar a propiedades vecinas.

**CAPÍTULO 26****Estructuras en Elevación****26.1. Normas Para el Cálculo de las Estructuras**

a) Los coeficientes admisibles de trabajo para los distintos elementos constructivos; las sobrecargas para techos y entresijos de diferentes locales serán su destino; los pesos específicos y demás elementos analíticos que intervienen en los cálculos de resistencia y estabilidad, serán los que establezcan en los respectivos Reglamentos Técnicos vigentes.

b) La elección del procedimiento de cálculo es libre y de exclusiva responsabilidad del profesional.

**26.2. Sistemas y Materiales Autorizados Para Estructuras**

En la ejecución de una estructura permanente se pueden utilizar, de conformidad con las “Normas para el cálculo de Estructuras”, los sistemas y materiales aprobados.

**26.3. Conservación de los Límites del Predio en Estructuras**

Las estructuras resistentes deben proyectarse y ejecutarse dentro de los límites del predio.

Un muro divisorio con su propio cimiento, puede asentarse en ambos predios colindantes.

Los muros privativos o de uso exclusivo contiguos a predios linderos sean o no resistentes, deben proyectarse y ejecutarse dentro del propio predio.

**26.4. Apoyo de Vigas en Muros**

En los muros divisorios el apoyo de los elementos estructurales no puede rebasar el límite del predio.

**26.5. Uso de Estructuras Existentes**

Una estructura existente construida según las disposiciones vigentes en el momento de su erección, puede ser usada en obra nueva si está en buenas condiciones de estabilidad para el nuevo destino, siempre que cumpla las disposiciones fijadas por el presente Código.

**CAPÍTULO 27****Muros, Revoques, Revestimientos, Contrapisos y Solados****27.1. Muros****27.1.1. Materiales y Normas de Ejecución**

Los materiales utilizados en los muros serán los permitidos en las reglamentaciones técnicas vigentes y su ejecución estará de acuerdo a las normas del arte.

**27.1.2. Muros Divisorios**

Se llama muro divisorio a la pared que separa dos predios.

Para que sea medianero es indispensable que sea una pared común, sobre suelo común y que esté construido a costos comunes o que uno de los linderos haya adquirido el derecho de medianería. El muro divisorio tendrá una altura mínima de 1,80 m.

**27.1.3. Construcciones sin Apoyo en Muro Divisorio Existente**

Cuando se quiera construir sin apoyar en un muro divisorio existente, puede levantarse un nuevo muro adosado y sin trabar con aquel.

En este caso se cuidará que el espacio entre ambos muros sea estanco.

**27.1.4. Reparación de Muros Divisorios**

Todo hueco, canaleta, rotura o falta de protección hidrófuga y/o revoque o deterioro que de algún modo afecte a un muro divisorio como consecuencia de una obra, deben ser reparados de acuerdo a reglas del arte por el causante, inmediatamente después de producido.

**27.1.5. Muros Exteriores**

El espesor de los muros exteriores, según los materiales o sistemas constructivos a utilizar, deberá fijarse en función de su conductibilidad térmica, que será equivalente como mínimo a un muro de ladrillo hueco de 0,20 m. o la de un ladrillo común de 0,30 m. de espesor, a efectos de asegurar las condiciones de habitabilidad. Esta condición es independiente de las fijadas para estabilidad e hidrófugas.

**27.2. Revoques y Revestimientos****27.2.1. Casos de Obligatoriedad**

Será obligatoria la ejecución de revoques o revestimientos exteriores e interiores, en aquellos casos en que la terminación del muro así lo exija de acuerdo a las reglas del arte.

**27.2.2. Revestimientos Impermeables en Locales de Salubridad**

Un local destinado a cuarto de baño, tocador, etc. se ejecutará con solado impermeable y los muros tendrán un revestimiento igualmente impermeable según las siguientes características:

a) En los locales de salubridad deberá asegurarse la impermeabilización hasta una altura de 1,80 m. medidos desde el solado.

En la vertical que corresponde a la flor de la lluvia, el revestimiento continuará en una faja de por los menos 0,30 m. de ancho hasta superar en 0,10 m. la cupla de la flor.

b) En lugares donde se coloque un lavabo o pileta la impermeabilización se hará como mínimo 0,60 m. por sobre el nivel superior del artefacto y sobrepasará en 0,20 m. a cada lado de los mismos.

e) En lugares donde se instale una canilla y en la vertical que corresponda a ésta, el revestimiento se hará desde el solado en una faja mínima de 0,30 m. de ancho hasta sobrepasar en 0,10 m. la cupla de la canilla.

**27.3. Contrapisos y Solados****27.3.1. Contrapisos**

Bajo de todos los solados en general se ejecutará un contrapiso del tipo y espesor que cada caso en particular requiera.

No se obliga el cumplimiento de esta norma cuando el sistema constructivo utilizado haga innecesaria su ejecución.

En aquellos locales que tengan servicios sanitarios o pasen cañerías, el contrapiso tendrá un espesor tal que permita cubrir estos elementos totalmente.

Los contrapisos serán de un espesor uniforme y se dispondrá de manera tal que su superficie sea regular y lo más paralela posible al solado correspondiente.

**27.3.2. Solados**

Los solados deberán presentar siempre superficies regulares, dispuestas según las pendientes, alineaciones y cotas de nivel previstas.

## **CAPÍTULO 28**

### **Techos**

#### **28.1. Requerimientos**

##### **28.1.1. Cercado de Techos Transitables**

Un techo o azotea transitable, de libre acceso deberá estar cercado con una baranda o parapeto de una altura mínima de 1,00 m.

Cuando las barandas o parapetos tengan caladuras, estarán construidas con resguardo para evitar cualquier peligro.

##### **28.1.2. Desagües de Techos**

Las aguas pluviales o de lavado, deben escurrir fácilmente hacia el desagüe, evitando su caída directa hacia la vía pública, sobre predios linderos o muros divisorios, etc.

Los canalones, limahoyas, canaletas y tubería de bajada, serán capaces de recibir las aguas y conducir las rápidamente, sin que sufran detención o estancamiento hacia la red correspondiente.

Estos canalones, limahoyas y canaletas deberán ubicarse a una distancia mínima del eje divisorio de 0,15 m.

Las dimensiones de canales y conductos, así como su calidad, cantidad y demás condiciones del desagüe deberán cumplir con las normas de Obras Sanitarias vigentes.

##### **28.1.3. Material de Cubierta de Techos**

La cubierta de un techo, sobre locales habitables, será ejecutada respetando las reglas del arte y utilizando materiales impermeables, imputrecibles y aislantes térmicos.

Las cubiertas de locales no habitables no están obligadas a cumplir con la aislación térmica.

En los casos de techos vidriados, cualquiera sea su forma se utilizarán vidrios armados.

## **CAPÍTULO 29**

### **Chimeneas**

#### **29.1. Generalidades**

Todo aparato que produzca gases de combustión, deberá tener su chimenea con la sección y material adecuado al caudal y tipo de gases de que se trate.

#### **29.2. Clasificación**

TIPO 1: Chimeneas de baja temperatura:

Las destinadas a calderas de calefacción por agua caliente o vapor a baja presión, chimenea a leña y otros destinos de baja temperatura.

TIPO 2: Chimeneas de temperatura media:

Las destinadas a calderas de calefacción a vapor a alta presión y similares.

TIPO 3: Chimeneas de alta temperatura:

Para hornos en general y similares.

#### **29.3. Materiales, Condiciones Constructivas y Alturas**

##### **29.3.1. Materiales**

Las chimeneas se construirán de mampostería, hormigón armado, metal u otros materiales incombustibles, que ofrezcan la aislación necesaria en cada caso y con la resistencia suficiente para soportar todas las cargas que puedan actuar sobre la misma, incluyendo las acciones horizontales externas.

##### **29.3.2. Chimeneas de Mampostería u Hormigón Armado**

Espesor de muros: el espesor de muros, según el material que se usa, además de cumplir con las exigencias de resistencia, deberá asegurar una aislación térmica equivalente a un muro de ladrillos

comunes de 15 cm. para las chimeneas Tipo 1; de 22,5 cm. para las Tipo 2 y de dos muros de 22,5 m. cada uno separados por una cámara de aire de 5 cm. para los Tipo 3. Ninguna chimenea podrá construirse a menos de 0,15 m. del eje medianero.

En caso de utilizar mampostería, se construirán con ladrillos comunes, o similares, asentados en mezcla de cemento y arena.

### **29.3.3. Chimeneas de Metal**

Las chimeneas de metal ejecutadas en el exterior de un edificio tendrán fundación independiente.

Las chimeneas ejecutadas en los interiores de edificios, deberán estar perfectamente soportadas por elementos no combustibles; cuando las mismas atraviesen entresuelos combustibles, se tomarán las precauciones necesarias de aislación para evitar el contacto directo.

Toda chimenea de metal exterior o interior, cuando no esté aislada, estará ubicada como mínimo a 0,60 m. de construcciones combustibles y a 0,10 m. de construcciones incombustibles y cuando esté aislada las distancias mínimas serán de 0,20 m. y 0,05 m. respectivamente.

### **29.3.4. Condiciones Constructivas**

La sección transversal de la chimenea será diseñada en función de las condiciones de temperatura interior y exterior, volumen de gases a evacuar, aislación de las paredes, materiales y de cualquier otro factor que intervenga en su construcción.

### **29.3.5. Alturas**

TIPO 1: Tendrán una altura mínima de 0,90 m. tomados desde la salida de la chimenea en la parte superior del techo. En caso de existir dentro de un radio de 3 m. cualquier volumen, deberá prolongarse la chimenea en 0,60 m. por encima del mismo.

TIPO 2: Tendrán una altura mínima de 3 m. tomados desde el punto más alto del edificio que se ubique dentro de un radio de 7,50 m.

TIPO 3: Tendrán una altura mínima de 7,50 m. tomados desde el punto más alto del edificio que se ubique dentro de un radio de 15 m.

## **CAPÍTULO 30**

### **Conclusión de la Obra**

#### **30.1. Limpieza de las Obras Concluidas**

Previa a la ocupación de la obra, se retirarán los andamios, escombros y residuos, después de lo cual, es obligatoria la limpieza para permitir el uso de la obra concluida.

#### **30.2. Obligación Para con los Predios Linderos a una Obra**

Simultáneamente con la conclusión y limpieza de una obra, cuando los predios linderos hayan sufrido la caída de materiales, se deberá restablecer sus condiciones iniciales efectuándose la limpieza correspondiente. No se extenderá el Certificado Final de Obra sin que se haya cumplido esta obligación.

## **CAPÍTULO 31**

### **Obras en Mal Estado**

#### **31.1. Generalidades Sobre Edificios en Mal Estado o Amenazados por un Peligro**

##### **31.1.1. Apreciación de Peligro de Ruina**

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo considerará un edificio o estructura en peligro de ruina si sus muros o partes resistentes están comprendidas en los siguientes casos:

a) Muros:

- 1) Cuando un muro esté vencido alcanzando su desplome al tercio de su espesor, o cuando presenta grietas de dislocamiento, aplastamiento o escurrimiento, se ordenará su demolición previo los apuntalamientos del caso si corresponden.
- 2) Cuando un muro tiene cimientos al descubierto o con profundidad insuficiente se ordenará el recalce hasta alcanzar la profundidad correcta.

b) Estructuras:

Cuando los elementos resistentes de una estructura presenten grietas de dislocamiento, signos de aplastamiento o escurrimientos o hayan rebasado los límites de trabajo, se ordenará su demolición o refuerzo previo o apuntalamiento si es necesario, según resulte de las conclusiones analíticas. Se tendrán en cuenta además los casos que a criterio de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo representen un peligro para las personas.

### **31.1.2. Duración de los Apuntalamientos**

Un apuntalamiento efectuado como medida de emergencia es considerado de carácter provisorio; los trabajos definitivos se iniciarán dentro de los 30 (treinta) días. No podrá efectuarse apuntalamiento alguno sobre la vía pública sin solicitar previamente el permiso correspondiente a la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

### **31.1.3. Edificios Linderos Afectados por un Peligro**

En caso de urgencia o cuando por derrumbamiento o ruina de un edificio, se produzcan resentimiento en los linderos, se practicarán los apuntalamientos necesarios si corresponden como medida preventiva.

Cuando las raíces de un árbol afectan la estabilidad de un edificio, muro o estructura, la Dirección de Arquitectura y Urbanismo ordenará el corte de las mismas a distancia prudencial. El dueño del árbol debe efectuar a su costo los respectivos trabajos.

## **31.2. Procedimiento en Caso de Peligro de Derrumbe**

### **31.2.1. Facultad de la Dirección de Arquitectura y Urbanismo**

La Dirección de Arquitectura y Urbanismo podrá ordenar la demolición de un edificio, estructura o parte de ellos que amenace desplomarse u ofrezca peligro. Se notificará al propietario de los trabajos que deberán realizarse y el plazo de su ejecución. Cuando el propietario no estuviera conforme con la orden se seguirá lo dispuesto en “Pericia en caso de disconformidad del propietario de edificio ruinoso”.

### **31.2.2. Pericia en Caso de Disconformidad del Propietario**

El propietario de una finca que se considere ruinoso, tiene derecho a exigir una nueva inspección y a nombrar por su cuenta y parte un perito para reconocer los hechos impugnados y dictaminar dentro de los 3 días, contados desde la notificación al propietario.

Si no existe acuerdo se podrá realizar una inspección conjunta.

### **31.2.3. Trabajos por Administración en Edificios Ruinosos**

Si el propietario no cumpliera con la intimación que le efectuara la Dirección de Arquitectura y Urbanismo dentro de los plazos fijados, la Municipalidad por administración podrá efectuar las obras respectivas y a costa del propietario.

## **31.3. Caso de Peligro Inminente de Derrumbe**

En caso de inminente peligro de ruina de un edificio o parte de él la Dirección de Arquitectura y Urbanismo y cuando no haya tiempo para cumplir con los trámites señalados en este Código, la Municipalidad queda autorizada a proceder como indica el punto anterior.

- a) Mandará desalojar y/o clausurar el edificio o estructura haciendo los apuntalamientos necesarios, pudiendo llegar a la demolición inmediata.
- b) Si la finca se halla en litigio o fuere desconocido el propietario, comunicará al Juez y efectuará de oficio los trabajos necesarios en este caso, a cargo de la finca. En ambos casos se labrará el acta respectiva que firmará el funcionario municipal y un agente de la Policía de la Capital, pudiendo este último ser reemplazado por uno o más testigos ocasionales.

## **31.4. instalaciones en mal estado**

Se considera en mal estado una instalación cuando, estando librada al uso o en funcionamiento, se encuentre en condiciones de latente peligrosidad, sea respecto de la seguridad en general como de la higiene. En estos casos la Dirección de Arquitectura y Urbanismo intimará las reparaciones que juzgue necesarias fijando para ellos los plazos para su realización. En caso de no acatarse lo ordenado puede disponer el cese, mediante sellado, de la parte de la instalación en mal estado.

**DISPOSICIONES GENERALES SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO****ORDENANZA N° 4.860 (27/08/2.013)**

**Art. 1°:** Derógase el acápite 3.2 (Retiros) del CAP. 3 “Uso del Suelo”; acápite 9.1 al 9.3 del CAP. 9 “Límites del espacio urbano”; CAP. 12 “Pacios de Iluminación y Ventilación”; Decreto Acuerdo N° 531-O-95; acápite 5.3.2; 5.3.3; 5.3.4; 5.4.1; 5.4.2; 5.4.3; 5.5.1. y 5.6. del CAP. 5 “Líneas: Municipal y de Edificación – Ochavas”, y modificase CAP. 3 “Uso del Suelo”: Se modifica Zona 1 y parcialmente el resto de las zonas; CAP. 10 “Marquesinas, toldos y anuncios”: Se modifica para el Ámbito de Aplicación de la presente Ordenanza, Cap. II “Área Central y su Anillo Perimetral”, de la Ordenanza N° 796/82 y sus modificatorias y toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Art. 2°:** Declarar que la presente Ordenanza tiene por objeto regular las diversas formas de ocupación del suelo conforme a las actividades en él desarrolladas y dentro del ámbito del ejido municipal de la ciudad de Santiago del Estero. La misma pretende modificar y ampliar el contenido del Código de Ordenamiento Urbano y Edificación – Ordenanza N° 796/82 y sus modificatorias - la que seguirá siendo de aplicación en todo lo que no se contradiga con ésta, rigiendo lo estipulado en la presente por sobre lo anterior.

**Art. 3°:** CAPÍTULO I -DISPOSICIONES GENERALES SOBRE OCUPACIÓN DEL SUELO PARA TODO EL EJIDO DE LA CIUDAD. A los fines de aplicación de la presente Ordenanza se incorporan las siguientes definiciones técnicas.

Entiéndase por:

**Áreas Urbanizables:** Áreas cuyas condiciones y oportunidad de urbanización son consideradas prioritarias.

**Áreas de Urbanización Diferida:** Áreas cuya urbanización queda postergada a los fines del asentamiento poblacional.

**Áreas Particulares:** Áreas que por sus características requieren tratamiento propio en los términos del alcance de la presente Ordenanza.

Las Áreas Particulares se dividen en:

- a) **Áreas Especiales:** Las caracterizadas por sus condiciones paisajísticas, ambientales, históricas o funcionales, que requieren un estudio urbanístico especial que posibilite proteger y promover sus valores.
- b) **Áreas Institucionales:** Las que quedan destinadas exclusivamente a usos institucionales tales como, educacionales, sanitarios públicos y/o semipúblicos y recreativos.
- c) **Áreas de Refuncionalización:** Las que desarrollándose actualmente en determinados usos, han sido definidas para el cambio de dicho uso, en tanto por su localización presentan condiciones especiales para albergar funciones que impliquen una renovación del entorno y del sector en las que se encuentran. Su uso y ocupación quedan condicionados a la definición particularizada que se realice en cada caso.
- d) **Áreas de Reserva:** Las que desarrollándose actualmente determinados usos, quedan sujetas, en caso de darse el cambio de dicho uso, a las determinaciones del mismo que se hagan en cada caso según estudio particularizado. Están incluidas en esta categoría: a) Áreas militares y b) Áreas de Reserva de Verde, a las cuales se les asigna un uso futuro de parques urbanos.
- e) **Áreas Verdes:** Cuyo uso actual es el de parque urbano.

**Carácter Urbanístico:** Concepto que define las características básicas de regulación en un distrito y las principales condiciones en cuanto a tipo e intensidad de uso en la misma, de manera descriptiva y orientativa para el emprendimiento de las acciones privadas y la efectivización del control del asentamiento.

**Centro de Manzana:** Espacio cuya proyección sobre el Plano Horizontal queda definida en forma y ubicación por las líneas de frente interno y cuyos límites verticales quedan definidos por los planos límites de edificación asentados sobre las líneas de frente interno.

**Corredor:** Zona de conformación lineal que afecta las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías.

Distrito: Espacio que comprende las características esenciales de intervención dispuesta por la presente Ordenanza.

Edificio entre medianeras: El que puede extenderse hasta las líneas laterales divisorias de la parcela.

Edificio de Perímetro Libre: Aquél cuyos paramentos exteriores desde el nivel del suelo o por encima de la altura permitida para el basamento, no tienen contacto de ninguna naturaleza con los límites de la parcela.

Edificio de Perímetro Semilibre: El que se adosa a un lindero o medianera manteniendo sus otros paramentos separados de las líneas divisorias de la parcela.

Espacio Urbano: Se considera espacio urbano:

- a) El espacio de la vía pública y el comprendido entre las Líneas Municipales y/o las de retiro obligatorio (o voluntario) de la edificación.
- b) El espacio del centro de manzana.
- c) El espacio entre paramentos laterales de los edificios y la línea divisoria de parcela cuando el espacio resultante de ese distanciamiento se comunique directamente con la vía pública o con el centro de manzana.

Fachada de frente: La que se ejecuta sobre la línea de edificación o línea municipal.

Fachadas internas: Las que se materializan en el interior de las parcelas y no se comunican directamente con el centro de manzana o con el espacio de la vía pública.

Fachada de fondo o contrafrente: Son las parcelas afectadas por el centro de manzana.

Fachada de frente interno: La fachada de fondo en las parcelas afectadas por centro de manzana que se comunica directamente con éste.

Fachadas laterales: Las que se materializan distanciándose de las líneas divisorias de parcela generando un espacio que se comunica directamente con el espacio de la vía pública y/o con el centro de manzana.

Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S): La relación entre la superficie determinada por la proyección del edificio sobre un plano horizontal en el terreno y la superficie total de la parcela.

Factor de Ocupación Total (F.O.T): Es la relación del total de la superficie edificable y la superficie de la parcela.

Línea Divisoria Lateral de la Parcela: La que intercepta la línea municipal y/o la línea divisoria de fondo.

Línea Divisoria de Fondo de la Parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y opuesta a la línea de frente de la parcela.

Línea de Edificación (L.E): Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la Línea Municipal o fijarse a partir de una distancia mínima de la misma, que en relación a cada zona estuviere determinada o se determinare en la presente norma.

Línea Municipal (L.M): La correspondiente a la traza del perímetro de la manzana respectiva, coincidente con el frente de la parcela.

Línea de Frente Interno (L.F.I): Línea que define un polígono interior a las manzanas que lo contienen y que se obtiene trazando líneas paralelas a las Líneas Municipales de cada manzana, a las distancias fijadas y medidas según lo estipula la presente norma. Solamente se podrá avanzar de esta línea de frente interno con edificaciones que no excedan de las alturas y porcentajes de ocupación para dicho espacio.

Manzana: Superficie de terreno constituida por una o más parcelas edificadas o no, delimitadas por espacios del dominio público generalmente destinados a circulación.

Plan de Vivienda: A los fines dispuestos en la presente Ordenanza se entenderá por "Plan de Vivienda" a aquél que implique la construcción de unidades habitacionales individuales, individuales agrupadas y/o colectivas con características de prototipos repetitivos en cuanto a diseño, en edificios y/o agrupamientos urbanos, debiendo el número de unidades de vivienda del conjunto a construirse, encuadrarse - para el caso de planes con financiación oficial - en los mínimos fijados por los organismos competentes y para los planes con financiación privada superar la cantidad de 5 (cinco) unidades de vivienda.

Plano Límite: El que define cualquiera de las caras de volumen máximo edificable.

Uso del Suelo: Término que designa la actividad o propósito específico a que se destina un inmueble.

Uso del Suelo Residencial: El efectuado en edificios destinados a vivienda o moradas en forma permanente o transitoria, sean individuales o colectivas.

Uso del Suelo Industrial Asimilable: Entiéndase por "Uso del Suelo Industrial" el destinado al desarrollo de actividades referidas a:

a) La producción de bienes, transformación (física o química), o refinamiento de sustancias (orgánicas o inorgánicas) y la obtención de materia prima de carácter mineral.

b) El montaje, ensamblaje de componentes o partes y el fraccionamiento (en los casos en que éste modifique las características cualitativas del material).

Considerase "Usos Asimilables" al Uso del Suelo Industrial a todos aquellos usos susceptibles de provocar conflictos funcionales de significación en el conjunto urbano, en razón de su tamaño, volumen, rubro, y/o tipo de procesos utilizados, tales como depósitos, (almacenamiento de materias primas necesarias a los procesos industriales o productos resultantes de los mismos, ya fueren acabados o partes) fraccionamiento - en los casos en que éste no modifique las características cualitativas del material - reparación, renovación o reconstrucción de productos por medios mecánicos o manuales, prestación o generación de servicios mediante procesos de tipo industrial y demás actividades que por sus características sean incluidos en la "Clasificación Detallada de Actividades Económicas por Patrones".

Uso del Suelo Rural: El destinado a la explotación de los recursos naturales y renovables, y en la cual el suelo, las aguas, la flora y la fauna participan como elementos del mismo.

Uso del Suelo Institucional: El efectuado en inmuebles cuyo destino es el desarrollo de actividades estatales (no industriales) como asimismo el cumplimiento de servicios o actividades privadas no rentables.

Vivienda Individual: Edificación de una unidad habitacional permanente, construida sobre suelo propio, con estructura, accesos y espacios independientes y privativas de dicha unidad.

Vivienda Individual Agrupada: Edificación o grupo de edificaciones compuestas por más de una unidad de vivienda individual, que comparten entre sí elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones generales, accesos, espacios comunes de uso común, cocheras, etc., siendo condición necesaria la existencia de espacios comunes de uso propio. Serán consideradas en esta categoría las edificaciones, que reuniendo las condiciones antes mencionadas, se resuelvan a través de superposición total o parcial de unidades, que no superen en la resolución del proyecto, planta baja y una planta alta respetándose las condiciones del FOS, FOT y altura de la zona.

Vivienda Colectiva: Edificación o grupo de edificación de más de una unidad de vivienda permanente, que comparten entre sí elementos tales como propiedad del suelo, estructuras, instalaciones, accesos, espacios comunes de uso común y uso propio, etc. Serán consideradas también en esta categoría aquellas edificaciones que sin reunir las condiciones anteriormente mencionadas, se resuelvan a través de la superposición total o parcial de las unidades, superando en la resolución del Proyecto, planta baja y una planta alta, respetándose las condiciones del FOS, FOT y altura de la zona.

**Art. 4º:** A los fines establecidos en el Artículo 2º de la presente, el Ejido Municipal de la Ciudad de Santiago del Estero queda dividida en 4 grandes Sectores, a partir de dos ejes: el eje Norte – Sur, Av. Colon, y el eje Este – Oeste, Av. Alsina, según Plano de Sectorización General que forman parte de la presente como **Anexo Gráfico N° 1**.

#### **Art. 5º: Caracterización de las áreas**

##### **5.1. Las Áreas Urbanizables comprenden:**

5.1.1. Distritos Residenciales: Abarcan los diferentes espacios destinados fundamentalmente al asentamiento de usos del suelo residencial y orientativamente a otros usos. Se diferencian entre sí en función de la tipología de vivienda e intensidad y formas de ocupación del suelo y del espacio.

1.2. Corredores Urbanos: Comprenden los espacios de conformación lineal, destinados fundamentalmente al asentamiento de actividades de servicio y orientativamente a otros usos vinculados a la población asentada en las mismas y en zonas urbanizables residenciales ligadas o no espacial y funcionalmente a ellas.

Se diferencian entre sí en función de la intensidad y formas de ocupación del suelo y del espacio y de la tipología de vivienda.

- 1.3. Distritos Industriales Mixtos: Comprenden los diferentes espacios destinados fundamentalmente al asentamiento de usos del suelo industrial o asimilable (que producen molestias importantes al medio), y orientativamente a otros usos.
- 1.4. Distritos Industriales: Comprenden los diferentes espacios destinados fundamentalmente al asentamiento de usos del suelo industrial o asimilables, (que producen molestias importantes al medio), usos rurales y usos complementarios. Queda excluido el asentamiento de actividades residenciales en forma de planes de vivienda.
- 1.5. Distritos Industriales Peligrosos: Comprenden los diferentes espacios destinados a usos industriales o asimilables (peligrosos, inflamables, explosivos o sumamente nocivos, definidos por normas en vigencia), y usos rurales.  
Queda excluido el asentamiento de actividades residenciales en cualquier forma, salvo aquella que fuere accesoria a usos rurales. La posibilidad de localización de usos diferentes a los aquí mencionados - y siempre que los mismos se orienten exclusivamente al funcionamiento del uso industrial o asimilables a que la presente se refiere - solo será admitida a juicio de los Organismos de aplicación, mediante estudio particularizado que fije condiciones especiales para su asentamiento.

5.2. Área de Urbanización Diferida:

Abarca el espacio destinado a usos rurales de actividades industriales permitidas por normas en vigencia. Queda excluido el asentamiento de actividades residenciales en forma de planes de vivienda.

La posibilidad de localización de usos diferentes a los mencionados, tales como usos institucionales solo será admitida a juicio de los Organismos de Aplicación, mediante estudio particularizado que fije condiciones especiales para su asentamiento y asegure la no alteración del destino y carácter urbanístico del área.

**Art. 6°:** Los límites de las zonas afectadas por distintas normas de ocupación, se configuran según los casos por ejes de vía pública, canales, río, vías de ferrocarril y/o cualquier otro elemento físico - natural o artificial- que delimite bienes del dominio privado y del dominio público.

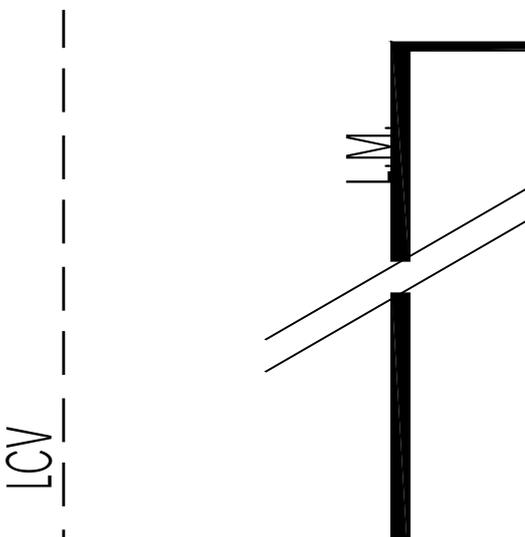
**Art. 7°: LINEAS MUNICIPALES**

Los retiros de Línea de Edificación fijados por Ordenanzas para ensanche de vereda, conservarán su vigencia, salvo aquellas que expresamente se modifiquen por ordenanzas específicas. **Gráfico**

(a) No se exigirán los retiros de Línea de Edificación fijados por Ordenanzas para espacio verde privado, pudiendo ser modificados por estudios particulares según requerimientos de diferentes sectores de la ciudad.

En el caso de retiros voluntarios, estos deberán respetar y / o dar continuidad a los retiros existentes en el lado de cuadra, previo informe de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo urbano. **Gráfico**

(b)



**Gráfico (a)****Gráfico (b)**

**Art. 8º:** La dimensión de las ochavas estará determinada por la unión de dos puntos, que se obtendrán al cortar la línea de cordones concurrentes a la distancia de 9.00 (nueve) metros a partir de la intersección de dichas líneas de cordón de la vereda. Cuando no esté perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente se le otorgara un certificado de cordón de la acera. En cualquier caso, la ochava como mínimo será de 4.00 (cuatro) metros; cuando no se fije aquí otra medida. En las obras en que se demuela la ochava existente, se trazara la nueva línea según lo establecido en el presente.

No se permitirán sobreelevaciones, escalones, ni salientes de ninguna índole en las ochavas debiéndose continuar con los planos de vereda.

**Art. 9º:** Las fachadas están contenidas en los Planos límites que a continuación se describen, sin perjuicio de las variantes establecidas en la presente y de las disposiciones especiales que para cada distrito se estableciere por ordenanza. En todos los casos donde, la altura máxima permitida se fije según Distrito, aquella será la resultante de la máxima superficie edificable por parcela.

a) Paralela a la Línea Municipal, según lo establecido en el Código de Ordenamiento Urbano y de Edificación vigente y hasta 2.70 (dos con setenta) metros de altura medida desde la cota del predio.

b) Desde los 2.70 (dos con setenta) metros de altura y hasta la altura máxima permitida según Distrito, coincidiendo con la Línea Municipal. **Gráficos (a y b)**

c) En las esquinas a partir de la intersección de las Líneas Municipales y hasta una distancia de 20.00 (veinte) metros, ya estén comprendidos en la misma una o más parcelas total o parcialmente, podrá edificarse sobre la Línea Municipal, desde los 2.70 (dos con setenta) metros de altura y hasta la altura máxima permitida según Distrito, medida desde la cota del predio. **Gráfico (c)**

d) Si la distancia entre los 20.00 (veinte) metros a que se refiere el artículo anterior y la línea divisoria de la parcela fuera menor de 3.50 (tres con cincuenta) metros, la altura máxima permitida según Zona, podrá extenderse hasta dicha línea divisoria. **Gráfico (d)**

Gráficos (a y b)

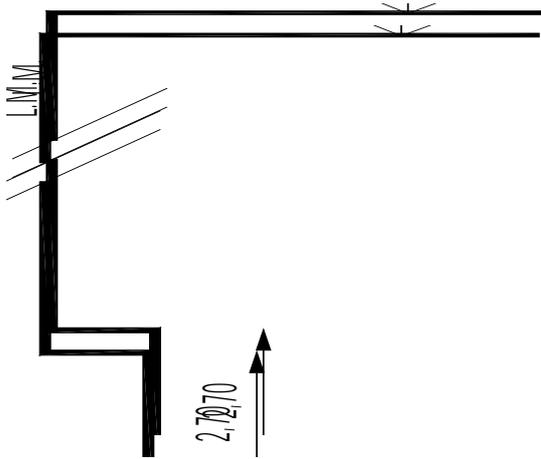
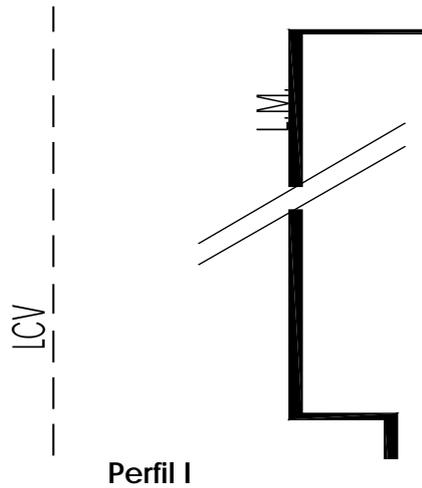


Gráfico (c)

Gráfico (d)

**Art. 10º: ALTURAS MÁXIMAS:** Para la determinación de alturas máximas rige el Código de Ordenamiento Urbano y de Edificación Ord. N° 796/82 - CAPÍTULO 3 “Uso del suelo” - 3.1. Zonificación y normas generales sobre uso del suelo - 3.1.1. Ocupación de la tierra. Se exceptúan de estas disposiciones lo establecido para el Área Central y su anillo perimetral establecidos en el Capítulo II de la presente Ordenanza y las alturas máximas sobre Pasajes que se determinan a continuación.



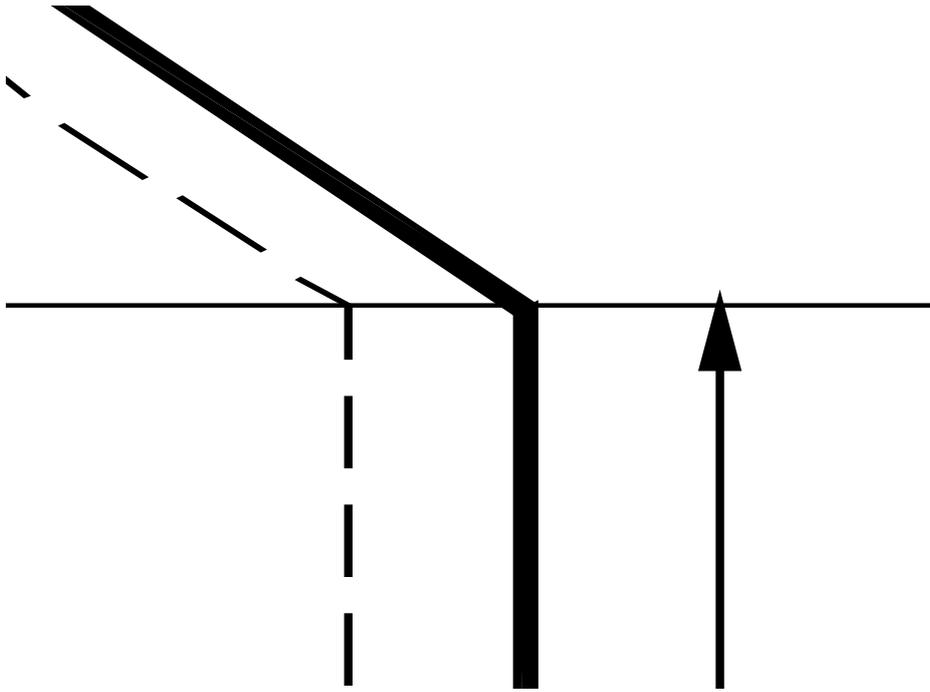
Perfil I

**Art. 10° a: Altura Máxima Sobre Pasajes:** Para parcelas frentistas a pasajes de ancho de 8.00 (ocho) y hasta 10.00 (diez) metros, la altura máxima de Fachada de Frente será de 10.00 (diez) metros. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros a contar desde la Línea de Cordón de Vereda. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 18.00 (dieciocho) metros.

#### Perfil II

Para las parcelas frentistas a pasajes de 8.00 (ocho) metros de ancho, la altura máxima de Fachada de Frente será de 6.00 (seis) metros. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros a contar desde la Línea de Cordón de Vereda. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 13.00 (trece) metros.





**Art. 13°:** En todos los perfiles que permitan superar el borde de la Fachada de Frente, de Fondo o de Línea de Frente Interno, en lo que permita un plano límite a 45° (cuarenta y cinco grados), que se materialicen mediante bloques independientes, cualquiera sea su número, vinculados o no por superficies cubiertas, cada uno de los bloques proyectados deberá respetar la altura máxima permitida dispuesta por el Perfil.

**Art. 14°:** En las fachadas, sólo se permite sobresalir de la Línea Municipal:

En los primeros 2.70 (dos con setenta) metros de altura:

- **Umbrales y antepechos** en no más que 0.02 (cero con cero dos) metros.

Ménsulas de balcones o voladizos, aleros, aparatos de aire acondicionado, ventilaciones de estufa a tiro balanceado y motivos de ornato, a una altura superior de 2.20 (dos con veinte) metros, medidos a partir del nivel de vereda, y que no sobresalgan más de 0.30 (cero treinta) metros, del plano del paramento.

No deberán sobresalir de la Línea Municipal y/o Línea de Edificación, hojas de puertas, hojas de ventanas, cortinas, vitrinas, celosías, barandas o rejas.

Arriba de los 2.70 (dos con setenta) metros de altura:

Molduras ornamentales, detalles arquitectónicos, parasoles, extensiones de aleros que sin constituir cuerpos cerrados tengan una saliente máxima de 0.50 (cero con cincuenta) metros y disten por lo menos 0.30 (cero con treinta) metros de las líneas divisorias del predio. Salientes de Balcones: En los corredores urbanos y calles de ancho mayor de 15.00 (quince) metros, podrán tener una saliente de la Línea Municipal - Línea de Edificación, equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, medido entre Líneas Municipales, con un máximo de 1.50 (uno con cincuenta) metros, y deberán mantener su borde exterior, a una distancia no menor de 0.70 (cero con setenta) metros, de la vertical del filo del cordón de vereda. En las ochavas, se permitirán salientes de balcones a partir de los 6.00 (seis) metros de altura con los mismos criterios que establece el párrafo anterior. La baranda o antepecho tendrá una altura no menor que 0.90 (cero con noventa) metros, ni mayor que 1.20 (uno con veinte) metros, medidos desde el solado del balcón. Sus caladuras y/o espacios de los elementos constructivos o utilizados para la construcción del balcón, no podrán ser mayores a 0.10 (cero con diez) metros. El remate superior de la baranda tendrá un ancho no menor a 0.15 (cero con quince) metros. Así mismo, será obligatorio la construcción de un rodapié de no menos de 0.10 (cero con diez) metros de altura, medidos desde el nivel del solado desde el balcón. Todos los elementos que se utilicen para la protección, cualquiera sea su ubicación, resguardarán de todo peligro.

En los balcones, por encima del antepecho, no pueden ejecutarse muros laterales o pantallas opacas y sólo se permitirán columnas de lado o diámetro menor que 0.15 (cero con quince) metros. Cualquier parte del balcón se apartará por lo menos 0.30 (cero con treinta) metros del eje divisorio entre predios.

**-Salientes de Aleros en Planta Baja y en Pisos Altos**

En las calles y avenidas sin retiro de Línea de Edificación, con veredas de ancho mayor de 2.50 (dos con cincuenta) metros, los aleros en planta baja y en los pisos altos, podrán tener una saliente de la Línea Municipal - Línea de Edificación, equivalente a la duodécima parte del ancho de la calle, medidas entre Líneas Municipales, con un máximo de 1.50 (uno con cincuenta) metros y deberán mantener su borde exterior, a una distancia no menor de 0.70 (cero con setenta) metros de la vertical del filo de cordón de vereda. El alero en planta baja, se mantendrá por encima de los 2.70 (dos con setenta) metros, medidos sobre el nivel de vereda. Este, no podrá tener soportes de apoyos sobre la misma. En caso de llevar vidrios, éstos, se incorporarán a la estructura o serán soportados de modo que queden resguardados de posibles caídas o roturas. El alero en piso alto podrá tener la misma saliente que la establecida para aleros en planta baja.

Ambos, el alero en planta baja y el alero en piso alto, podrán construirse de eje a eje medianero.

Cuando la cuadra tenga árboles y/o instalaciones para el servicio público, los aleros se mantendrán alejados 1.00 (un) metro, de los mismos.

**-Cuerpos Salientes Cerrados.**

No se permitirán cuerpos cerrados que avancen por fuera de la Línea Municipal.

**Art. 15°:** En los edificios de usos mixtos que incorporen cocheras, se permitirá la construcción de las mismas por encima de la cota de predio, siempre que se garantice el tratamiento homogéneo de fachada y la disposición en planta baja de locales para uso comercial y/o de servicio con frente a la vía pública.

**Art. 16°:** Las superficies construidas en subsuelo destinadas a cocheras (públicas o privadas) no se computarán para el cálculo del Factor de Ocupación Total (FOT).

**Art. 17°:** En cualquier caso, la superficie construible total para el perfil establecido para cada zona, será la que surja de un diseño preliminar resultante de considerar el Factor de Ocupación del Suelo (FOS); patios reglamentarios, retiros de Línea de Edificación exigidos, metraje resultante de la afectación del Centro de Manzana y toda otra condición particular que afectare la parcela de proyecto.

**Art. 18°:** En toda parcela podrán construirse 2 (dos) unidades funcionales, que no superen el FOS, FOT, y/o altura máxima de su Distrito.

**Art. 19°:** En el caso de lotes con frentes a dos o más calles afectadas por normas edilicias distintas, cada una regirá desde el frente del lote hasta la línea de frente interno. En las parcelas que no estuvieren afectadas por las disposiciones relativas a observancia del centro de manzana, cada norma edilicia regirá desde el frente de la parcela hasta una profundidad definida por una línea virtual que una los puntos medios del desarrollo de cada línea divisoria de la parcela.

PARCELA AFECTADA POR CENTRO DE MANZANA

PARCELA SIN AFECTACION A CENTRO DE  
MANZANA

**Art. 20°:** En caso de parcelas internas a la manzana, el perfil establecido para la zona se aplicará en el área útil para la edificabilidad de la parcela desde todos los ejes medianeros de la misma, considerándose la superficie total de la parcela para el cálculo de Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

**Art. 21°:** Los edificios en esquina que lindan con edificios cuya fachada de frente por disposiciones de la presente, se encuentre retirada de la Línea de Edificación, podrán abrir fachadas laterales con vanos de iluminación y ventilación a partir de la altura en que se produce el retiro y en una profundidad igual a la determinada para el mismo, siempre y cuando dicha fachada lateral se encuentre retirada 3.00 (tres) metros como mínimo de la línea divisoria entre ambas parcelas. En el caso de no retirarse o retirarse menos de 3.00 (tres) metros se podrá abrir fachadas con vanos adecuándose a lo dispuesto por las disposiciones de las normas civiles vigentes. En cuyo caso el propietario del predio lindero (que se retirara) deberá hacerlo mediante escritura pública.

Altura máxima de edificios

**Art. 22°:** Edificio entre Medianeras.

**1. Retiro de Fondo obligatorio**

Edificios con una altura máxima de 13.00 (trece) metros.

Cuando se trate de edificios cuya circulación vertical no posea medios mecánicos y ventilen allí locales de primera clase (estar/comedor/dormitorio), el retiro de fondo deberá ser el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio. Cuando ventilen allí locales de segunda clase (baño/cocina/palier) el retiro de fondo deberá ser 2.00 (dos) metros como mínimo. En terrenos en esquina, cuando la superficie de la parcela sea mayor a 250 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados), y cuando allí ventilen locales de primera clase, el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio con un diámetro mínimo de 3,00 (tres) metros. En los casos que allí ventile locales de segunda clase, el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo de 2,00 (dos) metros,

Edificios con una altura mayor a los 13.00 (trece) metros.

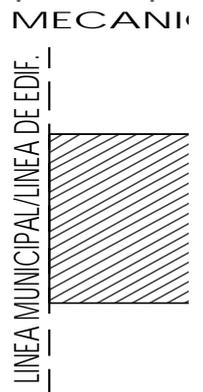
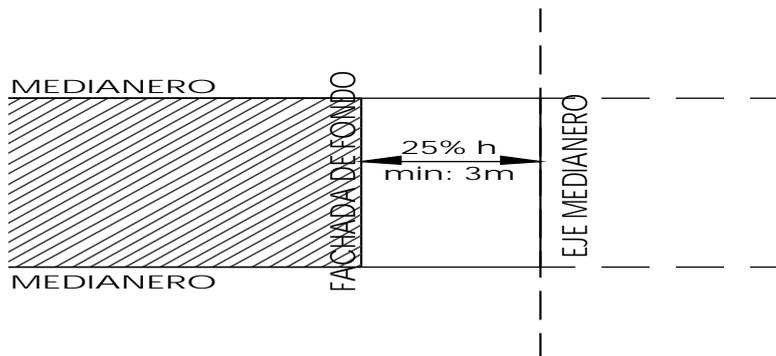
En los edificios con circulación vertical mecánica que superen los 13.00 (trece) metros de altura y ventilen allí locales de primera clase (estar/comedor/dormitorio), el retiro de fondo deberá ser el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio, según lo establecido para cada zona, con un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros. Cuando ventilen allí locales de segunda clase (baños/cocina/palier) el retiro de fondo deberá ser 3.00 (tres) metros como mínimo. En terrenos en esquina, cuando la superficie de la parcela sea mayor a 250 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados), y cuando allí ventilen locales de primera clase, el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio con un diámetro mínimo de 6.00 (seis) metros. En los casos que allí ventilen locales de segunda categoría el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo de 3.00 (tres) metros.

