

Ley N° 7418

Esta ley se sancionó el día 23 de Noviembre de 2006
PROMULGADA POR DECRETO N° 2974 DEL 06/12/06 - PROTECCION DEL
PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE LA PROVINCIA DE
SALTA

El Senado y la Cámara de Diputados de la Provincia de Salta, sancionan con
fuerza de
L E Y:

Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta

Capítulo I

Objeto - Concepto - Finalidad de la Ley

Artículo 1º.- La presente Ley constituye el marco legal, de aplicación en todo el territorio provincial, para la preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (en adelante "PAUPS").

Artículo 2º.- El PAUPS, es el conjunto de bienes inmuebles, ubicados en la provincia de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

Artículo 3º.- Los bienes que integran el PAUPS, son de carácter histórico, etnográfico, artístico, arquitectónico, urbanístico o paisajístico.

Artículo 4º.- El PAUPS está constituido por las categorías de bienes que a título enumerativo se detallan a continuación:

a) Sitios o Lugares Históricos: son los vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, arquitectónico, urbanístico o artístico.

b) Monumentos: son obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras, que sobresalen por su valor arquitectónico, histórico, social o artístico, vinculado a un entorno o marco referencial, que concurra a su protección.

c) Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas: son las que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico, y/o artístico. Dentro de esta categoría están considerados el casco histórico así como centros, barrios o sectores urbanos o rurales, que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

d) Jardines Históricos y Arbolado Público: son los que resultan productos de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, sensoriales, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.

e) Espacios Públicos: son los constituidos por plazas, plazoletas, boulevares, costaneras, calles u otros, cuyo valor radica en la homogeneidad tipológica espacial, así como en la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones especiales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.

Capítulo II

Autoridad de Aplicación

Artículo 5º.- Créase la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (en adelante la “Comisión” - o “CoPAUPS”), la que será la Autoridad de Aplicación de la presente Ley.

Artículo 6º.- La Comisión actuará en el ámbito y bajo la dependencia que determine el Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 7º.- La Comisión está investida, en los términos de la presente, de las potestades necesarias y suficientes para atender a la protección del PAUPS. Estará conformada por un Directorio de tres (3) miembros, uno de los cuales será el Presidente, otro el Vicepresidente y un Vocal. Los miembros del Directorio serán seleccionados, designados y podrán ser removidos, por el Poder Ejecutivo Provincial.

Artículo 8º.- Los miembros de la Comisión serán alcanzados por las incompatibilidades e inhabilidades de los funcionarios públicos, conforme la Constitución de la Provincia.

Artículo 9º.- El Presidente de la CoPAUPS ejercerá la representación legal de la Comisión y en caso de impedimento o ausencia transitoria será reemplazado por el Vicepresidente.

Artículo 10.- El Directorio formará quórum con la presencia de dos (2) de sus miembros, uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien lo reemplace y sus resoluciones se adoptarán por mayoría simple. El Presidente o quien lo reemplace tendrá doble voto en caso de empate.

Artículo 11.- El gasto que demande el funcionamiento de la Comisión será cubierto por los siguientes fondos:

- a) Los recursos que asigne el Presupuesto General de la Provincia.
- b) Fondos provenientes de organismos nacionales y/o internacionales.
- c) Créditos otorgados para los fines de esta Ley.
- d) Todo importe recaudado en concepto de sanciones pecuniarias por infracciones a la presente Ley.
- e) Donaciones y legados.
- f) Demás fondos, bienes o recursos que puedan serle asignados en virtud de las leyes y reglamentaciones aplicables.

La Comisión contará con una partida presupuestaria para el correcto cumplimiento de los objetivos de la presente Ley.

Los fondos correspondientes a la Comisión serán depositados en una cuenta especial abierta con destino a la promoción y acrecentamiento del PAUPS.

Artículo 12.- Son funciones de la Comisión:

- a) Proponer la declaración de los bienes que conformarán el PAUPS.
- b) Programar e implementar las políticas de gestión e investigación dirigidas a la tutela y protección del PAUPS, así como planificar estrategias, proyectos de

estímulos y mecanismos para la conservación, restauración y puesta en valor del PAUPS.

c) Coordinar y fomentar la colaboración entre las distintas áreas del Gobierno de la Provincia de Salta, como así también con otras jurisdicciones competentes en razón de la materia o del territorio, en orden a la tutela y gestión del PAUPS, favoreciendo la armonización de todas las acciones, con las aspiraciones de las comunidades locales.

d) Difundir y divulgar el conocimiento y valoración del PAUPS.

e) Impedir la remodelación, ampliación, construcción y/o destrucción dentro de las áreas y/o bienes protegidos por esta Ley cuando dichas acciones degraden el PAUPS, pudiendo solicitar a la Autoridad de Aplicación disponga la paralización preventiva o definitiva de ellas.

f) Supervisar y velar por el cumplimiento del Régimen de Penalidades referido en la presente Ley.

g) Establecer un régimen de contralor, vigilancia y señalización de los bienes que integren el PAUPS.

h) Asegurar la publicidad de las decisiones que adopte.

i) Someter anualmente al Poder Ejecutivo Provincial un informe sobre las actividades desarrolladas en el año.

j) Someter a la aprobación del Poder Ejecutivo Provincial su estructura orgánica.

k) Confeccionar anualmente su memoria y balance.

l) Requerir informes y realizar inspecciones e investigaciones sobre los bienes protegidos sometidos a su fiscalización.

m) Impulsar a través de Fiscalía de estado las acciones judiciales tendientes al cumplimiento de los objetivos previstos en esta norma.

n) Elaborar el Plan Regulador de las áreas declaradas Bien Arquitectónico y/o Urbanístico.

ñ) Procurarse el asesoramiento de expertos en caso de resultar ello necesario para planes o acciones específicos.

o) En general, realizar todos los demás actos que sean necesarios para el cumplimiento de sus funciones y los objetivos de la presente Ley.

La Comisión podrá desarrollar y aplicar incentivos específicos de carácter técnico, crediticio, subsidios, premios estímulos y/o incentivos de otra índole, a favor de las actividades y programas realizados por personas físicas o jurídicas que contribuyan a alcanzar los objetivos de la presente Ley. Asimismo, podrá gestionar ante la Legislatura Provincial y/o el Concejo Deliberante asiento del bien, beneficios del carácter tributario para aquellos inmuebles que conforman el PAUPS.

Artículo 13º.- La Comisión organizará un área técnica de carácter interdisciplinario, incorporando al Programa de Patrimonio Arquitectónico y Urbano existente.

Capítulo III

Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la provincia de Salta

Artículo 14º.- Créase el Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la provincia de Salta.

Artículo 15º.- La Comisión evaluará los supuestos técnicos y jurídicos que tornen viable la declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, ya sea de oficio o a petición de parte interesada. A tal fin, efectuará una delimitación geográfica del área comprendida. El documento preliminar será elevado al Poder Ejecutivo Provincial para su consideración.

Artículo 16º - Si el proyecto fuere considerado viable por el Poder Ejecutivo Provincial, se emitirá el acto administrativo que declare la protección del Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico. El documento preliminar elaborado por la Comisión formará parte, como anexo, del decreto que disponga tal declaración.

Artículo 17º - Cuando un bien fuere declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por instrumento del Poder Ejecutivo Provincial no podrá dicha declaración ser alterada sino por ley de la Provincia, bajo pena de nulidad.

Artículo 18º - La Comisión notificará a las partes interesadas el alcance, contenido y responsabilidades emanadas de la presente Ley y practicará las inscripciones correspondientes en la Dirección General de Inmuebles de la Provincia.

Artículo 19º - Los bienes que se declaren de interés arquitectónico y/o urbanístico no podrán ser modificados, construidos y/o destruidos en todo o en parte, sin la previa autorización de la Comisión. Para realizar obras sobre los bienes protegidos, los propietarios y/o quienes ejerzan la posesión de los bienes protegidos, deberán obtener previamente un certificado de no objeción emitido por la Comisión, la que deberá expedirse, fundando técnicamente la autorización o la denegatoria, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles a contar desde la formal solicitud presentada ante la Comisión por el interesado. Transcurrido dicho plazo sin que la Comisión manifieste objeción, se considerará otorgada la autorización.