El espacio determinado por el fondo de la parcela podrá ser ocupado hasta un 20% (veinte por ciento) con una altura máxima de 4.00 (cuatro) metros, sin azotea accesible, ni cubierta reflectante que produzca molestias a los habitantes de predios vecinos. Para estos casos los usos admisibles serán: vivienda de servicio o accesorias, quinchos, pérgolas, equipamientos recreativos en general, comercial u oficinas según usos propuestos por distrito.

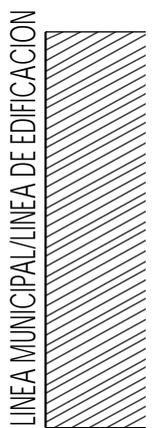
2. **Alturas Límites:** cuando se trate de edificios cuya circulación vertical no posea medios mecánicos la altura máxima será de 13.00 (trece) metros y no más de 4.00 (cuatro) plantas.

En edificios con circulación mecánica la altura máxima será la establecida por el distrito correspondiente a la zona de que se trate.

Por encima de la altura máxima serán permitidas antenas, pararrayos, conductos y balizamientos, cajas de escaleras, ascensores, tanques de agua u otra superficie no habitable en lo que permita un plano límite de 45° (cuarenta y cinco) que arranque desde los bordes superior de fachada de frente y fondo con un volumen de hasta 3.00 (tres) metros.



EN ESQUINA



MUNICIPAL/LINEA DE EDIFICACION

LINEA



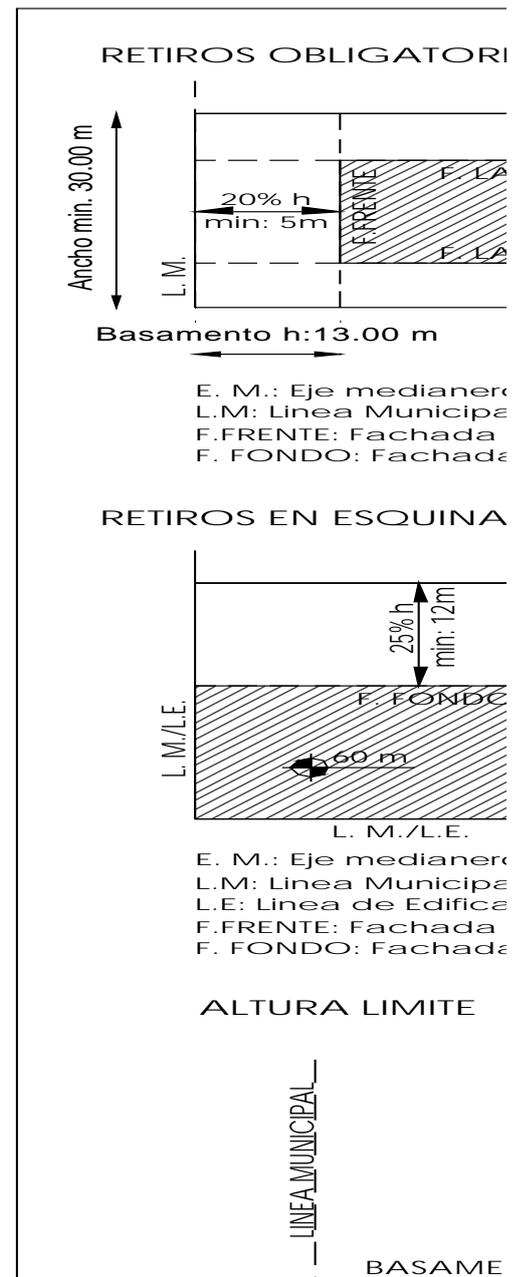
**ART. 23°.-** Edificio en Perímetro Libre.

Se admitirán edificios en perímetro libre en parcelas cuya superficie sea mayor o igual a los 2000 (dos mil) metros cuadrados.

Serán obligatorios los retiros de frente, fondo y laterales, por considerarse edificio de perímetro libre donde sus paramentos exteriores no tienen contacto con ninguno de los límites del predio.

1. **Retiro de Frente:** Se establece un retiro con respecto a la Línea Municipal del 20% (veinte por ciento) de la altura establecida para cada zona, y no menor a 5.00 (cinco) metros, pudiendo admitirse desde la Línea Municipal la construcción de un basamento con una altura máxima de 13.00 (trece) metros, destinados exclusivamente a albergar actividades complementarias y/o auxiliares al destino específico del edificio principal.
2. **Retiro de Fondo:** Cuando allí ventilen locales de primera clase (estar/comedor/dormitorio), el retiro de fondo deberá ser del 25% (veinticinco por ciento) de la altura correspondiente a la zona en cuestión. En los casos que allí ventilen locales de segunda clase (cocina/baño/palier) el

- retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo de 3.00 (tres) metros. El espacio determinado por el fondo de la parcela podrá ser ocupado hasta un 20% (veinte por ciento) dentro del FOS establecido, con una altura máxima de 4.00 (cuatro) metros, sin azotea accesible, ni cubierta reflectante que produzca molestias a los habitantes de predios vecinos. Para estos casos los usos admisibles serán: vivienda de servicio o accesorias, quinchos, pérgolas, equipamientos recreativos en general, comercial u oficinas según usos propuestos por distrito.
3. Retiros Laterales: Se establece un retiro del 15% (quince por ciento) de la altura correspondiente a la zona.
  4. Separación entre bloques edicios en un mismo predio: deberán observar una separación del 25% (veinticinco por ciento) entre ellos. En caso de presentar bloques de diferentes alturas, se deberá trabajar con un altura promedio de los mismos.
  5. Basamento: Se permite la construcción de basamento en edificios de Perímetro Libre, destinados exclusivamente a albergar actividades complementarias y/o auxiliares al destino específico del edificio principal, y que no superen la superficie limitada por el FOS, en una altura máxima de 13.00 (trece) metros, más un parapeto de seguridad de no menos de 1.20 (uno con veinte) metros y no más de 1.50 (uno con cincuenta) metros, sobre frente y fondo, contados desde el nivel de piso terminado de la azotea resultante, que en todos los casos será siempre accesible, de uso y/o dominio permanente, esta condición de adjudicación específica de uso permanente a la unidad funcional que corresponda se deberá observar en todas las terrazas intermedias del edificio.
  6. Alturas Límites: La altura máxima será la establecida por el distrito correspondiente a la zona de que se trate. Por encima de la altura máxima serán permitidas antenas, pararrayos, conductos y balizamientos, cajas de escaleras, ascensores, tanques de agua u otra superficie no habitable en lo que permita un plano límite de 45° (cuarenta y cinco por ciento) que arranque desde los bordes superior de fachada de frente y fondo con un volumen de hasta 3.00 (tres) metros. Se podrá superar la altura máxima establecida por el distrito correspondiente, hasta llegar a una altura máxima de 60.00 (sesenta) metros, en predios de una superficie mayor a 2.000 m<sup>2</sup> (dos mil metros cuadrados). En estos casos las relaciones de los retiros con respecto a los límites del predio (frente, fondo y laterales) se establecerán en base a la altura permitida y no a la correspondiente por la zona, respetando así los porcentajes de llenos y vacíos establecidos por la presente normativa. En el caso de parcelas esquina donde se admita una altura máxima de 60.00 (sesenta) metros, la parcela deberá cumplir con las condiciones antes descriptas y sus retiros con respecto a los ejes medianeros será del 20% (veinte por ciento) de la altura correspondiente al distrito de la zona en cuestión y no menor a 12.00 (doce) metros.
  7. En los casos de terrenos de dimensiones irregulares donde se dificulte la determinación de paramentos se aplicaran aquellos que a juicio del área competente, designada por la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, sean los más adecuados a fin de integrarse al tejido urbano existente



**Art. 24°:** Edificio de Perímetro Semilibre.

Se administrarán con las limitaciones indicadas para los edificios entre medianeras.

**1. Retiro de Fondo obligatorio**

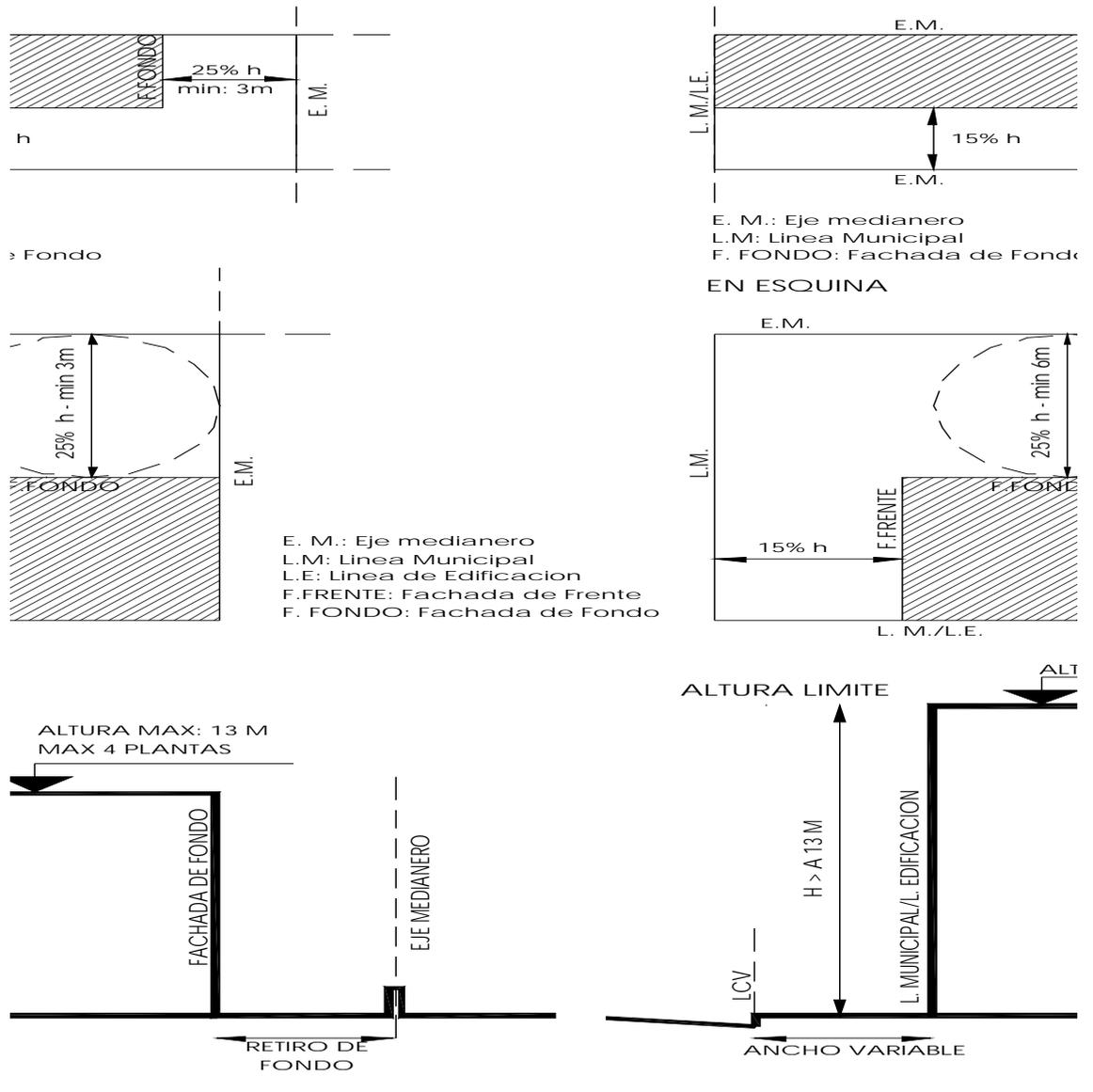
Edificios con una altura máxima de 13.00 (trece) metros.

Cuando se trate de edificios cuya circulación vertical no posea medios mecánicos y ventilen allí locales de primera clase (estar/comedor/dormitorio), el retiro de fondo deberá ser el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio. Cuando ventilen allí locales de segunda clase (baños/cocina/palier) el retiro de fondo deberá ser 2.00 (dos) metros como mínimo. En terrenos en esquina, cuando la superficie de la parcela sea mayor a 250 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados), y cuando allí ventilen locales de primera clase, el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio con un diámetro mínimo de 3.00 (tres) metros. En los casos que allí ventilen locales de segunda clase el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo de 2.00 (dos) metros.

Edificios con una altura mayor a los 13.00 (trece) metros.

En edificios con circulación vertical mecánica que superen los 13.00 (trece) metros de altura y ventilen allí locales de primera clase (estar/comedor/dormitorio), el retiro de fondo deberá ser

- el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio, según lo establecido para cada zona, con un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros. Cuando ventilen allí locales de segunda clase (baños/cocina/palier) el retiro de fondo deberá ser 3.00 (tres) metros como mínimo. En terrenos en esquina, cuando la superficie de la parcela sea mayor a 250 m<sup>2</sup> (doscientos cincuenta metros cuadrados), y cuando allí ventilen locales de primera clase, el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea el 25% (veinticinco por ciento) de la altura total del edificio con un diámetro mínimo de 6.00 (seis) metros. En los casos que allí ventilen locales de segunda categoría el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un círculo cuyo diámetro sea como mínimo de 3.00 (tres) metros. El espacio determinado por el fondo de la parcela podrá ser ocupado hasta un 20% (veinte por ciento) con una altura máxima de 4.00 (cuatro) metros, sin azotea accesible, ni cubierta reflectante que produzca molestias a los habitantes de predios vecinos. Para estos casos los usos admisibles serán: vivienda de servicio o accesorias, quinchos, pérgolas, equipamientos recreativos en general, comercial u oficinas según usos propuestos por distrito.
2. **Retiro Laterales:** Será de aplicación el 15% (quince por ciento) de la altura correspondiente a la zona de que se trate.
  3. **Alturas Límites:** cuando se trate de edificios cuya circulación vertical no posea medios mecánicos la altura máxima será de 13.00 (trece) metros y no más de 4 (cuatro) plantas. En edificios con circulación mecánica la altura máxima será la establecida para la zona en cuestión. Por encima de la altura máxima serán permitidas antenas, pararrayos, conductos y balizamientos, cajas de escaleras, ascensores, tanques de agua u otra superficie no habitable en lo que permita un plano límite de 45° (cuarenta y cinco grados) que arranque desde los bordes superior de fachada de frente y fondo con un volumen de hasta 3.00 (tres) metros. Se admitirá la elevación de un nivel más por sobre la altura establecida para cada zona.
  4. **Basamento:** Se permite la construcción de basamento en edificios de Perímetro Semilibre, destinados exclusivamente a albergar actividades complementarias y/o auxiliares al destino específico del edificio principal, y que no superen la superficie limitada por el FOS, en una altura máxima de 13.00 (trece) metros, más un parapeto de seguridad de no menos de 1.20 (uno con veinte) metros y no más de 1.50 (uno con cincuenta) metros, sobre frente y fondo, contados desde el nivel de piso terminado de la azotea resultante, que en todos los casos será siempre accesible, de uso y/o dominio permanente, esta condición de adjudicación específica de uso permanente a la unidad funcional que corresponda se deberá observar en todas las terrazas intermedias del edificio.



**ART. 25°.- Patios**

Clasificación de patios:

Los patios de iluminación y ventilación según sus tipos y dimensiones se clasifican en:

1. Patios de 1° Categoría: de iluminación y ventilación que sirven para locales de 1° clase (estar/comedor, dormitorio).
2. Patios de 2° Categoría: de iluminación y ventilación que sirven a locales de servicio (baños, cocina, pasillo, etc.).

Las determinaciones y/o características para estos patios se establecen en función a:

- a. Patios para una altura máxima de 13.00 (trece) metros (PB + 3 pisos).
- b. Patios para edificios con una altura mayor a 13.00 (trece) metros s/ zona.

Las alturas para determinar las medidas de los patios, deberán ser tomadas desde el nivel correspondiente al piso del local habitable inferior hasta la parte superior del paramento de mayor altura que constituya el patio.

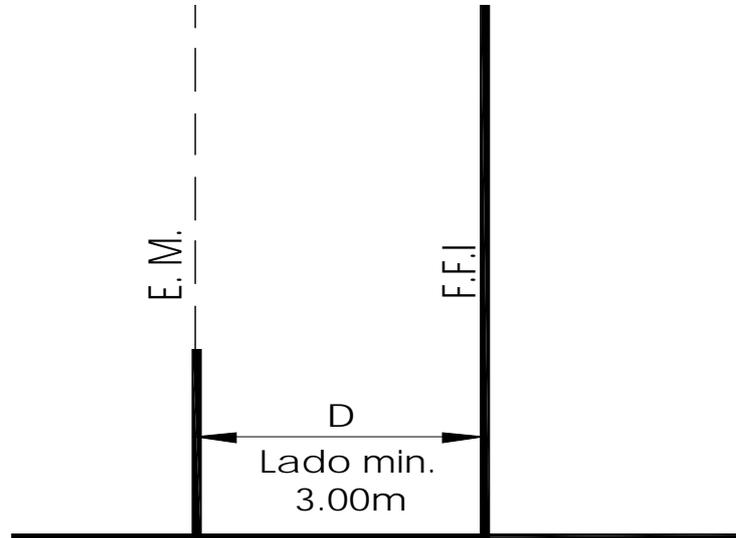
Cuando la altura total del edificio no alcance la H mayor permitida para la zona, se tomara esta H como referencia virtual para el cálculo de la medida mínima.

**25.1- Patios para una altura máxima de 13.00 (trece) metros.**

Para patios de 1° Categoría: se establece una superficie mínima de 9.00 m<sup>2</sup> (nueve metros cuadrados), fijándose un lado mínimo D = 3.00 (tres) metros. **Gráfico a**

Para patios de 2° Categoría: se establece una superficie mínima de 6.00 m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados), fijándose un lado mínimo D = 2.00 (dos) metros. **Gráfico b**

Cuando se proyectan patios de iluminación y ventilación de locales con por lo menos uno de sus lados abiertos sobre la vía pública podrá disminuirse el lado mínimo hasta un 20% (veinte por ciento). En el resto de los patios cualquiera sea su ubicación podrá disminuirse por razones de proyecto hasta un 5% (cinco por ciento) el lado mínimo, siempre y cuando el área del patio se incremente en un 15% (quince por ciento). En ambos casos se admitirá que a disminuciones menores del lado mínimo deberá incrementarse proporcionalmente la superficie.



**Gráfico a – Patio 1º Categoría**

**25.2.- Patios para edificios con una altura mayor a 13.00 (trece) metros s/ zona:**

Patios de 1º Categoría: el lado mínimo deberá ser  $D = 1/4$  (un cuarto) de  $H$  (altura).

En edificios de varias torres o cuerpos el lado mínimo no deberá ser inferior a  $1/4$  (un cuarto) de altura. Si estos cuerpos fueran de diferentes alturas el lado mínimo será de  $1/4$  (un cuarto) del promedio de la suma entre ellos.

El valor del lado mínimo podrá ser disminuido en los siguientes casos:

- Si el patio tuviere uno de sus lados abierto totalmente al espacio de la vía pública, o a otro patio de una superficie dos veces mayor o a un centro de manzana.
- Cuando entre dos paramentos enfrentados no existieren vanos de iluminación y/o ventilación de locales de 1ª categoría.

En ambos casos, el nuevo valor del lado mínimo llegará hasta  $1/5$  (un quinto) del valor calculado pero nunca será inferior a 5.00 (cinco) metros. **Gráfico a**

Patios de 2º Categoría: deberán ser de dimensiones tales que permitan inscribir dentro de su superficie un círculo de diámetro "D" no menor a 3.00 (tres) metros. **Gráfico b**

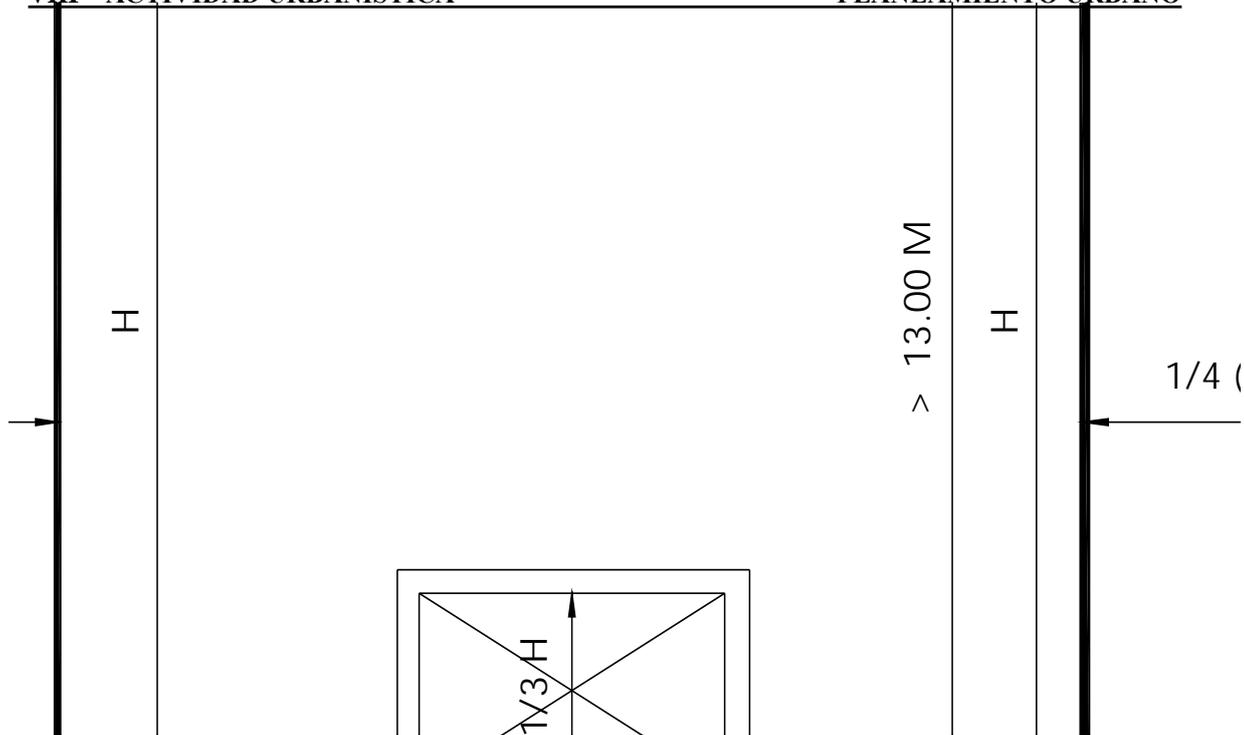


Gráfico a – Patio 1º Categoría

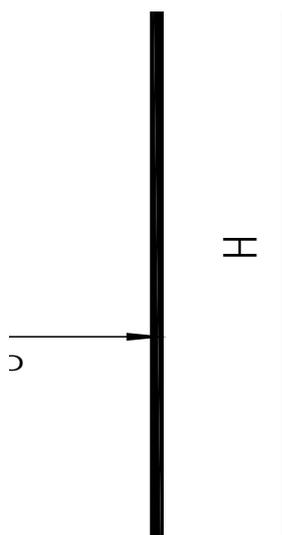


Gráfico b – Patio 2º Categoría

**25.3.- Patios en edificios que se amplíen o refaccionen**

En viviendas con planos aprobados en vigencias de anteriores reglamentaciones, cuya obra haya sido materializada de acuerdo a dichos planos, podrán efectuarse ampliaciones en una sola planta, cuando la superficie de la misma coincida con el área edificada y servida del patio existente sin adecuarse a las dimensiones mínimas de los patios fijados en la presente Ordenanza.

**25.4.- De los Patios mancomunados**

- Los patios colindantes que individualmente tengan medidas insuficientes, podrán ser mancomunados y formarán un solo patio con las dimensiones y características exigidas por la presente Ordenanza.
- La pared que los divide no podrá ser una altura mayor de 2.00 (dos) metros.
- Para que se consideren como tales a los patios mancomunados, será necesario que se establezca el derecho real de servidumbre mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada uno de los predios afectados, aunque sean de un mismo dueño.

**25.5.- Prohibiciones relativas a patios.**

a) No se podrán dividir parcelas, si como resultante de ello se afectaren las dimensiones mínimas de los patios, salvo que se establezca servidumbre real conforme a lo indicado anteriormente

**Art. 26º: Centro de Manzana.**

En las manzanas que por sus dimensiones lo permitan se dejarán espacios centrales, según se establece en la presente. En casos de grandes edificios que ocupe la totalidad o más del 60% (sesenta por ciento) de la manzana podrá suprimirse el centro de manzana, siempre que se deje como mínimo, libre de edificación la superficie equivalente a los patios reglamentarios del proyecto y al centro de manzana que hubiere correspondido.

**Ámbito de aplicación de Centro de Manzana:**

Será de aplicación en su totalidad en el Sector 2, 3 y 4 y parcialmente en el Sector 1, por fuera del Área Central.

**26.1.-** En los casos de manzanas irregulares la delimitación de su centro de manzana será determinado según estudios a cargo de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. En casos de manzanas con superficies mínimas, donde por sus características no se puede delimitar su centro de manzana, no será de aplicación.

**Manzanas de tres lados.**

En los casos de manzanas triangulares, para determinar los centros de manzana, se aplicara la formula siguiente:  $a = L \times 0.06$

En que:

$a$  es la profundidad edificable

$L$  es el perímetro del triangulo y

0.06 es un coeficiente.

Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de la formula, “ $a$ ” no podrá ser menor de 25.00 (veinticinco) metros, ni mayor de 40 (cuarenta) metros.

No habrá centro de manzana:

a) Si  $L$  es menor de 420.00 (cuatrocientos veinte) metros.

b) Si existen lados menores del 27% (veintisiete por ciento) de  $L$ .

$$a = L \times 0.06$$

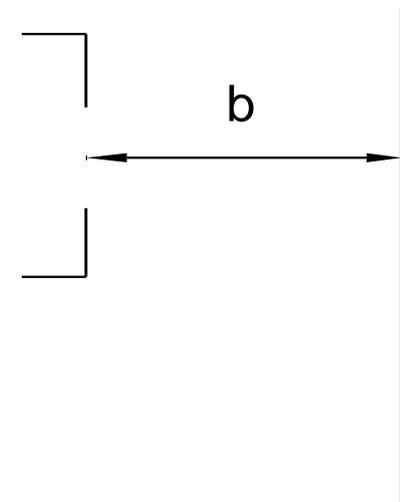
**Manzanas****de cuatro lados.**

Cuando la manzana sea un cuadrilátero se aplicarán las fórmulas siguientes:

$$a = \frac{B + B'}{2} \times 0,3 \text{ y } b = \frac{A + A'}{2} \times 0,3$$

Para determinar la profundidad edificable “ $a$ ” se multiplicará la semisuma de los lados puestos por el coeficiente 0.3 (cero con tres) y para determinar la profundidad de “ $b$ ”, se multiplicará la semisuma de los lados opuestos por el coeficiente 0.3 (cero con tres). En los Distritos A y B en

lugar de aplicar el coeficiente 0.3 (cero con tres) se aplicará el coeficiente 0.35 (cero con treinta y cinco). Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de estas fórmulas, “a” y “b” no podrán ser menores de 25.00 (veinticinco metros ni mayores de 40.00 (cuarenta) metros. No habrá centros de manzana cuando la semisuma de los lados A A o B B sea menor de 70.00 (setenta) metros.



B''

a y b = prc

a y b =  $\geq 25$ 

#### Manzanas de cinco lados.

Si la manzana es un polígono de cinco lados, y si se quiere determinar el centro correspondiente, se aplicará la fórmula:  $a = L \cdot 0.08$

en que:

a es la profundidad edificable

L es el perímetro

0,08 es un coeficiente

Cualquiera sea el resultado obtenido de la aplicación de esta fórmula, “a” no podrá ser menor de 25.00 (veinticinco) metros ni mayor de 40.00 (cuarenta) metros.

No habrá centro de manzana:

- Cuando L sea menor de 315 (trescientos quince) metros;
- Cuando existan lados que sean menores del 15% (quince por ciento) o mayores del 30 % (treinta por ciento) de L.

$$a = L \times 0.08$$

a = profundic

L = perimetro

**Art. 27°:** En el caso de edificios destinados a equipamiento comunitario (de índole educacional, sanitaria, deportivo, administrativo, etc.) o comerciales que superen la cantidad de 10 (diez) locales, como asimismo salas cinematográficas, auditorios, etc., que causaren impacto formal,

funcional o ambiental, quedarán sujetos a disposiciones especiales que se determinarán en cada caso por el Departamento Ejecutivo. Las disposiciones especiales podrán abarcar variaciones en alguna o algunas normas de ocupación en forma y magnitud a determinar vía reglamentaria, siempre acompañadas con condiciones y exigencias particularizadas que aseguren un real y comprobable mejoramiento de la calidad funcional y ambiental en la parcela y su entorno.

**Art. 28°:** La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, o la que la sustituya en el futuro, previo informe de la comisión de actualización del Código de Edificación, podrá disponer variaciones en las normas referentes a ocupación del suelo en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de parcelas que colinden con otras edificaciones materializadas según normas anteriores a la vigencia de la Ordenanza N° 796/82 y sus modificatorias.
- b) Cuando se trate de parcelas que colinden con otras afectadas al Catálogo de Edificios y sitios de valor Patrimonial.
- c) Cuando se trate de parcelas atípicas, respecto de las cuales así se considere conveniente por razones de mejoramiento de las condiciones funcionales, ambientales y paisajísticas de la misma y su entorno. En estos casos la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos o la que la sustituya en el futuro, autorizará a construir la superficie resultante de la aplicación del Perfil correspondiente al distrito, con la distribución más conveniente para las condiciones propias de la parcela y su entorno.

**Art. 29°:** Para los Art. 27° y 28°, en las parcelas afectadas por el cambio de normativa de ocupación del suelo y que implican un mayor aprovechamiento del mismo, se aplicará mediante convenio particular una compensación hacia la ciudad, mediante la ejecución de obras de infraestructura o pago de una tasa diferencial referenciada a la obra a ejecutar a cargo de los propietarios de inmuebles afectados.

**Art. 30°: CONVENIOS URBANISTICOS.**

Todas las intervenciones que se realicen en una parcela o conjunto de parcelas que supere los 1.000 (mil) metros cuadrados de superficie en todo el sector urbano delimitado como ámbito de aplicación del Capítulo II de esta Ordenanza deberán quedar comprendidas dentro de un Convenio Urbanístico cuando el emprendimiento proyectado consista en la construcción de edificios cuyo uso principal sea de interés para el ordenamiento y/o el desarrollo urbano de dicho sector. En estos casos, la Secretaría de Planeamiento decidirá acerca de los indicadores urbanísticos a proponer, en particular la modificación en la altura máxima admitida.

Todo emprendimiento a localizar en una parcela o conjunto de parcelas con una superficie igual o mayor a los 5.000 (cinco mil) metros cuadrados se consideraran como *Programa de Reversión Urbana* (con o sin apertura de calles), el cual deberá cumplimentar con los requisitos de urbanización de la Ordenanza vigente. Se exigirá en estos casos la donación de espacios públicos, y equipamiento comunitario de acuerdo con los porcentajes establecidos en la mencionada Ordenanza, o su equivalente en metros cuadrados en otros sitios de la ciudad donde la Municipalidad disponga o acepte la propuesta del urbanizador, que sean de interés urbanístico general y represente igual valor al de la parcela o conjunto de parcelas donde se ubica el emprendimiento proyectado, u otra compensación económica. La valoración de los espacios a donar o compensar se regirá por el procedimiento de tasación y tasación de referencia que prevea la normativa correspondiente.

**Art. 31°: CONVENIOS EDILICIOS.**

Toda intervención a realizarse en una parcela o conjunto de parcelas sustituibles, comprendidas en un rango entre 1.000 (mil) y 5.000 (cinco mil) metros cuadrados de superficie, que proponga un proyecto unitario resuelto mediante una articulación con las alturas de las edificaciones linderas preexistentes, podrá suscribir un Convenio Edificio. En estos casos particulares se definirán indicadores de altura máxima diferenciadas de las del Área en que se encuentren comprendidas, siempre que la edificación pueda asumir la condición de exenta o parcialmente exenta, según las condiciones morfológicas del entorno, cumpliendo al mismo tiempo con parámetros de distancias, entre sí y el conjunto, asimilables a las indicaciones normativas vigentes. El Departamento Ejecutivo realizara en ese caso el correspondiente Anteproyecto de Convenio, el cual será remitido para su aprobación al Concejo Deliberante. En el mismo quedaran establecidos los mecanismos de

compensación a que den lugar los beneficios otorgados por el cambio normativo. Toda intervención que se realice en una parcela que limite con otra de condiciones de retiro diferente podrá quedar comprendida dentro de un Convenio Edificio cuando el emprendimiento resuelva la articulación con la edificación lindera.

**Art. 32°:** Para situaciones particulares, y dadas las características especiales que pudiesen asumir, será la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos quién resolverá la solicitud previo informe de las áreas técnicas y legales competentes en un plazo no mayor a 60 (sesenta) días.

**Art. 33°:** Los planes de vivienda requerirán factibilidad de localización ante la Dirección de Planeamiento Urbano, la que evaluará además de los aspectos y procedimientos establecidos por la Ordenanza N° 2015 (Cap. 2 - Ord. N° 796/82), otros aspectos determinantes con el objetivo de una mayor y mejor estructuración urbanística del Área en que se inserta.

**Art. 34°:** La Dirección de Suelo Urbano será el Órgano de Aplicación y Control de la presente Ordenanza, con intervención de la Dirección de Planeamiento Urbano en los casos establecidos en la presente.

**ART. 35°: CAPÍTULO II - REORDENAMIENTO URBANISTICO PARA EL AREA CENTRAL Y SU PRIMER ANILLO PERIMETRAL.** Se entiende como "Reordenamiento Urbanístico del Área Central y su Primer Anillo Perimetral" a la incorporación de nuevos indicadores urbanísticos para las acciones de ocupación y construcción en este sector de la ciudad. Con este objetivo se establecen normas referidas a: régimen de alturas; relación entre llenos y vacíos; líneas municipales, de edificación y ochavas; usos no admitidos, régimen de protección del patrimonio edificado, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público y mecanismos de gestión para la resolución de casos especiales.

**ART. 36°:** Se define como ámbito de aplicación del "Reordenamiento Urbanístico del Área Central y su Primer Anillo Perimetral" al sector delimitado por Calles 3 de Febrero, Independencia, Pueyrredón, Sor Mercedes Guerra, Av. Moreno, Calle Presb. Gorriti, Av. Belgrano, Calle Bolivia, Perú y Chaco, Av. Núñez del Prado, Calle Pozo de Vargas y Olaechea; quedando comprendida el Área Central entre las Avenidas Roca, Alsina, Belgrano y Rivadavia. **Anexo Gráfico N° 2.**

#### **SECTORIZACION Y DELIMITACION DE AREAS**

**ART. 37°:** A los efectos del reordenamiento urbanístico del sector "Área Central y su Primer Anillo Perimetral" se identifican las siguientes porciones territoriales con el propósito de asignarle a cada una de ellas sus respectivos indicadores urbanísticos:

- AREAS GENERALES (AG).
- AREAS PARTICULARES (AP). **Anexo Gráfico N° 3.**

##### **37.1 Áreas Generales (AG)**

Se establece como Área General (AG) al sector urbano definido como el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza donde se aplican indicadores urbanísticos genéricos.

##### **37.1.1 Subdivisión de las Áreas Generales en distritos conforme a la siguiente descripción:**

- **Distrito Comercial (C):** Zona correspondiente al casco fundacional y prolongaciones, que se caracteriza por sus valores históricos, funcionales y ambientales, de dominancia de actividades comerciales, residenciales, de servicios y equipamiento urbano. Se subdivide en Distrito Comercial C1 y C2 que se diferencian entre sí por la magnitud, tipo, jerarquía y especialización de las actividades permitidas, y por la tipología de viviendas y edificaciones según perfiles normados.
- **Distrito Residencial (R):** zonas de la ciudad con predominancia del uso residencial, que pueden ser exclusivas o mixtas, y variar en la intensidad y formas de ocupación del suelo, de usos (con distintos grados de restricción a la localización de actividades de servicios y de industrias), y en los perfiles de fachada.
- **Corredor Urbano (CU):** Zona de conformación lineal que afecta las parcelas con frentes a determinadas vías. Destinados fundamentalmente al asentamiento de actividades de servicio y orientativamente a otros usos, en zonas residenciales ligadas o no, espacial y

funcionalmente a ellos. Se diferencian entre si en función de la intensidad y formas de ocupación del suelo, de la tipología de viviendas, y de los perfiles normados. Comprende:

- Corredor Av. Roca: desde calle a Av. Rivadavia a Av. Alsina
- Corredor Av. Alsina: desde Calle Olachea a Av. Moreno
- Corredor Av. Belgrano: desde Calle Bolivia a Av. Alsina
- Corredor Av. Moreno: desde Av. Alsina a calle Presbítero Gorriti.
- Corredor Av. Rivadavia: desde Av. Moreno a calle Ejército Argentino
- Corredor Av. Pedro L. Gallo: desde Av. Moreno a Av. Belgrano
- Corredor Av. Sáenz Peña: desde Av. Moreno a Av. Belgrano
- Corredor Av. Irigoyen: desde calle Bolivia a Calle Chacabuco.

### 37.1.2. Tramo de Preservación (TP).

Se define como Tramo de Preservación al fragmento en el cual se restringen las posibilidades de renovación edilicia con el propósito de proteger los sitios y construcciones de valor arquitectónico y/o histórico. Los extremos del tramo lo determinan inmuebles de valor patrimonial catalogados en el Capítulo III, “Protección del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbanístico”. Los inmuebles no catalogados que forman parte del tramo podrán ser sustituidos respetando las condiciones establecidas en la presente norma.

**TP1:** Calle Libertad entre Av. Belgrano y calle Entre Ríos (acera Sur). **Anexo Gráfico N° 4**

**TP2:** Calle Libertad entre calles Plata y Perú (acera Norte). **Anexo Gráfico N° 5**

**TP3:** Calle 25 de Mayo entre calles Libertad y Avellaneda (acera Oeste). **Anexo Gráfico N° 6**

**TP4:** Av. Belgrano entre calles Sarmiento y San Martín (acera Oeste). **Anexo Gráfico N° 7**

### 37.2. Áreas Particulares.

Las Áreas Particulares corresponden a porciones del tejido urbano que, por sus características tipológicas, funcionales, espaciales, históricas y/o de emplazamiento urbano, se distinguen del resto del área. Se identifican las siguientes categorías, a los efectos de la asignación de indicadores urbanísticos particulares para cada una de ellas:

Áreas de Protección Histórica (APH).

Áreas Especiales (AE)

Áreas de Reserva (AR)

Áreas verdes (AV)

#### 37.2.1. Áreas de Protección Histórica (APH).

Corresponde a aquellos sectores del tejido urbano que por su conformación histórica y/o por el carácter de sus espacios públicos, se reconocen en el imaginario social como parte de un fragmento significativo de la ciudad, donde interesa preservar, principalmente, el valor del espacio que conforman.

**APH 1:** Tramo Avellaneda – Iglesia San Francisco. **Anexo Gráfico N° 8**

**APH 2:** Tramo Urquiza – Iglesia Santo Domingo. **Anexo Gráfico N° 9**

**APH 3:** Tramo 24 de Setiembre – Iglesia La Merced. **Anexo Gráfico N° 10**

**37.2.2 Áreas Especiales (AE):** Corresponde a aquellos sectores del tejido urbano que por sus condiciones funcionales, paisajísticas, ambientales y /o históricas requieren de un estudio urbanístico especial, que posibilite proteger y promover sus valores.

Las AE, pueden dar lugar a Planes o Programas Especiales, con la finalidad de impulsar la renovación edilicia y funcional del área, la preservación de edificios de valor patrimonial, y el desarrollo de nuevos espacios públicos y/o la revitalización de los existentes.

Los inmuebles comprendidos en las AE que se encuentren incluidos en el catálogo del Capítulo III de la presente, mantendrán lo regulado para el Grado de Protección asignado en la misma.

**AE 1:** Conjunto Plaza Libertad

**AE 2:** Peatonales Absalón Rojas y Tucumán

**AE 3:** Área Terminal

**AE 4:** Área Institucional y Paseo Alvear

**AE 5:** Paseo España

**AE 6:** Conjunto Plaza Sarmiento

#### 37.2.3. Área de Reserva para Planes Particulares (ARPP).

Áreas de gran potencial, ya sea por su ubicación, accesibilidad o superficie, (parcelas o conjunto de parcelas que superen los 1000 – mil – metros cuadrados), en las que actualmente se desarrollan determinados usos, quedando sujetas a la renovación edilicia según estudios particularizados.

Los indicadores urbanísticos para estas áreas quedarán establecidos en un Plan Particular, que oportunamente elaborará la Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos, y serán remitidos para su aprobación al HCD en un plazo no mayor de 2 (dos) años.

Deberán quedar comprendidas dentro de un Convenio Urbanístico (cuando el emprendimiento proyectado consista en la construcción de edificios cuyo uso principal sea de interés para el ordenamiento y/o desarrollo urbano de dicho sector), considerándose como *Programa de Reconversión Urbana* según lo establecido por el Art. 30º de la presente ordenanza; ó dentro de un Convenio Edificio según lo establecido por el Art. 31º.

**37.2.4. Área Verde (AV):** Áreas cuyo uso actual es el de parque urbano. Áreas de la ciudad de uso público, destinadas a espacios verdes a escala de la ciudad y para la recreación y el descanso. La reglamentación de su uso público estará a cargo de la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, a través de las áreas competentes.

AV: Parque Aguirre

**37.3.** En caso de superposición de áreas, se establece que lo dispuesto en indicadores urbanos para las Áreas Particulares, rige por sobre lo determinado para las Áreas Generales.

### **DISPOSICIONES PARTICULARES PARA EL ÁREA GENERAL**

**ART. 38º.**- Se establecen indicadores urbanísticos referidos a: condiciones edilicias, retiros y usos de suelo para el **Área General. Anexo Gráfico N° 11.**

#### **38.1 Alturas Máximas:**

##### **C1 y C2:**

Se establece una altura máxima de 27.00 (veintisiete) metros para calles de ancho mayor o igual a 12.00 (doce) metros - **Perfil IV**. En los casos de calles de ancho menor, se exigirá un basamento de 13.00 (trece) metros, a partir de allí un retiro mínimo obligatorio de 6.00 (seis) metros medidos desde la Línea de Cordón de Vereda (LCV), hasta llegar a una altura máxima de 27.00 (veintisiete) metros - **Perfil V**.

Para el distrito C2, se permitirá una altura máxima de 60.00 (sesenta) metros, cuando el ancho de la parcela sea igual o mayor a 30.00 (treinta) metros, con una superficie no inferior a los 2000 (dos mil) metros cuadrados, asignándosele una ocupación del suelo del 40% (cuarenta por ciento) – **Perfil VI**. Al respecto rige lo establecido en Capítulo I, Art. 23º.6 de “Disposiciones Generales”.

Para ambos distritos se establece una altura mínima de 6.00 (seis) metros.

Para el Distrito Residencial rigen las siguientes restricciones:

**R:** Se establece una altura máxima de 22.00 (veintidós) metros para calles de ancho mayor o igual a 12.00 (doce) metros – **Perfil VII**. En los casos de calles de ancho menor, se exigirá un basamento de 13.00 (trece) metros, a partir de allí un retiro mínimo obligatorio de 6.00 (seis) metros medidos desde la Línea de Cordón de Vereda (LCV), hasta llegar a una altura máxima de 22.00 (veintidós) metros – **Perfil VIII**.

**R1:** Se establece una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros – **Perfil IX**.

Para el distrito R1, se permitirá una altura máxima de 60.00 (sesenta) metros, cuando el ancho de la parcela sea igual o mayor a 30.00 (treinta) metros, con una superficie no inferior a los 2000 (dos mil) metros cuadrados, asignándosele una ocupación del suelo del 40% (cuarenta por ciento) – **Perfil VI**. Al respecto rige lo establecido en Capítulo I, Art. 23º.6 de “Disposiciones Generales”.

Para los Corredores Urbanos se establecen las siguientes alturas máximas:

**Corredores Avenidas Roca, Alsina, Moreno, Belgrano** (salvo en el tramo entre Urquiza – Av. Pedro León Gallo y Jujuy – Alvarado), **Rivadavia, Irigoyen, Pedro León Gallo, y Sáenz Peña:** Se establece una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros. **Perfil IX.**

**Corredor Avenida Belgrano:** Entre calles Urquiza – Av. Pedro León Gallo y Jujuy – Alvarado, se exigirá un basamento de 18.00 (dieciocho) metros, a partir de allí un retiro de 6.00 (seis) metros medidos desde la Línea de Cordón de Vereda (LCV) hasta llegar a una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros. **Perfil X.**

#### **Altura Máxima Sobre Pasajes:**

- Para parcelas frentistas a pasajes de ancho de 8.00 (ocho) y hasta 10.00 (diez) metros, la altura máxima de Fachada de Frente será de 10.00 (diez) metros. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros a contar desde la Línea de Cordón de vereda. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 18.00 (dieciocho) metros. **Perfil II.**

- Para las parcelas frentistas a pasajes de 8.00 (ocho) metros de ancho, la altura máxima de Fachada de Frente será de 6.00 (seis) metros. A partir de dicha altura deberá producirse un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros a contar desde la Línea de Cordón de Vereda. Producido este retiro mínimo, la edificación podrá elevarse hasta una altura máxima de 13.00 (trece) metros. **Perfil III.**

**38.1.1 Ajuste de la Altura Máxima:**

En edificios del Área General se admite una tolerancia de un 5% (cinco por ciento) en la altura, para ajustes constructivos.

**38.2 Balcones:** Solo se permitirán balcones a partir de los 6.00 (seis) metros de nivel de vereda en el caso que cumpla con las disposiciones generales establecidas en el Artículo 13° del Capítulo I.

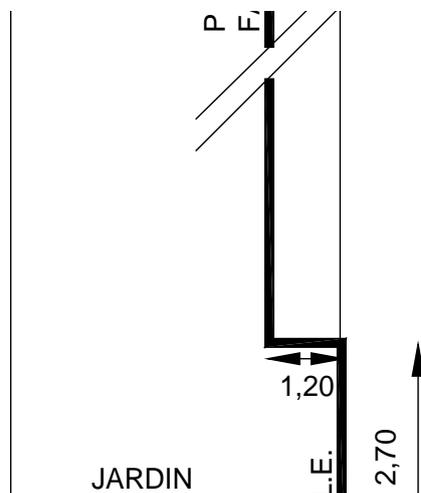
**38.3 Factor de Ocupación Total (FOT) y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice Edificio (FOT). El Factor de Ocupación del Suelo (FOS) será de 85% (ochenta y cinco por ciento). Se aplica perfil correspondiente a cada distrito, por lo tanto la volumetría edificada quedará regulada por las disposiciones del presente capítulo y de las establecidas en Cap. I “DISPOSICIONES GENERALES”.

**38.4 Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:** En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas máximas establecidas para el distrito al que pertenezcan.

Las construcciones existentes con permiso de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada.

**38.5 Líneas Municipales:** no se exigirán retiros para ensanche de vereda, salvo en los siguientes casos:

- Cuando el proyecto arquitectónico contemple una relación especial con el espacio urbano, o resuelva la continuidad de la fachada urbana respetando la edificación lindera.
- Cuando el 80% (ochenta por ciento) del frente total de una cuadra, se encuentre consolidado sobre una línea dominante, el 20% (veinte por ciento) remanente deberá ajustarse a la misma.
- Cuando no se aplique la construcción del basamento, se exigirá un retiro obligatorio (L.E) desde planta baja de 3.00 (tres) metros, equivalente al retiro establecido a partir de dicho basamento, con resoluciones de diseño que garanticen la continuidad de la línea consolidada en el tramo.



**38.6 Usos no admitidos:**

- Industrias en general.
- Depósitos exclusivos.
- Laboratorios industriales.
- Salas de Velatorios: No se autorizaran nuevas radicaciones ni ampliaciones de las existentes.
- Playas de estacionamiento descubiertas, que no mantengan la continuidad del frente urbano.
- Cocheras y Playas de Estacionamiento destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (ómnibus, camiones).
- Talleres mecánicos.
- Servicio del Automotor: Ampliaciones o nuevas radicaciones de actividades destinadas a servicio del automotor como gomerías, lubricentros y lavaderos. Se permitirá este servicio como complementaria a las Concesionarias de automotores, Estaciones de servicio y Cocheras habilitadas.
- Estaciones de Servicio, nuevas radicaciones.
- Comercios minoristas con más de 500.00 (quinientos) m<sup>2</sup> que no cuenten con lugar para carga y descarga.
- Comercios mayoristas que superen los 500.00 (quinientos) m<sup>2</sup> con depósito incluido.
- Pequeños Talleres de más de 300.00 (trescientos) m<sup>2</sup>. Para mayores superficies solo se permitirán con autorización expresa de la Secretaria de Planeamiento, Obras y de Servicios Públicos y de Gobierno, a través de sus reparticiones competentes, exigiéndose un estudio de impacto ambiental: ruidos, vibraciones, emanaciones, circulación vehicular que pueda crear conflicto, volumen de residuos generados y modalidad de retiro de los mismos.
- Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las Ordenanzas pertinentes. Los Hoteles de categoría mayores a tres estrellas, los Centros de Convenciones, las Salas de Espectáculos, los Sanatorios, Escuelas y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público, deberán presentar un estudio de accesibilidad que será analizado y aprobado por el organismo municipal que resultare competente.

**ART. 39°:** Se establecen indicadores urbanísticos para los **Tramos de Preservación**.

Para los inmuebles pertenecientes a los Tramos de Preservación (TP) rige lo establecido en el Capítulo III. Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de dichos inmuebles deberá ser visada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, previo a los trámites que correspondiere en la Dirección de Suelo Urbano. La preservación de los inmuebles, regulada según el Grado de Protección fijado para cada uno de los mismos, implica el mantenimiento de la Línea de Edificación, salientes y balcones existentes, así como la dimensión y altura de la ochava en los casos de edificios en esquina. El tramo de preservación queda conformado por el conjunto de inmuebles contiguos no catalogados, comprendidos entre dos inmuebles de valor patrimonial catalogados en una distancia no mayor a 30.00 (treinta) metros. Para los inmuebles ubicados en los tramos de Preservación rigen los siguientes indicadores:

**39.1 Altura Máxima:**

Deberá respetar un basamento siguiendo la altura del inmueble de valor patrimonial más bajo, a partir de allí se exigirá un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros medidos desde el cordón de vereda (C.V), hasta llegar a la altura máxima según se establece en el distrito en que se encuentre - **Perfil XI**.

**39.2 Salientes y balcones:** No se permitirán salientes ni balcones en el basamento. Cuando se trate de edificios catalogados, las salientes y balcones mantendrán las condiciones edilicias originales.

**39.3 Índice Edilicio (FOT) y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice Edilicio. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) del 85% (ochenta y cinco por ciento). La superficie máxima edificable (FOT) quedara regulada por el cumplimiento de las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patios, y la distancia mínima entre bloques edificados que se establece en el Capítulo I “Disposiciones Generales”.

**39.4 Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:** En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar lo establecido en el Artículos 38.1.

Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada.

**39.5 Tipologías Edilicias:** No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.

**39.6 Retiros:** Los inmuebles parte del Tramo de Preservación (TP), deberán darle continuidad a la Línea de Edificación de los inmuebles catalogados, según se establece en el Capítulo III de la presente.

**39.7 Usos no admitidos:** Rige lo establecido en Disposiciones Particulares para el Área General en Art. 38.6.

#### **DISPOSICIONES PARA LAS ÁREAS PARTICULARES**

**ART. 40º:** Se establecen indicadores urbanísticos referidos a: condiciones edilicias, retiros y usos de suelo para las **Áreas Particulares. Anexo Gráfico N° 11.**

**40.1 Para las Áreas de Protección Histórica (APH).**

Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de los inmuebles catalogados deberá ser visada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, previo a los trámites que correspondiere efectuar en la Dirección de Suelo Urbano.

**40.2 Altura Máxima:**

Para los inmuebles no catalogados que forman parte de un APH se establecen los siguientes indicadores.

Grados de Protección directa a) para aquellas parcelas colindantes a un bien catalogado: se establece un basamento correspondiente a la altura predominante de los inmuebles catalogados sobre el lado de cuadra donde se sitúa, a partir de allí se exige un retiro mínimo de 6.00 (seis) metros medidos desde el cordón de vereda (C.V.) hasta llegar a un altura máxima de 18.00 (dieciocho) metros - **Perfil XII.**

Grados de Protección indirecta b) para aquellas parcelas que forman parte del entorno inmediato de bienes catalogados, los indicadores que condicionen el proyecto a presentar, serán evaluados a través de una consulta al Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio donde se resolverán los indicadores urbanísticos mediante un convenio.

**40.3 Salientes y balcones:** No se permitirán salientes ni balcones para aquellos inmuebles que pertenecen al grado de protección indirecta a.

Cuando se trate de edificios catalogados, las salientes y balcones mantendrán las condiciones edilicias originales.

**40.4 Índice Edificio (FOT) y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice Edificio. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) del 85% (ochenta y cinco por ciento).

La superficie máxima edificable (FOT) quedara regulada por el cumplimiento de las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patios, y la distancia mínima entre bloques edificados que se establece en el Capítulo I “Disposiciones Generales”.

**40.5 Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:** En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar lo establecido en el Art. 38.1. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada.

**40.6 Tipologías Edilicias:** No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.

**40.7 Retiros:** Rigen condiciones Particulares para el Ítem Retiros para los inmuebles pertenecientes a las APH, (Capítulo III).

- A. Los inmuebles que mantienen en toda su altura la Antigua Línea Municipal, y constituyen conjuntamente con los linderos un tramo consolidado, en caso de reforma mantienen esta condición.
- B. Los inmuebles que habiendo efectivizado el receso en Planta Baja, establecido por la Ord. N° 2514/95, (y/o anteriores Líneas de Edificación) y no estén comprendidos dentro de un tramo de retiro consolidado, en caso de reformas podrán volver con sus Plantas Bajas a la Antigua Línea Municipal y/o darle continuidad a la Línea de Edificación de los inmuebles catalogados.

- C. Los inmuebles que se encuentren retirados en toda su altura, conforme lo establecido por la Ord. N° 2514, (y/o anteriores Líneas de Edificación), mantendrán esta condición en caso de reforma. En caso de sustitución, corresponderá lo indicado en los puntos A y B, según la dominancia de la condición del sector en que se encuentran incluidos.

**40.8 Usos no admitidos:**

Rige lo establecido para las Áreas generales (AG).

**ART. 41°.-** Se establece indicadores urbanísticos: condiciones edilicias, retiros y usos de suelo para las **Áreas Especiales (AE)**

**41.1 Alturas de edificación**

**AE1: Conjunto Plaza Libertad**

- Zona 1: Calles Independencia y Avellaneda, frentistas a Plaza Libertad: se admitirá una altura máxima de 27.00 (veintisiete) metros - **Perfil IV.**
- Zona 2: Calle Libertad entre Tucumán y Absalón Rojas y Calle 24 de Septiembre, entre calles Libertad y Avellaneda frentistas a la Plaza Libertad; calle Libertad y Avellaneda entre Av. Belgrano y 24 de Septiembre. Se admitirá una altura máxima de 13.00 (trece) metros. Lo estipulado rige sobre toda la manzana del Conjunto Iglesia Catedral / Obispado - **Perfil XIII.**
- Zona 3: Calle Absalón Rojas, Calle Avellaneda (entre calles Independencia y Buenos Aires): se establece un basamento de 13.00 (trece) metros, a partir de allí un retiro mínimo obligatorio de 6.00 (seis) metros medidos desde la Línea de Cordón de Vereda (LCV) hasta llegar a los 22 (veintidós) metros de altura - **Perfil XIV.**

**AE2: Peatonales Absalón Rojas y Tucumán**

- Se establece un basamento de 13.00 (trece) metros, a partir de allí un retiro mínimo obligatorio de 4.00 (cuatro) metros medidos desde la Línea Municipal (LM), hasta llegar a los 22 (veintidós) metros de altura - **Perfil XV.**

**AE3: Área Terminal**

Parcelas Frentistas a las Avenidas Roca y Rivadavia, a la calle Perú y a Plaza Árabe: Se establece una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros - **Perfil IX.**

**AE4: Área Institucional**

- Zona 1 (parcelas frentistas a las Avenidas Irigoyen, a calles Chacabuco, Absalón Rojas/Paseo España, Jujuy, Leandro Alem y Av. Rivadavia): Se establece una altura máxima de edificación de 22.00 (veintidós) metros - **Perfil XVI.**
- Zona 2 (parcelas frentistas al Paseo Alvear): se establece una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros. **Perfil IX.**

**AE5: Paseo España**

- Se establece un basamento de 18.00 (dieciocho) metros de altura, a partir de allí un retiro de 6.00 (seis) metros medidos desde la Línea de Cordón de Vereda (LCV) hasta una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros - **Perfil X.**

**AE6: Conjunto Plaza Sarmiento**

- Zona 1 (parcelas frentistas a la Avenida Alsina): Se establece una altura máxima de 36.00 (treinta y seis) metros. **Perfil IX.**
- Zona 2 (parcelas frentistas a las Calles Buenos Aires y 3 de Febrero): Se establece una altura máxima de 22.00 (veintidós) metros. **Perfil XVII.**

**41.1.1 Ajuste de la Altura Máxima:**

En edificios de las Áreas Especiales (AE) se admite una tolerancia de un 5% (cinco por ciento) en la altura, para ajustes constructivos.

**41.2 Salientes y Balcones:** rige lo establecido en “Disposiciones Generales” Capítulo I Artículo 13°.

**41.3 Índice Edilicio (FOT) y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice Edilicio. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) de 85 % (ochenta y cinco por ciento). Se aplica perfil correspondiente a cada distrito, por lo tanto la volumetría edificada quedará regulada por las disposiciones de la presente en el Capítulo I.

**41.4 Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:** En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas máximas establecidas para el distrito al que pertenezcan. Las construcciones existentes con permiso de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada.

**41.5 Líneas Municipales:** no se exigirán retiros para ensanche de vereda, salvo en los siguientes casos:

- Cuando el proyecto arquitectónico contemple una relación especial con el espacio urbano, o resuelva la continuidad de la fachada urbana respetando la edificación lindera.
- Cuando el 80% (ochenta por ciento) del frente total de una cuadra, se encuentre consolidado sobre una línea dominante, el 20% (veinte por ciento) remanente deberá ajustarse a la misma.
- Cuando no se aplique la construcción del basamento, se exigirá un retiro obligatorio (L.E) desde planta baja de 3.00 (tres) metros, equivalente al retiro establecido a partir de dicho basamento, con resoluciones de diseño que garanticen la continuidad de la línea consolidada en el tramo.

**41.6 Recovas**

Sólo serán permitidas en **AE1**, sobre las parcelas frentistas a calles Avellaneda e Independencia. Los indicadores urbanísticos serán establecidos en un PLAN PARTICULAR PARA AREAS ESPECIALES (AEPP).

**41.7 Usos no admitidos:** rige lo establecido para las Aéreas generales (AG).

**ART. 42°:** Se establecen indicadores urbanísticos: condiciones edilicias, retiros y usos de suelo para las **Áreas de Reserva (AR)**

Por las características excepcionales que presentan las áreas indicadas en el Artículo 3G7.2.3 de la presente, su ordenamiento definitivo se remite a Planes Particulares (ARPP) a cargo de las áreas pertinentes designadas por la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

- En ellos se definirán los indicadores urbanísticos correspondientes para cada una de ellas, una vez efectuados los estudios de detalle que permitan analizar las particularidades de cada sector y su entorno inmediato. Estos planes se desarrollaran de acuerdo a los siguientes criterios:
- Se precisará la forma y disposición de los trazados.
- Se determinará la forma, altura y disposición de los volúmenes edificados especificando las superficies destinadas al uso público y aquellas reservadas al uso privado. En estos casos se deberán contemplar las características particulares del entorno, a los efectos de definir las alturas y tipologías edilicias en función de las jerarquías de los trazados y espacios públicos (existentes y/o a crear), las preexistencias edilicias registradas en el área y la presencia de inmuebles de valor patrimonial. Si el sector fuera lindero a dos áreas de tejido diferentes, se definirá la más conveniente.
- Se admitirán en estos casos la definición de bloques exentos de altura controlada que sirvan para liberar espacio verde circundante (de carácter público y/o privado) y/o para jerarquizar situaciones singulares del proyecto.
- Si las indicaciones del plan incrementaran para el sector en cuestión, los indicadores urbanísticos definidos para las áreas de tejido aledaño, los mayores aprovechamientos otorgados quedaran explicitados en la norma y se exigirá al Urbanizador una retribución de su valor en la forma de cargas públicas (obras o donaciones especiales)

**ART. 43°:** Se establecen indicadores urbanísticos: condiciones edilicias, usos de suelo, mantenimiento y concesiones para el **Parque Aguirre**.

Por las características excepcionales que se presentan en el Parque Aguirre, la propuesta de su ordenamiento definitivo se remitirá a través de Planes Particulares orientados a la jerarquización y revalorización del mismo, y a la preservación del ambiente natural y a la integración de las áreas actualmente degradadas, afianzando la vinculación entre todos los espacios de uso público y de los concesionados. Se dará continuidad a la gestión de las Acciones iniciadas, a través de nuevos Planes Particulares (PP), referidos a las áreas de intervención identificadas, a partir de estudios previos de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

Las Disposiciones Particulares para el área de referencia, se regirán por lo establecido en la Ordenanza N° 4121/07. Cualquier intervención pública o privada (a cargo de un concesionario) deberá contar con la supervisión, de la Dirección de Conservación de Espacios Públicos y de la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Asimismo, y a través del Departamento Ejecutivo propondrán al Honorable Concejo Deliberante, cualquier nueva normativa que agilice los sistemas de concesión de mantenimiento de áreas y/o explotación de servicios.

**ART. 44°.-** A los fines de regular los componentes del espacio urbano en **Áreas Generales** y **Áreas Particulares**, se establecen las siguientes disposiciones:

a) Cercos: los establecimientos gastronómicos que lo requieran pueden colocar barandas protectoras, si lo permite el ancho de vereda en las zonas de mesas, ó recurrir a los cercos vivos verdes o a ambos a la vez, con una altura de 0.70 (cero con setenta) metros, alejado de la Línea de Cordón de vereda 0.80 (cero con ochenta) metros y dejando un espacio libre de circulación peatonal de 2.50 (dos con cincuenta) metros en relación a la Línea de Edificación. En todos los casos deben presentar un proyecto a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Planeamiento para su aprobación.

b) Marquesinas y/o salientes de fachada: no se permite el agregado de ningún tipo de estructura o elemento corpóreo saliente, a las fachadas ya existentes en las Áreas de Protección Histórica (APH) y Tramos de Preservación (TP).

Solo se permiten marquesinas que formen parte de un proyecto integral en las Áreas Especiales de Plaza Libertad (frentistas a calle Independencia y Avellaneda), Paseo España y Paseo Alvear.

Para las Áreas Generales y las Áreas Particulares restantes, se permiten marquesinas en las fachadas cumpliendo con las disposiciones que fija la Ordenanza vigente.

En todos los casos deben presentar un proyecto a la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos para su aprobación.

c) Toldos: tanto en el caso de edificación correspondiente a locales comerciales, su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubran. En estos casos, deben ser de tela, rebatibles sobre el plano de fachada, arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en la misma, sin alterar la composición básica, ni destruir ornamentos ni molduras.

No pueden incluir publicidad de ningún tipo. Solo se permite el logotipo comercial del establecimiento.

Podrán iluminarse desde la fachada.

La Municipalidad de Santiago del Estero se reserva el derecho de exigir su recambio cuando por el transcurso del tiempo, los mismos presenten deterioro visible, se encuentren deslucidos o presenten riesgos para la seguridad de los transeúntes.

d) Publicidad: Solo se permiten elementos publicitarios colocados en locales comerciales o de servicios y los siguientes tipos y con las limitaciones que se establecen en cada caso:

- Adosados a la piel de los edificios sobre la vía pública, únicamente colocados embutidos en la parte superior de los vanos de fachada, y no sobresalir más de 0.30 (cero con treinta) metros de la línea de fachada o de edificación. Se permite el uso de logotipos y letras corpóreas individuales adosadas a la fachada, con o sin iluminación posterior.
- En el caso de que la propiedad cuente con salientes que avancen por fuera de la línea de fachada, solo se permitirán anuncios en el sector frontal de esas construcciones y en las mismas condiciones descriptas en este artículo.
- En todos los casos la superficie del plano publicitario no sobrepasará el plano de coronamiento del techo, terraza o azotea.
- Solo en el caso de APH y TP, se permitirá anuncios, pintados o rotulados sobre cristales, solo sobre la parte inferior de los cristales de vidrieras exteriores, la cual no deberá exceder el 5% (cinco por ciento) de la superficie de la respectiva vidriera.
- No se admitirán anuncios instalados en interiores de parcelas, ya sea en medianeras, techos o azoteas, o sobre columnas o parante de soporte.

**ART. 45°: CAPITULO III - PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTÓNICO y URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DEL ESTERO.**

Tiene como objetivo general PROTEGER Y PONER EN VALOR LOS BIENES Y LUGARES DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO EN LA CIUDAD DE SANTIAGO DEL ESTERO de acuerdo al orden público que estos poseen, como así también la identificación y delimitación de áreas con valores culturales, urbanísticos y ambientales a proteger y/o rehabilitar.

**ART. 46°.-** Son objetivos particulares de la presente Ordenanza:

- a) Proteger los edificios singulares de valor histórico y/o arquitectónico, que constituyen elementos que caracterizan y otorgan identidad al entorno en que se encuentran.
- b) Preservar y poner en valor los elementos significativos del tejido urbano y las situaciones de valor ambiental que caracterizan los barrios históricos.
- c) Implementar instrumentos de gestión para hacer efectivas la protección y puesta en valor del patrimonio.

**ART. 47°:** A los fines de aplicación de la presente Ordenanza se incorporan las siguientes definiciones técnicas.

Entiéndase por:

**Bien Cultural:** son aquellos inmuebles y lugares cuyos valores intrínsecos confieren relevancia como componentes del patrimonio cultural de la población de la ciudad.

**Áreas de Protección Histórica (APH):** son aquellas áreas o situaciones urbanas que por sus cualidades intrínsecas, caracterizadas por sus valores culturales, ambientales y/o funcionales, definen un paisaje urbano particular susceptible de ser mantenido y potenciado mediante acciones de intervención que no alteren la calidad ambiental del área.

**Tramos de Preservación (TP):** fragmento en el cual se condicionan las posibilidades de renovación edilicia con el propósito de proteger los sitios y construcciones de valor arquitectónico y/o histórico. Los inmuebles no catalogados que se incorporan al tramo podrán ser sustituidos.

**Grados de Protección:** Se refiere a categorización y restricciones establecidas en el Art. 54° de la presente Ordenanza para los bienes integrantes del Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero.

**Operaciones de Conservación:** Actitud y conjunto de actividades tendientes a cuidar y salvaguardar un bien con el objeto de lograr que se prolongue su permanencia en el tiempo. Estas operaciones engloban y comprenden a todas las acciones posibles a realizarse en y por el patrimonio, según lo permita su grado de protección, las que se identifican y enumeran a continuación:

- **Preservación:** Acción que implica poner a cubierto un bien anticipadamente para evitar su daño, deterioro o destrucción. No define a un modo particular de intervención. Se concreta a través de la legislación, normativa y actividades de diverso tipo, tales como la difusión, la concientización y la educación.
- **Mantenimiento:** velar y actuar a través de acciones concretas para que los bienes sigan en uso.
- **Conservación:** acción tendiente a mantener unidas las partes que conforman el bien, no dejando deteriorar ninguna de estas, y actuando para que el mismo permanezca lo menos alterado posible.
- **Restauración:** intervención física que implica actuar sobre la estructura material, compositiva y técnico-constructiva del bien.
- **Reconstrucción:** construir el bien de nuevo, sustentado en el valor simbólico y cultural que el original tenía en la memoria colectiva.
- **Otras operaciones:** Recuperación, renovación, refuncionalización, reciclaje.

**ART. 48°:** Créase el **CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DEL ESTERO.**

El Catálogo constituye un instrumento de identificación, registro y valoración de los inmuebles y lugares considerados de valor histórico-arquitectónico-urbanístico y paisajístico de la ciudad. En función de estudios urbanos particularizados posteriores a la presente, se podrán incorporar nuevas áreas y/o modificarse las mismas. **Anexo Gráfico N°11.**

**ART. 49°:** Establécese que **Las Áreas de Protección Histórica y los Tramos de Preservación** consignados en Capítulo II, Artículos 37.2.1 (APH) y 37.1.2 (TP) con sus gráficos correspondientes, son parte integrantes del Catálogo de bienes inmuebles y lugares del patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero.

**ART. 50°:** La incorporación de nuevos elementos al Catálogo podrá efectuarse a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, del Concejo Deliberante, de Organizaciones y/o Asociaciones

Cíviles o Centros Vecinales, previo estudio de la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

**ART. 51°:** Establécese que toda acción a emprender sobre bienes inmuebles incluidos en el Catálogo, determinadas por el grado de protección correspondiente, que implicare modificación, ampliación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier otra alteración deberá ser previamente autorizada por las áreas que correspondiere, designadas por el D. E., las que asesorarán respecto de la intervención en función de los objetivos de protección enumerados en la presente.

**ART. 52°:** Establécense por la presente las acciones de tutela de los valores culturales y/o paisajísticos de los bienes considerados componentes del Patrimonio de la Ciudad, de propiedad pública o privada, incluidos en el CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DEL ESTERO.

**ART. 53°:** Establécense los siguientes Grados de Protección y de Intervención, con las correspondientes acciones específicas indicadas, para los bienes inmuebles incluidos en el “Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero”, debiendo, las acciones específicas de mantenimiento y preservación, ser una constante en todos los casos y en la medida en que corresponda:

#### **53.1 PROTECCION DIRECTA**

##### **1. Protección directa de todo el objeto (sujetos a preservación integral)**

**1.a** Edificio o conjunto de edificios donde las modalidades de intervención correspondientes serán establecidos según criterios de restauración científica, previéndose el mantenimiento de los tipos de usos originales o actuales.

**1.b** Edificio o conjunto de edificios, con valorización de su envolvente y de los elementos que lo constituyen, previéndose la aplicación de criterios de restauración científica para los elementos compositivos y decorativos de las fachadas. Se plantea la posibilidad de intervenciones al interior del edificio sin alteraciones del orden tipológico y con revalorización de sus partes de valor artístico-arquitectónico, se considera posible la alteración de usos según su compatibilidad.

##### **2. Protección directa sobre parte del objeto (sujetos a preservación integral)**

**2.a** Edificio o conjunto de edificios sujetos a preservación de fachadas y de las partes consideradas de valor, permitiéndose la alteración del orden distributivo, revalorizándose el conjunto edilicio. Se pueden realizar intervenciones de restauración, excluyendo los criterios de restauración científica.

**2.b** Edificio o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente permitiéndose la reestructuración interior, previéndose la revalorización de la fachada por medio de intervenciones mixtas, restauración de elementos ornamentales o compositivos, transformación de carpinterías y ampliación de vanos e incorporación de nuevos elementos.

**2.c** Edificio o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes.

##### **3. Protección de referencia**

**3.a** Que interese con relación a un perímetro, pudiendo ser demolido y construido otro con control.

**3.b** Que interese como relación cuya demolición sea auspiciosa sin reconstrucción, en función de visuales de interés.

##### **4. Protección específica**

Elementos ornamentales, herrerías, estructuras, mayólica, etc., que, en caso de demolición, deberán fotografiarse y conservarse en el museo de la ciudad.

#### **53.2 PROTECCION INDIRECTA**

**a.** Acción de protección sobre el edificio no catalogado, colindante a un bien catalogado, condicionado al grado de protección de este último.

**b.** Acciones de protección sobre un edificio o conjunto de edificios no catalogados, que constituyen un entorno de acompañamiento de bienes catalogados.

Los indicadores que los condicionen, serán evaluados a través de una consulta al Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio donde se resolverá mediante un convenio los indicadores urbanísticos.

**ART. 54°:** La obligación de protección de los bienes catalogados tendrá vigencia sin perjuicio de que éstos fueran enajenados, alquilados o sometidos a cualquier tipo de disposición que sobre ellos puedan establecer sus propietarios. A tal fin la Municipalidad de Santiago del Estero tramitará ante el Registro General de la Provincia la inscripción como Integrante del Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad.

**ART. 55°:** EL conjunto de bienes y lugares catalogados serán objeto de control periódico, cuando se hubieren celebrado convenios con sus propietarios. La Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos, instrumentará dichos controles a través de las áreas que correspondiere, creándose un Registro del Estado de Conservación de los mismos.

**ART. 56°:** EL Departamento Ejecutivo Municipal promoverá los medios para el cumplimiento de la obligación de proteger, disponiendo para ello de las siguientes herramientas de gestión del patrimonio:

- Distinción a los propietarios de inmuebles catalogados, a definir por vía reglamentaria.
- Reconocimiento de actuación sobre bienes catalogados, a definir por vía reglamentaria, destacando las intervenciones que mantengan los valores que fueron determinantes en su catalogación.
- Desgravación: Podrán ser declarados exentos de la contribución que incide sobre los inmuebles, aquellas propiedades integrantes del Catálogo que sean objeto de acciones de conservación y puesta en valor conforme al asesoramiento técnico municipal, y que no incorporen superficie cubierta a la propiedad catalogada, salvo lo permitido según el grado de protección del inmueble.
- Asesoramiento técnico gratuito a los propietarios en todas las tareas que los mismos emprendan con el fin de proteger y conservar los bienes catalogados, a cargo de las Direcciones de Planeamiento Urbano y General de Cultura en los casos en que fuere necesario.
- Fondo Municipal: Los bienes inmuebles integrantes del Catálogo podrán ser objeto de programas que contemplen operaciones de conservación con aportes provenientes de un Fondo Especial para la Preservación del Patrimonio de la Ciudad.
- Creación del Fondo Especial: El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para la creación de un fondo especial para financiar los gastos que demandare la aplicación de las normas del presente Capítulo, con inclusión presupuestaria anual y administrado por la Secretaría de Planeamiento Obras y Servicios Públicos y otras.

**ART. 57°:** Los bienes catalogados, que cuenten con declaración nacional o provincial en su calidad de patrimonio, podrán ser motivo de convenios interjurisdiccionales.

**ART. 58°.-** La Municipalidad a través de las áreas técnicas que corresponda, propondrá a los propietarios de los inmuebles catalogados las alternativas de instrumentos de gestión posibles a los fines de concertar la protección del bien considerado como patrimonio, según el Grado de Protección e Intervención fijado para el mismo.

**ART. 59°:** A los fines de la aplicación de lo estipulado en el Artículo anterior, se establece lo siguiente:

a) Cuando, por las características del bien catalogado y su implantación en la parcela, fuera posible la redistribución de la superficie edificable resultante de la aplicación de la normativa vigente, previo estudio particularizado e informe de la Subsecretaria de Planeamiento Urbano, podrá autorizar variaciones en las dimensiones máximas de altura y retiros, con la distribución más conveniente a fin de contribuir a la puesta en valor del bien.

b) Cuando, por las características del bien catalogado y su implantación en la parcela, la redistribución de la superficie edificable mencionada en el inciso anterior implicare mayores costos comprobables derivados de la preservación del inmueble, el Departamento Ejecutivo podrá autorizar, variaciones en los indicadores de ocupación de la parcela.

c) Cuando, por las características del bien catalogado y su implantación dentro de la parcela, no fuera compatible la capacidad constructiva de la parcela con su Grado de Protección, el

Departamento Ejecutivo Municipal podrá autorizar la transferencia de la capacidad constructiva de dicha parcela a otra parcela receptora.

**ART. 60º:** Establécense los siguientes condicionantes correspondientes a acciones específicas indicadas para aquellas parcelas colindantes a los bienes inmuebles incluidos en el “Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero”; debiendo, las mismas, ser una constante en todos los casos y en la medida en que corresponda:

- Según altura correspondiente al distrito que se trate, la parcela colindante al bien catalogado, deberá respetar un basamento obligatorio siguiendo la altura del mismo y deberá darle continuidad a la línea de edificación de dicho inmueble.
- No se admitirán construcciones en subsuelo en ningún caso.
- Se exigirán tratamientos de las fachadas laterales sobre el bien catalogado.

**Art. 61º:** Para aquellas edificaciones de parcelas próximas a los bienes inmuebles de carácter religioso incluidos y/o a incorporar, en el “Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero”, será de aplicación lo establecido en el artículo 50.2, correspondiente al Grado de Protección Indirecta b.

**ART. 62º:** Para aquellas edificaciones de parcelas que forman parte del entorno inmediato de un espacio público urbano de valor paisajístico-ambiental y socio cultural incluidos y/o a incorporar, en el “Catálogo de Bienes Inmuebles y Lugares del Patrimonio de la Ciudad de Santiago del Estero”, será de aplicación lo establecido en el artículo 50.2, correspondiente al Grado de Protección Indirecta b.

**ART. 63º:** Todos los casos que no estén contemplados en el presente Código, no podrán ser autorizados sino en Acuerdo de Secretarios y con conocimiento del Honorable Concejo Deliberante.

### **NORMAS COMPLEMENTARIAS DEL CÓDIGO DE O. U. Y E.**

#### **ORDENANZA N° 184/1.930 (13/06/1.930)**

**Art. 1º:** Desde la promulgación de la presente Ordenanza toda nueva construcción que se levante frente a la plaza Libertad en las calles Avellaneda, 24 de Septiembre, Libertad e Independencia, deberá ejecutarse sobre la línea de edificación que establecerá la Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad de acuerdo al plano respectivo que forma parte de esta Ordenanza.

**Art. 2º:** El trazado de la nueva línea de edificación entrará en la cuadra correspondiente a la calle 24 de Septiembre, 2.70 metros en la esquina con Libertad (Esq. S. O.) y 2.40 metros en la esquina con Avellaneda (Esq. N. O.). En la cuadra correspondiente a la calle Avellaneda, entrará 2.50 metros en la esquina 24 de Septiembre (Esq. S. E.), 3.00 metros en la esquina Independencia (Esq. S. O.). En la cuadra de la calle Independencia, entrará 4.00 metros en la esquina de Avellaneda (Esq. N. E.) y 2.10 metros en la de Libertad (Esq. S. E.). En la cuadra de la calle Libertad, entrará 2.70 metros en la esquina Tucumán (Esq. N. O.) y 2.25 metros en la esquina de Absalón Rojas (Esq. N. E.).

**Art. 3º:** Las ochavas en estas esquinas, así como las que se forman por el cruce de las calles Tucumán y Absalón Rojas y Libertad, Avellaneda y 24 de Septiembre y Avellaneda e Independencia, tendrán un ancho de ocho metros.

**Art. 4º:** Las edificaciones frente a la plaza Libertad, deberán ser de dos plantas como mínimo y fachadas de once metros como altura mínima.

**Art. 5º:** La Dirección de Obras Públicas de la Municipalidad, rechazará todo proyecto de edificación en estas cuadras que no se ajuste a la presente Ordenanza.

**Art. 6º:** Las construcciones que se hagan en la nueva línea, serán eximidas del pago de los impuestos municipales por concepto de edificación y retribución de servicios por el término de cuatro años, en concepto de indemnización.

**ORDENANZA N° 177 (27/05/1.964)**

**Art. 1º:** Declárase obligatorio el buzón para correspondencia en toda construcción que para casa-habitación o negocio, de una sola unidad locativa, se lleve a cabo en la planta urbana de la ciudad.

**Art. 2º:** En los actuales edificios, locales de negocio o casas-habitación que no los tuvieran, se les otorgará un plazo de un año, desde la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, para construirlos.

**Art. 3º:** Los buzones deberán tener como mínimo 0,18 m. de largo por 0,04 m. de alto.

**Art. 4:** La Secretaría de Obras, Higiene y Servicios Públicos de la Municipalidad, no extenderá certificado definitivo de obra a la que reúna dicho requisito.

**Art. 5º:** Hágase saber la presente a la jefatura local del Distrito 10º de Correos y Telecomunicaciones.

**ORDENANZA N° 651 (23/11/1.977)**

**Art. 1º:** Prohíbese, a partir del día de la fecha, toda extracción de tierras, piedras, arena, etc. dentro del ejido, además de la instalación de fábricas, industrias o cualquier otro tipo de actividad comercial que, para su funcionamiento, necesite de ésta clase de explotación (tabiques, canteras, fábricas de ladrillos, etc.).

**Art. 2º:** Se establece un plazo de ciento ochenta (180) días para que aquellos asentamientos industriales, cualquiera sea su complejidad, y que utilicen tierra, arena, etc. de lugares dentro del ejido de éste Municipio, se retire del área urbana. Estos podrán reubicarse fuera del ejido, pero a una distancia no menor de 3.000 mts. del mismo.

**Art. 3º:** El incumplimiento de cualquiera de éstas exigencias será sancionada con las máximas penalidades establecidas en la Ordenanza General Impositiva en vigencia, las que serán acumulativas por cada infracción que se cometa.

**Art. 4º:** Por intermedia de la Oficina de Prensa Municipal dése amplia publicidad de lo establecido en la presente Ordenanza.-

**ORDENANZA N° 5.006 (21/10/2.014)**

**Art. 1º:** Se preverán los medios de circulación e instalaciones adecuadas para las personas discapacitadas que utilicen sillas de ruedas: 1) en los accesos de edificios públicos del Ejido Municipal, cualquiera sea su dependencia, parques, plazas y paseos peatonales. 2) En los edificios de entes privados que presten servicios públicos y 3) En aquellas edificaciones que se suponen para acceso masivo de público y/o construcciones ya existentes o que se ejecuten en lo sucesivo.

**Art. 2º:** Todos los accesos previstos en el artículo anterior serán de las siguientes características y dimensiones:

**RAMPAS DE ACCESO:** Cuando la solución arquitectónica obligue a la construcción de escalas y existan diferencias de nivel, deberá preverse la construcción de una rampa de acceso de pendiente máxima del 6% y un ancho mínimo de 1,30 m. Cuando la longitud de la misma supere los 5 (cinco) metros, se realizarán descansos de 1,30 metros de largo como mínimo. Las rampas serán de hormigón y se observarán, en su construcción, detalles que la conviertan en antideslizantes. Se exceptúan de la construcción de rampas los edificios con ascensores, montacargas y equivalentes,

que permitan suplir a aquellas, tampoco se exigirá su construcción en áreas de uso restrictivo a la administración.

**PUERTAS DE ENTRADA:** Serán de 0,90 m de ancho mínimo y, en caso de no contar con portero, la misma será realizada con una apertura tal que les permita abrirlas sin dificultad, por medio de manijas ubicadas a 0,90 m del piso y contando con faja protectora ubicada en la parte inferior de la puerta de 0,40 m de alto.

**INSTALACIONES SANITARIAS:** Se efectuarán acordes a las necesidades propias de un minusválido; sus características responderán a las exigencias reglamentarias.

**Art. 3°:** Se construirán rampas para discapacitados en todas las esquinas en la zona comprendida entre las avenidas Moreno, Alsina, Rivadavia y Roca, así como en todas aquellas cuyos propietarios construyan veredas nuevas o procedan a su renovación y se encuentren ubicadas fuera del sector mencionado.

**Art. 4°:** Las rampas existentes, como las a construir, deberán poseer carteles indicadores los que dispondrán de espacios para publicidad.

**Art. 5°:** Los fondos que se recauden por la referida publicidad, serán destinados a solventar el costo que demande la construcción y mantenimiento de rampas.

**Art. 6°:** Las obras en la vía pública estarán señalizadas y protegidas por vallas estables, rígidas y continuas, de colores contrastantes y luces rojas permanentes, disponiendo de elementos de manera tal que los ciegos y disminuidos visuales puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo. Cuando las obras reduzcan el volumen libre de riesgo de la acera, se construirá un itinerario peatonal alternativo de 0,90 metros de ancho, considerando que cualquier desnivel será salvado mediante una rampa; de acuerdo a lo establecido en las Leyes N° 22.431, 24.314 y su decreto reglamentario sobre accesibilidad de personas con movilidad reducida.

**Art. 7°:** En los establecimientos públicos o privados donde se imparta enseñanza en las distintas modalidades y niveles, en edificios relacionados a la cultura (museos, bibliotecas, centros culturales, salas disposiciones, etc.), en edificios religiosos, y en los referidos al deporte y recreación (salas de teatros, cines y espectáculos); se tomará en cuenta la reserva de espacios para usuarios de sillas de ruedas, como así también ofrecer franqueabilidad, accesibilidad y uso de las instalaciones a las personas con movilidad reducida, adecuándose a lo prescripto a la Ley Nacional.

**Art. 8°:** El Departamento Ejecutivo a través del área pertinente, deberá sancionar y/o multar a quienes no cumplan e intimar a los propietarios de los edificios públicos y privados que no tengan rampas para sillas de ruedas, y adecuarse en un plazo máximo de 180 (ciento ochenta) días, a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Art. 9°:** Deróganse las Ordenanzas N° 2.016/92 y 2.873/97.

### **ORDENANZA N° 2.046 (18/08/1.992)**

**Art. 1°:** Los predios actualmente ocupados por las estaciones de las Ferrocarriles General Bartolomé Mitre y General Manuel Belgrano; limitados, en el primer caso, por calle Chaco al Norte, Avda. Roca al Este, Avda. Rivadavia al Sur y calle Perú al Oeste y en el segundo caso, por calle Libertad al Norte, por predios cuyos frentes dan a la Avda. Moreno al Este, por predios cuyos frentes dan a la calle Sarmiento al Sur y por la calle 12 de Octubre al Oeste, sólo podrán cambiar su destino actual si se acogen a lo dispuesto por la Ordenanza N° 796 (Código de Ordenamiento Urbano y Edificación), Capítulo 3, Artículo 3.1., Parágrafo 3.1.1, Zona 5, en lo que hace a la definición de Áreas de Urbanización futura, pero con un destino básico, predeterminado, de parques y recreación.

**Art. 2°:** Modificase el Plano de Zonificación obrante en la Ordenanza N° 796 (Código de Ordenamiento Urbano y Edificación) Capítulo 3, página 55; el que será reemplazado por el adjunto a esta Ordenanza y que forma parte de la misma.

**ORDENANZA N° 2.063 (22/09/1.992)**

**Art. 1°:** Todos los establecimientos educacionales de los distintos niveles deberán colocar en sus veredas, junto al cordón y frente a sus puertas de acceso, vallados protectores.

**Art. 2°:** Las características de los mismos serán determinadas por el Departamento Ejecutivo.

**Art. 3°:** Su realización se llevará a cabo por el sistema de Esfuerzo Compartido.

**ORDENANZA N° 2.167 (3/08/1.993)**

**Art. 1°:** Incorpórase al capítulo 3 “Uso del Suelo”, artículo 3.3., “Usos Permitidos”, párrafo 3.3.10., “Planillas Complementarias”, de la Ordenanza N° 796, en la clasificación de Industrias-Molestias V – Servicios Comunes, Sociales, Personales, a las canchas de Fútbol 5.

**Art. 2°:** Las Instalaciones deportivas que incluyan canchas de Fútbol 5, deberán contar con servicios sanitarios que contemplen baños y duchas, diferenciados por sexo, garantizándose el servicio de agua potable, debiendo cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 976, Capítulo 15, al respecto.

**Art. 3°:** Cuando se proyecte construir canchas de Fútbol 5 en lotes urbanos, entre medianeras, estas no deberán ocupar una superficie superior al 50 % (cincuenta por ciento) del total del predio, no pudiéndose ejecutar muros perimetrales que no posean cámara de aire o espacio intersticial.

**Art. 4°:** El límite de la cancha de Fútbol 5 deberá estar delimitada por un alambrado perimetral, cuya altura será de 4,00 m. como mínimo en todo su perímetro.

Este alambrado no podrá estar apoyado ni en contacto con los muros divisorios del predio, ya que la función del mismo será la de actuar como valla de contención de la pelota, para evitar que la misma golpee en las paredes colindantes.

**Art. 5°:** Aquellas instalaciones en funcionamiento o en ejecución que a la fecha de puesta en vigencia de esta Ordenanza no contaran con la documentación Técnica aprobada por los organismos municipales pertinentes, tal como lo fija la Ordenanza N° 2.015 sancionada en mayo de 1.992, y que no den cumplimiento a los artículos precedentes, no serán habilitadas por la Dirección de Rentas Municipal, organismo que previamente solicitará a la Dirección de Suelo Urbano el informe correspondiente.

**Art. 6°:** Para la construcción de nuevas canchas de fútbol 5, en predios con las características descritas en el Art. 5° de la presente Ordenanza, deberá contarse con el consentimiento de los propietarios de los inmuebles linderos. Para ello, previo a la presentación de la Documentación Técnica en la Dirección de Suelo Urbano, deberá iniciarse expediente por Mesa General de Entradas, solicitándose la factibilidad de la construcción, al que se adjuntarán los referidos consentimientos.

**Art. 7°:** Facúltase al Departamento Ejecutivo, para reglamentar los horarios de uso de las canchas, teniendo en cuenta la época del año y su clima.

**DECRETO-ACUERDO N° 322-“P”-(30/06/1.995)**

**Art. 1°:** REGLAMENTASE el Parágrafo 3.3.10. del Capítulo 3-Uso del Suelo – de la Ordenanza N° 796 – Código de Ordenamiento Urbano y Edificación- en lo referido a las Estaciones de Servicios, clasificadas en el mismo como Industrias (Servicios Comunes, Sociales y Personales), con Grado de Molestias V, no estando permitida su localización en las zonas 11,12 y17, graficadas en el Anexo que forma parte del presente instrumento legal.

**Art. 2º:** Considerarse Estaciones de Servicios a los fines del presente instrumento legal, a aquellos establecimientos que se compongan de un conjunto de instalaciones que permitan el expendio de combustible líquido y/o gas natural comprimido por surtidores, de lubricantes, y la prestación de los servicios de agua, aire comprimido y lavado y engrase.

**Art. 3º:** Las disposiciones emanadas del presente Decreto-Acuerdo, serán complementarias, en cuanto a instalaciones específicas, de las reglamentaciones vigentes de ENERGAS en lo concerniente a G.N.C., y de su similar respecto a los combustibles líquidos.

**Art. 4º:** Las Estaciones de Servicios, además de realizar las actividades en el Artículo 2º y que se consideren básicas en establecimiento de esta clase según al grupo que pertenecieren, podrán desarrollar actividades complementarias tales como las de gomería, mecánica ligera, Venta de repuesto elementales, servicio de báscula y guardacoches, además de aquellas actividades tales como minimercado, quioscos, restaurantes y/o bar, exposición y venta de automotores moteles, hoteles o viviendas transitorias con excepción de los denominados “hoteles por hora”.

**Art. 5º:** Las Estaciones de Servicio, se clasifican a todos los efectos del presente Decreto-Acuerdo, en contemplación a al magnitud y diversidad de servicios y al tipo de vehículos que sirvieren en dos grupos:

**GRUPO 1: De Escala Urbana.**

Estaciones prestadoras de todos los servicios básicos enumerados en el artículo 2º, pudiendo incorporarse además las actividades complementarias descritas en el Artículo 4º, excepto lo referente a gomería y mecánica ligera, moteles, hoteles o viviendas transitorias.

Podrán localizarse dentro del ejido, exceptuándose las zonas 11,12 y17, como se expresa en el Artículo 1º del presente Decreto-Acuerdo.