La decisión de la Comisión será recurrible, en el plazo de cinco (5) días, por apelación directa ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial.

Artículo 20º - Las normas y actos que dicten o emitan los Municipios con arreglo a las competencias reconocidas en la Constitución Provincial y sus acciones, se ajustarán a lo establecido en la presente Ley.

Artículo 21º - Toda persona física o jurídica, deberá abstenerse de tomar medidas o realizar actos que puedan modificar o alterar el valor arquitectónico y/o urbanístico de los bienes protegidos por esta Ley, sin previa autorización de la Comisión.

Artículo 22º - Créase el Registro del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la provincia de Salta, que dependerá de la Comisión. El mismo contendrá el registro e inventario de los bienes objeto de esta Ley. En dicho Registro deberá llevarse también un Listado Preventivo donde se irán anotando los bienes que, a criterio de la Comisión, merezcan ser declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, los que gozarán en forma preventiva de la misma protección que otorga la presente Ley a los bienes que cuenten con la declaración prevista en el artículo 16. Esta protección preventiva, regirá por el término de 1 (un) año a partir de la anotación del bien, que será inmediatamente notificada a su propietario. Al vencer dicho término, si el bien no hubiese sido declarado de interés arquitectónico y/o urbanístico por decreto del Poder Ejecutivo Provincial la protección preventiva quedará sin efecto.

Capítulo IV

Plan Regulador

Artículo 23º - La Comisión deberá elaborar un Plan Regulador para el desarrollo y conservación de los bienes declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico en los términos de la presente Ley. Dicho Plan deberá establecer las bases del ordenamiento territorial para el asentamiento poblacional, la infraestructura de servicios, sistemas de comunicación, transporte y accesibilidad, considerando el desarrollo turístico, productivo y sustentable. Para el análisis del Plan Regulador se conformará el Consejo Asesor de Protección, que estará integrado por los representantes de los siguientes organismos:

- a) Autoridades Municipales de las localidades implicadas.
- b) Ministerio de la Producción y el Empleo.
- c) Secretaría de la Gobernación de Turismo.
- d) Otros organismos gubernamentales competentes.
- e) Personas o entidades afines a la temática.

Una vez elaborado el Plan, la Comisión lo elevará al Poder Ejecutivo Provincial para su aprobación y puesta en funcionamiento.

Las autoridades municipales emitirán la legislación necesaria para la aplicación del Plan Regulador.

Capítulo V

Limitaciones al Dominio

Artículo 24º - Previo a la declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, el Poder Ejecutivo Provincial determinará las restricciones impuestas al dominio privado, con arreglo a las disposiciones de los artículos 52 de la Constitución Provincial y 2.611 del Código Civil.

Artículo 25º - La declaración de un Bien de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico, indicará las prohibiciones, procurando que el ejercicio de los derechos de dominio privado no alteren, modifiquen, desnaturalicen, degraden o menoscaben los recursos culturales comprendidos dentro del PAUPS, objeto de protección, ni impidan y/u obstaculicen el interés público subyacente, con actos contrarios al fin predeterminado y para lo cual fue declarado.

Artículo 26º - Cuando resulte necesario, la Comisión deberá impulsar un proyecto de expropiación, con arreglo a las previsiones del artículo 75 de la Constitución Provincial. Asimismo y cuando por razones de utilidad pública fuere necesario el uso transitorio de determinados bienes, podrá recurrirse a la ocupación temporánea conforme el procedimiento previsto en los artículos 57 al 70 de la Ley de Expropiación N° 21.499, que a tales fines se incorporan a la presente.

Artículo 27º - Las restricciones y autolimitaciones al dominio privado serán anotadas en los registros pertinentes. En los supuestos de transferencia, sea a título oneroso o gratuito por actos entre vivos o mortis causa, las restricciones continuarán como una obligación que pesa sobre el bien objeto de transferencia. Es deber de la Dirección General de Inmuebles o del organismo

que en el futuro la reemplace, comunicar a la Comisión la enajenación o transferencia de los inmuebles protegidos.