**GRUPO 2: De Escala Regional:**

Estaciones prestadoras de todos los servicios básicos enumerados en el Artículo 2º, pudiendo realizarse la totalidad de las actividades complementarias que se mencionan en el Artículo 4º.

Podrán localizarse en parcelas frentistas a rutas de acceso a la ciudad.

**Art. 6º:** Todas las Estaciones de Servicio que se instalaren en el futuro dentro de ejido Municipal de la Ciudad de Santiago del Estero, cualquiera fuere el grupo en que se hallaren comprendidas deberán adecuarse a las exigencias de diseño de carácter urbano y de funcionamiento interno fijadas en el presente Decreto-Acuerdo, como condición ineludible a los fines de obtener la autorización de localización y funcionamiento.

**Art. 7º: DEFINICIONES TÉCNICAS**

**a- De Diseño Urbano:**

Las Estaciones de Servicio, deberán ubicarse en todos los casos, por cuestiones de ventilación, en parcelas en esquina.

Una de las vías, a las que da la parcela en esquina, deberá tener la jerarquía de “principal”, de ancho igual o mayor a 20,00 mts. (veinte metros).

El mayor desarrollo de ingreso y egresos vehiculares de la parcela, deberá plantearse sobre la arteria principal.

Las dimensiones de la o las parcelas, deben ser tales que se garantice el fácil ingreso o egreso de vehículos sin interferir en el espacio de maniobras, propio de cruces vehiculares en esquina.

En ningún caso, se permitirá ingreso o egreso de vehículos en ochavas.

La vereda perimetral de la instalación deberá asegurar la continuidad de la circulación peatonal, como así también permitir los cruces por las sendas correspondiente a cada lado de calle.

Las estaciones podrán ubicarse sólo en aquellas parcelas donde sea factible conectar el desagüe proveniente de las instalaciones de lavado y engrase, al sistema cloacal correspondiente.

**b- De Funcionamiento Interno:**

Los surtidores deberán ubicarse a una distancia mínima de 3,00 (tres) metros de la Línea Municipal correspondiente.

Los ingresos y egresos de vehículos tendrán un ancho mínimo de 3.50mts. si es simple, y 7,00 mts. en el caso de ser dobles.

En los tramos, entre ingresos y egresos, se construirán las veredas, con los anchos que correspondiera a cada calle, y conforme a las exigencias constructivas fijadas en la Ordenanza N° 796.

**Art. 8°:** En el caso de Estaciones pertenecientes al Grupo 2, de Escala Regional, y cuando el emplazamiento se hallare a 400,00 mts. o menos de un empalme o cruce de rutas se acompaña autorización de la Dirección Nacional de Vialidad, o en su defecto, de la Dirección Provincial de Vialidad.

**Art. 9°:** La Subsecretaría de Planeamiento Desarrollo Urbano y Programación, será el Organismo responsable de expedir el Certificado de Autorización de Localización, el que deberá ser refrendado por el Sr. Intendente, previo informe de la Dirección Gral. De Planeamiento y Desarrollo Urbano.

**Art. 10°:** La solicitud del CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DE LOCALIZACIÓN, será presentada ante la Mesa Gral. De Entradas, derivada a la Dirección Gral. De Planeamiento y Desarrollo Urbano, para el estudio técnico reglamentario, y contendrá los siguientes datos:

Croquis de ubicación.

Dimensiones de la o las parcelas.

Actividades complementarias a desarrollar, conforme a la descripción al Artículo 4°.

Indicación gráfica en plano de planta de las circulaciones y maniobras de los vehículos.

Todo otro dato que la Dirección citada considere conveniente para clarificar la caracterización y magnitud de las actividades, y definir consecuentemente su correcta localización y el grupo a que pertenecen.

**Art. 11°:** En todos los casos los Organismos Técnicos competentes, dictaminarán sobre la conveniencia o inconveniencia de la localización.

**Art. 12°:** En caso de aprobarse la solicitud, el peticionante deberá presentar los planos definitivos en la Dirección Gral. De Suelo Urbano, a los fines de cumplimentar el trámite correspondiente de aprobación edilicia, previo a la ejecución de la obra, siendo éste el Órgano de aplicación el presente Decreto-Acuerdo.

**Art. 13°:** Las Estaciones de Servicio que se localizaren sin obtener a previa autorización emanada del Municipio, serán pasibles de la sanción de clausura, la cual sólo levantada al regularizarse la situación de dichos establecimientos.

**Art. 14°:** Las Estaciones de Servicio existentes, deberán adecuar su funcionamiento actual a las normas fijadas en el Artículo 7° “b”.

A tal efecto, la Dirección de Suelo Urbano, procederá a notificar a los propietarios de las instalaciones que correspondiere de la obligatoriedad de cumplir con tales normas. Previamente, la Dirección Gral. de Planeamiento y Desarrollo Urbano, enumerará los trabajos que deberán ejecutar en cada caso en particular.

Los plazos para la ejecución de los trabajos citados en el párrafo anterior, serán estipulados por la Subsecretaría de Planeamiento, Desarrollo Urbano y Programación, previo informe de la Dirección Gral. de Planeamiento y Desarrollo Urbano, la que los propondrá en función de la envergadura de los mismos, y de común acuerdo con la Asociación de Estacioneros, en formación.

**Art. 15°:** Las Estaciones de Servicio existentes previas a la promulgación del presente Decreto-Acuerdo, que hubiere sido notificada por la Dirección de Suelo Urbano, conforme lo fija el Artículo 9°, y no cumplieren con las modificaciones exigidas, serán pasibles de la sanción de clausura, la cual será levantada al regularizarse la situación de dichos establecimientos.

**Art. 16°:** Idéntica sanción será aplicable a las estaciones de servicio que habiendo obtenido la autorización de localización, transgredieren con posterioridad las normas establecidas por el presente Decreto-Acuerdo en los aspectos físico-funcionales de diseño.

**Art. 17°:** Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores, serán de aplicación en lo que correspondieren, las disposiciones del Código de Faltas Municipal vigente.

**ORDENANZA N° 2.239 (3/03/1.994)**

**Art. 1°:** Fijanse los requisitos mínimos de presentación de las documentaciones técnicas que están encuadradas dentro de las disposiciones de la Ordenanza N° 1.722 y que son las siguientes:

Planta/s indicando en ellas, distribución de los ambientes, sus dimensiones, agregando además en la/s planta/s datos referidos a la instalación eléctrica (bocas, centros, llaves, tomacorrientes, tablero general, etc.), y sanitarios (cámara de inspección, cámara séptica, pozo absorbente, etc.), si es que las hubiere.

Un corte.

1 fachada por cada frente de calle.

La escala de presentación será 1:100.

El tamaño mínimo de la lámina será el equivalente a dos módulos de carátula reglamentaria (incluida ésta). Por tratarse de una medida coyuntural o transitoria se autoriza a la presentación de tres (3) copias, incluida la correspondiente a visación o consulta previa.

De esas copias, una quedará para el archivo de la Dirección General de Suelo Urbano. Una para el Consejo General de Ingeniería y Arquitectura o Colegio de Arquitectos según corresponda. La otra será para el propietario, una vez concluido el trámite.

El informe técnico será sintético y referidos a la construcción antigüedad, estado general. Muros, pisos, instalación eléctrica, si tuviere, (tipo y estado de funcionamiento, instalación sanitaria, tipo y estado; estructura, material y estado), y cualquier otra información que a juicio del Profesional sea de utilidad.

Este informe técnico puede estar inserto en el plano o presentarse por separado.

**Art. 2°:** Aquellas propiedades que se encuentren comprendidas en la escala de clasificación de inmuebles para la regulación de honorarios, establecida por el Colegio de Arquitectos y Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Santiago del Estero como Categoría C, es decir viviendas cuya superficie máxima no exceda los 1,30m. y no tengan más de una planta, y que se encuadren en las disposiciones de la Ordenanza N° 2.041, Decreto-Acuerdo 09-0-94, y la presente reglamentación, gozarán de una disminución del 50% en la liquidación de los derechos de construcción fijados por las normas vigentes.

**Art. 3°:** Quedan exceptuadas de las disposiciones de la presente Ordenanza, todos aquellos casos y/o propiedades en las que, habiéndose verificado la falta de permisos de construcción o incumplimiento a las notificaciones, o actos de infracción que pudieran haberse efectuado, no hubieran dado cumplimiento a las mismas, aún cuando estuvieran ejecutadas en un 100%.

**Art. 4°:** Solicítase al Colegio de Arquitectos y Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Santiago del Estero, facilitar los trámites que le competan, para la gestión de aquellas documentaciones incluidas en las disposiciones de la Ordenanza N° 2.041, Decreto-Acuerdo 09-0-94, y la presente.

**Art. 5°:** Comuníquese al Colegio de Arquitectos, Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura, Dirección de Suelo Urbano, Dirección de Rentas, Fiscalía Municipal y otras dependencias que estime corresponder.

**ORDENANZA N° 2.716 (29/10/1.996)**

**Art. 1°:** El Departamento Ejecutivo dispondrá las medidas pertinentes a fin de que los propietarios de los edificios en los que las veredas se hayan construido en contravención a las disposiciones del Código de Ordenamiento Urbano y de Edificación, reconstruyan aquellas ajustándose al uso de los materiales indicados por el Código, que en su párrafo 7.8.1. establece que el material de la vereda debe ser: de mosaico y que se admitirán de todo tipo siempre que por su textura y juntas constituyan una superficie antideslizante; de hormigón en un espesor no menor de 0,05 mts., y con

una superficie rugosa antideslizante; y de otros materiales debiendo ser previamente autorizadas por la Dirección de Arquitectura y Urbanismo.

**Art. 2º:** Lo dispuesto precedentemente comenzará por los edificios ubicados con frente a las aceras céntricas y las de mayor tránsito peatonal.

**Art. 3º:** El Departamento Ejecutivo dará amplia difusión a la presente a los fines del conocimiento público y a modo de exhortación a los propietarios de los establecimientos comerciales dedicados a la venta de materiales afines.

**ORDENANZA N° 3.056 (09/06/1.998)**

**TITULO I: Declaración de Interés Público**

**Art. 1º:** Declárase de Interés Público la Regularización Urbana de los barrios de la Ciudad Capital de Santiago del Estero, ubicados en la Zona 4 de la zonificación establecida en el Capítulo IV de la Ordenanza N° 796 (Código de Ordenamiento Urbano y Edificación), con necesidades básicas insatisfechas, a través de las acciones y gestiones que desarrolla en la misma el Programa de Mejoramiento de Barrios, que depende de la Secretaría de Desarrollo Social de la Nación, y que es ejecutado por la Unidad Ejecutora Provincial del mismo, en el ámbito del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia.

**Art. 2º:** Consecuentemente con lo dispuesto por el Artículo 1º, dispónese que todas las Secretarías, Direcciones y demás organismos municipales, presten colaboración y celeridad a todo trámite presentado y seguido por la Unidad Ejecutora Provincial (U. E. P.) del Programa de Mejoramiento de Barrios.

**UNIDAD EJECUTORA PROVINCIAL (U. E. P.)**

**TITULO II: Excepción Urbanística**

**Art. 3º:** Establécese que la colaboración dispuesta en el artículo 2º podrá incluir una excepción a la aplicación del Código de Ordenamiento Urbano y Edificación de la ciudad capital de Santiago del Estero, en su Capítulo IV (Urbanizaciones y Loteos), en especial a los artículos:

- 4.4 Dimensiones;
- 4.8.2 Anchos mínimos de calles;
- 4.8.3 Anchos de Calzadas;
- 4.9 Amanzanamiento;
- 4.10 Lotes

Y concordantes, exclusivamente en los barrios con Necesidades Básicas Insatisfechas que formen parte de los proyectos identificados y a identificar por la Unidad Ejecutora Provincial del programa de Mejoramiento de Barrios, a los efectos de la aprobación de planos y posterior escrituración de lotes, y siempre que dichas excepciones no sean violatorias de los principios básicos que informan las normas precedentemente enunciadas.

**TITULO III: Afectación de lugares de uso público y comunitario**

**Art. 4º:** Resérvase a favor del Municipio, en los proyectos que lleve a cabo la Unidad Ejecutora del programa de Mejoramiento de Barrios, los sectores necesarios para uso público y comunitario de los barrios con necesidades básicas insatisfechas, a determinarse en los planos correspondientes.

**ORDENANZA N° 4.114 (04/09/2.007)**

**Art. 1º:** Derógase la Ordenanza N° 3.554/02, y toda otra que se oponga a la presente.

**De los alcances**

**Art. 2º:** Los inmuebles públicos y privados que cuenten con ascensores, montacargas y/o maquinas similares para el transporte vertical o inclinado de personas y/o cosas, estarán obligados a

someter dichos aparatos a un control trimestral de inspección, seguridad y mantenimiento. Las futuras instalaciones deberán ser habilitadas de acuerdo a la presente.

#### **De los controles**

**Art. 3º:** Los inmuebles indicados en el Artículo anterior estarán sujetos a los siguientes controles:

- El control de inspección estará a cargo de la Dirección operativa que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos determine, quien deberá habilitar, verificar y controlar las instalaciones de maquinas nuevas e inspeccionar la totalidad de los dispositivos de transporte en los términos de los Artículos 7 y 11 de la presente;
- El control de seguridad y las tareas de reparación y mantenimiento estarán a cargo de las empresas que a tal efecto se inscriban en el Registro creado a tal fin.

#### **Del Registro Municipal de las Empresas de Mantenimiento**

**Art. 4º:** Créase el Registro Municipal de Empresas de Mantenimiento de los dispositivos de transporte citados en el Art. 2º, en el ámbito de la Dirección Operativa que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos determine, quien será la autoridad de aplicación de la presente. Dicha inscripción será acreditada a través de la expedición de un certificado del citado organismo y habilitará a las empresas para contratar con los usuarios de servicios a los que obliga la presente; la habilitación deberá renovarse anualmente.

A los efectos de su inscripción en el citado Registro, las empresas deberán presentar la documentación que acredite su capacidad operativa, técnica y financiera para el cumplimiento de las funciones que les confiere por la presente y toda documentación que oportunamente se determine en la reglamentación.

**Art. 5º:** Para la inscripción en el Registro Municipal de Empresas y ser consideradas habilitadas deberán contar con los siguientes requisitos:

- Domicilio legal constituido en la ciudad Capital de Santiago del Estero;
- En el caso de las Personas Jurídicas deberá presentar el contrato social respectivo;
- Un representante técnico con título habilitante y matrícula profesional acreditante;
- Actualización tributaria y previsional y cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes vigentes;
- Seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros, cuya vigencia deberá ser por un plazo mínimo de doce (12) meses a partir de la fecha de registro, con cláusula de actualización automática de las pólizas, mientras se mantenga la inscripción en el Registro de la Empresa. Caducará en forma automática la habilitación expedida por el Registro ante el incumplimiento del presente requisito.

**Art. 6º:** En el Registro deberá constar:

- Nombre y Domicilio de la Empresa;
- Firma del representante de la empresa o sus componentes;
- Datos de identidad y domicilio del Representante Técnico;
- Título Habilitante del Representante Técnico;
- Matrícula Profesional del Representante Técnico;
- Matrícula Municipal del Conservador; (persona o empresa a cargo del mantenimiento);
- Contrato Profesional entre la Empresa y el Representante Técnico;
- Firma del Representante Técnico.

#### **De las obligaciones de la Municipalidad**

**Art. 7º:** La Municipalidad estará obligada a:

- a) Abrir y administrar un Registro de Empresas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4º en el ámbito de la Dirección Operativa que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos determine;
- b) Evaluar a través del organismo de aplicación, los requisitos y condiciones exigidos en los Artículos 5º y 6º de la presente;
- c) Habilitar las nuevas instalaciones de las maquinas, comprendidas en el Artículo 2º;

- d) Rubricar una vez por semestre el Libro de Habilitación, Inspección y Mantenimiento, verificando el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Artículo 11° de la presente;
- e) Clausurar las instalaciones ante el incumplimiento de las obligaciones por parte de los propietarios, sus representantes legales o las empresas de mantenimiento o conservadoras;
- f) Dar la debida difusión por los medios que corresponda para que los propietarios o los responsables legales de los edificios privados o públicos, tomen conocimiento de las alternativas que podrán adoptar para proceder al reemplazo o recubrimiento de las puertas denominadas tijeras en los ascensores; y
- g) Fijar los plazos para la adecuación y/o reemplazo de las puertas de ascensores denominadas tijeras.

**Art. 8°:** A los efectos del cumplimiento del Artículo 7° en sus Incisos c), d) y e), el Departamento Ejecutivo se encuentra autorizado a concesionar los servicios a su cargo a empresas privadas, mediante los mecanismos de selección autorizados por la Legislación vigente.

#### **De la obligación de los Propietarios**

**Art. 9°:** El propietario será responsable del mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento de las instalaciones de transporte de su inmueble, como así también de las vías alternativas (escaleras).

- Se considerará responsable al poseedor del dominio o a quien resulte jurídicamente responsable;
- Dispondrá de un servicio de mantenimiento obligatorio, a los efectos de que conserven las instalaciones de transporte del inmueble, en condiciones de perfecto funcionamiento y seguridad;
- Presentará en la Dirección Operativa que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos determine, a una empresa debidamente registrada que actuará como conservador;
- Deberá llevar un Libro de Habilitación, Inspección y Mantenimiento, rubricado por la Municipalidad, que se confeccionará de acuerdo a lo dispuesto en la reglamentación de la presente y que deberá estar en el edificio a disposición de la Inspección Municipal;
- Deberá impedir la utilización del equipo en cuestión, cuando considere peligroso su uso, llamando al conservador dentro de las veinticuatro (24) horas, para la pronta restitución del servicio;
- En caso de accidente deberá impedir el servicio hasta que el conservador, previa prueba de seguridad, autorice su utilización, debiendo notificar lo acontecido al Organismo de Aplicación;
- Deberá contratar un seguro de responsabilidad civil por potenciales daños a terceros;
- Podrá cambiar de conservador, debiendo comunicarlo en cabinas y/o rellanos, deberán proceder a su reemplazo o recubrimiento de las existentes a una altura no menor de 1,60 (un metro sesenta centímetros) con material no ígneo.

#### **De la obligación de los Conservadores**

**Art. 10°:** Serán obligaciones de los Conservadores del mantenimiento, los siguientes ítems:

- 1st) Deberán mantener en perfecto estado de seguridad y funcionamiento las instalaciones a su cargo;
- 2nd) Deberán revisar periódicamente el estado de la instalación y subsanar sus desperfectos o deficiencias. A tal efecto, dentro de los 30 (treinta) días corridos de la fecha de iniciación del servicio, procederá a efectuar pruebas de los elementos de seguridad de la instalación y notificar al propietario a través del correspondiente Libro de Inspección de los trabajos que deberán realizarse para normalizar su funcionamiento;
- 3rd) Deberán estar inscriptos en el Registro Municipal y cumplir con los requisitos establecidos en los Art. 5° y 6°;
- 4th) No deberán tener sanción, inhabilitación en su Registro Municipal o en su matrícula;
- 5th) Podrán renunciar al servicio de mantenimiento, comunicándolo a la Dirección Operativa que la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos determine y al propietario,

quien deberá nombrar reemplazante en un plazo de 10 (diez) días hábiles a partir de la comunicación. Durante este plazo el mantenimiento es responsabilidad del conservador renunciante;

6th) Deberán enviar personal competente para cualquier emergencia requerida en el servicio;

7th) Deberán interrumpir el servicio cuando no ofrezca las condiciones de seguridad requeridas, debiendo efectuar las reparaciones necesarias dentro de las 48 (cuarenta y ocho) horas desde que el servicio dejó de funcionar. En caso de no cumplir con este plazo, deberán quedar asentados en el Libro de Inspección los motivos que los justifiquen, firmados por el conservador y por el propietario.

Deberá registrar fechas de visitas, el resultado de la observación, los elementos sustituidos, tareas mensuales y semestrales y todo aquello que sea necesario mencionar en el Libro de Inspección, firmado por el profesional interviniente

**Art. 11º:** De conformidad a lo dispuesto en el Art. 10º, Inc. 1), 2), 6) y 7), las obligaciones inherentes al mantenimiento y funcionamiento serán:

**Para ascensores, montacargas y guarda mecanizada de vehículos**

A) Una vez por mes, como mínimo:

- Efectuar la limpieza del solado del cuarto de maquinas, selector o registrador de paradas en los pisos, regulador o limitador de velocidad, grupo generador, y otros elementos instalados a saber: Tableros, controles techo de cabina, fondo de hueco, guidores, poleas interiores, tensores, poleas de desvío y/o reenvío y puertas;
- Efectuar lubricación de todos los mecanismos expuestos a rotación, deslizamiento y/o articulaciones del equipo;
- Verificar el correcto funcionamiento de los contactos eléctricos en general y muy especialmente de cerraduras de puertas, interruptores de seguridad, sistema de alarma, parada de emergencia, freno, regulador o limitador de velocidad, guidores de cabina y contrapeso;
- Constatar el estado de tensión de los cables de tracción o accionamiento, sus amarres, control de maniobra y de sus elementos componentes, paragolpes hidráulicos y operadores de puertas;
- Constatar la existencia de la conexión a tierra de protección en las partes metálicas de la instalación, no sometidas a tensión eléctrica. Constatar la puesta a tierra general del edificio;
- Controlar que las cerraduras de las puertas exteriores, operando en el primer gancho de seguridad, no permitan la apertura de las mismas, no hallándose la cabina en el piso y que no cierre el circuito eléctrico. Que el segundo gancho de seguridad no permita la apertura de la puerta, no hallándose la cabina en el piso y que no se abra el circuito eléctrico.

B) Una vez por semestre como mínimo:

- Constatar el estado de desgaste de los cables de tracción y accionamiento, del cable regulador o limitador de velocidad, del cable o cinta del selector o registrador de las paradas en los pisos, del cable de maniobra, particularmente su aislamiento y amarre;
- Limpieza de guías;
- Controlar el accionamiento de las llaves de límites que interrumpe el circuito de maniobra y el circuito de fuerza motriz, y que el mismo se produzca a la distancia correspondiente en cada caso, cuando la cabina rebase los niveles de los pisos extremos;
- Efectuar las pruebas correspondientes en el aparato de seguridad de la cabina y del contrapeso, cuando éste lo posea;
- Verificar grampas de guías;
- En caso de ser necesario la reposición de puertas y/o cerraduras de palier o del coche de los ascensores, éstas deberán ser normalizadas.

**Para Escaleras mecánicas**

A) Una vez por mes como mínimo:

- Efectuar la limpieza del lugar de emplazamiento de la maquina propulsora, de la maquina, del recinto que ocupa la escalera, del dispositivo del control de maniobra;
  - Efectuar la lubricación de cojinetes ,rodamientos, engranajes, cadenas, carriles y articulaciones;
  - Constatar el correcto funcionamiento del control de maniobras y de los interruptores de parada para emergencia y del freno;
  - Comprobar el estado de la chapa de peines. Su reemplazo es indispensable cuando alguna se halle rota o defectuosa;
  - Constatar la existencia de la conexión de puesta a tierra en las partes metálicas no expuestas a tensión eléctrica;
- B) Una vez por semestre como mínimo:
- Ajustar la altura de los pisos y porta peines;
  - Verificar que todos los elementos y dispositivos de seguridad funcionen y accionen correctamente.

#### **De las Sanciones**

**Art. 12°:** En caso de que los ascensores, montacargas y/o maquinas similares presenten deficiencias en su estado electromecánico y/o de funcionamiento, se sancionará las Empresas y/o Técnicos habilitados con una multa de 20 (veinte) a 50 (cincuenta) módulos.

**Art. 13°:** En caso de reincidencia, se procederá a cancelar la habilitación a las Empresas y/o técnicos especialistas en la materia.

#### **Disposiciones Finales**

**Art. 14°:** Facúltase al Departamento Ejecutivo a dictar anualmente las normas de carácter técnico que mantengan actualizada la presente, con el espíritu y principios establecidos.

**Art. 15°:** El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente, dentro de los noventa (90) días contados a partir de su promulgación.

### **ORDENANZA N° 4.162 (26/02/2.008)**

**Art. 1°:** Derógase en todos sus términos el Decreto-Acuerdo N° 198-P-2005 de fecha 21 de junio, como así también el Art. 9° de la Ordenanza N° 2.960 (c/t Ordenanza 3.660) y el Artículo 17.1.2 de la Ordenanza 2.094 y toda otra norma que regule la habilitación de actividades económicas en todo aquello que se oponga a la nueva normativa.

**Art. 2°:** (c/t Ordenanza N° 4.288) Créase la Oficina de Habilitaciones Técnicas, con dependencia de la Secretaría de Servicios Públicos, siendo su objeto la habilitación técnica de locales comerciales, depósitos y servicios.

**Art. 3°:** (c/t Ordenanza N° 4.288) La habilitación de comercios, industrias, depósitos y servicios requiere la obtención de:

- I) Factibilidad de localización de la actividad: otorgada por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas;
- II) Aptitud Bromatológica: en los casos que correspondiere, otorgada por la Dirección de calidad de Vida;
- III) Habilitación Técnica: otorgada por la Secretaría de Servicios Públicos;
- IV) Apertura Comercial: otorgada por la Dirección de Rentas municipal, en ese orden de prelación.

**Art. 4°:** Las actividades de comercios, industrias, depósitos y servicios están sujetas al presente Régimen de Habilitaciones Técnicas, de acuerdo con las normas municipales que reglamentan su ejercicio.

**Art. 5°:** (c/t Ordenanza N° 4.288) El Certificado de Factibilidad de Localización será otorgado por la Secretaría de Planeamiento y Obras Públicas, la que deberá requerir si fuera necesario el dictamen previo de los organismos nacionales y/o provinciales competentes en la aplicación de los regímenes legales de promoción industrial, contaminación ambiental y otras normas vinculadas con la materia, reguladas por el Código de Ordenamiento Urbano y Edificación y en las Leyes Ambientales.

**Art. 6°:** La Habilitación Técnica será otorgada mediante “Resolución” emanada de la Secretaría de Servicios Públicos, sin la cual no se podrá iniciar el trámite de Apertura Comercial, en la Dirección de Rentas.

**Art. 7°:** Las inspecciones y controles se efectuarán en forma periódica por los órganos competentes, coordinados por la Oficina de Habilitaciones Técnicas, a fin de verificar el cumplimiento y el mantenimiento de las condiciones declaradas.

**Art. 8°:** La Habilitación podrá ser revocada por el Departamento Ejecutivo vía Resolución, cuando circunstancias de orden público así lo requieran, cuando se alteren las condiciones edilicias y/o de funcionamiento por las cuales fue habilitada, y cuando se viole alguna Ordenanza Municipal. En estos casos la resolución impondrá el cese de la actividad de la que se trata en forma inmediata a la Notificación que se practique, bajo apercibimiento de clausura sin que el recurso que eventualmente pudiera interponerse, tenga efecto suspensivo en lo referido a la clausura.

**Art. 9°:** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, cuando el personal de control y verificación compruebe que se desarrolla una actividad sin la correspondiente habilitación municipal, procederá a aplicar la clausura preventiva del mismo sin necesidad de previa notificación, elevando luego las actuaciones a la Justicia Administrativa de Faltas, quien aplicará las sanciones adicionales y correspondientes.

**Art. 10°:** Las habilitaciones caducarán por el cambio de rubro y por cambio en la titularidad del negocio, en estos casos se deberá reiniciar el trámite conforme lo establecerá la reglamentación de la presente ordenanza.

**Art. 11°:** (c/t Ordenanza N° 4.288) Se extenderá Habilitación Provisoria, por falta de Planos Aprobados, por un término no mayor de treinta (30) días, según las circunstancias particulares de la actividad a desarrollar, salvo en los casos previstos en el ANEXO I de la presente Ordenanza; y en los descriptos en el Párrafo 2.1.1. del Capítulo II de la Ordenanza n° 796/82 en los cuales se deberá presentar la documentación técnica de acuerdo al Párrafo 3.3.3. Capítulo III de la Ordenanza 796/82 y la Ordenanza N° 2015/92, en cuyos casos “no se dará habilitación provisoria o precaria” bajo ninguna circunstancia; entendiéndose el plazo otorgado como necesario para la aprobación de la Documentación Técnica respectiva. En caso de prórroga, la misma no excederá de noventa días (90) y deberá estar debidamente justificada y acreditada.”

**Art. 12°:** Para las actividades descriptas en el ANEXO I ya establecidas, se otorgará un plazo de 90 (noventa) días, de publicada la norma, para regularizar la situación cumplimentando el trámite que se establecerá por reglamentación.

**Art. 13°:** Los permisos correspondientes a espectáculos y diversión pública que se lleven a cabo en estadios y en aquellos lugares públicos cerrados, cubiertos o descubiertos destinados al espectáculo y a la práctica deportiva en los cuales se colocasen elementos removibles como carpas y/o similares, deberán ajustarse en materia de habilitación a la presente normativa.

**Art. 14°:** En casos especiales que se refieran a las localizaciones de actividades no permitidas según el Capítulo III, Uso del Suelo, Ordenanza N° 796/82 y que podrían ser consideradas por las áreas competentes se realizarán análisis específicos para emitir la correspondiente factibilidad de localización. En estos casos la Resolución que otorga la habilitación técnica será el instrumento

legal que reemplazará al “Decreto de Caso Especial” al cual se hace referencia en el párrafo 3.3.9 del Capítulo III de la Ordenanza 796/82.

**Art. 151°:** (c/t Ordenanza N° 4.288) El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza en el término máximo de quince (15) días de sancionada la misma, y dispondrá inmediata vigencia y aplicación.

### ANEXO I

#### **1.- COMERCIOS DE GRANDES SUPERFICIES O CON GRAN AFLUENCIA DE PÚBLICO**

- Shopping's
- Centros Comerciales
- Hipermercados
- Supermercados
- Bancos

#### **2.- LUGARES DE ESPECTÁCULOS Y DIVERSIÓN PÚBLICA**

- Café, bar (sin espectáculos)
- Confeitería, servicios de lunch, Salón de Té
- Heladerías
- Restaurante, resto-bar, parrilladas, pizzerías, choperías (sin espectáculo)
- Café, bar, púb. con espectáculo y difusión de música electrónica
- Restaurante, resto-bar, parrilladas, pizzerías, choperías (con espectáculo y difusión de música electrónica)
- Boliche, Boite y Discoteca
- Café Concert
- Cabaret, Whiskería y similares
- Peñas Folclóricas

#### **3.- LUGARES DE HOSPEDAJE Y SERVICIOS DE HOTELERÍA**

- Hoteles, hosterías, apart hotel, residenciales y similares (por hora)

#### **4.- ESPACIOS DE CULTURA**

- Bibliotecas
- Centros Culturales
- Cines
- Galerías de arte
- Teatros
- Museos
- Auditorios
- Salas de Convenciones

#### **5.- CLUBES Y ESTADIOS**

- Canchas de Paddle, Fútbol, Básquet y similares
- Gimnasios
- Piscinas

#### **6.- LUGARES DE RECREACIÓN Y JUEGOS DE SALÓN**

- Juegos electrónicos sin apuestas
- Ciber-café y similares
- Salones de fiesta
- Peloteros, casas de fiesta infantiles y similares
- Casinos
- Juegos electrónicos con apuestas

#### **7.- SERVICIOS SOCIALES, COMUNITARIOS Y DE SALUD**

- Salas velatorias
- Centros de Salud
- Sanatorios
- Policlínicos
- Clínicas
- Laboratorios de Análisis Clínicos, Bioquímicos.

**8.- ESTABLECIMIENTOS EDUCACIONALES PRIVADOS**

- Jardines de Infantes
- Guarderías y similares
- Colegios y similares

**9.- TEMPLOS RELIGIOSOS****10.- ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, COMERCIALES O DE SERVICIOS.**

- Depósitos, comercios, industrias que elaboren, comercialicen o almacenen productos tóxicos o peligrosos, explosivos, etc.
- Depósitos, comercios, industrias que por su actividad produzcan ruidos o vibraciones molestas.
- Talleres, corralones o similares

**11.-** Otras actividades, comercios, industrias o depósitos no descriptos en el presente anexo y que por sus características puedan ser asimilados por la Autoridad de Aplicación a los enumerados en el presente anexo.

**ORDENANZA N° 4.164 (4/03/2.008)**

**Art. 1°:** Prohibir la instalación de todo tipo de columna, soporte, torres o similares, para antenas de transmisión de comunicaciones o cualquiera sea su finalidad, en terrenos o edificios particulares o públicos, sin previo otorgamiento del permiso correspondiente por la Municipalidad de Santiago del Estero.

**Art. 2°:** Adoptar a los fines del control de emisión de radiaciones de las antenas de telecomunicaciones, radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía celular el Estándar Nacional de Seguridad, contenido en la Resolución N° 530/2000 de la Secretaría de Comunicaciones de la Nación conforme a los valores máximos admitidos en particular en el Artículo 1 de la Resolución N° 202/95 del Ministerio de Salud y Acción Social de la Nación y el cumplimiento de la Resolución N° 3.690/2004 de la Comisión Nacional de Comunicaciones.

**Art. 3°:** Establecer la obligatoriedad de las empresas prestadoras de servicios de telecomunicaciones, los titulares y licenciatarios de estaciones radioeléctricas, de radiocomunicaciones y radiodifusión, de demostrar ante la Dirección de Suelo urbano, que las radiaciones generadas por las antenas ya instaladas de sus estaciones no afectan a la población en el espacio circundante a la misma, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 3.690/2004 de la Comisión Nacional de Comunicaciones, caso contrario deberán adecuar las antenas existentes a la presente normativa.

**Art. 4°:** Una vez puesto en funcionamiento el equipamiento, los titulares deberán acreditar anualmente ante la Dirección de Suelo Urbano, mediante la documentación correspondiente, el cumplimiento de la Resolución 3.690/ 2004, de la Comisión Nacional de Comunicaciones en relación con la protección de radiaciones no ionizantes. La misma consiste, según corresponda al servicio o sistema radioeléctrico, de una declaración jurada o mediciones, las cuales deben ser realizadas por un profesional competente, debidamente matriculado. Conjuntamente deberá presentar documentación en donde se deje constancia del cumplimiento de los requerimientos de mantenimiento de estructuras e instalaciones.

**Art. 5°:** (c/t Ordenanza N° 4.442) Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 3° y 4°, si el resultado de los estudios y/o evaluaciones realizadas por la Comisión Nacional de Comunicaciones (C.N.C.) revelare el no cumplimiento de la presente normativa; la Municipalidad procederá previa intimación a las empresas, a suspender la habilitación otorgada.

**Art. 6º: (c/t Ordenanza N° 4.442)** Los responsables o propietarios de estructuras de soporte para antenas y/o antenas ya instaladas, tendrán un plazo establecido en la Reglamentación de la presente Ordenanza para adecuarse a esta normativa. Podrá establecerse un período diferenciado en lo relativo a la ubicación y tipo de estructuras de las antenas ya existentes.

**Art. 7º:** Para la instalación de soportes de antenas para telecomunicaciones, radiocomunicaciones, radiodifusión, telefonía celular, se deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

Se entiende por estructuras de soporte de antenas para transmisión de comunicaciones a todos aquellos elementos específicos, que desde el terreno (nivel de suelo 0) o sobre una edificación, son instalados con el fin de realizar transmisiones a través de ondas, incluyéndose los contenedores para equipos de transmisión como instalación complementaria.

**Clasificación según tipología:**

**Tipo 1:** Contenedor para equipo de transmisión digital automático.

- 1.a Sin instalación soporte para antena
- 1.b Con instalación de soporte para antena.

**Tipo 2:** Estructura de soporte de antenas sobre suelo (hasta 30 m. de altura)

- 2.a Monoposte
- 2.b Autoportante (torre auto soportada)
- 2.c Mástil con tensores o riendas.(torre arriostrada)

**Tipo 3:** Estructura de soporte de antena sobre suelo. (mayores de 30 m de altura)

- 3.a Monoposte
- 3.b Autoportante (torre auto soportada)
- 3.c Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada).

**Tipo 4:** Estructuras de soporte de antenas sobre edificios.

- a) En ningún caso la altura de la estructura soporte de antena superará los 12 mts, de altura de edificación y solamente se ejecutarán empotradas sin arriostramientos adicionales.
- b) El diseño y cálculo de las estructuras de soporte a instalarse deberá respetar la Norma Argentina NA 222, para el cálculo de estructuras de acero para antenas, dictadas por el INTI (Instituto Nacional de Tecnología Industrial) por las Normas Cirsoc, y cumpliendo cada una de las especificaciones en relación con la resistencia al viento y a las cargas, a las acciones sísmicas, térmicas y climáticas, así como las normas de protección contra la corrosión, la protección aeronáutica y protección contra rayos.
- c) A los fines de aplicación de la presente normativa se definen las Zonas de Uso del Suelo, expresadas en el gráfico que forma parte del presente instrumento legal.
- d) **Localización Urbana. Restricciones.**

Los diferentes tipos de soportes de antenas tienen alturas variables, lo que implica una exposición física de notable impacto visual dada su envergadura, por lo tanto su materialización dentro del área urbana, deberá estar acotada a determinadas zonas, en lo referido a máximas alturas alcanzadas.

**Para la zona 1:** Definida en el gráfico sobre Uso del Suelo Anexo, solo se autoriza la instalación de mástiles o soportes sobre terrazas (Tipo 4), los contenedores para equipos de instalación de transmisión automáticos, sin instalación de soporte para antenas (Tipo 1.a) y los contenedores con instalación de soportes para antenas según la tipología de antena a instalar (definidas en los tipo 2,3 y 4).

**Para la zona 2:** Definida en el gráfico sobre el Uso del Suelo Anexo se autoriza la localización de torres auto soportadas y mástiles o soportes sobre terrazas (Tipo 4) la altura máxima de estas estructuras será de 12 mts. También se autoriza la localización de estructuras Tipo 2 (altura no mayor a 30 mts), los contenedores para equipo de instalación de transmisión automáticos sin instalación de soporte para antenas (tipo 1.a) y los contenedores con instalación de soporte para antenas, según la tipología de antena a instalar (definidos en los tipos 2, 3 y 4).

**Para la zona 3:** Definida en el gráfico sobre Uso del Suelo Anexo y para el resto del Ejido Municipal, autorizará la localización de torres del Tipo 4 sobre edificios con una altura máxima de 12 mts., y torres del Tipo 3; los contenedores para equipos de instalación de transmisión automáticos, sin instalación de soporte para antena (Tipo 1.a) y los contenedores con instalación de soportes para antenas, según la tipología de antena a instalar (definidas en los Tipo 2,3 y 4).

Se exceptúan de estas disposiciones los barrios Aeropuerto y Coronel Borges, para los que rigen las limitaciones de la Zona 2. No obstante lo anterior, para la localización en el área de aproximación para las maniobras de aterrizaje y despegue de aeronaves en el Aeródromo, las mismas quedarán sujetas a las disposiciones de la Autoridad Aeronáutica.

Queda prohibida a partir de la presente Ordenanza la instalación de estructuras soporte de antenas cualquiera sea su tipología, en inmuebles donde funcionen establecimientos educacionales, clubes, instituciones intermedias, centros de salud y cualquier otro ámbito de concurrencia masiva y/o habitual de público; en inmuebles ubicados frente a plazas, parques o edificios de valor cultural o arquitectónico.

e) **Distancia entre estructuras de soporte de antenas:**

Se establece que la distancia mínima entre las instalaciones de una misma empresa de comunicaciones que se encuentren en la Tipología 4 y no superen los 12 mts de altura, será de 100 (cien) metros. En el resto de los casos la distancia mínima admitida será de 800 (ochocientos) metros.

f) **Distancia entre soporte de antenas y masa edificada:**

La distancia mínima entre el elemento a colocar y los límites de los predios linderos será igual a la altura del elemento colocado, dividido cuatro (h/4) y en ningún caso la distancia podrá ser menor a 10 (diez) metros.

g) **Implantación en el predio:**

La estructura de soporte de antena deberá ubicarse como mínimo a 20 metros de la línea municipal. En caso de usarse tensores o riendas en su predio, cumplimentando condiciones mínimas de seguridad, desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero, acorde lo establece el Código Civil.

Las estructuras con arriostramientos para soporte de antenas deberán resolverse en el interior de la parcela.

h) **Implantación sobre edificios:**

Solo se permitirán las correspondientes al Tipo 4, cuando se utilicen estructuras de hasta 12 metros de altura. En caso de usarse anclajes, se emplazarán dentro del predio cumplimentando condiciones mínimas de seguridad desde el punto de vista constructivo respecto a la medianera del lindero, acorde lo establece el Código Civil.

i) **Mantenimiento y desarme:**

Toda empresa prestataria y/o propietaria del inmueble está obligado a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria para la instalación de una antena en perfecto estado. Asimismo ambos están comprometidos solidariamente a desmantelamiento de la estructura cuando la misma deje de cumplir funciones, debiendo asumir los costos que devenguen de dicha tarea. Si el inmueble no es propiedad del solicitante, el propietario será solidariamente responsable en caso de abandono, de mantenimiento y/o desarme según contrato entre las partes. Los daños y perjuicios que se originen con motivo de la instalación, conservación, desmantelamiento de las antenas y demás elementos anexos a la misma, correrán a cargo de la empresa prestataria y/o propietario del inmueble según contrato entre las partes, así como las reparaciones o indemnizaciones a que hubiere lugar.

j) **Identificación:**

Toda empresa deberá identificar la antena con un cartel en el portón de entrada que exprese:

I.- Nombre de la empresa

II.- Número de Permiso Municipal.

**Art. 8°:** (c/t Ordenanza N° 4.442) La Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos otorgará el Certificado de Factibilidad de Localización y Habilitación, conforme con el trámite que se establecerá por vía reglamentaria y de acuerdo con la legislación vigente en la materia.

**Art. 9°:** Por permiso de instalación de estructuras de soporte de antenas se abonará por unidad y por única vez el arancel correspondiente dispuesto por la Ordenanza N° 3.048/98:

- a) Por Habilitación reglamentaria de antenas se abonará por unidad y por única vez en la Dirección de Rentas los valores a determinar reglamentariamente; y
- b) Por verificación del cumplimiento de los requerimientos de mantenimiento de estructuras y de instalaciones y el control de los niveles de radiación generadas se abonará por unidad y por bimestre los valores a determinar por reglamentación.

**ORDENANZA N° 4.293 (21/04/2.009)**

**Art. 1°:** Habilítase en el ámbito de competencia del área pertinente del Departamento Ejecutivo (Dirección de Calidad de Vida, Oficina de Habilitaciones Técnicas creadas por Ordenanza N° 4162/08 y sus modificatorias, o similar, según corresponda) un Registro de Propietarios y/o Explotadores de Peloteros y Castillos Inflables, para quienes desarrollen esta actividad, sea que los alquilen a particulares, o que los exploten en forma permanente en casas de fiestas infantiles, locales destinados al esparcimiento infantil y/o a la gastronomía, y/o cualesquiera otra forma de explotación y/o aprovechamiento.

**Art. 2°:** Proceda el Departamento Ejecutivo, a través del área que corresponda, a:

a.- Realizar un relevamiento de los propietarios y/o fabricantes de los peloteros y castillos inflables, como también de todo local destinado a fiestas y/o esparcimiento infantil, gastronomía, etc., bajo debida constancia y notificación a los mismos en el mismo acto del relevamiento.

b.- Requerir a quienes desarrollen y/o exploten esta actividad, citados en el inciso anterior, para que en el plazo de treinta días de concretado el relevamiento procedan a inscribirse en el Registro cuya habilitación se establece en el artículo 1°.

c.- Determinar, a través del área técnica que corresponda, las características, materiales, etc., que deberán tener los peloteros y/o inflables, y diferenciar categorías por la edad de los menores que jugarán en ellos; resultando imprescindible que deban contar en su perímetro exterior con superficies adecuadas para amortiguar caídas desde altura, como también con grupos electrógenos que permitan mantener la estructura en pie aún ante inconvenientes en el suministro de energía eléctrica de red.

d.- Realizar inspecciones técnicas periódicas (en plazos que no superen los noventa días), a quienes desarrollen esta actividad, detallados en el artículo primero, a efectos de verificar el estado de conservación y mantenimiento de los peloteros y castillos inflables y de los grupos electrógenos que los sustenten, de conformidad a las características técnicas que correspondan; como también, la incorporación de nuevas unidades de estos juegos infantiles. Y la contratación y vigencia de seguros de responsabilidad civil.

e.- Cada dos años, realizar nuevos relevamientos, a fin de determinar la existencia de nuevos explotadores de esta actividad que no den cumplimiento a la presente Ordenanza.

f.- Verificado el cumplimiento de todos los requisitos y obligaciones exigidos por la presente Ordenanza, la Autoridad Municipal expedirá la correspondiente certificación o autorización o habilitación, que deberá ser exhibida en lugar visible por el Titular de la Actividad.

**Art. 3°:** Las personas físicas y/o jurídicas citadas en el artículo 1° que desarrollen esta actividad deberán:

a.- Inscribirse en el Registro de Propietarios y/o Explotadores de Peloteros y Castillos Inflables, en el plazo de treinta días de habilitado el mismo o de realizado el relevamiento, o al iniciarse en dicha actividad, según corresponda.

b.- Declarar, al momento de la inscripción, la cantidad de estos juegos infantiles que posean, el tipo de juego (castillo, pelotero, etc.), las características técnicas, la antigüedad de los mismos, las medidas de seguridad con que cuentan, y todo otro dato que individualice a cada uno.

c.- En caso de incorporar nuevas unidades de estos juegos infantiles con posterioridad a la inscripción en el Registro, deberán declarar tal circunstancia en el citado Registro, dentro del plazo de quince días corridos de adquirido el juego, acompañando copia certificada de la factura de compra correspondiente.

d.- Incorporar en los perímetros externos de dichos juegos infantiles, si no los tuvieren, superficies adecuadas para amortiguar caídas desde altura.

e.- Incorporar un grupo electrógeno para el sistema de suministro del gas que mantiene en pie dichos juegos infantiles, a los fines de evitar las dificultades que pudiera causar cualquier inconveniente en el suministro de energía eléctrica de red.

f.- Declarar y/o contratar, según corresponda, un seguro de responsabilidad civil; y mantener la vigencia del mismo.

g.- Asignar, en todos los casos, personal capacitado para el manejo y la vigilancia de estos juegos infantiles.

h.- Abonar las tasas y/o contribuciones que correspondan por el ejercicio de la actividad.

i.- Exhibir en lugar visible la certificación, autorización o constancia de habilitación que expida la Autoridad Municipal correspondiente.

j.- En caso de que dichos juegos infantiles sean de instalación transitoria, por pertenecer a parques de diversiones, ferias, y/u otros eventos, que visitan o se instalan en la Ciudad por períodos y/o acontecimientos determinados en predios específicos, la autorización para su instalación y funcionamiento, deberá solicitarse en el momento de la apertura del parque, feria, etc., dando cumplimiento a todas las obligaciones y requisitos exigidos en la presente Ordenanza, juntamente con la presentación de la solicitud; se trate de Titulares de la actividad y juegos que ya operen habitualmente en la Ciudad, o cuya instalación y operatividad lo sea con motivo del evento que se lleve a cabo.

**Art. 4º:** En caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, las personas físicas y/o jurídicas citadas en el artículo 1º que desarrollen esta actividad, se harán pasibles de las siguientes sanciones:

a.- Falta de Inscripción del Titular de la actividad en el Registro:

a.1.- Si realizado el relevamiento inicial, no se inscribiera en el plazo de treinta días de ocurrido el mismo, recibirá un apercibimiento para concretar la inscripción en el término perentorio e improrrogable de diez días corridos, y una multa equivalente a cinco módulos.

a.2.- Transcurrido el plazo del apercibimiento del apartado anterior, sin producirse la inscripción, se suspenderá el ejercicio de la actividad por el plazo de treinta días y se aplicará una multa equivalente a quince módulos.

a.3.- Transcurrido el plazo del apartado anterior, se dará de baja al Titular en el Registro de Propietarios y/o Explotadores de Peloteros y Castillos Inflables, y se le aplicará una multa equivalente a cincuenta módulos.

a.4.- Si el Titular de la actividad iniciara la misma con posterioridad al relevamiento inicial o a los relevamientos bianuales, y no se inscribiera en el Registro dentro de los diez días de iniciada la misma, será pasible de las sanciones dispuestas en los tres apartados anteriores del presente inciso.

b.- Incumplimiento de las disposiciones respecto a los Castillos y Peloteros Inflables:

b.1.- Si al momento de la inscripción y habilitación en el Registro, el Titular de la actividad no diera cumplimiento a lo dispuesto en el Inc. b) del Art. 3º, se le aplicarán las sanciones previstas en el apartado a.1. del inciso anterior. Vencido el plazo correspondiente, se le aplicará la sanción del apartado a.3. del inciso anterior.

b.2.- Si en el caso de incorporación de nuevas unidades de estos juegos infantiles, el Titular no diera cumplimiento a lo dispuesto en el Inc. c) del Art. 3º, se le aplicarán las sanciones establecidas en el apartado anterior.

b.3.- En caso de incumplimiento de los Inc. d) y e) del Art. 3º, se le aplicarán las sanciones dispuestas en el apartado b.1.

b.4.- En caso de incumplimiento del Inc. f) del Art. 3º, se rechazará sin más trámite la inscripción y autorización como Titular de la Actividad, y/o se dará de baja y se aplicará una multa equivalente a cincuenta módulos, según el caso.

b.5.- En caso de incumplimiento del Inc. g) del Art. 3º, se aplicarán las sanciones previstas en los apartados a.1., a.2. y a.3. del presente artículo.

b.6.- En caso de incumplimiento del Inc. i) del Art. 3º, se presumirá que el Titular de la actividad no cumplió con ninguna de las obligaciones que le corresponden por esta Ordenanza, y se le aplicarán las sanciones establecidas en los apartados a.1., a.2. y a.3. del presente artículo.

b.7.- En caso de incumplimiento del Inc. j) del Art. 3º, se prohibirá el funcionamiento de los juegos infantiles, debiendo asignar el Departamento Ejecutivo un inspector a efectos de verificar que no se viole esta sanción por parte del Titular de la actividad y/o sus dependientes.

b.8.- En caso de incumplimiento del Inc. h) del Art. 3º, se aplicarán las sanciones establecidas en las normas tributarias específicas.

c.- Rehabilitación. Baja Definitiva:

c.1.- En todos los casos en que la sanción fuera la baja del Titular de la actividad para operar, si el mismo diera cumplimiento a todos los deberes y obligaciones que le competen según la presente ordenanza, y abonara la multa correspondiente (equivalente a cincuenta módulos), con más un canon igual por rehabilitación, se lo inscribirá nuevamente en el Registro de Propietarios y/o Explotadores de Peloteros y Castillos Inflables; y podrá comenzar a operar transcurridos treinta días corridos desde que se hubiera reinscripto.

c.2.- En caso de reincidencia en la baja del Registro al Titular por incumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza, se le dará de baja definitiva en el ejercicio de esta actividad.

**Art. 5º:** El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente Ordenanza y habilitará el Registro de Propietarios y/o Explotadores de Peloteros y Castillos Inflables a la mayor brevedad posible, una vez sancionada la misma; y difundirá por todos los medios de comunicación, a los fines de la inscripción de los Titulares de la actividad.

#### **ORDENANZA N° 4.448 (10/08/2.010)**

**Art. 1º:** Establécese con carácter de obligatorio, la colocación de cartelería vial urbana de nomencladores de calles con nombre de éstas, con cargo a las empresas que mediante Licitaciones Públicas ejecuten obras de nuevos planes de viviendas.

**Art. 2º:** Autorízase a la Dirección de Suelo Urbano a calcular el porcentaje a descontar de los Derechos de Edificación que debe abonar la Empresa Constructora, teniendo en cuenta la cantidad de nomencladores completos que colocarán de acuerdo a los costos que figuran en los presupuestos adoptados.

**Art. 3º:** Autorízase a las empresas o comercios interesados, la confección, instalación y mantenimiento de cartelería vial urbana de señalización de calles con el objeto de colocar en los mismos la publicidad estática de sus respectivos negocios, según lo establecido en la presente Ordenanza.

**Art. 4º** Las empresas y comercios que deseen adherirse al régimen que establece esta Ordenanza podrán presentar los proyectos ante el Departamento Ejecutivo Municipal, indicando la intersección de calles o entrada de barrio donde pretenden colocar los carteles, modelo y materiales de los mismos y demás especificaciones en lo referente a condiciones, plazos y formas que se establezca para su aprobación.

**Art. 5º:** Exímase del canon por publicidad en la vía pública por el/los cartel/es señalizador/es instalado/s a los comercios y empresas que publiciten en los mismos una vez cumplimentados los requerimientos establecidos en el Artículo 4º de la presente Ordenanza.

**Art. 6º:** Una vez aprobado el proyecto y colocados los respectivos carteles de señalización, éstos pasarán a formar parte del Patrimonio Municipal y la publicidad estática colocada se mantendrá por el plazo de dos (2) años.

**Art. 7º:** En el caso de que las empresas y comercios no mantengan los carteles en buenas condiciones de higiene, pintura y legibilidad o no reparen las roturas de los mismos, la Municipalidad estará facultada a retirarlos en cualquier momento, previa notificación al interesado, y la intersección de calles o entrada del barrio de que se trate quedará disponible para que otros comercios puedan publicitar en las mismas.

**Art. 8º:** A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por cartelería vial urbana de nomencladores de calles, aquellos situados en las intersecciones de esquinas, así como los ubicados en las entradas de los barrios con el objeto de informar las calles que los componen.

**Art. 9º:** Tómate como referencia para la cartelería a colocar, lo establecido en el Artículo 22º “Sistema Uniforme de Señalamiento”, del Título IV, “La Vía Pública”, de la Ley Nacional N° 24.449 y a lo reglamentado por el Artículo 22º “Sistema Uniforme de Señalamiento” del Título IV, “La Vía Pública”, del Decreto Nacional N° 779-95 reglamentario de la citada Ley, y su anexo L.

**Art. 10º:** Autorízase a la Dirección de Suelo Urbano y a la Dirección de Servicios Públicos, a brindar toda la información necesaria para el armado de la cartelería vial urbana de nomencladores a las empresas que lo soliciten.

### **CATASTRO Y LOTEOS**

#### **LEY DEL 18 DE JULIO DE 1.889**

**Art. 1º:** Los terrenos comprendidos dentro de la planta de la ciudad tendrán, respecto de las plazas y calles trazadas en ejecución de la Ley 6/12/1887, análoga posición a la que tenían respecto de las plazas y calles de la traza modificada, siempre que sea compatible con la delineación icnográfica de la misma ciudad y los derechos adquiridos por particulares.

**Art. 2º:** Cuando se interpusiere entre una plaza o calle pública y un terreno de propiedad privada que hubiere tenido antes frente a una u otra, otro de propiedad pública, el P.E. podrá reintegrar al de propiedad en el frente que antes tenía, adjudicándosele en propiedad, ya sea en indemnización de cualquier perjuicio que le hubiere irrogado la apertura, rectificación o ensanche de una calle o plazas nuevas, o ya dándosele en permuta una extensión proporcionada de terreno, o ya en venta por su justa tasación.

**Art. 3º:** Si, por el contrario, el terreno interpuesto fuese de propiedad particular, el P.E. procederá a adquirir por cuenta del Estado, cediéndolo en la forma del artículo anterior al propietario del terreno extralíneado; pero si la transferencia importase una venta, el precio será de costo efectivo.

**Art. 4º:** Decláranse de utilidad pública los terrenos y edificios de propiedad particular, situados dentro de la línea de demarcación de la ciudad, que interceptasen los frentes a las calles y plazas públicas de los terrenos que la hubiesen tenido por la traza antigua de la misma ciudad.

**Art. 5º:** Autorízase al P.E. para dar en permuta de la extensión superficial tomada a particulares para restablecer los frentes a las nuevas calles y plazas, de los terrenos que por el anterior arribamiento de ellos hubiesen estado debidamente alineados, cualquiera otros terrenos de dominio público situados dentro del perímetro de la ciudad.

**Art. 6º:** Los gastos que ocasione la ejecución de la presente Ley, se harán de Rentas Generales, imputándose a la misma.

#### **ORDENANZA N° 1.009 (2/08/1.984)**

**Art. 1º:** (c/t. Ordenanza N° 1.808) Queda permitida la división simple de lotes de terreno en manzanas ya existentes, de conformidad con lo que se dispone en la presente Ordenanza y con el Capítulo 4 – Urbanizaciones y Loteos – de la Ordenanza N° 796/82.

**Art. 2º:** Los lotes deberán tener las medidas mínimas de frente y de superficie establecidas, para cada zona en el Capítulo 4º, Art. 4.4. de la Ordenanza N° 796/82. Debe dejarse asimismo, un paso de uso y dominio común, que tendrá un ancho libre mínimo de 2,50 metros. Dicho paso será privado y de uso exclusivamente peatonal.

**Art. 3º:** La superficie del paso no será computable a ninguno de los lotes debiendo figurar en forma independiente.

**Art. 4º:** Para las construcciones que se proyecten y/o ejecuten en los terrenos resultantes, rige lo dispuesto en el Capítulo 14 de la Ordenanza N° 796/82, referidos a “Medios de Salida”. Es de aplicación, también lo que se establece en el Capítulo 3, Art. 3.1.1. de la norma citada.

**Art. 5º:** Como caso de excepción, se permitirá una disminución de hasta un 10% en las medidas de frente y superficie, solamente en uno de los lotes resultantes.

**ORDENANZA N° 2.099 (11/11/1.992)**

**Art. 1º:** Apruébase el Decreto Acuerdo N° 504-“P”-92, de fecha 20 de Octubre de 1.992.

**Art. 2º:** El inmueble citado en el Decreto Acuerdo que se aprueba por la presente Ordenanza, ubicado en el Barrio Ejército Argentino, entre la prolongación de la Av. Belgrano y las calles Presbítero Beratz y Dr. Cardozo, designado como lote U, con una superficie de 185.621,48m<sup>2</sup>, según plano de Mensura aprobado por Decreto N° 559-O-88, y que figura inscripto en el Registro Gral. de la Propiedad Inmueble a nombre de la Municipalidad de la Capital, deberá destinarse a los siguientes usos: en una superficie no menor a los dos tercios, se construirá el Parque Sud; en el terreno restante se proyectará un loteo, que deberá ser utilizado para la ejecución de viviendas de interés social.

**DECRETO – ACUERDO N° 504-“P”-20/10/1.992**

**Art. 1º:** Ad-Refrendum del Honorable Concejo Deliberante, y en función de lo dispuesto por Ordenanza N° 1.855, artículo 2º, déjase sin efecto la cesión del inmueble ubicado en el Barrio Ejército Argentino, entre la prolongación de la Avda. Belgrano y las calles presbítero Beratz y Dr. Cardozo, designado como lote U, con una superficie de 185.621,48 m<sup>2</sup>, según Plano de Mensura aprobado por Decreto N° 559-O-88, y que figura inscripto en el Registro Gral. de la Propiedad Inmueble a nombre de la Municipalidad de la Capital.

**Art. 2º:** Pase a conocimiento de las partes interesadas.

**ORDENANZA N° 2.127 (04/05/1.993)**  
*(Modificada p/ Ordenanza N° 3.185/99)*

**Art. 1º:** A los efectos de regularizar la traza de la calle Capitán JUAN CARLOS DÍAZ (ex Pasaje 120), para lo cual habrá de materializarse el corrimiento de la línea de edificación existente, condónase y/o exímese del pago de las tasas de Retribución de Servicios Municipales a los frentistas de los inmuebles ubicados en la mencionada arteria, entre las avenidas Del Libertador y Colón, según las condiciones indicadas en el Art. 2º de la presente Ordenanza.

Modifícase la traza del Pasaje Capitán Juan Carlos Díaz (ex Pasaje 120) en el tramo comprendido entre Av. Colón y Av. Del Libertador barrio Huaico Hondo, fijándose en un ancho de 12,00 m para la materialización de la traza, se tomará como parámetro fijo la línea municipal de la vereda norte.

**Art. 2º:** El beneficio descrito en el artículo precedente, será por un plazo de siete (7) años para los inmuebles de hasta diez (10) metros de frente y de diez (10) años para aquellos que superen esta medida, sea cual fuere el estado de la deuda y correspondiendo, de acuerdo a ello, a condonación, eximición o ambas a la vez.

**Art. 3º:** Los trabajos de corrimiento de línea serán ejecutados por el municipio, previa donación de los frentistas, por ante Escribanía Municipal, de la fracción de terreno afectada por la traza del pasaje Capitán Juan Carlos Díaz.

**Art. 4º:** Autorízase a la Dirección de Suelo Urbano a realizar el levantamiento territorial administrativo del pasaje Capitán Juan Carlos Díaz, donde conste el trazado del mismo y las porciones afectadas a las propiedades de los frentistas.

**ORDENANZA N° 4.419 (18/05/2.010)**

**Art. 1º:** La presente Ordenanza tiene el doble objetivo de promover la regularización de las edificaciones existentes que no cuenten con las correspondientes documentaciones técnicas aprobadas, así como permitir determinadas divisiones de lotes, sin cumplir con lo dispuesto en la Ordenanza N° 796/82 (Cap. 4) y 1009/84 y modificatorias, salvo las situaciones especialmente descriptas en el presente instrumento legal.

#### PLANOS DE ARQUITECTURA

**Art. 2º:** AUTORIZÁSE a la Dirección de Suelo Urbano a dar curso de aprobación a las Documentaciones Técnicas (Planos de Relevamiento) de las obras que no cuenten con el permiso de edificación determinándose los siguientes recargos en concepto de Derechos de Edificación, establecidos en la Ordenanza Impositiva vigente:

Edificaciones con superficie cubierta hasta:

120 m2.....	0% de recargo.
121 a 500 m2.....	25 % de recargo.
501 a 1.000 m2.....	50 % de recargo.
Más de 1.000 m2.....	100 % de recargo.

**Art. 3º:** A fin de poder encuadrarse en la autorización conferida en los Artículos 1º y 2º, las edificaciones deberán contar con las instalaciones básicas y complementarias y cerramientos exteriores completos.

**Art. 4º:** Para la consideración de los siguientes casos: a- Contravención referida a la línea municipal; b- Balcones que no cumplan con la normativa o cuerpos cerrados salientes; c- disposiciones que hacen a la seguridad Pública referidas al Capítulo 14, Medios de salida Ordenanza N° 796/82, 2960, 3660, y 3.817 y otras específicas respecto al destino del inmueble; d- Cuando pudieren afectar al dominio público o a la salubridad pública; e- Exigencias para Playas de estacionamiento (Ordenanza N° 2094/92) se deberá contar con dictamen técnico de la Dirección Planeamiento, Dirección de Servicios Públicos, Defensa Civil y cualquier organismo que fuere menester consultar (según su competencia) ya sea éste de la órbita municipal o ajena a la misma.

Para los casos específicos en los puntos b, c, d, y e del presente artículo se deberá dictar resolución de la secretaría de Planeamiento y Obras Públicas la que será girada a la Dirección de Suelo Urbano para la prosecución del trámite.

Para los casos del punto a, del presente artículo se deberá contar además con decreto de Departamento Ejecutivo el que podrá considerarlos sólo si éstos no afectan la seguridad o la salubridad pública.

En los demás casos que se planteen, bastará con el dictamen emitido por la Dirección de Suelo Urbano.

**Art. 5º:** El Departamento Ejecutivo dará curso de aprobación a las documentaciones técnicas de proyectos que se encuentran bajo tramitación interna como casos especiales y que cuentan con dictámenes técnicos y legales favorables.

#### PLANOS DE MENSURA Y DIVISIÓN

**Art. 6º:** AUTORIZÁSE la Dirección de Suelo Urbano a dar curso de Aprobación, a las documentaciones técnicas de Agrimensura, referentes a divisiones de lotes que no cumplan con las medidas mínimas de frente y superficie exigidas en la Ordenanza N° 796/82 y y/o ancho de paso peatonal de uso común exigidas por la Ordenanza N° 1009/84, sus Modificatorias y toda otra reglamentación vigente referente a este tema, con las limitaciones que a continuación se detallan:

Sólo se permitirá dividir aquellos lotes en los cuales se encuentren construidas unidades funcionales de vivienda – con instalaciones mínimas compuestas de baño, cocina y dormitorio- y/o locales comerciales con las instalaciones básicas reglamentarias. En este último caso (locales comerciales); los mismos deberán contar con salida directa a la vía pública.

**Art. 7º:** Se deberá acompañar a la documentación técnica de agrimensura, el Plano de Relevamiento Aprobado y el Certificado Final de Obra de las edificaciones existentes en los lotes cuya división se requiere regularizar en los términos fijados en la presente Ordenanza.

Cuando las medidas del lote a dividir y las edificaciones existentes en el mismo admitan una división que cumpla con las medidas de frente y superficies mínimas fijadas por Ordenanza N° 796/82 y con el ancho mínimo del paso peatonal de uso común, fijado por la Ordenanza N° 1009/84 y sus modificatorias, no se permitirá una división que no cumpla con lo establecido en dichas reglamentaciones. y

El número de lotes resultantes de la división no podrá ser en ningún caso mayor a 6.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 7°:** La gestión objeto de esta norma no exime del pago de multas o sanciones, si las hubiere.

**Art. 8°:** FÍJASE el plazo de ciento ochenta (180) días de la promulgación de la presente norma para el ingreso de las documentaciones técnicas que se acojan a esta Ordenanza.

**Art. 9°:** FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo a prorrogar si fuere necesario por un máximo de sesenta (60) días el plazo de presentación de las documentaciones técnicas citadas en el artículo anterior.-

**Art. 10°:** DERÓGASE toda norma que se oponga a la presente.

**Art. 11°:** El contenido de la presente Ordenanza deberá ser adecuadamente difundido a través de la prensa oral y escrita durante un período no menor a veinte (20) días a partir de su promulgación.

**Art. 12°:** NOTIFÍQUESE al Colegio de Arquitectos y Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura de Santiago del Estero, con copia del presente.

NOMENCLADOR OFICIAL DE BARRIOS Y CALLES DE LA CIUDADLISTADO DE BARRIOS: Origen - Límites

**1º) BARRIO AEROPUERTO:** (Ord. N° 776) su nombre se debe a que en este sector está el aeropuerto dependiente de la Dirección Provincial de Aviación Civil. Sus límites son: Avda. Del Libertador; Calle 18 (Barrio Coronel Borges); Avda. Madre de Ciudades; Calle Los Chañares y Costa del Río Dulce.-

**2º) BARRIO CORONEL BORGES:** (Ord. N° 776 y 2769) su nombre rinde homenaje a este militar y patriota santiaguense, precursor de nuestra autonomía. Sus límites son: Avda. del Libertador; Calle Teodora Suárez de Roldán; Calle Ángela Capovila de Reto; Calle Sara Díaz de Raed; Calle José Silvano Farhat; Calle Jorge Washington Ábalos; Calle Ángela Capovila de Reto y Calle 18.

**3º) BARRIO HUAICO HONDO:** (Ord. N° 776) se lo denomina así conservando el nombre que por tradición tuvo siempre y se debe a que el terreno que comprende el barrio es un gran bajo o pozo. Su nombre quichua significa precisamente "Pozo Hondo". Sus límites son: Avda. Nuñez del Prado; Vías Ferrocarril General Manuel Belgrano; Avda. Belgrano (N); Calle Las Urrejolas; Avda. Del Libertador; Calle Juan Moreno; Calle sin Nombre; Calle Teodora Suárez de Roldán; Av. Del Libertador.-

**4º) BARRIO GENERAL PAZ:** (Ord. N° 776) este barrio lleva el nombre del General José María Paz, guerrero de la independencia, excelente táctico, el mejor de su tiempo. Se destacó también como escritor. Su obra "Memorias Póstumas", se constituyó en uno de los documentos más vivos y veraces de la Historia Argentina. Sus Límites son: La Tablada; Annunciata Cocchetti; Oncativo; Arequito y Ayacucho; Monte Caseros.-

**5º) BARRIO SARGENTO CABRAL:** (Ord. N° 660 y 776) este barrio rinde homenaje al héroe de nuestra independencia, muerto heroicamente en acción de Guerra en el Combate de San Lorenzo. Sus Límites son: Avda. Nuñez del Prado; Calle Ameghino; Calle La Plata y Avda. Hipólito Yrigoyen.-

**6º) BARRIO PAPA JUAN XXIII:** (Ord. N° 351 y 776) su denominación es en homenaje al Papa Juan XXIII que convocó al Segundo Concilio Vaticano y se interesó en sus encíclicas por las cuestiones sociales (Master et Magistre) y la Paz Mundial (Pacem in Terris). Sus límites son: Avda. Nuñez del Prado; Vías Ferrocarril General Manuel Belgrano; Avda. Roca (N); Ameghino.-

**7º) BARRIO Dr. JUAN BAUTISTA ALBERDI:** (Ord. N° 721 y 776) Se denominó así a este barrio en homenaje y reconocimiento a la destacada figura que fue el Dr. Juan Bautista Alberdi, jurista, escritor y político, autor de "Bases y Punto de Partida para la Organización Política de la República Argentina" que influyó decididamente en las resoluciones del Congreso Constituyente de 1.853. Sus límites son: Avda. Roca (N); Avda. Roca (S); Avda. Rivadavia; Av. Belgrano (N); Hipólito Yrigoyen; Calle la Plata; Calle Ameghino.-

**8º) BARRIO JORGE NEWBERY:** (Ord. N° 122 y 776) en homenaje a un gran impulsor de nuestra aeronáutica que muere en un accidente aéreo el 1 de Marzo de 1.914. Sus límites son: Avda. Belgrano (N); Vías del Ferrocarril General Manuel Belgrano; Avda. Antenor Alvarez; Avda. Del Libertador; Calle Las Urrejolas. Establécese el día 28 de junio como fecha conmemorativa de su creación (c/t Ordenanza N° 4.062).

**9º) BARRIO CENTENARIO:** (Ord. N° 776) para la denominación de este barrio se ha tomado como referencia, la Escuela Normal del Centenario de Maestros Provinciales, inaugurado en 1.910 en homenaje al Centenario de la Revolución de Mayo. Está ubicada en Avda. Rivadavia entre calle Córdoba y Avda. Belgrano (N). Sus límites son: Avda. Belgrano (N); Avda. Rivadavia; Avda. Moreno (S); Calle Libertad; Avda. Colón (N); Vías Ferrocarril Gral. Manuel Belgrano.-

**10°) BARRIO COLON:** (Ord. N° 776) en homenaje al célebre navegante, descubridor de América. Sus límites son: Avda. Colón (N); Calle Hermanos Wagner; Avda. Aguirre (N); Av. Antenor Alvarez; Vías Ferrocarril General Manuel Belgrano. Establécese el día 12 de Octubre como fecha conmemorativa de su creación (c/t Ordenanza N° 4.007).

**11°) BARRIO JUAN FELIPE IBARRA:** (Ord. N° 776) se rinde homenaje con este barrio al ilustre santiagueño, que declaró la autonomía de la Provincia, a la que gobernó más de 30 años. Fue elegido Gobernador en 1.820, primero con este Título. La Legislatura Santiagueña le confirió el grado de Brigadier y Capitán General y el título de Benemérito de la Patria. Sus límites son: (Ex barrio Villa Grimanesa) Avda. del Libertador; Avda. Antenor Alvarez; Avda. Aguirre (N); Calle Islas Malvinas; Prolongación Calle 228; Calle Juan Moreno.-

**12°) BARRIO DON BOSCO:** (Ord. N° 776 y 2177) en homenaje al Sacerdote italiano, fundador de la Orden de los Salesianos, impulsora de obras docentes y evangelizadoras. Sus límites son: Prolongación de Calle 228; Calle Formosa; Calle Pública; Calle Magallanes; Calle Pío XII y Prolongación de Calle Añatuya.

**13°) BARRIO FRANCISCO SOLANO:** (Ord. N° 303 y 776) Se rinde homenaje a este franciscano español, Apóstol de América, Patrono del Folclore Argentino y de la Policía de Santiago del Estero. Sus límites son: Antigua Defensa Río Dulce (conocida como calle Defensa); Calle Salta; Calle Ejército Argentino; Calle Jujuy.-

**14°) BARRIO PARQUE AGUIRRE:** (Ord. N° 776) Su nombre se debe a que en el lugar se encuentra nuestro principal paseo el "Parque Aguirre", famoso por su bosque de eucaliptos. Sus límites son: Calle Ejército Argentino; Avda. Diego de Rojas; Calle Pedro Pablo Olaechea; Avda. Alsina; Avda. Roca (S); Avda. Roca (N); Vías Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre; Calle Defensa y Calle Chaco.-

**15°) BARRIO CENTRO:** (Ord. N° 776) Esta comprendido, como su nombre lo indica, en el centro propiamente dicho de la ciudad y está ubicado dentro de las principales cuatro avenidas. Sus límites son: Avda. Roca (S); Avda. Alsina; Avda. Moreno (S); Avda. Rivadavia.-

**16°) BARRIO CONGRESO:** (Ord. N° 776) Homenaje al Soberano Congreso de Tucumán de 1.816. Sus límites son: Avda. Moreno (S); Avda. Alsina; Avda. Colón (S) y Calle Libertad.-

**17°) BARRIO SAENZ PEÑA:** (Ord. N° 776) Homenaje al Dr. Roque Saenz Peña que fue Presidente Argentino desde 1.910 hasta 1.914. A él le debemos la Ley Electoral de 1.912. Sus límites son: Avda. Colón (S); Calle Libertad; Calle 12 de Octubre; Vías Ferrocarril General Manuel Belgrano; Avda. Aguirre (N); Calle Islas Malvinas; Calle Juan Milburg y Calle Hermanos Wagner.-

**18°) BARRIO RIVADAVIA:** (Ord. N° 776) En homenaje al primer Presidente Argentino elegido en 1.826. Sus límites son: Calle Juan Milburg; Calle Islas Malvinas; Avda. Aguirre (N); Calle Hermanos Wagner.-

**19°) BARRIO GRAL. MOSCONI:** (Ord. N° 776) Homenaje al Gral. Enrique C. A. Mosconi, defensor del patrimonio petrolífero del país. Sus límites son: Avda. Aguirre (N); Calle Libertad; Calle Pío XII; Calle Islas Malvinas.-

**20°) BARRIO JOHN KENNEDY:** (Ord. N° 776) Homenaje al ex-Presidente Norteamericano, muerto trágicamente en Dallas en 1.963. Sus límites son: Calle Pío XII; Calle Libertad; Ruta Nacional N° 9 y Calle Islas Malvinas.-

**21°) BARRIO AUTONOMIA:** (Ord. N° 628 y 776) Se lo denomina así en homenaje a la autonomía provincial declarada el 27 de Abril de 1.820, es decir, cuando la provincia adquiere la libertad de gobernarse por sus propias leyes y reconoce a su pueblo políticamente independiente. Sus límites son: Calle Máximo Ruiz; Avda. Juan Francisco Borges; Calle Juan Anchezar; Ruta

Nacional N° 64; Calle Andrés Rojas y Calle Santiago Maradona.-

**22°) BARRIO FRANCISCO DE AGUIRRE:** (Ord. N° 565 y 776) Con este barrio rendimos homenaje al fundador de nuestra ciudad Capital en 1.553, el Conquistador don Francisco de Aguirre que fue compañero de Pizarro y Valdivia y Gobernador de Tucumán. Sus límites son: Avda. Colón (S); Avda. Pedro León Gallo; Avda. Aguirre (S); Calle Leopoldo Lugones; Calle 12 de Octubre y Calle Libertad.-

**23°) BARRIO PRIMERA JUNTA:** (Ord. N° 658 y 776) En homenaje a la primera Junta de Gobierno Patrio presidida por Cornelio Saavedra. Sus límites son: Avda. Colón (S); Calle Lavalle; Avda. Aguirre (S) y Avda. Pedro León Gallo.-

**24°) BARRIO GRAL. JOSE DE SAN MARTIN:** (Ord. N° 659 y 776) Homenaje al Libertador. Héroe máximo de nuestra Patria. Sus límites son: Avda. Aguirre (S); Calle Lavalle y Calle Leopoldo Lugones.-

**25°) BARRIO LIBERTAD:** (Ord. N° 776) En realidad este barrio mantiene el nombre que se le dio en su origen al construirse un grupo de viviendas en el lugar. Sus límites son: Avda. Aguirre (S); Calle Leopoldo Lugones; Calle Lavalle; Avda. Del Libertador y Calle Libertad.-

**26°) BARRIO INDUSTRIA:** (Ord. N° 776 y 4.620) Homenaje al conjunto de industrias santiagueñas y al desarrollo y expansión de las industrias en nuestro medio y a sus pioneros. Sus límites son: al Este: Av. del Libertador; al Oeste: Av. de Circunvalación “Dr. Raúl Ricardo Alfonsín”; al Norte: Libertad y al Sur: Lavalle”.

**27°) BARRIO CACERES:** (Ord. N° 704 y 776) Mantiene este nombre por tradición, pues sus tierras pertenecían a la familia Cáceres, en cuyos descendientes figuran ilustres santiagueños. Uno de ellos, el entonces Gobernador de la Provincia, Dr. Manuel Cáceres, entregó las tierras a sus ocupantes. Sus límites son: Dalmacio Velez Sarfield; Calle 3 de Febrero; Calle Independencia; Avda. Alsina.-

**28°) BARRIO 8 DE ABRIL:** (Ord. N° 776) Recibe este nombre a pedido de los vecinos en razón de que fue un 8 de Abril cuando el Gobernador Eduardo Miguel hace entrega a los pobladores de las escrituras que los convierten en propietarios de los lotes que ocupan y por decreto denomina así al Barrio. Sus límites son: Dalmacio Velez Sarfield; Calle Juncal; Calle Independencia y Calle 3 de Febrero.-

**29°) BARRIO GRAL. BELGRANO:** (Ord. N° 700 y 776) Se lo denominó así conservando su viejo nombre que se debe a que en el lugar existía una finca del General Belgrano. Sus límites son: Calle Independencia; Calle Juncal; Avda. Belgrano (S) y Avda. Alsina. Establécese el día 3 de junio como fecha conmemorativa de su creación (c/t Ordenanza N° 4.066).

**30°) BARRIO Dr. RAMON CARRILLO:** (Ord. N° 776) En homenaje al célebre científico santiagueño de prestigio mundial. Fue el primer Ministro de Salud Pública de la Nación. Sus límites son: Avda. Belgrano (S); Calle Suárez; Avda. Moreno; Calle Lavalle; Calle Santa Fe y Avda. Alsina.-

**31°) BARRIO SARMIENTO:** (Ord. N° 776 y 3.210) En homenaje al gran educador de América. Sus límites son: Avda. Alsina; calle Santa Fe; Calle Lavalle; Avda. Moreno (s); Calle Suárez y Avda. Colón (s).

**32°) BARRIO LOS INMIGRANTES:** (Ord. N° 609, 776 y 3.210) Este nombre le fue asignado en oportunidad de conmemorarse el Centenario de la Ley de Inmigración y el "Día del inmigrante" que se celebra el 27 de Noviembre. Sus límites son: Avda. Colón (s); Calle Suárez; Avda. Aguirre (s); Calle Lavalle.-

**33°) BARRIO MARIANO MORENO:** (Ord. N° 776) En homenaje a este prócer de la Revolución

de Mayo, autor de su famosa "Representación de los Hacendados", un informe en favor de la libertad de comercio. Fue Secretario de la Primera Junta de Gobierno de 1.810; director de la Gaceta de Buenos Aires e inspirador de la fundación de la Biblioteca Nacional. Sus límites son: Avda. Aguirre (S); Avda. Solís; Calle Leopoldo Lugones y Calle Lavalle.

Sector **Leopoldo Lugones** (Ord. N° 4.283) a la sexta ampliación del barrio Mariano Moreno.

**34° BARRIO RECONQUISTA:** (Ord. N° 776) Homenaje a la Reconquista de Buenos Aires en 1.806. Sus límites son: Costa del Río Dulce; Calle Pedro Francisco Carol; Calle Independencia y Calle Juncal.-

**35° BARRIO INDEPENDENCIA:** (Ord. N° 776 y 3.781) Homenaje a la Independencia Argentina declarada el 9 de Julio de 1.816. Sus límites son: al Norte, calle Pedro Francisco Carol; al Sur, calle Los Lapachos, cuya traza transcurre contigua al desagüe Principal Sur; al Este, margen derecha del Río Dulce y al Oeste, calle Dr. Víctor Alcorta, identificada en su prolongación como Camino de la Costa.-

**36° BARRIO CABILDO:** (Ord. N° 756 y 776) Homenaje al Cabildo Santiagueño de 1.810 y a su proclama histórica en adhesión a la Revolución de Mayo. Sus límites son: Calle Independencia; Avda. Solís (S); Avda. Belgrano (S) y Calle Juncal.-

**37° BARRIO JARDIN:** (Ord. N° 776) Por las características vegetales, edilicias y su trazado que ofrecen un hermoso panorama de este lugar. Sus límites son: Avda. Dr. Víctor Alcorta; Canal de Desagüe Provincial sud y Calle las Magnolias.-

**38° BARRIO TRADICION:** (Ord. N° 615 y 776) Homenaje a la santiagueñidad y a nuestros Folcloristas. Sus límites son: Calle Santa Fe; Avda. Solís; Avda. Aguirre (S) y Calle Suárez. Establécese el día 10 de Noviembre como fecha conmemorativa de su aniversario (c/t Ordenanza N° 4.135).

**39° BARRIO ALMIRANTE BROWN:** (Ord. N° 776 y 5.009) Homenaje al Almirante Guillermo Brown, nacido en Irlanda que se sumó a la causa de la independencia americana. Sus límites son: al Norte: Avda. Solís; al Este calle Las Magnolias, Los Lapachos e Independencia; al Sur calle Dr. José María Cantizano (ex calle 17), calle Monte Kent y calle Dr. Pedro Voza; y al Oeste, con Avenida Belgrano Sur.

**40° BARRIO AMERICA DEL SUR:** (Ord. N° 657, 745, 776 y 2.714) En homenaje a nuestro Continente y a todos los países que lo integran. Sus límites son: Avda. Belgrano (S); Canal de Desagüe Principal Sud; Avda. del Trabajo y Avda. Solís.-

**41° BARRIO EJERCITO ARGENTINO:** (Ord. N° 715, 776 y 2.714) En homenaje al Ejército Argentino, nacido el 29 de Mayo de 1.810. Sus límites son: Avda. Belgrano (S); Avda. de Circunvalación; Avda. del Trabajo y Canal de Desagüe Principal Sur.

**42° BARRIO JURAMENTO:** (Ord. N° 776) En homenaje al juramento de la Bandera Argentina creada por el Gral. Don Manuel Belgrano. Sus límites son: Avda. Belgrano (S); Avda. Solís; Calle Santa Fe y Calle Suárez.-

**43° BARRIO JUAN DIAZ DE SOLIS:** (Ord. N° 649, 776 y 2.695) En homenaje al navegante español que en 1.516 descubrió el Río de la Plata. Sucumbió en manos de los indios. Sus límites son: Calle Leopoldo Lugones; Avda. de Circunvalación y Avda. Solís.-

**44° BARRIO SANTA LUCIA:** (Ord. N° 2.706 y 4.513) En homenaje a Santa Lucía. Virgen y Mártir. Patrona de los Ciegos. En realidad mantiene el nombre con que se conoce al lugar por tradición, por encontrarse allí la Capilla que honra a esta Santa. Sus límites son: Al Norte calle Lavalle, al Sur Avenida 1ª de Mayo, al Este Avenida Leopoldo Lugones y al Oeste la avenida de Circunvalación Dr. Raúl Ricardo Alfonsín”.

**45° BARRIO VILLA DEL CARMEN:** (Ord. N° 1.966) Nominado en homenaje a Nuestra Señora del Carmen, patrona de la Ciudad y manteniendo el nombre con que siempre se conoció el lugar. Sus límites son: al Norte Avda. Libertad; al Este Avda. de Circunvalación; al Sur calle Robles y al Oeste límite del Ejido Municipal (Límites modificados p/Ord. N° 4.563)

**46° BARRIO LA CATOLICA:** (Ord. N° 2.130) Nominación efectuada en reconocimiento a la labor educativa, cultural, social y espiritual desplegada por Sociedad U.C.S.E., durante casi un cuarto de siglo y por estar allí enclavadas sus instalaciones. Sus Límites son: Avda. Alsina; Margen del Río Dulce; Calle Las Heras y Avda. Dalmacio Velez Sarfield.-

**47° BARRIO BRUNO ALBERTO VOLTA:** (Ord. N° 2.177) en Homenaje a quién fuera Intendente de la Ciudad en el Período 1.983/87. Sus límites son: Prolongación Calle 228; Calle Formosa; Calle Pública; Calle Magallanes; Calle Pío XII y Calle Islas Malvinas.-

**48° BARRIO EL VINALAR:** (Ord. N° 2.706 y 4.620) Se mantiene el nombre con el que tradicionalmente se conocía el lugar. Sus límites son: al Este, Leopoldo Lugones; al Sur, Av. Solís; al Oeste, Av. de Circunvalación “Dr. Raúl Ricardo Alfonsín” y al Norte, 1° de Mayo.

**49° BARRIO CAMPO CONTRERAS:** (Ord. N° 2.964) Se procura con él preservar el nombre con que siempre fue conocido el sector. Sus límites son: Avda. del Trabajo; Avda. de Circunvalación; Avda. Leopoldo Lugones y Avda. Solís.

**50° BARRIO LA COSTA:** (Ord. N° 3.781) al sector sur de la Ciudad, comprendido entre los siguientes límites; al Norte, calle Los Lapachos, cuya traza transcurre contigua al desagüe Principal Sur y la proyección de la referida arteria; al Sur, límite del Ejido Municipal; al Este, margen derecha del Río Dulce y al Oeste, Camino de la Costa.

**51° BARRIO LOS FLORES:** (Ord. N° 3.781) al sector sur de la Ciudad, comprendido entre los siguientes límites: al Norte, calle Los Lapachos, cuya traza transcurre contigua al desagüe Principal Sur; al Sur, límite del Ejido Municipal; al Este, Camino de la Costa y al Oeste, calle Independencia Prolongación, identificada comúnmente como Camino del Medio.

Sector **Virgen María de Guadalupe** (Ord. N° 3.779) 450 Viviendas 3<sup>ra</sup>. Ampliación.

**52° BARRIO ISLAS MALVINAS:** (Ord. N° 3.781 y 5.009) al sector sur de la Ciudad, comprendido entre los siguientes límites: al Norte Calle Dr. José María Cantizano (Ex calle 17), calle Monte Kent y calle Dr. Pedro Voza, límite Sur del barrio Almirante Brown); al Sur, con el límite del Ejido Municipal; al Este, con calle Independencia Prolongación, identificada comúnmente como Camino del Medio; y al Oeste con la Ruta Nacional N° 9.

**53° BARRIO SIGLO XX:** (Ord. N° 4.130 y 5.008) núcleo habitacional delimitado al Norte por Av. de Circunvalación “Dr. Raúl Ricardo Alfonsín” ; al Este por Av. San Patricio; al Sur por Canal Contreras López y al Oeste por Av. Leopoldo Lugones.

**54° BARRIO SIGLO XXI:** (Ord. N° 4.282 y 4.492) Núcleo habitacional identificado como Campo Contreras Oeste, delimitado al Norte por Avenida de Circunvalación Dr. Raúl Ricardo Alfonsín, al Sur por Canal Contreras López (revestido), al Este por Avenida Leopoldo Lugones y al Oeste por la Avda. del Libertador (Canal San Martín).

**55° BARRIO SANTA ROSA DE LIMA:** (Ord. N° 4.384) sector ubicado al Norte del Barrio Autonomía, delimitado al Norte por proyección de la calle Arequito, al Oeste Línea del Ejido Municipal, al Este Ruta Nacional N° 9 y al sur Calle Santiago Maradona.

**56° BARRIO BELÉN:** (Ord. N° 4.409) ubicado en el sector oeste de la Ciudad, comprendido entre los barrios John Kennedy, Bruno Volta y Don Bosco, cuyos límites son: Al Norte, prolongación de la calle Arequito; al Sur, calle Islas Malvinas; al Este, calle Pío XII y al Oeste, Ruta Nacional N° 9.

**57°) BARRIO NÉSTOR CARLOS KIRCHNER:** (Ord. N° 4.563) complejo habitacional ubicado en la zona Oeste de la Ciudad Capital, que se encuentra delimitado: Al Norte, calle Robles; Al Sur, proyección de calle Lavalle; Al Este, Avenida de Circunvalación Dr. Raúl Ricardo Alfonsín y Al Oeste, Línea oeste del Ejido Municipal.

**58°) SAINT GERMÉS:** (Ord. 4.849) al grupo habitacional 2.000 viviendas comprendido entre la Av. Presidente Dr. Raúl Ricardo Alfonsín al norte; Canal Contreras López al sur; Av. San Patricio al oeste y Av. San Expedito al este.