Artículo 28º - Previo a la enajenación de un bien protegido por esta Ley, el propietario deberá dar aviso a la Comisión en la forma y plazo que establezca la reglamentación. Será obligación de todo escribano público que intervenga en el acto, dar cumplimiento al aviso previo al que se refiere el párrafo anterior. El Gobierno de la provincia de Salta tendrá derecho de preferencia para la compra respecto de los bienes del dominio privado integrantes del PAUPS que se ofrezcan en venta, en un todo de acuerdo con lo que disponga la normativa reglamentaria.

Artículo 29º - Los propietarios, y poseedores son responsables de la preservación y conservación de los Bienes de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico comprendidos en esta Ley, a fin de mantener y asegurar la genuinidad e inalterabilidad de los mismos.

Capítulo VI

Autolimitaciones del Dominio

Artículo 30º - Los propietarios podrán incorporar sus inmuebles al Patrimonio Arquitectónico y/o Urbanístico de la Provincia de Salta, mediante la adhesión expresa que la reglamentación determine. La adhesión tendrá efectos desde el momento en que, previo cumplimiento de lo previsto en el artículo 15, la Comisión eleve el documento preliminar que exige el artículo 16. La adhesión será por tiempo indeterminado y no podrá ser renunciada una vez que se dicte el Decreto previsto en el artículo 16.

Artículo 31º - La adhesión formulada por el o los propietarios, importará la aceptación lisa y llana de las restricciones dominiales que en su caso se determinen.

Capítulo VII

Régimen de Fiscalización, control y sanciones

Artículo 32º - La transgresión a las disposiciones de esta Ley o a las normas que en su consecuencia se dicten, podrá acarrear responsabilidades en materia penal, civil, administrativa y/o Contravencional según fuera el caso. El cumplimiento de una pena, no relevará al infractor de reparar o recomponer los daños ocasionados a los bienes declarados como patrimonio arquitectónico y urbanístico de la Provincia.

Artículo 33º - Los funcionarios y empleados públicos, deberán denunciar ante la autoridad competente cualquier transgresión a la presente Ley. La omisión dolosa o culposa de este deber, será considerada falta grave. Los funcionarios y empleados públicos que no cumplieren sus obligaciones, en la aplicación y el control de la presente Ley incurrirán en falta grave. En ambos supuestos los funcionarios y empleados podrán ser sancionados con apercibimiento, suspensión, cesantía o exoneración, según la gravedad del caso.

Artículo 34º - Infracciones administrativas: Serán pasibles de las sanciones administrativas contempladas en esta Ley, sin perjuicio de las sanciones contravencionales, penales y la responsabilidad civil que correspondan:

a) Toda infracción a la presente Ley y a cualquiera de las otras normas de protección arquitectónica y/o urbanística.

b) Toda omisión, falseamiento o manipulación de datos e información.

Artículo 35º.- Las infracciones o transgresiones a esta Ley, serán evaluadas por la Autoridad de Aplicación, teniendo en cuenta el daño ocasionado a los bienes que integran el PAUPS y serán clasificadas de acuerdo a la siguiente escala:

a) Daño leve:

1. Daño fácilmente reversible, es decir, que la alteración al bien puede ser fácilmente reparada.

2. No notificar a la Comisión la transmisión de dominio de los bienes protegidos.

3. No comunicar a la Comisión los actos jurídicos que afecten a los bienes protegidos.

4. Colocar sin autorización en las fachadas o cubiertas de los bienes protegidos, rótulos, señales, símbolos, cerramientos o rejas.

5. Instalar antenas, conducciones aparentes y cualquier clase de publicidad comercial no autorizada en bienes protegidos.

b) Daño Grave:

1. Daño reversible mediante acciones sistemáticas de recuperación.

2. Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones leves que hayan sido objeto de sanción.

3. No acatar las órdenes de suspensión de obras, en el plazo señalado para ello.

4. Realizar sin autorización o incumplimiento las condiciones de su otorgamiento, cualquier clase de obras o intervención sobre bienes y/o áreas protegidas que, según esta Ley, requiera previa autorización administrativa.

c) Daño Muy Grave:

1. Daño irreversible e irreparable, es decir, que no se puede restaurar las alteraciones que se produjeron.

2. Incurrir reiteradamente, en tres o más ocasiones, en infracciones graves que hayan sido objeto de sanción.

3. Destruir, derribar total o parcialmente bienes declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, sin autorización para ello.