### **LISTADO DE CALLES, AVENIDAS Y PASAJES**

#### **- A -**

ABALOS, Jorge Washington (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
 ABALOS, José Benjamín – Dr. (Ord. N° 1.128) Barrio Almirante Brown  
 ABALOS, Sebastián – Avenida (Ord. N° 136) Barrio Primera Junta  
 ACHAVAL, José de (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 ACHAVAL, Fray Wenceslao (Ord. N° 2.964) Calle 3 Barrio Ejército Argentino  
 ACONCAGUA (Ord. N° 745) Barrio América del Sur  
 AEROPUERTO APÓSTOLES (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO CAMBÁ PUNTA (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO CEVIL POZO (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO COMANDANTE TOMAS ESPORA (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO EL CADILLAL (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO EL PALOMAR (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO GRAL. ENRIQUE MOSCONI (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO LOS CHAÑARES (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO MAL PASO (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO PAJAS BLANCAS (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO SAUCE VIEJO (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AEROPUERTO CAP. VICENTE ALMONACID (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AGUADO, Alejandro - Cap. (Ord. N° 659 y 4.379) Barrio San Martín y M. Moreno  
 AGUARIBAY (Ord. N° 4.497) lateral Este de Plaza San Esteban - Barrio Jardín  
 AGUIRRE, Francisco de – Avenida (Ley 6/12/1887)  
 AGUIRRE, Hector Walter (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 12 Barrio Ejército argentino  
 AGUIRRE, Hernando de (Ord. N° 313) Barrio Almirante Brown  
 AGUIRRE, Ignacio Bonifacio – Fray (Ord. N° 1.957) Calle 504 Barrio Independencia  
 ALBERTI, Manuel – Dr. (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
 ALBORNOZ, Isidro (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 ALCORTA, Amancio (Ord. N° 327) Barrio Belgrano  
 ALCORTA, Manuel (Ord. N° 313) Barrio Almirante Brown  
 ALCORTA, Víctor - Dr. (Ord. N° 1.020) Barrio Jardín  
 ALEM, Leandro (Ord. N° 1.876 y 2.652) Barrio Juan Bautista Alberdi  
 ALEMANIA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 ALEN, Celestino (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 ALFONSÍN, Pte. Dr. Raúl Ricardo (Ord. N° 4.297) a la Avda. de Circunvalación  
 ALFONSÍN, Pte. Dr. Raúl Ricardo (Ord. N° 4.849) paralela al sur de Avda. de Circunvalación B° S. Germés  
 ALIGHIERI, Dante (Ord. N° 232) Interior del Parque Aguirre  
 ALMAFUERTE (Ord. N° 836) Barrio Parque Aguirre  
 ALONSO DE CONTRERAS, Capitán (Ord. N° 2.964) Calle 65 Barrio Ejército Argentino  
 ALSINA, Avenida (Ley 6/12/1887)  
 ALTA GRACIA (Ord. N° 2.188) Barrio General. Paz  
 ALTA MIRA (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 ALVARADO (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 ALVAREZ CONDARCO – Mayor - Pje. (Ord. N° 660) Barrio Sargento Cabral  
 ALVAREZ, Agustín (Ord. N° 106) Barrio Belgrano

ALVAREZ, Antenor – Gob. Dr. (Ord. N° 26) Barrio Colón - Huaico Hondo  
 ALVAREZ, Gregorio Santiago – Dr. (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucía y El Vinalar  
 ALVAREZ, Luis María – Prof. (Ord. 4.379) 7<sup>ma</sup> paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno  
 ALVEAR (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 ALVEAR, Pasaje (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril  
 AMBARGASTA (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 AMEGHINO (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 AMERICA (Ord. N° 24) Barrio Rivadavia  
 ANCHEZAR, Juan (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 ANCHORENA, Aarón de (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
 ANDES (Ley 6/12/1887) Barrio Centenario  
 ANELLI, Nardo (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
 ANTARTIDA ARGENTINA (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Francisco de Aguirre  
 AÑATUYA – Ciudad de (Ord. N° 1.832) Barrio Juan Felipe Ibarra  
 AÑORANZAS (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 APARICIO, Juan Manuel (Ord. N° 4.644) Calle 1001 (e) Rodríguez y Viamonte, B° Primera Junta  
 ARAUJO, Segundo (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
 ARCE, Benjamin Adolfo “Benja” (Ord. N° 4.512) 1<sup>ra</sup> paralela al Norte de A. Yupanqui, B° Siglo XXI  
 ARCHETTI, Armando – Dr. (Ord. N° 2.076) Ex-Paseo de la Costa  
 ARDILES, Miguel de - Capitán (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Juramento  
 ARDILES, Olga Isabel (Ord. N° 1.826) Barrio Jorge Newbery  
 AREAL, Prudencio – Monseñor (Ord. N° 1.492) Barrio Almirante Brown  
 ARENALES (Ley 6/12/1887) Barrio Juan B. Alberdi  
 AREQUITO (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 ARGAÑARAZ, Carlos – Dr. (Ord. N° 1.503) Barrio Almirante Brown  
 ARGAÑARAZ, Manuel – Dr. (Ord. N° 1.196) Barrio Ejército Argentino  
 ARGAÑARAZ, Manuel – Gob. (Ord. N° 28) Barrio 8 de Abril  
 ARGAÑARAZ, Tristán – Ing. (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
 ARGÜELLO, Custodia (Ord. N° 4.283 y 4.379)) 2<sup>da</sup> paralela a Av. Leopoldo Lugones, B° M. Moreno  
 ARLT, Roberto (Ord. 4.130 y 4.849) 4<sup>ta</sup> paralela al sur de Av. Alfonsín B° S. Germés y Siglo XX  
 ARNEDO, Pedro - Dr. (Ord. N° ..... ) Barrio Cabildo  
 ATAMISQUI (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 AUAD, Dr. Abdala (Ord. N° 2.948) Barrio Borges  
 AUSTRIA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 AVELLANEDA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 ÁVILA, Elvio Aroldo (Ord. N° 4.118) Calle 109 del B° Coronel Borges  
 ÁVILA, Heriberto (Ord. N° 3.911) (e) J. Castillo y Monte Kent – B° Islas Malvinas  
 ÁVILA, Leopoldo Marcelo (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 13 Barrio Ejército Argentino  
 ÁVILA, Severo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 AVIÓN PUCARÁ (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto  
 AVIPONES (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 AYACUCHO (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 AYOHUMA (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 AZCUENAGA, Miguel de (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Belgrano

**- B -**

BAIGORRIA, Granadero (Ord. N° 660) Barrio Sargento Cabral  
 BALBIN, Dr. Ricardo (Ord. 4.130) 2<sup>da</sup> paralela al este de Leopoldo Lugones – B° Siglo XX  
 BALCARCE (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano y 8 de Abril  
 BANDA (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
 BANEGAS, Nicolás (Gaicho) (**Ord. 4.789**) calle 190 del barrio Juan Felipe Ibarra  
 BARRAZA, Pedro S. – Gob. (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
 BARRIO, Dr. Luis (Ord. N° 2.964) Calle 55 Barrio Ejército Argentino  
 BARZANO, Alonso - Obispo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan Felipe Ibarra  
 BASE AEREA EL CHAMICAL (Ord. N° 1.917) Barrio Aeropuerto

BATERIA INDEPENDENCIA (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 BATERIA LIBERTAD (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 BAZÁN, Cap. Juan Gregorio (Ord. N° 3.086) Barrio Ejército Argentino - Calle 66 desde Colón al Oeste  
 BELGICA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 BELGRANO, Avenida (Ley 6/12/1887)  
 BERATZ, Presb. Jorge (Ord. N° 2.964) Calle 59 Barrio Ejército Argentino  
 BERNARDINO, Juan (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
 BERUTTI, Antonio (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
 BETEL (Ord. 4.409) 2<sup>da</sup> paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
 BOLIVAR, Simón – Pasaje (Ord. N° 176) Barrio Parque Aguirre  
 BOLIVIA (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 BORGES, Jorge Luis - escritor (Ord. 4.130) 1<sup>ra</sup> paralela al este de Leopoldo Lugones – B° Siglo XX  
 BORGES, Juan Francisco (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 BORGES, Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 BOULOGNE SUR MER (Ord. N° 243) Barrio Juan B. Alberdi  
 BRAILLE, Luis (Ord. N° 589) Barrios R. Carrillo y Sarmiento  
 BRANDSEN (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
 BRASIL (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
 BRAVO, Prof. Domingo – Avenida (Ord. N° 2.964) Calle 67 Barrio Ejército Argentino  
 BRAVO HERNANDEZ, Ana María - Sor (Ord N° 1.445) Barrio Almirante Brown y Los Flores  
 BRAVO DE RUEDA, José (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 BRAVO DE ZAMORA, Fernando – Lic. (Ord. N° 313 y 756) Barrio Almirante Brown  
 BRAZO DEL RIO (Ord. 2.188) Barrio General Paz  
 BROGGI, Hna. Edith (Ord. N° 2.792) Sector Esc. Libarona Barrio Centenario  
 BROWN, Alte. Guillermo - (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril  
 BRUIJN, Hno. Hermas de (Ord. N° 2.801) Barrio 8 de Abril  
 BUENOS AIRES (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 BUSTOS NAVARRO, Dr. Arturo (Ord. 3.417 y 3.612) Barrio Congreso

**- C -**

CABALLERO, Manuel Gregorio (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 CABANILLAS, Abelino – Gob. (Ord. N° 28) Barrio Francisco de Aguirre  
 CABILDO SANTIAGUENO (Ord. N° 1.957) Calle 406 Barrio Independencia  
 CABO SAN DIEGO (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
 CABO SAN PABLO (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
 CABRAL, Sargento (Ord. N° 301 y 3.088) Barrios Belgrano y Cabildo  
 CABRAL, Sargento, Pje. (Ord. N° ..... ) Barrio Sargento Cabral  
 CACHI PAMPA (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
 CAINZO, Domingo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 CALDERON, Ramón - Sgto. (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
 CAMINO DEL INCA (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Sarmiento  
 CAMPEONES DEL 28 (Ord. N° 704) Barrio Cáceres  
 CAMPOS, “Quichi” (Ord. N° 3.208) Pasaje N° 433 – Barrio 8 de Abril  
 CANTIZANO, Dr. José Maria (Ord. N° 4.318) Calle 17 del Barrio Almirante Brown  
 CAPOVILA de RETO, Ángela (Ord. N° 2.739 y 4.437) Calle 111 del B° Coronel Borges  
 CARABAJAL, Agustín (Ord. N° 1.149) Barrio Tradición  
 CARABAJAL, Dr. Roque Bartolomé (Ord. N° 4.372) 10<sup>ma</sup> paralela a la Av. L. Lugones., B° Siglo XXI  
 CARACAS (Ord. N° 4.441) 3<sup>ra</sup> paralela de Avenida del Trabajo – B° América del Sur  
 CARDOZO, Dr. Ramón Silvano (Ord. N° 1.398 y 2.964) Calle 5 Barrio Ejército Argentino  
 CARDOZO, Felipe Santiago (Ord. N° 4.644) Pje. 256 (e) 12 de Octubre y Constituyentes, B° Primera Junta  
 CARFI, Humberto (Ord. N° 4.282) 6<sup>ta</sup> paralela a Av. Leopoldo Lugones Barrios Siglo XXI  
 CARFI, Salvador - Pasaje (Ord. N° 670) Barrio Ramón Carrillo  
 CAROL, José Hilario (Ord. N° 1.957) Calle 403 Barrio Independencia

CAROL, Pedro Francisco (Ord. N° 1.957) Calle 501 Barrio Independencia  
CAROL, Remigio - Gdor. Dr. (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
CARRANZA (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
CARRERAS, Julio (Ord. N° 4.118) Calle 107 del B° Borges  
CARRILLO, Ramón - Dr. (Ord. N° 589) Barrio Belgrano  
CARRILLO, Santiago (Heráldica – Músico) (Ord. N° 4.532) Calle 9 d/Río Dulce al Oeste, B°  
Aeropuerto  
CARRIZO, Nicolás de (Ord. N° 313) Barrio Almirante Brown  
CARTIER DE HAMANN, Prof. Martha Ana (Ord. N° 3.953) Calle 10 – B° Coronel Borges  
CASEROS (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
CASTRO, Roberto (Ord. N° 4.118) Calle 106 del B° Borges  
CASSAFFOUSTH - Ing. (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Saenz Peña  
CASTELLANOS, Jerónimo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Jorge Newbery  
CASTELLI (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
CASTIGLIONE, José F. L. – Dr. (Ord. N° 589) Barrio Cabildo  
CASTILLO, Julio (Ord. N° 3.911) (e) Isla Soledad y H. Ávila – B° Islas Malvinas  
CASTILLO, Selva Argentina “Tina” (Ord. N° 4.353) Calle N° 245 del barrio Huaico Hondo  
CASTRO, Mario Alejandro (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
CASTRO, Maximiliano (Ord. N° ..... ) Barrio General Paz  
CASTRO, Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Centro  
CATAMAMPA (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
CATAMARCA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
CENTINELA DE LA PATRIA (Ord. N° 4.966) (e) Pro J. Beratz y Ob Maldonado de Saavedra B°  
Ejto. Argentino  
CERRO, Francisco Eduardo – Dr. (Ord. 4.379) 11<sup>va</sup> paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno  
CINQUEGRANI, Pedro (Ord. N° 3.965) Calle 100 – B° Coronel Borges  
CIUDAD DEL BARCO (Ord. 4.994) Pje. 432 (e) P. L. Gallo y San Martín – B° Francisco de  
Aguirre  
COCCO, Octavio (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
COCCHETTI, Annunciata (Ord. 2.188) Barrio General Paz  
COLOMBIA (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
COLON, Cristóbal – Avda. (Ley 6/12/1887)  
COMAY, Eduardo (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
COMODORO RIVADAVIA (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
CONGRESO (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
CONSTITUCION (Ley 6/12/1887) Barrio Juan B. Alberdi  
CONTRERAS, Pedro (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
COPO (Ord. N° 3.313) Pasaje 488 – Barrio Villa del Carmen  
CORDOBA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
CORDOBA, Manuel I. - Comandante (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Colón  
CORDOBA, Néstor David (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 14 Barrio Ejército Argentino  
CORPOS, Felipe (Ord. N° 1.149) Barrio Tradición  
CORREA, Adelina (Ord. 2.706) Barrio El Vinalar  
CORRIENTES (Ord. N° 659) Barrio Libertad – San Martín  
CORSI, Benito – Fray (Ord. N° 128) Barrio San Francisco Solano  
CORTAZAR, Julián de – Obispo Dr. (Ord. N° 320) Barrio Belgrano  
CORTAZAR, Julio (Ord. 4.130) Calle con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX  
CORTEZ DE MEDINA, Pedro I. (Dto. 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
CORVALÁN, José María – Dr. (Ord. 2.214) Barrio Santa Lucia  
CORVALAN, Octavio - Dr. (Ord. 4.379) 2<sup>da</sup> paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno  
CORVALÁN, Santiago - Dr. (Ord. 2.706) Barrio El Vinalar  
CORVALAN, Sofanor – Dr. (Ord. N° 4.282) 5<sup>ta</sup> paralela a Av. Leopoldo Lugones Barrio Siglo  
XXI  
CRISTO DEL MILAGRO (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
CRISTO NAZARENO (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
CRUZ, Antonio – Soldado “Negro Falucho” (Ord. 2.283) Barrio La Católica  
CUMALAT, Pedro José (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan Felipe Ibarra

**- CH -**

CHACABUCO (Ley 6/12/1887) Barrio Juan B. Alberdi  
 CHACO (Ley 6/12/1887) Barrio Juan B. Alberdi  
 CHASQUI (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Sarmiento  
 CHAZARRETA, Andrés (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 CHAZARRETA, Juan Delibano – Dr. (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 CHILE (Ord. N° 657 y 4.441) Barrio América del Sur  
 CHOYA (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
 CHUBUT (Ord. N° ..... ) Barrio Francisco de Aguirre

**- D -**

DEFENSA (Ord. N° ..... ) Barrio Parque  
 DE LA PAZ Y FIGUEROA, María Antonia (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan B. Alberdi  
 DE LA SILVA, Sofanor (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 DE LA TORRE, Lisandro (Ord. 4.130 y 4.849) 12<sup>va</sup> paralela de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX

DE VICTORIA, Francisco – Obispo (Ord. N° 320) Barrio 8 de Abril  
 DE VILLARROEL, Cap. Diego (Ord. N° 2.964) Calle 11 Barrio Ejército Argentino  
 DEGANO, Alfredo P. – Dr. (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 DEL CASTAÑO, Manuel – Capitán (Ord. N° 125) Barrio Colón  
 DEL LIBERTADOR, Avda. (Ord. N° 645) Márgenes del Canal San Martín  
 DEL TRABAJO – Avenida (Ord. N° 2.964) Barrios Mariano Moreno-Campo Contreras  
 DELGADO, Roberto (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
 DEMOCRACIA (Ord. N° 1.974) Barrio La Católica  
 DEPARTAMENTO AGUIRRE Ord. 4.788 5<sup>ta</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO ALBERDI Ord. 4.788 4<sup>ta</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO ATAMISQUI Ord. 4.788 11<sup>va</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO AVELLANEDA Ord. 4.788 7<sup>ma</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO BELGRANO Ord. 4.788 5<sup>ta</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO CAPITAL Ord. 4.788 6<sup>ta</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO CHOYA Ord. 4.788 10<sup>ma</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO JIMÉNEZ Ord. 4.788 1<sup>ra</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO JUAN FELIPE IBARRA Ord. 4.788 9<sup>na</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO MITRE Ord. 4.788 2<sup>da</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO MORENO Ord. 4.788 3<sup>ra</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO OJO DE AGUA (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan F. Ibarra  
 DEPARTAMENTO OJO DE AGUA Ord. 4.788 8<sup>va</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO PELLEGRINI Ord. 4.788 1<sup>ra</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO RIVADAVIA Ord. 4.788 2<sup>da</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO SALAVINA Ord. 4.788 6<sup>ta</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO SAN MARTÍN Ord. 4.788 7<sup>ma</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO SARMIENTO Ord. 4.788 4<sup>ta</sup> paralela a Av. Raúl R. Alfonsín B° Néstor C. Kirchner  
 DEPARTAMENTO TABOADA Ord. 4.788 3<sup>ra</sup> paralela a Dpto. Robles B° Néstor C. Kirchner  
 DI LULLO, Orestes – Dr. (Ord. N° 1.831) Barrio Huaico Hondo  
 DI MITRI – Hermanos (Ord. N° 2.964) Calle 58 y Pje. 63 Barrio Ejército Argentino  
 DIAGUITAS (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz

DIAZ GALLO, Juan José (Ord. N° 1.957) Calle 503 Barrio Independencia  
 DIAZ GALLO, Pedro - Cap. (Ord. N° 125) Barrio Colón  
 DIAZ, Antonio Vicente (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 16 Barrio Ejército Argentino  
 DIAZ, Dr. Manuel Alberto (Ord. N° 4.126) Calle paralela Polideportivo Provincial – Pque. Aguirre  
 DIAZ, Hugo (Ord. N° 1.149) Barrio Tradición  
 DIAZ, Juan G. – Capitán (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 DIAZ, Julián y Benicio (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 DIAZ, Patrocinia (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 DOMINGUITO – Pasaje (Ord. N° 724) Barrio Sarmiento  
 DORREGO (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano  
 DUBROVICH, Francisco - Mons. (Ord. N° 546) Barrio Rivadavia  
 DUPUY, Vicente (Ord. N° 4.644) Calle 522 (e) Rodríguez y Caseros, B° Primera Junta

**- E -**

ECHEVERRÍA, Esteban (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Gral. Mosconi – Juan F. Ibarra  
 ECUADOR (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
 EDISON, Tomas Alba (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 EJERCITO ARGENTINO, Avda. (Ord. N° 220) Barrio Parque Aguirre  
 EJERCITO DE LOS ANDES (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
 EJERCITO DEL NORTE (Ord. N° 1.618) Barrio Juramento  
 EL ALGARROBAL (Ord. N° 4.237) cuarta paralela a calle Independencia - B° Los Flores 1ª Amp.  
 EL ALTO (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 EL BRACHO (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 EL CARDÓN (Ord. N° 4.590) décima quinta paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL CEIBO (Ord. N° 4.590) décima tercera paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL CHAÑAR (Ord. N° 4.230) c/pública a/p de Independencia 1000 m aprox. de Canal Sud – B° Los Flores  
 EL CHAÑARCITO (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 EL CRESPIN (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 EL GUAYACÁN (Ord. N° 4.237) séptima paralela a calle Independencia - B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL ITÍN (Ord. N° 4.230) Segunda paralela a Independencia – B° Los Flores 1ª ampliación  
 EL JACARANDÁ (Ord. N° 4.237) sexta paralela a calle Independencia - B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL JUME (Ord. N° 4.590) décima segunda paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL KAKUY (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 EL MISTOL (Ord. N° 4.230) Primera paralela a Independencia – B° Los Flores 1ª ampliación  
 EL PACARÁ (Ord. N° 4.230) Segunda paralela al norte de Canal C. López – B° Los Flores 1ª ampliación  
 EL PLUMERILLO (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
 EL QUEBRACHAL (Ord. N° 4.237) quinta paralela a calle Independencia - B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL QUIMIL (Ord. N° 4.590) décima primera paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL SAUCE (Ord. N° 4.237) octava paralela a calle Independencia - B° Los Flores 1ª Ampl.  
 EL TEPEYAC (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
 EL VINAL (Ord. N° 4.230) Primera paralela al norte de Canal C. López – B° Los Flores 1ª ampliación  
 EL YUGO – (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 EL ZONDA (Ord. N° 724) Barrio Sarmiento  
 EMPERATRIZ DE AMÉRICA (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
 ENTRE RIOS (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 ESCALADA, Remedios de (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
 ESPAÑA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 ESPARZA, Luciano (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
 ESPECHE, Dr. Leonidas (Ord. N° 4.282) 3ª paralela a Av. Leopoldo Lugones, Barrio Siglo XXI  
 ESQUIU, Mamerto – Fray (Ord. N° 835) Barrio Gral. Mosconi

ESTRADA, José Manuel (Ord. N° 589) Barrio Reconquista  
ESTRECHO DE LA MAIRE (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
ESTRECHO SAN CARLOS (Ord. N° 3.911) Paralela al Canal Revestido – B° Islas Malvinas  
EXODO JUJEÑO (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento

**- F -**

FANGIO, Juan Manuel (**Ord. 4.130/4.849**) 3<sup>ra</sup> paralela a Av. Alfonsín B° S. Germés y Siglo XX  
FARFÁN, Benjamín Miranda (**Ord. 4.879**) 7<sup>ma</sup> paralela al norte de Av. Solís e/L. Lugones y Av. Del Trabajo B° M. Moreno  
FARHAT, José Silvano (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
FARIAS GOMEZ; Jorge (Ord. N° 4.282) 7<sup>ma</sup> paralela a Av. Leopoldo Lugones, Barrio Siglo XXI  
FAVAROLO, Dr. René – Avenida (Ord. 4.130) 3<sup>ra</sup> paralela al este de Leopoldo Lugones, B° Siglo XX  
FAZIO, Lorenzo (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
FELS, Teodoro (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
FERNANDEZ LOZA, Carlos Manuel (Ord. 4.379) 3<sup>ra</sup> paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno  
FERNANDEZ, Jesús M. (Ord. N° 2.964) Calle 6 Barrio Ejército Argentino  
FERNANDEZ, Juan Manuel – Cnel. (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan F. Ibarra  
FERREYRA, Alicu – Baqueano (Ord. N° 311) Interior Parque Aguirre  
FERREYRA, Antenor R. – Prof. (Ord. N° 317) Barrio Colón  
FERROCARRIL (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
FIGUEROA, Juan A. - Pje. (Ord. N° 303) Barrio Centro  
FILAS, Rodolfo (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
FORMOSA (Ley 6/12/1887) Barrio Colón  
FORTIN (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Libertad  
FRANCIA (Dto. N° 638-19/11/57) Barrio Belgrano  
FRATERNIDAD (Ord. N° 1.974) Barrio La Católica  
FRENCH, Domingo (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
FRIAS Y ALFARO, Alonso (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
FRIAS Y ARAUJO, José (Ord. N° 1.957) Calle 405 Barrio Independencia  
FRIAS, Félix Ignacio (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
FRIAS, Luis (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
FRIAS, Manuel (Ord. N° 315) Barrio Cnel. Borges

**- G -**

GALILEA (Ord. 4.409) 6<sup>ta</sup> paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
GALLO, Pedro (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
GALLO, Pedro León (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
GANCEDO, Alejandro – Agrimensor (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
GANCEDO, Alejandro – Dr. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
GANSO VERDE (Ord. N° 3.911) (e) Isla Gran Malvina e Isla Bordón- B° Islas Malvinas  
GARGARO, Alfredo – Dr. (Ord. N° 704) Barrio Cáceres  
GARIBALDI (Dto. Prov. 10/12/1887) Barrio Centro  
GASTAMINZA, Ing. Efrén (Ord. N° 4.936) al pasaje N° 86 (e) Avda Alsina y c/Congreso, B° Congreso  
GENNERO, Nicolás Segundo (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
GEREZ, Julio Argentino (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
GIACHINO; Capitán (Ord. 4.130 y 4.849) 10<sup>ma</sup> paralela al sur de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX  
GIGLI, Vicente (Ord. N° 3.976) Calle 101 – B° Coronel Borges  
GIL ROJAS, Andrónico (Ord. N° 4.118) Calle 105 del B° Coronel Borges  
GILGAL (Ord. 4.409) 5<sup>ta</sup> paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
GODOY, Solana (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Saenz Peña  
GOMEZ, Alberto Edmundo (Ord. N° 3.911) Primera paralela a Av. Belgrano – B° Islas Malvinas  
GOMEZ CARRILLO, Manuel - Maestro (Ord. N° 312) Pasaje Barrio Congreso

GOMEZ CORNET, Ramón (Ord. N° 704) Barrio Cáceres  
 GOMEZ, Dardo del Valle - Escritor (Ord. N° 4.704) 1<sup>er</sup> Pje. (e) Lamadrid y Posadas B° Sarmiento  
 GÓMEZ MIRANDA, Florentina (Ord. N° 4.618) calle 114, (e) Gaucho Rivero y Lavalle, B°  
 Primera Junta GOMEZ, Narciso “Nachi” (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 GONZALEZ DE PRADO, Pedro (Ord. N° 313) Barrio Almirante Brown  
 GONZALEZ, Pedro Ruperto (Ord. N° 2.964) Calle 51 Barrio Ejto. Argentino  
 GOROSITO, Gumersindo (Ord. N° 615) Barrio Tradición  
 GOROSITO, Omar Hilario “Héroe de Malvinas” (Ord. N° 2.605/2.964/3.496) Calle 15 - B° Ejto.  
 Argentino  
 GOROSTIAGA, Manuel (Dto. 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
 GOROSTIAGA, Pedro Pablo – Cap. (Ord. N° 125) Barrio Colón  
 GOROSTIAGA, Pje. (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 GORRITI, Juana Manuela (Ord. N° ..... ) Barrio Parque Aguirre  
 GORRITI, Presbítero (Ley 6/12/1887) Barrio Centenario  
 GRAMAJO DE MARTÍNEZ MORENO, Amalia (Dra) (**Ord. 4.900**) 3ra paralela al este de Monte  
 Kent (7mo pasaje) -Amp. 50 viviendas- B° Almirante  
 Brown  
 GRANDE, Fray Juan (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
 GRECIA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 GRELA, Fray José Ignacio (Ord. N° 4.644) Pasaje 370 (e) Castelli y Rodríguez, B° Primera Junta  
 GUARDIA NACIONAL (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
 GUASAYAN (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
 GUAYAQUIL, Pje. (Ord. N° 660) Barrio Sargento Cabral  
 GUDIAN, José María (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Jorge Newbery  
 GUEMES (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 GUERRA GAUCHA (Ord. N° 4.283) 1<sup>ra</sup> paralela hacia el sur de la calle Lavalle, B° M. Moreno  
 GUERRA, Mercedes – Sor Madre (Ord. N° 50) Barrio Ramón Carrillo  
 GUEVARA, Ernesto “Che” (Ord. 4.130 y 4.849) 7<sup>ma</sup> paralela a Av. Alfonsín B° S. Germain y  
 Siglo XX  
 GUIDO, Tomás – General (Ord. N° 660) Barrio Sgto. Cabral  
 GUYANA (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
 GUZMÁN, Héctor Diógenes (Ord. N° 4.575) calle pública, d/Almonacid h/Base El Chemical, B°  
 Aeropuerto

**- H -**

HARRIS, Paul - Pje. (Ord. N° 334) Barrio Centenario  
 HELMAN GAUNA, Romualdo – Dr. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 HEREDIA, Nicolás de – Avenida (Ord. N° 311) Interior Parque Aguirre  
 HERMANDAD (Ord. N° 1.974) Barrio La Católica  
 HERMANO TOMÁS (Ord. N° 2.323) Barrio Saenz Peña  
 HERMANOS JUÁREZ (Ord. N° 3.761) Pje. Intermedio N° 75, e/ 4° Pje. y 5° Pje. B° H. Hondo  
 HERNANDARIAS (Ord. N° 629) Barrio Cabildo  
 HERNANDEZ, José (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
 HEROES DE MALVINAS (Ord. N° 2.283) Barrio La Católica  
 HERRERA, José David (Ord. N° 2.964) Calle 7 Barrio Ejército Argentino  
 HERRERA, Juan Nepomuceno – Granadero (Ord. N° 660) Barrio Sgto. Cabral  
 HERRERA, Martín de – Capitán (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Colón – Rivadavia (ex-Pje. 19)  
 HERRERA, Martín de – Capitán (Ord. N° 313 y N° 1.615) Barrio Almirante Brown  
 HERRERA, Santiago (Dto. N° 141-28/3/58 y Ord. N° 2.887) Barrios Colón - Juan F. Ibarra  
 HOLANDA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
 HOUSSAY, Bernardo (Ord. 4.130 y 4.849) 5<sup>ta</sup> paralela al sur de Av. Alfonsín B° S. Germain y  
 Siglo XX

**- I -**

IBAÑEZ, Luis Roberto – Héroe de Malvinas – Pasaje (Ord. N° 3.568) B° 8 de Abril  
 IBARRA, Absalón – Gob. Dr. (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
 IBARRA, Juan Felipe – Brigadier (Ord. N° 654) Barrio Autonomía

IGARZABAL Casilda (Ord. N° 5.037) Pasaje 1.002 (s/salida), (e) Castelli y Viamonte B° Primera Junta  
IGUAZÚ (Ord. N° 745) Barrio América del Sur  
ILLIA, Arturo Humberto – Pte. Dr. (Ord. N° 1.150) Barrio Belgrano  
INDEPENDENCIA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
INGENIEROS, José - Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Parque Aguirre  
INGENIO COLONIA PINTO (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
INGENIO CONTRERAS – Avenida (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
INGENIO LA AURORA (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
INGENIO LA TRINIDAD (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
INGENIO NUEVA TRINIDAD (Ord. N° 2.964) Calle 52 Barrio Ejército Argentino  
INGENIO SANTA MARÍA (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
INGENIO SANTO DOMINGO (Ord. N° 2.964) Calle 53 Barrio Ejército Argentino  
INTI HUASI (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Sarmiento  
IRAMAIN, Gregorio (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
IRIGOYEN, Hipólito (Ord. N° 174 del 18/5/37) Barrio Juan B. Alberdi  
IRLANDA (Ord. N° ..... ) Barrio Los Inmigrantes  
IRURZUM, Blanca (Ord. N° 4.118) Calle 103 del B° Borges  
ISLA BONRBÓN (Ord. N° 3.911) (e) Ganso Verde y Puerto Darwin – B° Islas Malvinas  
ISLA DE LOS ESTADOS (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
ISLA GRAN MALVINA (Ord. N° 3.911) Primera perpendicular a Av. Belgrano – B° Islas Malvinas  
ISLAS MALVINAS (Ord. N° ..... ) Barrio Saenz Peña  
ISLA SOLEDAD (Ord. N° 3.911) Segunda paralela a Av. Belgrano – B° Islas Malvinas  
ISNARDI, Pedro Domingo (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
ITALIA (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
ITURBE, Abel – Pasaje (Ord. N° 2.964) Pjes. 54 y 61 Barrio Ejército Argentino

**- J -**

JACQUES, Francisca (Ord. N° 28) Barrio Cáceres  
JAPON (Ord. N° ..... ) Barrio Los Inmigrantes  
JEREZ, Ernesto – Dr. (Ord. N° 1.970) Barrio Congreso  
JERICO (Ord. 4.409) 1ra paralela a calle Islas Malvinas - Barrios Belén.  
JERUSALEN (Ord. N° 678) Barrio Los Inmigrantes  
JIMENEZ PAZ, Francisco (Dto. 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
JONES, Melvin -Pasaje (Ord. N° 761) Barrio Colón  
JUAN XXIII, Papa (Ord. N° ..... ) Barrio Mosconi  
JUAN PABLO II (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
JUAREZ, Fortunato – folclorista (Ord. N° 4.331) Calle 147 del barrio Huaico Hondo, sector Tarapaya  
JUAREZ, Gaspar (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
JUJUY (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
JUNCAL (Ord. N° ..... ) Barrio Belgrano  
JUSTO, Alicia Moreau de (Ord. 4.130) Calle con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX  
JUSTO, Juan Bautista (Ord. N° 2.628) Barrio Juan Felipe Ibarra

**- L -**

LA CANDELARIA (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
LA COLINA (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
LA DOLOROSA (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
LA PAMPA (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Fco. de Aguirre  
LA PAZ (Ord. N° 4.441) 1ra paralela de Avenida del Trabajo – B° América del Sur  
LA PLATA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
LA RIOJA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
LA RIVERA (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
LA SERENA (Ord. N° 1.974) Barrio La Católica

- LA TABLADA (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz
- LA TELESITA (Ord. N° 615) Barrio Tradición
- LACARRA, Martín – Tte. Cnel. (Ord. N° 1.957) Calle 402 Barrio Independencia
- LAGAR, Gelacio (Ord. N° 654) Barrio Autonomía
- LAGUNA DE LOS PATOS (Ord. N° 4.576) séptima paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa
- LAGUNA DE LOS TOROS (Ord. N° 4.576) octava paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa
- LAMADRID (Ley 6/12/1887) Barrios Ramón Carrillo – Santa Lucía
- LAMI HERNÁNDEZ, José María (Ord. N° 4.318) 1ª paralela al este del 7° Pje. B° Alte. Brown-I. Malvinas
- LAMI VIEYRA, José – Gobernador (Ord. N° 1.374) Barrio Alte. Brown y Los Flores
- LAMI, Juan José – Bachiller (Ord. N° 315) Barrio Coronel Borges
- LAMI, Pedro José (Ord. N° 756) Barrio Cabildo
- LAPRIDA (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril
- LARREA, Juan (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta
- LARREINA, Dr. Pedro Ángel (Ord. N° 2.793) Ex -Camino de la Costa Barrio Parque
- LAS ACACIAS (Ord. N° 4.590) décima octava paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.
- LAS HERAS (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril
- LAS JARILLAS (**Ord. 4.884**) 1ra paralela al Sur del canal principal Sur desde Independencia al este B° Los Flores (Amp. 50 viviendas)
- LAS LILAS (Ord. N° 4.497) lateral Oeste de Plaza San Esteban - Barrio Jardín
- LAS MARGARITAS (Ord. N° 4.497) lateral Norte de Plaza San Esteban - Barrio Jardín
- LAS MORAS (Ord. N° 4.230) Tercera paralela al norte de Canal C. López – B° Los Flores 1ª ampliación
- LAS ORQUÍDEAS (Ord. N° 4.497) 1ra paralela a Independencia, entre Los Pinos y Sta. Rita - Barrio Jardín
- LAS ROSAS (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín
- LAS TIPAS (Ord. N° 4.693) 2ª paralela a Independencia, B° Los Flores Ampl. 50 viv.
- LAS TUSCAS (Ord. N° 4.230) Tercera paralela a Independencia – B° Los Flores 1ª ampliación
- LAS URREJOLAS (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo
- LASCANO, Francisco Javier (Ord. N° 1.957) Calle 502 Barrio Independencia
- LASCANO, Pedro – Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Belgrano
- LATAPIE, Alfonso (Ord. N° 756 y 4.515) desde Sgto. Cabral en Barrio Cabildo hasta Barrio Reconquista
- LAVAISSE (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi
- LAVALLE (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo
- LEBENSOHN, Dr. Moisés (Ord. N° 4.550) calle trazada (e) Av. Tardieu y Av. del Libertador, B° Siglo XXI
- LEDESMA, Argentino “Corazón” (Ord. N° 3.939/3.962) 7mo. Pje. (e) Lamadrid y Lledó – B° Sarmiento
- LELOIR, Dr. Luis Federico (**Ord. 4.130/4.849**) 1ª diagonal de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX
- LESCANO, Dr. Luis Alejandro (Ord. N° 2.948) Barrio Borges
- LESCANO, Luis Alfredo “Chacho” (Ord. N° 4.142) Avda. paralela al río (e) M. del Plata y Alsina
- LEVILLIER, Roberto – Pasaje (Ord. N° 312) Barrio Cáceres
- LEYRIA, Dr. Ernesto Ezequiel (Ord. N° 4.282) 4ª paralela a Av. Leopoldo Lugones, Barrio Siglo XXI
- LIBARONA, Agustina Palacio de (Ord. N° 2.792) Sector Esc. Libarona - Barrio Centenario
- LIBERTAD (Ley 6/12/1887) Barrio Centro
- LIMA (Ord. N° 4.441) 2ª paralela de Avenida del Trabajo – B° América del Sur
- LINARDO, Raimundo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan F. Ibarra
- LISSI, Juan (Ord. N° 3.265) 5º Pasaje – Barrio Industria
- LOCHE, Nicolino (**Ord. 4.130 y 4.849**) 9ª paralela de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX
- LOMAS COLORADAS (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz
- LOPEZ ALZOGARAY, Eduardo – Prof. (Ord. 4.379) 5ª paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno
- LOPEZ BRAVO DE ZAMORA (Ord. N° 2.964) Calle 9 - Barrio Ejército Argentino

LOPEZ, Estanislao (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
LOPEZ, Mateo Martín – Profesor (Ord. N° 3.216) cruce peatonal – Barrio Francisco de Aguirre  
LOPEZ, Miguel – Fray (Ord. N° 723) Barrio San Fco. Solano  
LÓPEZ Y PLANES, Vicente (Ord. N° 4.644) Calle 115 (e) Alsina y Lavalle, B° Primera Junta  
LORENZINI, Carola (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
LORETO (Ord. N° 3.313) Pasaje 490 – Barrio Villa del Carmen  
LOS ÁLAMOS (Ord. N° 4.590) décima séptima paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
LOS CACTUS (**Ord. 4.884**) 2da paralela al Sur del canal principal Sur desde Independencia al este B° Los Flores (Amp. 50 viviendas)  
LOS CAMINANTES (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
LOS EUCALIPTOS (Ord. N° 4.590) décima cuarta paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
LOS ESPINILLOS (Ord. N° 4.693) 5ª paralela a Independencia, B° Los Flores Ampl. 50 viv.  
LOS FRESNOS (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín  
LOS JAZMINES (Ord. N° 4.497) lateral Sur de Plaza San Esteban - Barrio Jardín  
LOS JURIES (Dto. 177-30/4/58) Barrio Ramón Carrillo  
LOS LAPACHOS (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín  
LOS OLIVOS (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín  
LOS OLMOS (Ord. N° 4.590) décima paralela a la calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampliación  
LOS PARAÍOS (Ord. N° 4.590) décima sexta paralela a calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampl.  
LOS PINOS (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín  
LOS PIONEROS (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
LOS SAUCOS (Ord. N° 4.693) 4ª paralela a Independencia, B° Los Flores Ampl. 50 viv  
LOS TILOS (Ord. N° 4.590) novena paralela a la calle Independencia, B° Los Flores 1ª Ampliación  
LOS WAGNER – (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Industria  
LUCIO, Tomás Eugenio – Dr. (Ord. N° 2.214) Barrios Santa Lucia – El Vinalar  
LUGONES, Leopoldo – Avenida (Ord. N° 2.964) Paralela Vías FFCC. Belgrano al sur  
LUGONES, Lorenzo (Ord. N° ..... ) Barrio Centro  
LUGONES, Rainerio – Monseñor (Ord. N° 723) Barrio San Fco. Solano  
LULES (Ord. N° 2.605) Barrio General Paz  
LUNA, Mario Ramón (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 17 Barrio Ejército Argentino

**- LL -**

LLEDÓ, Rafael “Chafa” (Ord. N° 3.303) Calle 128 – Barrio Sarmiento

**- M -**

MACKEPRANG, Federico Vigo (Ord. 2.628) Barrio Juan Felipe Ibarra  
MACIEL, Mariano (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
MADRE CATALINA DE MARÍA (Ord. 2.610) Barrio Colón  
MADRE DE CIUDADES (Ord. N° 765) Barrio Cnel. Borges  
MAGALLANES (Ley 6/12/1887) Barrio Colón  
MAGUNA de RUSSO, Beatriz Aurora (Ord. N° 4.384) 3er pje paralelo a Sgo. Maradona – B° Sta. R. de Lima  
MAIDANA, Domingo (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
MAIPU (Ley 6/12/1887) Barrio Colón  
MAIPU 1º Pje. (Ord. N° ..... ) Barrio Colón  
MALDONADO DE SAAVEDRA, Obispo Melchor (Ord. N° 2.964) Calle 70 Barrio Ejército Argentino  
MALDONADO, Cnel. Manuel (Ord. N° 4.125) Calle 10 - B° Ejército Argentino  
MAMA ANTULA (Ord. N° 3.182) Pasaje peatonal – Barrio Belgrano  
MANOGASTA (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
MANZI, Homero (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
MARADONA, Dr. Esteban Laureano (Ord. N° 4.282) 1ª paralela a Av. L. Lugones B° Siglo XXI  
MARADONA, Santiago – Ing. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía

MARCONI, Guillermo (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 MARCOS, Julio del Valle – Lic. (Ord. N° 2.283) Barrio La Católica  
 MARIA AUXILIADORA (Ord. 2.214) Barrios Santa Lucia – El Vinalar  
 MARMOL, José (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Primera Junta  
 MARTIN FIERRO (Ord. N° ..... ) Barrio Reconquista  
 MARTINES, Juan Carlos (Ord. N° 4.118) Calle 110 del B° Coronel Borges  
 MARTINETTI, León (Ord. 4.130) Pasaje con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX  
 MARTINEZ PITA, Genaro (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 MARTINEZ, Tránsito (Ord. N° 3.265) 7° Pasaje – Barrio Industria  
 MATARÁ (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 MATHEU, Domingo (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
 MATIENZO, José (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
 MATIENZO, Juan de (Ord. N° 313) Barrio Alte. Brown  
 MATORRAS, Gregoria (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
 MAYULI, Juan (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 MEDELLÍN (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
 MÉDICCI, Ing. Antonio (Ord. N° 2.964) Calle 69 Barrio Ejército Argentino  
 MEDINA, Domingo (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 MEDINA, Gaspar de (Ord. N° 313) Barrio Alte. Brown  
 MEJIA DE MIRABAL, Cap. Hernán (Ord. N° 2.964) Calle 63 Barrio Ejército Argentino  
 MENDOZA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 MENDOZA, Julio Martín (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 19 Barrio Ejército Argentino  
 MENDOZA OESTE - Pje. (Ord. N° 1.151) Barrio Centro  
 MIGUEL, Dr. Guillermo (Ord. N° 2.948) Barrio Borges  
 MIGUEL, Gdor. Eduardo (Ord. N° 779) Barrio 8 de Abril  
 MILBURG, Juan (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Colón  
 MISERICORDIA (Ord. N° 1.974) Barrio La Católica  
 MISIONES (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 MISTRAL, Gabriela (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio 8 de Abril  
 MITRE (Ord. N° ..... ) Barrio Centro  
 MITTELBACHT, Aristóbulo E. – Gob. (Ord. N° 2.276) Barrio Almirante Brown  
 MOLINARI, Fortunato Luis – Pasaje (Ord. N° 2.628) Barrio Juan Felipe Ibarra  
 MONTEAGUDO (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril  
 MONTE CASEROS (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 MONTE KENT (Ord. N° 3.911) desde Gran Malvina en quebrada hasta Estrecho S. Carlos – B° I. Malvinas  
 MONTENEGRO, Pedro (Ord. N° 2.964) Calle 8 Barrio Ejército Argentino  
 MONTES DE OCA, Carlos (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 MONTES DE OCA, Luis – Fray (Ord. N° 704) Barrio Cáceres  
 MONTEVIDEO (Ord. N° 4.441) 4ª paralela de Avenida del Trabajo – B° América del Sur  
 MORENO, Mariano – Avda. Dr. (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 MORENO, Perito (**Ord. 4.130/4.849**) 11ª paralela al sur de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX  
 MORINI, Terencio (Ord. N° 3.265) 6° Pasaje – Barrio Industria  
 MOSSI, Miguel Angel - Presbítero (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Rivadavia  
 MUJICA, Enrique Pastor – Dr. (Ord. N° 2.078) Balneario Misky Mayu  
 MUÑIZ, Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Centenario  
 MUÑOZ, Juan Antonio – Monseñor – Pasaje (Ord. N° 3.591) B° Reconquista

- N -

NACIONES UNIDAS (Ord. N° 29) Barrio Juan B. Alberdi  
 NAMUNCURA, Ceferino (Ord. N° ..... ) Barrio Reconquista  
 NAZARETH (Ord. 4.409) 3ª paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
 NECOCHEA (Ley 6/12/1887) Barrio 8 de Abril  
 NEUQUEN (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Francisco de Aguirre  
 NUESTRA SRA. DEL CARMEN (Ord. N° 759) Barrio Mosconi  
 NUESTRA SRA. DE SUMAMPA (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia

NUÑEZ DEL PRADO, Juan – Avenida (Ord. N° 311) Costanera

-Ñ-

ÑANDUBAY (Ord. N° 4.693) 3<sup>ra</sup> paralela a Independencia, B° Los Flores Ampl. 50 viv

-O-

OCAMPO, Victoria (Ord. 4.130/4.849) 2<sup>da</sup> paralela de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX

OCHIUZZI, Hércules (Ord. N° 3.285) Calle 2 – Barrio Sarmiento

ODDO, Dr. Vicente (Ord. 4.379) 1<sup>ra</sup> paralela a Leopoldo Lugones - B° M. Moreno

OLAECHEA, José Baltazar (Ord. N° 654) Barrio Autonomía

OLAECHEA, Pedro Pablo (Ord. N° ..... ) Barrio Parque Aguirre

OLIVERA, Francisco (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril

OLLANTAY – Pasaje (Ord. N° 72) Barrio Centro

ONCATIVO (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz

ORDOÑEZ, Ramón Edmundo (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 18 Barrio Ejército Argentino

ORMA, Francisco Mariano (Ord. N° 4.644) Calle 435 (e) Viamonte y Lavalle, B° Primera Junta

-P-

PAEZ, Gabriel – Prof. (Ord. 4.379) 9<sup>na</sup> paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno

PÁEZ LUNA, Julia (Ord. N° 4.384) 2<sup>do</sup> Pasaje paralelo a Sgo. Maradona – B° Sta. Rosa de Lima

PALACIO, Dámaso E. – Gob. Dr. (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril

PALACIOS, Alfredo Lorenzo (Ord. N° 2.628) Barrio Coronel Borges

PALACIOS, Dámaso (Ord. N° 654) Barrio Autonomía

PALACIOS, Domingo (Ord. N° 756) Barrio Cabildo

PALACIOS, Santiago (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo

PALADINI, Padre Oliviero (Ord. N° 3.083) Barrio Mariano Moreno – ex Pasaje 444

PALAVECINO, Don Sixto (Ord. 4.303) Calle 9 del barrio Almirante Brown

PALMEYRO, Julio J. (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery

PALOMINO, Antonio de la Cruz (Ord. N° 4.604) Calle 122 (e) Díaz de Raed y M. Santucho, B° Borges

PALO SANTO (Ord. N° 4.693) 1<sup>ra</sup> paralela a Independencia, B° Los Flores Ampl. 50 viv.

PARAGUAY (Ord. N° 657 y 4.441) Barrio América del Sur

PARANA (Ley 6/12/1887) Barrio Centenario

PARIS (Ord. N° ..... ) Barrio Reconquista

PARISI, Vicente (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery

PASCO (Ord. N° 745) Barrio América del Sur

PASO, Juan José (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta

PASO VECINAL (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz

PATAGONIA (Ley 6/12/18.7) Barrio Parque Aguirre

PAULO VI, Papa (Ord. N° 683) Barrio Mosconi

PAZ, Francisco Solano de (Ord. N° 756) Barrio Cabildo

PAZ, General (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano

PAZ, Gil (Ord. N° 4.283) 1<sup>ra</sup> paralela hacia el sur de la calle Japón, Barrio Mariano Moreno

PAZ, Vicente – Pasaje (Ord. N° 312) Barrio Congreso

PELLEGRINI (Dto. Prov. 10/12/1887) Barrio Centro

PEÑALOZA, “Chacho” (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz

PERALTA LUNA, Bailón y Luis (Ord. N° 615) Barrio Tradición

PEREYRA, Mateo (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril

PÉREZ, Marcelino Eduardo - Piloto (Ord. N° 3.799) paralela a Antenor Alvarez, B° Jorge Newbery

PEREZ, Mariano – Fray (Ord. N° 1.957) Calle 505 Barrio Independencia

PEREZ MORENO, Juan (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo

PERÓN, María Eva Duarte de (Ord. 4.130) 4<sup>ta</sup> paralela al este de Leopoldo Lugones – B° Siglo XX

PERU (Dto. Prov. 10/12/1887) Barrio Centro

PETTINEO (Ord. N° 3.786) 1° Pasaje, e/ Granadero Saavedra y Santa Fe, B° Sarmiento

PIANETTO, Haidee (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges

PIEDRA, Jacinto (Ord. N° 2.699) Barrio Almirante Brown

PINTOS, Luis G. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía

PIO XII – Papa (Ord. N° 4.409) Barrios Belén y Mosconi  
PIO VII – Papa (Ord. N° 4.409) 1<sup>ra</sup> paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
PITAMBALÁ (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
PIZZORNO, Luis (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
PORTEZUELO (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Juan F. Ibarra  
PORTUGAL (Ord. N° 646) Barrio Los Inmigrantes  
POSADAS (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano – Santa Lucía  
POSTA DE YATASTO (Ord. N° 660) Barrio Sgto. Cabral  
POUPARD, Francisco Luis – Dr. (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
POZO DE VARGAS - Avenida (Ord. N° 311) Interior Parque Aguirre  
PRADOS, Beatriz Barbieri de (Ord. N° 2.792) Sector Esc. Libarona Barrio Centenario  
PRENSA ARGENTINA (Ord. N° 749) Interior al Parque Aguirre  
PRINGLES (Ley 6/12/1887) Barrio Centenario  
PUERTO DARWIN (Ord. N° 3.911) Calle Central perpendicular a Av. Belgrano – B° Islas Malvinas  
PUERTO DESEADO (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
PUERTO MADRYN (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
PUEYREDON (Ley 6/12/1887 y Ord. N° 3.201) Barrios Belgrano y 8 de Abril

**- Q -**

QUEBRACHOS (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
QUENEL, Clementina Rosa (Ord. N° ..... ) (Pasaje) Barrio Cabildo  
QUINQUELA MARTIN, Benito (Ord. N° 704) Barrio Cáceres  
QUINTANA (Ord. N° ..... ) Barrio Juan B. Alberdi  
QUINZIO, Alfonso (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
QUIROGA, Facundo – Caudillo (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz

**- R -**

RAED, Sara Díaz de (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
RAFAEL, Dr. Juan (Ord. N° 4.318) 2<sup>da</sup> paralela al este del 7° Pje. B° Alte. Brown-Islas Malvinas  
RAID 14 PROVINCIAS (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
RAMIREZ DE VELAZCO, Juan (Dto. 177-30/4/58) Barrio Sarmiento  
RAMIREZ, Francisco “Pancho” (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
RAMOS, Pedro Nolasco – Fray (Ord. N° 1.957) Calle 506 Barrio Independencia  
RAMOS, Selva Yolanda (Ord. N° 4.118) Calle 102 del B° Borges  
RANS, Esteban – Ing. (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Industria  
RAVA, Horacio Germinal - Dr. (Ord. N° 3.744 y 4.437) 1er. Pasaje e/ Milburg y Av. Colón, B° Colón  
RAVA, Horacio Germinal Dr. (Ord. N° 4.118) Calle 104 del B° Borges  
RAWSON (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
RECONQUISTA – Avenida (Ord. N° 2.964) Calle 1 - Barrio Ejército Argentino  
RECUERDOS DE PROVINCIA (Ord. N° 724) Barrio Sarmiento  
REDUCCIÓN (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Libertad  
REDUCCIÓN DE ABIPONES (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Conteras  
REDUCCIÓN DE SAN JOSÉ DE PETACAS (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Conteras  
REDUCCIÓN DE VILELAS (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Conteras  
REID, Guillermo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Centenario  
RENTERIA, Martín de (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
REPETTO, Dr. Nicolás (Ord. N° 2.964) Calle 57 Barrio Ejército Argentino  
REPUBLICA DE ISRAEL (Ord. N° 26) Barrio Centenario  
REPÚBLICA DE LITUANIA (Ord. N° 3.764) calle 7, e/ Lamadrid y Suiza, B° Los Inmigrantes  
REPÚBLICA DE POLONIA (Ord. N° 3.896) Pje. 328 (e) Japón e Irlanda – B° Los Inmigrantes  
REPUBLICA DE SIRIA (Ord. N° 334) Barrio Cabildo  
REPUBLICA DEL LIBANO (Ord. N° 334) Barrio Cabildo  
RICCI, Pedro (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
RIGGI, Alberto (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
RIGOURD, Sara Elizabeth – Prof. (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges

RÍMINI, Juan Carlos (Ord. N° 4.118) Calle 108 del B° Coronel Borges  
 RÍO ALBIGASTA (Ord. N° 4.576) quinta paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RÍO BERMEJO (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Libertad  
 RÍO DULCE (Ord. N° 4.576) calle paralela hacia el sur de la calle San Juan Bosco, B° La Costa  
 RÍO EUFRATES (Ord. 4.409) 3ra paralela a calle Islas Malvinas - Barrios Belén.  
 RÍO GALLEGOS (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
 RÍO GRANDE (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
 RÍO HONDO (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
 RÍO HORCONES (Ord. N° 4.576) a la tercera paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RÍO JORDAN (Ord. 4.409) 5ta paralela a calle Islas Malvinas - Barrios Belén.  
 RÍO MARAÑÓN (Ord. 4.409) 2da paralela a calle Islas Malvinas - Barrios Belén.  
 RÍO NEGRO (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Fco. de Aguirre  
 RÍO NILO (Ord. 4.409) 4ta paralela a calle Islas Malvinas - Barrios Belén.  
 RÍO PASAJE (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 RÍO SALADILLO (Ord. N° 4.576) segunda paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RÍO SALADO (Ord. N° 4.576) primera paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RÍO SECO (Ord. N° 4.283 y 4.379) 1ra paralela a Av. Leopoldo Lugones, Barrio Mariano Moreno  
 RÍO URUEÑA (Ord. N° 4.576) cuarta paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RÍO UTIS (Ord. N° 4.576) sexta paralela a la Av. Víctor Alcorta, B° La Costa  
 RIVADAVIA, Armando (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
 RIVADAVIA, Avenida (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 RIVADENEIRA, Juan de – Obispo (Ord. N° 320) Barrio Saenz Peña  
 RIVERO, Antonio – Gaucho (Ord. N° 303) Barrio Congreso  
 RÍZOLO, Pedro Ángel (Ord. N° 3.094) ex Próspero García - Barrio Libertad  
 ROBLES (Ord. N° 1.966) Barrio Villa del Carmen  
 ROCA, Avenida (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 RODINI, Adán Ignacio (Ord. N° 640) Barrio Colón  
 RODRIGUEZ – General (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
 RODRIGUEZ, Mario Gustavo (Ord. N° 2.605 y 2.964) Calle 20 Barrio Ejército Argentino  
 ROJAS, Absalón (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 ROJAS, Andrés – Dr. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 ROJAS, Cruz Arancibia (Ord. N° 3.123) Calle 10 – Barrio Almirante Brown  
 ROJAS, Diego de – Avenida (Ord. N° 311) Interior del Parque Aguirre  
 ROJAS, Diego de – Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Centro  
 ROJAS, Nerio – Dr. (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
 ROJAS DE OQUENDO, Mateo (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Rivadavia  
 ROJAS, Ricardo (Ord. N° 72) Barrio Juan B. Alberdi  
 ROLDAN, Teodora Suárez de (Ord. N° 315) Barrio Huaico Hondo  
 ROMERO, Sargento (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
 ROSALES, Blas (Ord. N° 313) Barrio Alte. Brown  
 ROYER, Marcelo – Dr. (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
 RUEDA, Pedro de (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Industria  
 RUIZ, Maximio (Ord. N° 654 y 3.618) Barrio Autonomía  
 RUIZ, Telera Pastora (Ord. N° 2.964) Calle 4 Barrio Ejército Argentino

**-S-**

SAAVEDRA – Granadero (Ord. N° ..... ) Barrio Congreso  
 SAAVEDRA, CARLOS - folclorista (Ord. N° 4.333) Calle 148 del B° Huaico Hondo, sector Tarapaya  
 SAAVEDRA, Cornelio (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano  
 SABAGASTA (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 SABAGASTA (Ord. N° 2.964) Calle 10 Barrio Ejército Argentino  
 SABÍN, Albert (Ord. N° 3.310) Pasaje 128 – Barrio Ramón Carrillo  
 SAENZ PEÑA, Roque (Dto. Prov. 10/12/1887) Barrio Centro  
 SAGRADO CORAZON DE JESUS (Ord. N° 805) Barrio Saenz Peña  
 SAINT GERMAIN, Pedro (Ord. N° 756) Barrio Cabildo  
 SALAVINA (Ord. N° 615) Barrio Tradición

SALAZAR, Arsenio (Ord. N° 312) Barrio Alberdi  
SALTA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
SALTO, Vicente Javier (Ord. N° 2.116) Barrio Sarmiento  
SALVATIERRA, Nicanor (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
SAMARIA (Ord. 4.409) 4ª paralela a calle Pío XII - Barrios Belén y J. Kennedy.  
SAN BENITO (pasaje) (Ord. 4.849) 10ma paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN CAYETANO (Ord. N° 2.214) Barrios Santa Lucia – El Vinalar  
SAN ESTEBAN (Ord. N° ..... ) Barrio Reconquista  
SAN EXPEDITO (avenida), (Ord. 4.849) Arteria límite Este del B° Saint Germain  
SAN EZEQUIEL MORENO DÍAZ, (Ord. 4.849) 1ra paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN FRANCISCO DE ASÍS (Ord. 4.849) 9na paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN ISIDRO LABRADOR, (Ord. 4.849) 4ta paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN JORGE (pasaje) (Ord. 4.849) 6ta paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN JOSE DE CALAZANS (Ord. N° 2.214) Barrios Santa Lucia – El Vinalar  
SAN JUAN (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
SAN JUAN BOSCO (Ord. N° 4.345) 1ª paralela al sur del desagüe Principal Sur del barrio La Costa  
SAN JUAN DIEGO (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
SAN LORENZO (Dto. N° 14-29/01/63) Barrios Ramón Carrillo - Sarmiento  
SAN LUCAS (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SAN LUIS (Ley 6/12/1887) Barrio Sarmiento  
SAN MARCOS (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SAN MARTIN DE PORRES (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SAN MARTIN, José de – General (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
SAN MARTIN, Juan de – Capitán (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
SAN MATEO (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SAN MATÍAS, (Ord. 4.849) 2da paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SAN PATRICIO (avenida) (Ord. 4.849) Arteria límite Oeste del B° Saint Germain  
SAN PEREGRINO (Ord. N° 3.135) 2° Pasaje homónimo – Barrio Juan B. Alberdi  
SAN RAMÓN NONATO, (Ord. 4.849) 5ta paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SANCHEZ GRAMAJO, Carlos (Ord. N° 2.739) Barrio Coronel Borges  
SANTA CATALINA LABOURÉ (Ord. N° 2.730) Barrio Juan Felipe Ibarra  
SANTA CRUZ (Ley 6/12/1887) Barrio Juan B. Alberdi  
SANTA ELENA (pasaje) (Ord. 4.849) 8va paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SANTA FE (Ley 6/12/1887) Barrio Congreso  
SANTA INÉS, (Ord. 4.849) 3ra paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SANTA MARÍA MAGDALENA, (Ord. 4.849) 7ma paralela a Av. San Expedito B° Saint Germain  
SANTA RITA (Ord. N° 1.559) Barrio Jardín  
SANTA ROSA (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Libertad  
SANTA TERESITA (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SANTILLAN PALACIO, Tomasa – Enfermera (Ord. N° 1.809) Barrio Libertad  
SANTILLÁN, Benjamín (Ord. N° 4.437) Calle 114 del B° Coronel Borges  
SANTILLAN, Emiliano (Ord. N° 1.997) Barrio Sarmiento  
SANTILLAN, Gregorio (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
SANTILLAN, José D. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
SANTILLAN, Mariano (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
SANTILLI, Ángel (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
SANTO TOMAS (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucia  
SANTUCHO, Dra. Manuela (Ord. N° 2.948) Barrio Borges  
SARMIENTO, Domingo Faustino (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
SARMIENTO, Domingo Fidel – “Dominguito” (Ord. N° 2.283) Barrio La Católica  
SARRATEA, Manuel de (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
SASTRE, Marco (Ord. N° 724) Barrio Sarmiento  
SAVIO, Manuel – General (Ord. N° 756) Barrio Cabildo

SAYAGO, Alejandro Exequiel (**Ord. 4.879**) Ira paralela al norte de Av. Solís e/Vicente Oddo y Custodia Arguello B° M. Moreno  
SAYAGO, Gumersindo – Avda. Dr. (Ord. N° 226) Interior Parque Aguirre  
SCALABRINI ORTIZ, Raúl (Ord. 4.130) Calle con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX  
SCHROH, Reinaldo – Pbro. (Ord. N° 326) Barrio Belgrano  
SEÑOR DE LOS MILAGROS DE MAILIN (Ord. N° 2.214) Barrios Santa Lucia – El Vinalar  
SILÍPICA (Ord. N° 3.313) Pasaje 489 – Barrio Villa del Carmen  
SIMÓN, Juanita (**Ord. 4.867**) calle 144 e/.Av. Belgrano y Av. Costanera B° H. Hondo, sector Tarapaya  
SOCONCHO (Ord. N° 2.964) Barrio Campo Contreras  
SOL DEL OESTE (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
SOLER (Ley 6/12/1887) Barrio Belgrano  
SOLIS, Avenida (Ley 6/12/1887) Sector Sur  
SORIA, Daniel – Escribano (Ord. 4.379) 4ta paralela a Leopoldo Lugones – B° M. Moreno  
SORIA, Lázaro (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
SOTELO NARVAEZ, Pedro (Ord. N° 313) Barrio Almirante Brown  
SPLINDER, Pablo (Ord. N° 122) Barrio Jorge Newbery  
SUAREZ DE CANTILLANA – Obispo (Ord. N° 2.964) Calle 68 Barrio Ejército Argentino  
SUAREZ, Cnel. (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
SUAREZ, Melchor (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
SUELDO, Gerardo (Obispo) (**Ord. 4.895**) calle c/orientación Oeste-Este partiendo de Mte. Kent, paralela e/Lami Vieyra y R. A. Zerda (Sect. 50 Viv.) B° Alte. Brown  
SUIZA (Ord. N° 646) Barrio Inmigrantes  
SUMAMAO (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar

**- T -**

TABOADA, Antonino – General (Ord. N° ..... ) Barrio Alberdi  
TABOADA, Antonio María – Capitán (Ord. N° 1.957) Calle 401 Barrio Independencia  
TABOADA, Manuel (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
TABOADA, Napoleón – Dr. (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
TABOADA, Ramón Nolasco, Agr. (Ord. N° 3.773) pasaje e/ P. Gorriti y Com. Córdoba, B° Colón  
TAGLIAVINI, Cdr. Antonio (Ord. N° 4.372) 9na paralela a la Av. Leopoldo Lugones, B° Siglo XXI  
TALCAHUANO, Pasaje (Ord. N° 660) Barrio Sgto. Cabral  
TAMBOR DE TACUARI (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
TARALLI, Prof. Ricardo Dino (Ord. N° 4.282) 2da paralela a Av. Leopoldo Lugones, B° Siglo XXI  
TARDIEU, Julián (Ord. N° 4.282) 8va paralela a Av. Leopoldo Lugones, B° Siglo XXI  
TIERRA DEL FUEGO (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
TOLOSA, Manuel Osvaldo (Ord. N° 4.384) 1er Pasaje paralelo a Sgo. Maradona – B° Sta. Rosa de Lima  
TOLOZA, Antonio Tula (Ord. N° 3.265) 4º Pasaje – Barrio Industria  
TORRES, Margarita Malharro de (Ord. N° 2.792) Sector Esc. Libarona Barrio Centenario  
TREJO Y SANABRIA, Fernando - Obispo (Ord. N° 320) Barrio Belgrano  
TRELEW (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
TRINIDAD Y TOBAGO (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
TROILO, Aníbal (Ord. 4.130/4.849) 8va paralela al sur de Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX  
TRULLENQUE, Pablo Raúl (Ord. N° 5.047) paralela (e) Avs. Ing. Contreras y Del Trabajo, B° Siglo XX  
TUCUMAN (Ley 6/12/1887) Barrio Centro

**- U -**

ÚNZAGA, Pedro Firmo (Ord. N° ..... ) Barrios Juan XXIII, Parque, Cáceres y 8 de Abril  
URIARTE (Ley 6/12/1887) Barrio Centenario  
URQUIZA (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
URUGUAY (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
USHUAIA (Ord. N° 700) Barrio Belgrano  
USPALLATA (Ord. N° 660) Barrio Sgto. Cabral  
USPALLATA (Ord. N° 745) Barrio América del Sur

- V -

VARELA, Felipe (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 VELEZ SARFIELD, Dalmacio – Avenida (Ord. N° 2.189) Barrio 8 de Abril  
 VENEZUELA (Ord. N° 657) Barrio América del Sur  
 VERA CRUZ (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 VERNET, Luis - Pasaje (Ord. N° 149) Pueyrredón y Buenos Aires Barrio 8 de Abril  
 VIAMONTE (Ley 6/12/1887) Barrio Ramón Carrillo  
 VIANO, Francisco – Dr. (Ord. N° 345) Barrio 8 de Abril  
 VIENA, Pasaje (Ord. N° ..... ) Barrio Saenz Peña  
 VIEYTES, Hipólito (Ord. N° 658) Barrio Primera Junta  
 VILCAPUGIO (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 VILELAS (Ord. N° 2.188) Barrio General Paz  
 VILLA LA PUNTA (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 VINALAR (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 VINARÁ (Ord. N° 2.706) Barrio El Vinalar  
 VIRGEN DE LUJAN (Ord. N° 3.779) límite Sur del Ejido Municipal, B° Los Flores  
 VIRGEN DE GUADALUPE (Ord. N° 3.779) 3ra. Paralela al Ejido Municipal, B° Los Flores  
 VIRGEN DE LORETO (Ord. N° 2.214) Barrio Santa Lucía  
 VIRGEN DEL MILAGRO (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores  
 VIRGEN DEL VALLE (Ord. N° 3.779) 2da. Paralela al Ejido Municipal, B° Los Flores  
 VOZZA, Dn. Pedro (Ord. N° 4.318) 1ª paralela al sur de Calle 17 – Barrio Islas Malvinas  
 VUCETICH, Juan (Ord. 4.130) Calle con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX

- W -

WAGNER, Hnos. (Ord. N° 78) Barrio Rivadavia  
 WAISMAN, Dr. David (Ord. N° 3.051) Barrio Santa Lucía  
 WIAGGIO, Prof. Elsa Nelly (Ord. N° 4.257) al pasaje N° 315 del barrio Sarmiento

- Y -

YÁÑEZ PINZÓN, Vicente (Ord. N° 3.277) Barrio Juan Díaz de Solís  
 YAPEYU (Ord. N° 659) Barrio San Martín  
 YOCCA, Ángel (Ord. N° 3.285) Calle 213 sector Gas del Estado - Barrio Jorge Newbery  
 YOCCA, José Antonio y Nicolás (Ord. N° 2706) Barrio El Vinalar  
 YUNES, Dr. Víctor (avenida) (Ord. 4.130/4.849) 6ª paralela a Av. Alfonsín B° S. Germain y Siglo XX  
 YUPANQUI; Atahualpa “Don Atta” (Ord. 4.130) Calle con sentido Este-Oeste – B° Siglo XX

- Z -

ZANNI, Pedro (Ord. N° 769) Barrio Jorge Newbery  
 ZAVALIA, Dr. Benjamín – Avenida (Ord. N° 2964) Calle 64 Barrio Ejército Argentino  
 ZERDA, René Antonio (Ord. N° 3.123) Calle 16 – Barrio Almirante Brown  
 ZUAIN, Ing. Jorge (Ord. N° 4.127) Calle paralela Polideportivo S.U.O.E.M. – Pque. Aguirre  
 ZUMARRAGA, Juan de - Fray (Ord. N° 3.779) Sector 450 viviendas 3ra. Ampliación, B° Los Flores

CALLES NOMINADAS CON FECHAS.

3 DE FEBRERO (Dto. Prov. 12/12/1887) Barrio 8 de Abril  
 27 DE FEBRERO (Ord. N° 1.589) Barrio Juramento  
 2 DE ABRIL, Avenida (Ord. N° 2.964) Calle 2 Barrio Ejército Argentino  
 27 DE ABRIL – Avenida (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
 1° DE MAYO (Ord. N° 2.706) Barrios Santa Lucía – El Vinalar  
 25 DE MAYO (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
 20 DE JUNIO (Ord. N° 1.779) Barrio Juramento  
 30 DE JUNIO (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo  
 8 DE JULIO (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Mosconi  
 9 DE JULIO (Ley 6/12/1887) Barrio Centro

25 DE JULIO – Avenida (Ord. N° 654) Barrio Autonomía  
3 DE AGOSTO DE 1816 (Ord. N° 1.957) Calle 404 Barrio Independencia  
2 DE SETIEMBRE (Ord. N° 2.964) Calles 56 y 62 Barrio Ejército Argentino  
11 DE SETIEMBRE (Ord. N° 724) Barrio Sarmiento  
24 DE SETIEMBRE (Ley 6/12/1887) Barrio Centro  
8 DE OCTUBRE (Dto. N° 177-30/4/58) Barrio Libertad  
12 DE OCTUBRE (Ord. N° 24) Barrio Francisco de Aguirre  
15 DE NOVIEMBRE (Dto. N° 141-28/3/58) Barrio Huaico Hondo

**ORDENANZA N° 4.986 (23/09/2.014)**  
**(Modificada p/Ordenanza N° 5024)**

**Art. 1°:** Nomínanse a calles del barrio Independencia Ampliación, en el sector comprendido entre Víctor Alcorta y José Frías y Araujo, de la siguiente manera:

- **MARIQUITA SANCHEZ DE THOMPSON (ex calle 507), con orientación de este a oeste;**
- **JUANA GABRIELA MORO (ex Calle 508), con orientación de oeste a este;**
- **JULIETA LANTERI (ex Calle 509), con orientación de este a oeste;**
- **LOLA MORA (ex Calle 510), con orientación de oeste a este.**

**ORDENANZA N° 4.995 (07/10/2.014)**

**Art. 1°:** Nominase a las siguientes Calles del barrio Almirante Brown:

- **OLIMPIA RIGHETTI** a la primera calle paralela hacia el este a la Av. Belgrano, entre Gob. Lami Vieyra y calle Dr. José María Cantizano, conocida como Primer Pasaje.
- **PETRONA C. DE GANDULFO** a la tercera calle paralela hacia el este a la Av. Belgrano, entre Gob. Lami Vieyra y calle Dr. José María Cantizano, conocida como Tercer Pasaje.

**ORDENANZA N° 5.003 (14/00/2.014)**

**Art. 1°:** Nomínanse a las siguientes calles del barrio Colón; con orientación Norte-Sur:

- **PUERTO DE PALOS:** a la ex Calle 241, paralela a la Av. Aguirre (N), que nace en Av. Antenor Álvarez y se extiende hacia el sur en forma discontinua hasta calle Capitán Díaz Gallo.
- **ISLAS CANARIAS:** al pasaje que nace en calle Santiago Herrera hasta calle Capitán Díaz Gallo, conocido como Pasaje 21.

Con orientación Este-Oeste:

- **RODRIGO DE TRIANA:** a la primera paralela hacia el sur de la Antenor Álvarez, ubicado entre Av. Aguirre (N) y calle Capitán Díaz Gallo, conocida como Calle 208.
- **PASAJE Da. ARGENTINA DE URQUIZA:** a la segunda paralela hacia el sur de la Av. Antenor Álvarez, ubicado entre Av. Aguirre (N) y se extiende en forma oblicua hacia la calle Capitán Díaz Gallo.
- **PUERTO DE CADIZ:** a la actual Calle 209, que nace en Av. Aguirre (N) y se extiende hasta Calle 241.
- **REYES DE ESPAÑA:** a la calle que nace en Av. Aguirre (N) hasta Cap. Pedro Díaz Gallo, entre Pbro. Gorriti y Magallanes.-

**Art. 2°:** Nomínanse a las siguientes calles del barrio Libertad, con orientación Norte-Sur:

- **BANDERA ARGENTINA:** a la paralela hacia el oeste a calle Santa Rosa, que nace en calle San Juan y se extiende hacia el norte.

Con orientación Este-Oeste:

- **RIO PARANA:** a la arteria conocida como Pasaje 334, ubicado entre calles Santa Rosa y Av. del Libertador.-

**ORDENANZA N° 5.018 (04/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominanse a las siguientes calles del barrio Juan Felipe Ibarra:

**CON ORIENTACION NORTE-SUR:**

- **VENTURA SARAVIA ARIAS** a la primera paralela hacia el este a la calle Oncativo (S), conocida como calle 190, que nace en calle Magallanes y se extiende hasta calle Islas Malvinas y continúa en forma desfasada en el barrio Mosconi;
- **LAS PIEDRAS** a la primera paralela hacia el este a la calle Oncativo (N), entre la actual calle 421 y Rio Jordán (calle 434);
- **PJE. CORONEL BERNABE ARAOZ** conocido como Pje. 82, se extiende entre calles Añatuya y Obispo Alonso Barzano;
- **LA CIUDELA** a la segunda paralela hacia el este a la calle Oncativo (N), entre la actual calle 421 y calle Formosa;
- **CELEDONIO GUTIERREZ** al Pje. conocido como 187, se extiende entre calles Obispo Alonso Barzano y calle Santiago Herrero;
- **CIPRIANA CAROL LEZANA** al Pje. conocido como 55, se extiende entre calles Santiago Herrera y Comandante Manuel Córdoba.

**CON ORIENTACION ESTE-OESTE:**

- **JORGE VELIZ** a la primera calle paralela hacia el sur a la calle Magallanes que nace en Av. Del Libertador y se extiende hacia el Oeste en forma discontinua incluido el actual Pje. 483;
- **ISAC JUAREZ** a la segunda calle paralela hacia el sur a la calle Magallanes que nace en Av. Del Libertador y se extiende al oeste en los barrios Don Bosco y Belén;

**PJE. MARIANO ACHA** a la primera paralela hacia el norte a la calle Formosa entre Ventura Saravia Arias (ex calle 190) y la Ciudadela (ex calle 191).-

**ORDENANZA N° 5.019 (04/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominanse a las siguientes calles del barrio Don Bosco:

**CON ORIENTACION NORTE-SUR:**

- **MELCHOR DE SALINAS** a la primera paralela hacia el Oeste a la calle Diaguitas y se extiende desde calle Magallanes hacia el Sur (conocida como calle 515);
- **LUIS DE GAMBOA** a la segunda paralela hacia el Oeste a la calle Diaguitas y se extiende desde el paredón norte del Cementerio La Piedad hacia el Norte.

**CON ORIENTACION ESTE-OESTE:**

- **BARTOLOME DE MANSILLA** a la calle conocida como 435 que nace en calle Diaguitas.

**ORDENANZA N° 5.020 (11/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio Juan Díaz de Solís:

**CON ORIENTACION NORTE-SUR:**

- **AMERICO VESPUCCIO:** a la primera paralela hacia el Oeste a la Av. Leopoldo Lugones y se extiende desde Nicolás Repeto hasta Ing. Antonio Medicci;
- **JUAN DE LEDESMA:** a la calle conocida como 2do. Pje. Que nace en Av. Solís y se extiende discontinua hasta Ing. Antonio Medicci;
- **MAR DEL SUR:** a la calle conocida como 3er. Pje. Que nace en Av. Solís y se extiende hasta la calle Ing. Antonio Medicci;
- **VASCO NUÑEZ DE BALBOA:** a la paralela hacia el Oeste a la calle Mar del Sur que nace en la calle Dr. Luis Barrio y se extiende hasta Ing. Antonio Medicci;
- **SEBASTIAN GABOTO:** a la paralela hacia el Oeste a la calle Vasco Núñez de Balboa que nace en calle Dr. Luis Barrio y se extiende hasta Capitán Hernán Mejía de Mirabal;
- **PEDRO DE ALARCÓN:** a la paralela hacia el Oeste a la calle Sebastián Gaboto que nace en Av. Solís y se extiende hasta Capitán Hernán Mejía de Mirabal;
- **FRANCISCO DE MARQUINA:** a la paralela hacia el oeste a la calle Pedro de Alarcón que nace en calle Dr. Nicolás Repeto y se extiende hasta Capitán Hernán Mejía de Mirabal;
- **RIO DE LA PLATA:** a la paralela hacia el Oeste a la calle Francisco de Marquina que nace en Av. Solís y se extiende hasta Capitán Hernán Mejía de Mirabal;

**CON ORIENTACION ESTE-OESTE:**

- **JUAN ENRIQUEZ:** a la arteria ubicada entre las calles Dr. Luis Barrio y 2 de Septiembre.-

**ORDENANZA N° 5.022 (11/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase “PEDRO A. FERNÁNDEZ” al Pasaje 400 del barrio Reconquista.

**ORDENANZA 5.023 (11/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio Huaico Hondo:

**CON ORIENTACIÓN NORTE-SUR:**

- **JAIME DAVALOS:** a la primera calle paralela hacia el oeste a la Av. Núñez del Prado, conocida como calle 308 en el sector Tarapaya;
- **PUEBLOS ORIGINARIOS:** a la primera calle paralela hacia el este a la Av. Antenor Álvarez y se extiende entre calles Teodora Suarez de Roldan y Fray Juan Grande, conocida como calle 220;
- **TELERAS SANTIAGUEÑAS:** a la primera calle paralela hacia el oeste a la calle Santa Rosa y se extiende desde Juan Pérez Moreno hasta la calle Juan José Lami del barrio Coronel Borges, conocida como calle 203;
- **BATALLA DE PAVON:** a la segunda paralela hacia el oeste a la calle Santa Rosa que nace en calle Juan Pérez Moreno hasta Juan Fray Grande, conocida como calle 204;
- **PJE. RAUL CARNOTA:** a la primera paralela hacia el este a la calle La Tablada entre Juan Pérez Moreno y Gregorio Iramain, conocida como calle 1;

**CON ORIENTACION ESTE-OESTE:**

- **CARLOS CARABAJAL:** a la arteria conocida como calle 145 que nace en Av. Núñez del Prado y se extiende hasta calle Fortunato Juárez en el sector Tarapaya;
- **RAMON EDUARDO “TOY” VON ZEILAU:** a la primera arteria paralela hacia el sur a la calle Alonso Frías y Alfaro que nace en Av. Del Libertador y se extiende hacia el oeste;
- **PEDRO ALBERTO “PAMPERO” PAZ:** a la primera arteria paralela hacia el sur a la calle Tristán Argañaraz que nace en Teleras Santiagueñas y se extiende hasta calle La Tablada;
- **ROSA YOLANDA CASTILLO:** a la arteria conocida como Pasaje 11 y se extiende desde Av. Del Libertador hasta Costanera;
- **AMALIO LIZANDRO GONZALES:** a la arteria conocida como Pasaje 12 y se extiende desde Av. Del Libertador hasta Costanera; y
- **FABIAN ESTEBAN MANSILLA:** a la arteria conocida como Pasaje 13 y se extiende desde Av. Del Libertador hasta Costanera.

**ORDENANZA N° 5.033 (18/11/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio Coronel Borges:

- **Ing. NÉSTOR RENÉ LEDESMA**, ex calle 119, ubicada entre Dra. Manuela Santucho y Sara Díaz de Raed;
- **Dr. MARIO BIANCHI** ex calle 120, ubicada entre Dra. Manuela Santucho y Sara Díaz de Raed;
- **Prof. AIDA BUTAZONI**, ex calle 121, ubicada entre Dra. Manuela Santucho y Sara Díaz de Raed;
- **Ing. JOSÉ ARMANDO RAED**, ex calle 123, ubicada entre Dra. Manuela Santucho y Sara Díaz de Raed.
- **Ing. RAFAEL LUNA**; ex calle 124, ubicada entre Dra. Manuela Santucho y Sara Díaz de Raed;
- **Dr. HUMBERTO LUGONES**, a la arteria ubicada entre Av. Del Libertador Gral. San Martín y Aeropuerto Capitán Vicente Almonacid.

**ORDENANZA N° 5.052 (09/12/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio John Kennedy:

**CON ORIENTACION ESTE-OESTE:**

- **DR. NICOLÁS LEIVA:** a la primera calle paralela hacia el norte a la calle Islas Malvinas y se extiende desde calle Galilea hasta Papa Pio XII y su prolongación hacia el oeste; conocida como calle 391.
- **DR. HILTON MAYULI:** a la primera calle paralela hacia al norte a la calle Sáenz Peña y se extiende desde calle Galilea hasta Papa Pio XII y su prolongación hacia el oeste; conocida como calle 234.
- **DR. AMADO AFUR:** a la primera calle paralela hacia el norte a la calle Dr. Hilton Mayuli y se extiende desde calle Galilea hasta Papa Pio XII y su prolongación hacia el oeste; conocida como calle 233.

**CON ORIENTACIÓN NORTE-SUR:**

- **DRA. CAROLINA TARCHINI:** a la primera paralela hacia el oeste a la calle Galilea y se extiende en forma discontinua desde calle Islas Malvinas hasta Avenida Libertad; conocida como calle 10.

**ORDENANZA N° 5.053 (09/12/2.014)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio Siglo XX:

**CON ORIENTACIÓN NORTE-SUR**

- **DR JUAN ELÍAS:** la primera paralela hacia el Oeste de la avenida Del Trabajo y se extiende en forma continua desde calle Athahualpa Yupanqui hasta Julio Cortázar.
- **DR. ARNALDO SORIA:** la primera paralela hacia el Este de la avenida Del Trabajo y se extiende en forma discontinua desde calle Capitán Giachino hasta Juan Manuel Fangio.
- **DR. CONRADO ALCORTA:** a la primera calle paralela hacia el Oeste a la avenida Ingenio Contreras y se extiende en forma discontinua desde calle Capitán Giachino hasta Juan Manuel Fangio.

**Art. 2º:** Nominase a la arteria del barrio Saint Germés como **DR. FRANKLIN MOYANO**, a la primera calle paralela hacia el Norte de la calle Perito Moreno y se extiende de Este a Oeste desde avenida San Patricio hasta avenida San Expedito y su prolongación hacia el Oeste.

**ORDENANZA N° 5.062**

**(24/02/2.015)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio BRUNO VOLTA:

**CON ORIENTACION NORTE-SUR:**

- **Dn. FEDERICO LANNES** a la primera calle paralela hacia el este a la actual calle Ntra. Señora del Carmen y se extiende entre calles Rivadavia e Islas Malvinas, conocida como Pasaje 512.

**DR. VICTORIO HERNANDEZ** a la segunda calle paralela hacia el este a la actual calle Ntra. Señora del Carmen y se extiende entre calles Dr. Arturo Velarde y Dr. Hugo Ruiz Taboada conocida como Pasaje 516.

CON ORIENTACION ESTE-OESTE:

**ARQ. MODESTO ORDOÑEZ** a la primera calle paralela hacia el norte a la calle Islas Malvinas y se extiende entre calles Ntra. Señora del Carmen y Oncativo (N) conocida como Pasaje 448.

**DR. HUGO RUIZ TABOADA** a la segunda calle paralela hacia el norte a la calle Islas Malvinas y se extiende entre calles Dn. Federico Lannes y Av. Del Libertador conocida como Pasaje 201.

**DR. ARTURO V. VELARDE** a la tercera calle paralela hacia el norte a la calle Islas Malvinas y se extiende entre calles Dn. Federico Lannes y Diaguitas.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la Señalización de las calles nominadas en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

#### **ORDENANZA N° 5.063 (24/02/2.015)**

**Art 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio SANTA LUCÍA:

CON ORIENTACION NORTE-SUR:

- **SAN VALENTÍN** a la primera calle paralela hacia el este a la calle San Cayetano y se extiende desde calle Lavalle hasta calle San Marcos y su futura prolongación hacia el norte.
- **SAN IGNACIO DE LOYOLA** a la segunda calle paralela hacia el este a la calle San Cayetano y se extiende desde calle Lavalle hasta calle Posadas y su futura prolongación hacia el norte.
- **SANTA CLARA** a la tercera calle paralela hacia el este a la calle a la calle San Cayetano y se extiende desde calle Lavalle hasta Posadas y su futura prolongación hacia el norte y el sur.
- **SAN GREGORIO** a la cuarta calle paralela hacia el este a la calle San Cayetano y se extiende desde calle Lavalle hasta calle Posadas y su futura prolongación hacia el norte y el sur.
- **SANTA ANA** a la quinta calle paralela hacia el este a la calle San Cayetano y se extiende desde calle Lamadrid hasta calle Posadas y su futura prolongación hacia el norte y el sur.

**Art. 2º:** Las calles con orientación Este-Oeste mantendrán los nombres del antiguo barrio Santa Lucía por ser prolongaciones del mismo.

**Art. 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la Señalización de las calles nominadas en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

#### **ORDENANZA N° 5.068 (10/03/2.015)**

**Art. 1º:** Nominase a las siguientes calles del barrio Aeropuerto:

CON ORIENTACION NORTE-SUR:

- **AEROPUERTO EDGARDO HUGO YELPO:** a la primera calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chamental conocida como calle 7 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.
- **AEROPUERTO VICE COMODORO ÁNGEL ARAGONÉS:** a la segunda calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chamental conocida como calle 8 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.

- AEROPUERTO RÍO TURBIO: a la tercera calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chemical conocida como calle 1 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.
- AEROPUERTO COMANDANTE ARMANDO TOLA: a la cuarta calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chemical conocida como calle 2 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.
- AEROPUERTO LA CUMBRE: a la quinta calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chemical conocida como calle 3 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.
- AEROPUERTO JORGE NEWVERY: a la sexta calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chemical conocida como calle 23 y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.
- BASE AÉREA ARGENTINA: a la séptima calle paralela hacia el este a Base Aérea El Chemical conocida como calle 5.
- AVIACIÓN CIVIL: a la arteria ubicada entre Base Aérea El Chemical y Aeropuerto Camba Punta que naciendo en Aeropuerto Los Chañares, se extiende en forma discontinua hacia el sur.
- AVIADOR ROGELIO DOMINGO BOTARDA: a la arteria ubicada entre Base Aérea El Chemical y Aviación Civil que nace en Aeropuerto Mal Paso y se extiende hacia el sur.

CON ORIENTACION ESTE-OESTE:

- AVIADOR MAXIMO ADRIAN SAYAGO: a la arteria ubicada entre las calles Aeropuerto Pajas Blancas y Santiago Carrillo, que nace en Avenida Madre de Ciudades y se extiende hacia el este.
- BASE AÉREA EL PALOMAR: a la arteria ubicada entre las calles Santiago Carrillo y Héctor Diógenes Guzmán.
- AVIÓN PAMPA: a la primera paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal Paso y sus futuras prolongaciones.
- AVIÓN HÉRCULES: a la segunda arteria paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal paso y su futura prolongación hacia el este.
- BASE MARAMBIO: a la tercera arteria paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal Paso y sus futuras prolongaciones, conocida como Pasaje 459.
- ARMADA ARGENTINA: a la cuarta paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal Paso, conocida como Pasaje 458, que nace en Madre de Ciudades y sus futuras prolongaciones hacia el este.
- AEROPUERTO EL MAITÉN: a la quinta paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal Paso y se extiende entre aeropuerto Vice Comodoro Ángel Aragonés y Avenida del Libertador.
- AEROPUERTO RINCÓN DE LOS SAUCES: a la sexta paralela hacia el sur a la calle Aeropuerto Mal Paso.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ORDENANZA N° 5.118 (23/06/2.015)**

**Art. 1º:** Modificase el Artículo 1º de la Ordenanza N° 5.053/14, el que queda redactado de La siguiente manera:

**“Art. 1º:** “Nominase a las siguientes calles del barrio Siglo XX:  
CON ORIENTACION NORTE – SUR

- DR. JUAN ELIAS: la primera paralela hacia el Este de la Avenida del Trabajo y se extiende en forma continua desde calle Atahualpa Yupanqui hasta Julio Cortázar;
- DR. ARNALDO SORIA: la primera paralela hacia el Oeste de la Avenida del Trabajo y se extiende en forma discontinua desde calle Julio Cortázar hasta Juan Manuel Fangio;
- DR. CONRADO ALCORTA: a la primera calle paralela hacia el Este a la Avenida Ingenio Contreras y se extiende en forma discontinua desde calle Capitán Giachino hasta Juan Manuel Fangio”.

**Art. 2º:** Modificase el Art. 2º de la Ordenanza N° 5.053/14, el queda redactado de la siguiente manera:

- “Nominase DR. FRANKLIN MOYANO, a la arteria paralela al canal Contreras López y se extiende desde Avenida San Expedito, en el barrio Saint Germés, hasta Julián Tardiu en el barrio Siglo XXI y su prolongación hacia el Oeste”.

**Art. 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en los artículos precedentes, conforme el croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

#### **ORDENANZA N° 5.119 (30/06/2.015)**

Art. 1º: Modificase el Art. 1º de la Ordenanza N° 5.018/14, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Art. 1º.- CON ORIENTACION NORTE - SUR:

- VENTURA SARAVIA ARIAS: a la cuarta paralela hacia el Este a la calle Oncativo (S), conocida como calle 189, que nace en calle Roberto “Piri” Sabalza (ex calle 450) y se extiende hasta calle Islas Malvinas;
- LAS PIEDRAS: a la primera paralela hacia el Este a la calle Oncativo (N), entre la actual calle 421 y Rio Jordán (calle 434);
- PJE. CORONEL BERNABE ARAOZ: conocido como Pje. 82, se extiende entre calles Añatuya y Obispo Alonso Barzano;
- LA CIUDADELA: a la segunda paralela hacia el Este a la calle Oncativo (N), entre la actual calle 421 y Formosa;
- CELEDONIO GUTIERREZ: al Pje. conocido como 187, se extiende entre calles Obispo Alonso Barzano y calle Santiago Herrera;
- CIPRIANA CAROL LEZANA: al Pje. conocido como 55, se extiende entre calles Santiago Herrera y Comandante Manuel Córdoba.

CON ORIENTACION ESTE - OESTE:

- JORGE VELIZ: a la primera calle paralela hacia el sur a la calle Magallanes que nace en Av. Del Libertador y se extiende hacia el Oeste en forma discontinua incluido el actual Pje. 483;
- ISAC JUAREZ: (ex calle 421) a la segunda calle paralela hacia el Sur a la calle Magallanes que nace en Av. Del Libertador y se extiende al Oeste en los barrios Don Bosco y Belén;
- ROBERTO “PIRI” SABALZA: (ex calle 450) a la tercera paralela hacia el Sur a la calle Magallanes y se extiende desde Av. Del Libertador hacia el Oeste;
- PJE. MARIANO ACHA: a la primera paralela hacia el Norte a la calle Formosa, entre Gaucho Nicolás Banegas (ex calle 190) y La Ciudadela (ex calle 191)”.

Art. 2º: El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en los artículos precedentes, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

#### **ORDENANZA N° 5.152 (15/09/2.015)**

**Art. 1º:** Nominense las arterias del **Cementerio “La Piedad”**, de la siguiente manera:

**Con orientación Sur a Norte:**

- **Ceibo**, a la arteria central.
- **Caléndula**, a la primera paralela al Este de calle Ceibo
- **Cala**, a la segunda paralela al Este
- **Azalea**, a la tercera paralela al Este
- **Amapola**, a la cuarta paralela al Este
- **Campanilla**, a la primera paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Crisantemo**, a la segunda paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Dalia**, a la tercera paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Galania**, a la cuarta paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Geranio**, a la quinta paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Hortencia**, a la sexta paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Helecho**, a la séptima paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Margarita**, a la octava paralela al Oeste de calle Ceibo
- **Magnolia**, a la novena paralela al Oeste de calle Ceibo.

**Con orientación Este a Oeste:**

- **Algarrobal**, a la primera arteria transversal principal.
- **Afata**, a la primera paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Brea**, a la segunda paralela al Norte
- **Caldén**, a la tercera paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Chañar**, a la cuarta paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Churqui**, a la quinta paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Guayacán**, a la sexta paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Jarilla**, a la séptima paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Mistol**, a la octava paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Sombra de Toro**, a la novena paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Vinal**, a la décima paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Piquillín**, a la undécima paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Polear**, a la duodécima paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Paico**, a la trigésima paralela al Norte de calle Algarrobal
- **Jume**, a la cuatrigésima paralela al Norte de calle Algarrobal.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la Señalización de las calles nominadas en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ORDENANZA N° 5.194 (01/12/2015)**

**Art. 1º:** Nominase Francisco de Jesús Lescano, al Pasaje 327 del barrio Rivadavia, situado Entre calles Islas Malvinas (Sur) y Guemes (Norte) y paralela a Avenida Aguirre e Ing. Cassaffousth.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a la señalización de la mencionada arteria.

**NOMINACIONES ESPECIALES****ORDENANZA N° 4.430 (08/06/2.010)**

**Art. 1º:** Nominase con el nombre de “Ing. CARLOS ADOLFO RAMON DEL SAGRADO CORAZON DE JESUS CASAFFOUSTH” al viaducto que une la Av. Núñez de Prado con la plataforma central de la estructura de la Nueva Terminal de Ómnibus

**Art.2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área pertinente, procederá a la señalización de dicha vía colocando los carteles nomencladores

**ORDENANZA N° 5.209 (23/02/2.016)**

**ART. 1º:** Nominase “Concejal Domingo Navarro” al actual Pasaje N° 86, comprendido Entre Avenida Alsina (O) y Pasaje Ernesto Geréz, en el barrio Congreso

**ART. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente a la señalización del pasaje nominado en el artículo precedente

**ORDENANZA N° 5.223 (12/05/2.016)**

**Art. 1º:** Nominase con el nombre de “Don Bernabé Briz”, al pasaje existente entre calle Independencia y Av. Víctor Alcorta del barrio Jardín, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo, a través de la dependencia pertinente, procederá a la colocación del nomenclador respectivo

**Art. 3º:** Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, hará entrega a familiares del nombrado en el artículo 1º, de copia auténtica de la presente Ordenanza en ceremonia de estilo

**ORDENANZA N° 5.319 (18/10/2.016)**

**Art.1º:** Modificase el Artículo 1º de la Ordenanza N° 3.911/05, el que queda redactado de la siguiente manera:

**Orientación Norte - Sur:**

- a. calle Gómez A. Edmundo, a la primera calle paralela a Ruta 9.
- b. Isla Soledad, a la segunda calle paralela hacia el Este de la Av. Belgrano que nace en Estrecho San Carlos hasta Isla Gran Malvina y una futura prolongación hacia el Norte.
- c. Castillo Julio, a la tercera calle paralela hacia el Este de la Av. Belgrano entre Isla Borbón hasta Isla Gran Malvina y una futura prolongación hacia el Norte.
- d. Ávila Heriberto, a la cuarta calle paralela a Ruta 9 que nace en Ganso Verde hasta Isla Gran Malvina y su futura prolongación hacia el norte.
- e. Monte Kent, a la quinta paralela a Ruta 9.

**Orientación Este - Oeste:**

- a) Estrecho San Carlos, a la primera calle hacia el norte, paralela al Canal Contreras López.
- b) Puerto Darwin, a la segunda calle hacia el norte, paralela al Canal Contreras López.
- c) Isla Borbón, a la tercera calle hacia el norte, paralela al Canal Contreras López.
- d) Ganso Verde, a la cuarta calle hacia el norte, paralela al Canal Contreras López.
- e) Isla Gran Malvinas, a la quinta calle hacia el norte, paralela al Canal Contreras López, entre Monte Kent y Alberto Edmundo Gómez.

**ART.2º.-** Nominense las siguientes calles con orientación Norte y Sur:

- 1) *Calle Puerto Argentino a la primera paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*
- 2) *Calle Isla Georgia a la segunda paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*
- 3) *Calle Bahía Fox a la tercera paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*
- 4) *Calle Isla Trinidad a la cuarta paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*

- 5) *Calle Isla San Pedro a la quinta paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*
- 6) *Calle Monte Harriet a la sexta paralela hacia el este a la calle Monte Kent entre Puerto Darwin e Isla Borbón y sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*
- 7) *Calle Monte Dos Hermanas a la primera paralela hacia el oeste a la calle Independencia y a sus futuras prolongaciones hacia el norte y sur.*

Con orientación este – oeste:

- 8) Calle Comandante Irisar a la primera perpendicular a calle Independencia y su futura prolongación hacia el oeste.
- 9) Calle Isla de San Julián a la segunda perpendicular a calle Independencia y su futura prolongación hacia el oeste.
- 10) Calle Crucero Gral. Belgrano a la tercera perpendicular a calle Independencia que nace en esta y se extiende hasta Av. Belgrano.

**ART.3º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza

**ORDENANZA N° 5.345 (13/12/2.016)**

**Art.1º:** Nomínense las siguientes calles del barrio Siglo XXI:

1. JOSE ENRY REINOSO (Periodista Deportivo) a la calle discontinua con orientación este-oeste corre paralela entre Dr. Moisés Lebensohn y Benjamín Arce desde Dr. Ernesto Leyria hasta Humberto Carfi y desde Julián Tardieu hasta CPN Antonio Tagliavini.
2. FIDEL OUBINA (Periodista Deportivo) a la calle discontinua con orientación este-oeste corre paralela entre Benjamín Arce y Atahualpa Yupanqui desde Av. Leopoldo Lugones hasta Dr. Esteban Maradona y desde Julián Tardieu hasta CPN Antonio Tagliavini.
3. JOSE “JOSHELA” SANDES (Periodista Deportivo) al Pasaje que con orientación este-oeste corre paralela entre Raúl Scalabrini Ortiz y Juan Vucetich desde Julián Tardieu hasta CPN Antonio Tagliavini.
4. JOSE IRINEO “PEPE” HERNANDEZ (Periodista Deportivo) al primer Pasaje paralelo hacia el Sur de la calle Juan Vucetich entre Julián Tardieu y CPN Antonio Tagliavini.
5. LUIS ANGLADE (Periodista Deportivo) al segundo Pasaje paralelo hacia el Sur de la calle Juan Vucetich entre Julián Tardieu y Av. Del Libertador.
6. LUIS HECTOR “BUBY” FLAJA (Periodista Deportivo) a la primera paralela hacia el Norte a la calle Dr. Moisés Lebensohn que en forma discontinua nace en Julián Tardieu y Av. Del Libertador.
7. ROSARIO BELTRAN NUÑEZ (Escritora) a la segunda paralela hacia el Norte a la calle Dr. Moisés Lebensohn que nace en Julián Tardieu hasta Av. Del Libertador.
8. PETRONA CARRIZO DE GANDULFO a la primera paralela hacia el Oeste a la calle Dr. Roque Carabajal que nace en Dr. Moisés Lebensohn y se extiende hasta Av. Dr. Víctor Yunes.-

**ART.2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en los artículos precedentes, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza

**ORDENANZA N° 5.359 (14/03/2017)**

**Art. 1º:** Nominase LOS TALAS a la primera calle paralela hacia el sur de la actual calle Las Moras, dentro del sector de viviendas construidas por el IPVU que nace en avenida Víctor Alcorta y se extiende hacia el oeste aproximadamente 100 metros

**Art. 2º:** Nominase EL PIQUILLÍN a la primera calle paralela hacia el oeste de la avenida Víctor Alcorta que nace en la antes nominada hasta la actual calle El Vinal y su futura prolongación hacia el sur

**Art. 3º:** Nominase EL TUNAL al pasaje sin salida que nace en avenida Víctor Alcorta a 100 metros aproximadamente hacia el norte de la actual calle Virgen de Guadalupe

**Art. 4º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en los artículos precedentes, conforme al croquis adjunto que integrante de la presente Ordenanza

#### **ORDENANZA N° 5.360 (14/03/2017)**

**Art. 1º:** Nominase Provincias Unidas a la primera paralela hacia el este a la Avenida Colón, entre calle Congreso y San Juan

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de la calle nominada en el artículo precedente, conforme al croquis adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza

#### **ORDENANZA N° 5.365 (21/03/2017)**

**Art. 1º:** Nomínense las siguientes calles del barrio Rivadavia:

- Juana Pérez al Pasaje que nace en calle Islas Malvinas y se extiende hasta calle Güemes entre Ing. Casaffouth y Avenida Aguirre, conocido como Pasaje 327
- María Teresa Pappalardo al Pasaje sin salida que nace en Monseñor Francisco Dubrovich entre Hermanos Wagner y Avenida Rivadavia

#### **ORDENANZA N° 5.367 (28/03/2017)**

**Art. 1º:** Nomínense las siguientes calles del barrio Los Inmigrantes:

- Trabajadores Inmigrantes: el pasaje intermedio entre calles Posadas e Irlanda, desde República de Polonia hasta Suiza, conocido como Pasaje N° 331.
- Hungría: a la calle con orientación este-oeste que nace en Holanda hasta Bélgica entre España y Suárez prolongación.
- 4 de Septiembre (día del Inmigrante) al Pasaje Intermedio entre calles Japón y Posadas, que en forma discontinua nace en República de Polonia hasta Suiza, desde calle Grecia hasta Alemania y desde Bélgica hasta Portugal

#### **ORDENANZA N° 5.372 (04/04/2017)**

**Art. 1º:** Nomínense las siguientes calles del barrio Sarmiento:

- Diario “La Tribuna” al pasaje intermedio ubicado entre calle Santa Fe y Granadero Saavedra desde Lamadrid hasta Hércules Ochiuzzi
- Dominguito al pasaje intermedio ubicado entre calles San Luis y Av. Colón desde Lamadrid hasta Hércules Ochiuzzi

**Art. 2º:** Determinase que el 5to pasaje con recorrido en forma discontinua es prolongación del pasaje nominado Prof. Elsa Nelly Waggio y se extiende desde calle Suarez hasta Hércules Ochiuzzi

**ART. 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de las calles nominadas en los artículos precedentes, conforme al croquis adjunto que forma parte de integrantes de la presente Ordenanza

#### **ORDENANZA N° 5.410 (27/06/2017)**

**Art. 1º :** Derógase el Inciso 8 del Artículo 1º de la Ordenanza 5.345/16 por la cual se impone el nombre de Petrona Carrizo de Gandulfo a la primera calle paralela hacia el Oeste de la calle Dr.

Roque Carabajal que nace en la calle Dr. Moisés Lebensohn y se extiende hasta Av. Dr. Víctor Yunes del barrio Siglo XXI

**ORDENANZA N° 5.445****(05/09/2017)**

**Art. 1°:** Nominase “ANA ESTEFANIA RIGLOS” al pasaje sin salida de la calle Caseros entre 12 de Octubre y Sebastián Ábalos, del Barrio Primera Junta

**Art. 2°:** Comuníquese a las áreas pertinentes a fin de colocar el nomenclador correspondiente

**ORDENANZA N° 5.506****(12/12/2017)**

**Art. 1°:** Nominase Barrio “La Alhambra”, ubicado al sur de la ciudad al complejo habitacional, delimitado de la siguiente manera:

- Hacia al Norte el Canal Contreras López;
- Hacia el Sur camino al Puestito de San Antonio;
- Hacia el Oeste prolongación de calle Leopoldo Lugones;
- Hacia el Este Ruta Nacional N° 9.

**Art. 2°:** Nominase las calles del Barrio La Alhambra de la siguiente manera:

- Los Moros, a la primera paralela hacia el Norte del camino vecinal al Puestito de San Antonio.
- Las Marías, a la segunda paralela hacia el Norte del camino vecinal al Puestito de San Antonio.
- Las Huarmis, a la primera paralela a la Ruta Nacional N° 9 hacia el Oeste.
- Los Changos, a la segunda paralela a la Ruta Nacional N° 9 hacia el Oeste.
- Mercedes Ramírez de Arévalo, a la tercera paralela a la Ruta Nacional N° 9 hacia el Oeste.

**Art. 3°:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la colocación de los nomencladores respectivos. Asimismo, dese conocimiento a las empresas privadas presentarías de los diferentes servicios públicos, como ser: Correo Argentino, Aguas de Santiago S.A, Gasnor S.A, EDESE S.A, y a las distintas empresas que presentan el servicio de televisión por cable, así como a la Direcciones de Rentas de la Provincia y de la Municipalidad de la Capital, a los efectos que estimen corresponder

**ORDENANZA N° 5.517 (27/02/2.018)**

**ART. 1°:** Incorpórase el Inciso d) al Capítulo 8.2.1.1.1 sobre “Plantaciones” de la Ordenanza N° 3.823/04 de Arbolado Urbano, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

- d)** “Realícese la plantación de especies arbóreas en platabandas, bulevares y/o paseos de la Ciudad Capital, colocándolos a un metro (1) de distancia del cordón en avenidas o calles, y para aquellas que tengan mayor amplitud, la plantación será a un metro y medio (1,50) respecto del borde exterior del cordón.-

**ORDENANZA N° 5.539****(17/04/2.018)**

**ART.1°:** Nominase Juan Carlos Barragán (Periodista) a la primera calle paralela hacia el Oeste a la calle Dr. Roque Carabajal que nace en Dr. Moisés Lebensohn y se extiende hasta Avenida Dr. Víctor Yunes del barrio Siglo XXI.

**ART. 2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de la calle nominada en el artículo precedente.

**ORDENANZA N° 5.574**

**(10/07/2.018)**

**Art. 1º:** Nominase “Gobernador Dr. Carlos Arturo Juárez” al Paseo ubicado en la Platabanda central de Avenida Los Pioneros en el barrio El Vinalar, que se extiende desde Avenida Leopoldo Lugones hasta calle Adelina Correa.

**Art. 2º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a erigir un busto con la figura del Dr. Carlos Arturo Juárez en la intersección de Avenida Los Pioneros y Dr. Santiago Corbalán del mencionado barrio.

**Art. 3º:** El Departamento Ejecutivo, a través del área correspondiente, procederá a la colocación de placa, en el mencionado Paseo.

**Art. 4º:** Entréguese copia fiel de la presente Ordenanza y plaqueta recordatoria a los familiares de la persona homenajeada en el artículo 1º.

**ORDENANZA N° 5.615 (23/10/2.018)**

**Art. 1º:** Prorrógase la concesión para uso y goce del Colegio de Abogados, del predio ubicado en la rivera del Río Dulce, designado como Fracción “D” en el Plano de Relevamiento Administrativo aprobado por Decreto N° 814-O-del 7 de Diciembre de 1.983, con una superficie de 31.493,14 m2 y que linda al Norte con calle Pública; al Sur con la Fracción “E” ocupada por el Jockey Club Santiago del Estero; al Este con calle Pública y al Oeste con avenida Costanera Norte, por el término de 5 (cinco) años a partir del día 6 de Octubre de 2.017, cuyo vencimiento operará el día 6 de Octubre de 2.022.-

**ORDENANZA N° 5.616 (23/10/2.018)**

**Art. 1º:** Cédase en forma definitiva a favor de la Fundación Casa de la Juventud, el terreno ubicado en el barrio General Paz de la ciudad Capital, denominado como “Manzana F”, con una superficie total de 3.325 m2 e inscriptos en el Registro de la Propiedad bajo el T° 50, P° 846 vto.

**Art. 2º:** Escribanía de Gobierno Municipal deberá realizar la escritura traslativa de dominio y posterior trámite de inscripción correspondiente ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia.

**Ordenanza N° 5792 (03/12/2019)**

**Art.1º:** Declárase Patrimonio Urbanístico de la ciudad, a las especies arbóreas existentes en el espacio circunscripto entre las Avenidas Belgrano, Roca, Rivadavia y calle Chaco, observando las disposiciones contempladas en lo estipulado en la Ordenanza N° 3.823.-

**Ordenanza N° 5814 (17/03/2020)**

**Art.1º:** TRANSFERIRSE EN FORMA GRATUITA A FAVOR DEL GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTIAGO DEL ESTERO, el inmueble ubicado en esta ciudad en el Barrio Juan XXIII, denominado Lote M Polígonos A-B-C-D-A con una superficie de 10.731,41 m2 conforme Plano de Levantamiento Territorial Administrativo autorizada su registración definitiva por la Dirección de Suelo Urbano Municipal bajo el N°58 mediante Decreto N°16-P de fecha 07/05/1993 en Expediente N°1746-E-93 y aprobada por la Dirección de Catastro Provincial bajo el N° 2754 leg 07 Expediente N° 10213-28-93, que mide y linda: partiendo desde el lado A-D me sito

en el vértice A mide un ángulo de 89°03'11" y una distancia de 133,04m hasta llegar al punto B al sudeste y linda con calle Taboada; partiendo del vértice B mide un ángulo de 90°23'01" y una distancia de 80,43m hasta llegar al punto C al noreste y linda con calle Juana Manuela Gorriti; partiendo del vértice C mide un ángulo de 89°59'00" y una distancia de 132,24m hasta llegar al punto D al noroeste y linda con calle Carranza y partiendo de D hasta el sudoeste tiene un ángulo de 90°34'42" mide 81,29m y linda con Avenida Roca. Polígono inscripto en el Registro General de la Propiedad a nombre de la Municipalidad de la Capital de Santiago del Estero en MFR N°7N-15530, en merito a las consideraciones que anteceden.

El inmueble donado será destinado a la Construcción de un edificio para la Jefatura Central de la Policía de la Provincia, no pudiendo ser alterado su destino.

**Art.2°:** Autorízase a Escribanía de Gobierno Municipal a realizar la Escritura Traslativa de Dominio con el trámite de inscripción correspondiente ante el Registro General de la Propiedad Inmueble de esta Provincia.

**Ordenanza N° 5847 (29/09/202)**

**Art.1°:** Denominase Parque del Rio I, al sector del barrio Independencia comprendido entre calle Laguna Mar Chiquita (ex calle 2) y Costanera y calle Juan Díaz Gallo hasta calle Los Lapachos.

**Art.2°:** Nominase a las arterias del sector Parque del Rio I de la siguiente manera:

**CON ORIENTACION NORTE – SUR:**

1. Boulevard Dique Frontal a la primera calle paralela a la Costanera que se extiende desde calle Juan Díaz Gallo y sus futuras continuaciones hacia el sur.
2. Dique Los Quirogas a la primera calle paralela hacia el Oeste del Boulevard Dique Frontal que se extiende en forma discontinua desde calle Juan Díaz Gallo y sus futuras continuaciones hacia el sur.
3. Dique Figueroa a la segunda calle paralela hacia el Oeste del Boulevard Dique Frontal que se extiende en forma discontinua desde calle Juan Díaz Gallo y sus futuras continuaciones hacia el sur.
4. Dique Villa La Punta a la tercera calle paralela hacia el Oeste del Boulevard Dique Frontal que se extiende en forma discontinua desde calle Juan Díaz Gallo y sus futuras continuaciones hacia el sur.
5. Dique El Sauzal a la cuarta calle paralela hacia el Oeste del Boulevard Dique Frontal y que finaliza en calle Mariquita Sánchez de Thomson.
6. Laguna Mar Chiquita a la ex calle 2 paralela a la calle Dique El Sauzal que se extiende en forma discontinua hacia el sur, y a sus futuras prolongaciones.
7. Arroyo La Puerta a la primera calle paralela hacia el Este del Boulevard Dique Frontal desde calle Mariquita Sánchez de Thomson y sus futuras prolongaciones hacia el sur.
8. Canal de Dios a la primera calle paralela hacia el Este del desagüe pluvial, que se extiende desde calle Mariquita Sánchez de Thomson y sus futuras prolongaciones hacia el sur.

9. Laguna Del Chañar a la segunda calle paralela hacia el Este del desagüe pluvial que se extiende desde calle Mariquita Sánchez de Thomson y sus futuras prolongaciones hacia el sur.
10. Laguna Jumi Pozo a la tercera calle paralela hacia el Este del desagüe pluvial que se extiende desde calle Mariquita Sánchez de Thomson y sus futuras prolongaciones hacia el sur.

**CON ORIENTACION ESTE – OESTE:**

11. Canal San Martin al primer pasaje paralelo hacia el sur de calle Mariquita Sánchez de Thomson ubicado entre calles Laguna del Chañar y Laguna Jumi Pozo.
12. Arroyo Chujchala a la primera calle paralela hacia el sur de calle Mariquita Sánchez de Thomson que se extiende en forma discontinua desde calle Canal de Dios hasta el Boulevard Dique Frontal.
13. Canal Jume Esquina a la segunda calle paralela hacia el sur de calle Mariquita Sánchez de Thomson que se extiende en forma discontinua desde desagüe pluvial hasta calle Arroyo La Puerta.
14. Canal de la Patria a la tercera calle paralela hacia el sur a calle Mariquita Sánchez de Thomson que se extiende hacia el Oeste y finaliza en calle Arroyo La Puerta.

**Art.3°:** Continuase con la nominacion de las calles:

15. Fray Mariano Perez, a la segunda calle paralela a Juan Diaz Gallo que se extiende en forma discontinua y finaliza en el Boulevard Dique Frontal.
16. Fray Ramos, a la tercera calle paralela a Juan Díaz Gallo que se extiende en forma discontinua y finaliza en el Boulevard Dique Frontal.

**Art.4°:** Forma parte de la presente Ordenanza , el plano del sector Parque del Rio I con las nominaciones señaladas en el articulo que antecede.

**Art.5°:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a traves del area pertinente, procedera la colocacion de los nomencladores respectivos.

**Ordenanza N° 5848 (13/10/2020)**

**Art.1°:**Nominase OSVALDO PABLO DE MARCO a la calle publica ubicada entre las Avenidas San Patricio y Dr. Juan Elías, que corre de Norte a Sur desde Av. Presidente Dr. Raúl Alfonsín hasta calle Dr. Franklin Moyano en el barrio Siglo XX.

**Art.2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá, a través del área pertinente, a la señalización de la calle nominada en el artículo precedente, conforme al plano adjunto que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

**ART. 3°:** Entréguese copia de la presente Ordenanza a los familiares que están en el extranjero, en ceremonia de estilo a realizarse oportunamente.

**Ordenanza N° 5871 (22/12/2020)**

**Art.1º:** Denominase Avenida Costanera DIEGO ARMANDO MARADONA, al tramo de la Nueva Costanera Norte, que corre bordeando el Rio Dulce en ambos sentidos, desde la calle Mar del Plata hasta el enlace con la Ruta Provincial N° 208 a la altura de Avenida Madre de Ciudades.

**Art.2º:** La denominación instituida en el artículo que antecede, se le asigna a la enunciada arteria que se encuentra demarcada en el plano catastral que acompaña a la presente formando parte integrante como Anexo I.

**Art.3º:** Procédase desde la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Santiago del Estero, a través del área que corresponda a la marcación y señalización pertinente.

**Ordenanza N° 5874 (23/02/2021)**

**Art.1º:** Nominase “Cabo 1º DAVID ADOLFO MELIAN-Héroe del ARA SAN JUAN”, al primer pasaje paralelo a la Avenida Belgrano (S) y que se extiende entre la calle Coronel Suarez y Ejercito del Norte en el barrio Juramento.

**Art.2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, procederá a través del área pertinente, a la colocación de nomenclador mencionado en el artículo precedente.

**Ordenanza N° 5879**

**(16/03/2021)**

**Art.1º:** Nominase DOCTOR LUIS WALTER FRÍAS al Paseo Central emplazado en Avenida Alfonso Quinzio entre Antenor Álvarez y Las Urrejolas del barrio Jorge Newbery.

**Art.2º:** Solicitar al Departamento Ejecutivo Municipal, la colocación de los nomencladores correspondientes.

**Ordenanza N° 5880**

**(21/09/2021)**

**Art.1º:** Nominase “PLAZA MAMA ANTULA” al espacio verde ubicado entre las calles Perito Moreno, Julián Tardieu, Lisandro de La Torre y Antonio Tagliavini en el barrio Siglo XXI.

**Art.2º:** Forma parte como Anexo I de la presente Ordenanza, el plano del espacio verde nominado en el artículo que antecede.

**Ordenanza N° 5881**

**(28/09/2021)**

**Art.1º:** Acéptase la donación de inmueble destinado a ESPACIO DE UTILIDAD GENERAL (E.U.G.), Polígono 22-23-24-25-22, que consta de las siguientes medidas y linderos: al noroeste el lado 22-23 mide 90,00 m, linda con Manzana L del mismo plano, calle pública de 15 m en medio; al noreste el lado 23-24 mide 60,00 m, linda con Manzana K del mismo plano, calle pública de 15 m en medio; al sudeste el lado 24-25 mide 90,00 m, linda con Lote 2-H del IPVU y Lote 2-J-3 del mismo plano, calle pública de 15 m en medio y al sudoeste el lado 25-22 mide 60,00 m, linda con Manzana M del mismo plano, calle pública de 15 m en medio. Superficie 5.400,00 m<sup>2</sup>, ubicado en esta Ciudad Capital en Av. del Libertador s/n, conforme al Plano de Mensura, División, Amanzanamiento y Loteo autorizada su registración definitiva por la Dirección de Suelo Urbano Municipal, bajo el N° 27 Año 2011 en expediente N° 18-I-2009 en fecha 22/03/11 y por la Dirección General de Catastro Provincial bajo el N° 7722 Legajo 07 en expediente N° 5157-28-10,

a favor de esta Municipalidad de la Capital, por la señora Roxana Gerez, en su carácter de Socio Gerente de la firma INGECON SRL, mediante Acta de fecha Julio de 2010.

**Art.2º:** Aceptase la donación de FRACCIONES DESTINADAS A APERTURA DE CALLES de 15 m y 20 m de ancho, divisorias entre las Manzanas que surgen del Amanzanamiento conforme a Acta de fecha julio de 2010 y al Plano de Mensura, División, Amanzanamiento y Loteo citado en el artículo 1º de la presente Ordenanza.

**Art.3º:** Autorízase a Escribanía de Gobierno Municipal a formalizar el trámite de inscripción correspondiente al Registro General de la Propiedad Inmueble de esta Provincia.

#### **Ordenanza N° 5931 (21/09/2021)**

**Art.1º:** Nominase “PLAZA MAMA ANTULA” al espacio verde ubicado entre las calles Perito Moreno, Julián Tardieu, Lisandro de La Torre y Antonio Tagliavini en el barrio Siglo XXI.

**Art.2º:** Forma parte como Anexo I de la presente Ordenanza, el plano del espacio verde nominado en el artículo que antecede.

#### **Ordenanza N° 5933 (28/09/2021)**

**Art.1º:** Acéptase la donación de inmueble destinado a ESPACIO DE UTILIDAD GENERAL (E.U.G.), Polígono 22-23-24-25-22, que consta de las siguientes medidas y linderos: al noroeste el lado 22-23 mide 90,00 m, linda con Manzana L del mismo plano, calle pública de 15 m en medio; al noreste el lado 23-24 mide 60,00 m, linda con Manzana K del mismo plano, calle pública de 15 m en medio; al sudeste el lado 24-25 mide 90,00 m, linda con Lote 2-H del IPVU y Lote 2-J-3 del mismo plano, calle pública de 15 m en medio y al sudoeste el lado 25-22 mide 60,00 m, linda con Manzana M del mismo plano, calle pública de 15 m en medio. Superficie 5.400,00 m<sup>2</sup>, ubicado en esta Ciudad Capital en Av. del Libertador s/n, conforme al Plano de Mensura, División, Amanzanamiento y Loteo autorizada su registración definitiva por la Dirección de Suelo Urbano Municipal, bajo el N° 27 Año 2011 en expediente N° 18-I-2009 en fecha 22/03/11 y por la Dirección General de Catastro Provincial bajo el N° 7722 Legajo 07 en expediente N° 5157-28-10, a favor de esta Municipalidad de la Capital, por la señora Roxana Gerez, en su carácter de Socio Gerente de la firma INGECON SRL, mediante Acta de fecha Julio de 2010.

**Art.2º:** Acéptase la donación de FRACCIONES DESTINADAS A APERTURA DE CALLES de 15 m y 20 m de ancho, divisorias entre las Manzanas que surgen del Amanzanamiento conforme a Acta de fecha julio de 2010 y al Plano de Mensura, División, Amanzanamiento y Loteo citado en el artículo 1º de la presente Ordenanza.

**Art.3º:** Autorízase a Escribanía de Gobierno Municipal a formalizar el trámite de inscripción correspondiente al Registro General de la Propiedad Inmueble de esta Provincia.

#### **Ordenanza N° 5951 (09/11/2021)**

**Art.1º:** Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación: a) Lote de terreno ubicado sobre calle Chasqui, entre Av. Moreno y calle San Lorenzo del barrio Sarmiento. Polígono E-F-G-H-I-E, con una superficie 1.094,45 m<sup>2</sup>, el cual mide y linda: Al NO, Línea E-F= 91,27 m y linda con calle Chasqui; al NE, Línea F-G= 12,29 m y linda con Av. Moreno; al SE, Línea G-H= 45,59 m y Línea H-I= 43,79, LINDANDO POR AMBOS LADOS CON LOS Lotes 11, 12, 13, 14, 15 y 16 de la Manzana B del Loteo de Vigñao; al SO, Línea I-E= 12,92 m y linda con calle San Lorenzo; b) Lote de terreno ubicado sobre calle Chasqui, entre calle San Lorenzo y calle Emiliano Santillán del barrio Sarmiento, Polígono A-B-C-D-A, con una superficie de 901,61 m<sup>2</sup>, el cual mide y linda: al NO, línea A-B= 70,50 m y linda con calle Chasqui; al NE, Línea B-C= 15,22 m y linda con calle San Lorenzo; al SE, Línea C-D= 71,14 m y linda con los Lotes 10, 11, 12 y 1 de la Manzana A del Loteo de Vigñao; al SO, Línea D-A= 10,59 m y linda con el Lote 1 de la Manzana B del Loteo de Ángel Cuba.

**Art.2º:** Los inmuebles afectados por la expropiación dispuesta en el artículo anterior, serán destinados a Espacios de Utilidad General (E.U.G.) y Pasajes de Uso Público e integrará el dominio público del Estado Municipal.

**Art.3º:** Las medidas y superficies a considerar para la expropiación, serán las que resulten del Plano de Levantamiento Territorial Administrativa de la Fracción de Terreno que en su proyecto forma parte de la presente. A tal fin la Secretaría de Economía, por intermedio de las dependencias competentes procederá a efectuar los trabajos técnicos correspondientes.

**Art.4º:** El Departamento Ejecutivo adoptará las medidas que sean necesarias para afrontar los gastos que demande el cumplimiento de lo dispuesto en esta Ordenanza.

**Art.5º:** La presente Ordenanza tendrá vigencia atendiendo a las disponibilidades presupuestarias y a la conveniencia de prioridad en la misma.

**Ordenanza N° 5955 (16/11/2021)**

**Art.1º:** Nomínense a las colectoras de la Av. Leopoldo Lugones, desde Av. Pedro León Gallo y en toda su extensión hacia el sur, de la siguiente manera:

- Prof. Honoris Causa JUAN MANUEL FANGIO, a la colectoras Este; y
- CARLOS ALBERTO REUTEMAN, a la colectoras Oeste.-

**Art.2º:** Sustituyese la nominación de la actual calle RIO PARANÁ, en el barrio Libertad, por el nombre de AYRTON SENNA, en el tramo comprendido entre Av. Leopoldo Lugones y Av. del Libertador

**Art.3º:** El Departamento Ejecutivo, a través de la dependencia pertinente, procederá a la colocación de los carteles nomencladores respectivos.

**Ordenanza N° 5979 (21/12/2021)**

**Art.1º:** Cédese, en forma definitiva, a la BIBLIOTECA POPULAR “Dr. ORESTES DI LULLO”, el predio identificado como Lote 1 de la Manzana 22, y cuyas medidas son: 17,60 sobre calle Marcelo Roger; 33,60 sobre calle San Cayetano y 37,34 sobre calle Santa Rosa, haciendo ello una superficie total de 290,86 m<sup>2</sup> en el barrio Santa Lucia sector SMATA.

**Art.2º:** El predio cedido será destinado a la construcción de un anexo de la Institución enunciada en el artículo precedente, destino este que no podrá ser alterado ni tampoco arrendado total o parcialmente, caso contrario procederá la caducidad de la presente cesión.-

**Art.3º:** Se establece como condición resolutoria que si en el plazo de un (1) año a partir de la firma de la presente Ordenanza, no estuviera prestando los servicios para los cuales fue cedido el predio volverá al patrimonio municipal.

**Ordenanza N° 6014 (19/04/2022)**

**Art.1º:** Modificase el artículo 2º de la Ordenanza N° 4788/13 que nombra a las calles del barrio Néstor Carlos Kirchner, el que queda redactado de la siguiente manera:

**ART. 2º:** Nomínense las calles del barrio “Néstor Carlos Kirchner”, de la siguiente manera:

ART. 1° .-ART. 2° .- \* Calles con orientación Oeste - EsteART. 3° .- A partir de calle Robles (limite Norte)ART. 4° .-

- Primera paralela, **Forres**
- Segunda paralela, **Departamento Pellegrini** (y su prolongación)
- Tercera paralela, **Departamento Rivadavia** (y su prolongación)
- Cuarta paralela, **Departamento Taboada**
- Quinta paralela, **Fernández**
- Sexta paralela, **Departamento Alberdi**
- Séptima paralela, **Departamento Aguirre**
- Octava paralela, **Departamento Salavina**
- Novena paralela, **Departamento San Martín**
- Décima paralela, **Monte Quemado**
- Décima primera paralela, **Departamento Juan Felipe Ibarra**
- Décima segunda paralela, **Arraga**
- Décima tercera paralela, **Departamento Atamisqui**
- Décima cuarta paralela, **Lavalle** (límite sur)

ART. 5° .-ART. 6° .-ART. 7° .-ART. 8° .-ART. 9° .- \*Calles con orientación Norte – SurART. 10° .- A partir de Colectora Dr. Raúl Ricardo AlfonsínART. 11° .-

- Primera paralela, **Departamento Mitre**
- Segunda paralela, **Departamento Moreno**
- Tercera paralela, **Departamento Jiménez**

- Cuarta paralela, **Departamento Sarmiento**
- Quinta paralela, **Departamento Río Hondo** (y su prolongación)
- Sexta paralela, **Departamento Guasayan** (y su prolongación)
- Séptima paralela, **Departamento Banda** (y su prolongación)
- Octava paralela, **Departamento Quebrachos** (y su prolongación)
- Novena paralela, **Departamento Belgrano** (y su prolongación)
- Décima paralela, **Departamento Figueroa** (y su prolongación)
- Décima primera paralela, **Departamento Copo** (y su prolongación)
- Décima segunda paralela, **Departamento Silipica** (y su prolongación)
- Décima tercera paralela, **Departamento Loreto** (y su prolongación)
- Décima cuarta paralela, **Departamento Capital** (y su prolongación)
- Décima quinta paralela, **Departamento Avellaneda**
- Décima sexta paralela, **Las Delicias**

**ART. 12° .-**

**ART. 13° .-**

\*Calles con orientación Norte – Sur Oeste

**ART. 14° .-**

Desde Departamento San Martín, **Vilmer** (y su prolongación).

**ART. 15° .-**

**ART. 16° .-**

**Art.2°:** Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Art.3°:** Forma parte como anexo de la presente Ordenanza el plano del mencionado barrio con la ubicación de los nombres de las calles.

**Ordenanza N° 6017 (03/05/2022)**

**Art.1°:** Modificase el artículo 1° de la Ordenanza N° 1.127/85, el que queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 1°.- Nominase “Plazoleta URUGUAY”, al espacio verde enclavado en la intersección de calles Uruguay y Trinidad y Tobago en el barrio América del Sur”.

**Art.2º:** Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Ordenanza N° 6028 (24/05/2022)**

**Art.1ª:** Nominase “HÉROES SANTIAGUEÑOS DE MALVINAS”, al espacio verde delimitado de la siguiente manera: al Norte: calle Departamento Juan Felipe Ibarra; al Este: calle Departamento Río Hondo; al Sur: calle Árraga y al Oeste: calle Departamento Banda, del barrio Néstor Carlos Kirchner; en honor a los ex combatientes que participaron en el conflicto bélico que tuvo lugar en el Atlántico Sur, entre el 2 de abril y 14 de junio del año 1982.

**Art.2ª:** Colóquese una placa conmemorativa en el sitio referido en el artículo precedente, que contenga un listado indicativo, en texto claro, de nombre completo y apellido de los veteranos y caídos de Malvinas, provenientes de la provincia de Santiago del Estero, en reconocimiento a su lucha en defensa de la soberanía nacional.

**Ordenanza N° 6039 (21/06/2022)**

**Art1º:** Modificase la Ordenanza N° 776/81, referida a la denominación y límites de los barrios de la Ciudad, artículo 1º ítem 4, quedando redactado de la siguiente manera:

4.- “Barrio GENERAL PAZ”, al complejo habitacional delimitado:

- *Límite Norte: Calle Monte Caseros, y su prolongación hacia el Oeste;*
- *Límite Este: Calle La Tablada, entre Monte Caseros y Annunciata Coccetti y continuación por calle Oncativo, entre Annunciata Coccetti y Arequito;*
- *Límite Sur: Calle Annunciata Coccetti, entre La Tablada y Oncativo y continuación por calle Arequito, entre Oncativo y Ruta Nacional N° 9; y*
- *Límite Oeste: Ruta Nacional N° 9.*

**Art2º:** Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Ordenanza N° 6048 (05/07/2022)**

**Art1º:** Nominase Barrio “Sixto Palavecino” al complejo habitacional delimitado de la siguiente manera:

- Hacia el Norte, calle Lavalle
- Hacia el Este, colectora Dr. Raúl R. Alfonsín
- Hacia el Oeste, limite Ejido Municipal
- Hacia el Sur, calle Posadas
- Futura ampliación hacia el Sur de la Ciudad.

**Art2º:** Nominase a las calles de Barrio “Sixto Palavecino” de la siguiente manera:

\*Calles con orientación Este-Oeste

A partir de calle Lavalle (límite Norte)

- Primera paralela, Lamadrid
- Segunda paralela, San Marcos (y su prolongación)
- Tercera paralela, Dr. David Waisman (y su prolongación)
- Cuarta paralela, Dr, Francisco L. Poupar (y su prolongación)
- Quinta paralela, Posadas (límite Sur)

\*Calles con orientación Norte-Sur

A partir de Colectora Dr. Raúl Ricardo Alfonsín (limite Este)

- Primera paralela, Quimili
- Segunda paralela, Departamento Mitre
- Tercera paralela, Departamento Río Hondo
- Cuarta paralela, Departamento Guasayán
- Quinta paralela, Departamento Banda
- Sexta paralela, Departamento Quebrachos
- Séptima paralela, Departamento Belgrano
- Octava paralela, Departamento Figueroa
- Novena paralela, Departamento Copo
- Décima paralela, Departamento Silípica
- Décima primera paralela, Departamento Loreto
- Décima segunda paralela, Departamento Capital
- Décima tercera paralela, Departamento Avellaneda

\*Calle con orientación Norte-Suroeste

Desde Lavalle

- Vilmer (y su prolongación)

**Art.3º:** Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Ordenanza N° 6049 (05/07/2022)**

**Art.1º:** Nominase “CAPITAN JUAN NUÑEZ DE PRADO” a la plaza ubicada en calle Democracia y Costanera Sur en el barrio La Católica.

**Art.2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, a través del área pertinente, procederá a colocar el nomenclador respectivo en el espacio verde nominado precedentemente. –

**Ordenanza N° 6060 (23/08/2022)**

**Art.1º:** Modificase el Artículo 1º de la Ordenanza N° 4789/13 el cual queda redactado de la siguiente manera:

**Art. 1º.-** Nominase Gaucho Nicolás Banegas a la segunda paralela hacia el Oeste de Avenida del Libertador entre Magallanes e Islas Malvinas en el barrio Juan Felipe Ibarra; y entre Islas Malvinas y 8 de Julio en el barrio Mosconi.

**Art.2º:** Modificase parcialmente el Artículo 1º de la Ordenanza N° 5018/14 el cual queda redactado de la siguiente manera:

**Art. 1º.-** Nominase Ventura Saravia Arias a la primera paralela hacia el Oeste de Avenida del Libertador, entre Roberto “Pirí” Sabalza e Islas Malvinas en el barrio Juan Felipe Ibarra; y entre Islas Malvinas y Avenida del Libertador en el barrio Mosconi.

**Ordenanza N° 6072 (13/09/2022)**

**Art.1º:** Nominase “FELIPE SALVADOR LO BRUNO”, al pasaje sin salida ubicado en el barrio Libertad entre Colectora Prof. Honoris Causa Juan Manual Fangio, (al Este) y calle Santa Rosa (al Oeste), paralelo hacia el Este a calle Pedro Rízolo y que comenzando desde calle Rodríguez se extiende hacia el norte en una longitud de 130 mts.

**Art.2º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá colocar el cartel nomenclador respectivo en ceremonia de estilo, cursando invitación a los familiares del Señor Felipe Salvador Lo Bruno.

**Ordenanza N° 6078 (20/09/2022)**

**Art.1°:** Nominase Costanera “Diego Armando Maradona”, a la autovía comprendida entre Av. Alsina y calle Virgen de Luján (límite Norte del Ejido Municipal).

**Art.2°:** Modificase los límites de los siguientes barrios:

- a) Barrio La Católica (Ordenanza N° 2.130/93)  
Limite Norte Avenida Alsina, Este Avenida Costanera Diego Armando Maradona; Sur: Juncal; Oeste: Dalmasio Vélez Sarsfield.
- b) Barrio 8 de Abril (Ordenanza N° 776/81 ap. 28)  
Límite Norte: 3 de febrero; Este: Dalmasio Vélez Sarsfield; Sur: Juncal y Oeste: Independencia.
- c) Barrio Reconquista (Ordenanza N° 776/81 ap. 34)  
Límite Norte: Juncal; Este: Av. Costanera Diego Armando Maradona; Sur: Pedro Francisco Carol y al Oeste: Independencia y Av. Víctor Alcorta.
- d) Barrio Independencia (Ordenanza N° 776/81 ap. 35 y 3.781/04)  
Límite Norte: Pedro Francisco Carol; Este: Av. Costanera Diego Armando Maradona; Sur: Los Lapachos (y su prolongación) y al Oeste: Av. Víctor Alcorta.
- e) Barrio “La Costa” (Ordenanza N° 3.781/04, Art. 2°)  
Límite Norte: Los Lapachos (y su prolongación); Este: Av. Costanera Diego Armando Maradona; Sur: Virgen de Luján y al Oeste: Av. Víctor Alcorta.

**Art.3°:** Derogase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Ordenanza N° 6115 (22/11/2022)**

**Art.1°:** Nominase VICTORIANO MARÍA HILARIO GAMIETEA a la arteria vial ubicada en Ruta Nacional 9 (prolongación de Avenida Belgrano) hasta el canal San Martín del Puestito San Antonio.

**Art.2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá colocar el cartel nomenclador Respectivo

**Ordenanza N° 6140 (21/03/2023)**

**Art.1°:** Nominase JUAN CARLOS “CHANGO” CARDENAS, a la calle vehicular ubicada en la zona de la ribera del Río Dulce, en las proximidades del Estadio Único “Madre de Ciudades”, la que nace en la rotonda que marca el final de la Avda. Roca (N), cruza bajo nivel la Avda. Núñez de Prado, en doble calzada y con separador central hasta la otra rotonda ubicada frente al acceso sur del mencionado estadio, para luego continuar en calzada única pero siempre con doble sentido de circulación, por detrás de la Estación Jardín Botánico del Tren al Desarrollo hasta llegar hasta la Avda. Costanera Diego Armando Maradona, donde finaliza, conforme a la imagen adjunta que forma parte integrante de la presente Ordenanza

**Art. 2°:** Idéntica denominación tendrá la rotonda que es parte del trayecto de la mencionada calle Juan Carlos “Chango” Cárdenas, que se ubica frente al acceso sur del estadio

**Ordenanza N° 6192 (11/07/2023)**

**Art.1°:** Nominase Piloto Roberto Cesar Abate (h) al espacio verde delimitado por las calles Alfonso Quinzio, Avenida Colón (N), Cahi Pampa y Castellanos del barrio Jorge Newbery, conforme al croquis que se adjunta.-

**Art.2°:** El Departamento Ejecutivo a través de la dependencia pertinente, procederá a la

colocación del nomenclador correspondiente en ceremonia de estilo, cursando invitación a los familiares del mismo.-

**Ordenanza N° 6152 (18/04/2023)**

**Art.1°:** Nominase Pasaje “WALTER ANTONIO JIMENEZ”, al identificado como Pasaje 306 del barrio 8 de Abril, el que transcurre entre calles Pedro Pablo Olaechea y Avenida Dalmacio Vélez Sarsfield, y cuenta con una longitud aproximada de 240 mts. de conformidad al croquis que forma parte de la presente Ordenanza.

El Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la dependencia pertinente, procederá a la colocación del cartel nomenclador respectivo, invitando a familiares del deportista reconocido, en ceremonia de estilo

**Ordenanza N° 6198 (08/08/2023)**

**Art.1°:** Nomínase AVENIDA COSTANERA SUR GOBERNADOR JUAN FELIPE IBARRA al tramo de la Nueva Costanera Sector Sur, que corre paralela al Río Dulce en ambos sentidos, desde Avenida Alsina hasta la calle Camino San Esteban, límite sudeste del Ejido Municipal, según lo establecido por Ley Provincial N°7355/22.

**Art.2°:** La denominación instituida en el artículo que antecede se le asigna a la enunciada arteria que se encuentra demarcada en el plano catastral que acompaña a la presente formando parte integrante como Anexo I.

**Art.3°:** Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente.

**Ordenanza N° 6220 (19/09/2023)**

**Art.1°:** Impónese el nombre de “Dra. ALICIA MOREAU DE JUSTO” al espacio verde inserto dentro de la manzana designada catastralmente como Manzana “J” del barrio Mariano Moreno, y delimitada por las siguientes calles: al Sudeste: Gumersindo Gorosito; al Sudoeste: Custodia Argüello; al Noroeste: Julio Argentino Gerez y al Noreste: Prof. Gabriel Páez.

La plaza abarca la totalidad de su longitud en la manzana sobre las dos últimas arterias mencionadas y parcialmente sobre las dos restantes (Gumersindo Gorosito y Custodia Argüello) en una superficie de 2.450 m<sup>2</sup>

**Art.2°:** Derógase el artículo 1° de la Ordenanza N° 2.628/96, y toda otra disposición que se oponga a la presente