Artículo 36º - Las sanciones administrativas serán aplicadas por Resolución de la Autoridad de Aplicación, la que será recurrible en el plazo de cinco (5) días, por apelación directa ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial. Las sanciones consistirán en:

a) Apercibimiento Administrativo Formal.

b) Multa de hasta 200% del valor fiscal del inmueble en el que se haya cometido la infracción, monto que se determinará conforme la naturaleza de la infracción cometida.

Artículo 37º - Firme y consentida la resolución que imponga una multa, la Autoridad de Aplicación deberá intimar al condenado al pago, a hacer efectiva la misma en un plazo de diez (10) días hábiles. La falta de pago en el plazo señalado dejará expedito su cobro mediante la vía de Ejecución Fiscal, siendo suficiente título ejecutivo el testimonio de la resolución recaída, expedida por la

Autoridad de Aplicación. En todos los casos, se dará intervención a Fiscalía de Estado en orden a lo dispuesto en el artículo 149 de la Constitución Provincial.

Artículo 38º - En la misma resolución que imponga la sanción que resulte procedente, la Comisión ordenará al infractor la reparación de los daños materiales causados para restituir el bien afectado a su estado anterior, señalándose el plazo de ejecución de las obras. El incumplimiento de tal obligación, dará lugar a la reparación de los daños, por obras que dispondrá la Autoridad de Aplicación, debiéndose perseguir judicialmente el reintegro de los gastos que ello genere.

Artículo 39º - Será considerado agravante para la aplicación de las infracciones establecidas en esta Ley, el obstaculizar o impedir la inspección de la autoridad competente.

Artículo 40º - En caso de reincidencias, el monto de las sanciones previstas se multiplicará por una cifra igual a la cantidad de reincidencias.

Artículo 41º - Para efectivizar las medidas preventivas, la Autoridad de Aplicación podrá requerir el auxilio de la fuerza pública.

Artículo 42º - Comuníquese al Poder Ejecutivo. Dada en la sala de sesiones de la Legislatura de la provincia de Salta, a los veintitrés días del mes de noviembre del años dos mil seis.

DECRETO Nº 1611/07

MINISTERIO DE EDUCACION

ESTABLECE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE LA PROVINCIA DE SALTA

VISTO la Ley Nº 7.418, por la que se establece la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, promulgada por Decreto Nº 2.974/06, de fecha 6 de diciembre de 2.006, y;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesaria su reglamentación, para especificar y explicitar las obligaciones, derechos y funciones operativas que se establecen en ella;

Que con ese objetivo se elaboró la presente reglamentación que define la dependencia bajo la cual actuará la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (PAUPS);

Que asimismo se define la forma en que actuará la Comisión, determinando la regularidad de las Asambleas Ordinarias y los casos en que podrán convocarse las Asambleas Extraordinarias;

Que por otra parte se fija la modalidad bajo la cual los terceros pueden solicitar el ingreso de un bien particular al PAUPS. Que se establece claramente la forma de publicidad de los actos de la Comisión y la de notificación a los interesados de los Decretos que dispongan al ingreso de un bien al PAUPS, con comunicación de las obligaciones que ello implica;

Que se ha estipulado el procedimiento que la Comisión llevará a cabo para poner en marcha el régimen de fiscalización, control y sanciones, por infracciones a las disposiciones de la Ley 7.418;

Por ello, El Gobernador de la provincia de Salta D E C R E T A:

CAPITULO I

Objeto - Concepto - Finalidad de la Ley

Artículo 1º - (Art. 1 de la Ley Nº 7.418) Sin reglamentar

Artículo 2º - (Art. 2 de la Ley Nº 7.418) Son también integrantes del patrimonio del PAUPS, todos los bienes muebles que se encuentren incorporados por accesión a los inmuebles que fueren declarados de interés arquitectónico, gozando de idéntica protección que el inmueble al cual se encuentran adheridos.

Artículo 3º - (Art. 3 de la Ley Nº 7.418) Los bienes que integran el PAUPS deben gozar por lo menos de alguno de los siguientes caracteres:

- a) Histórico
- b) Etnográfico

- c) Artístico
- d) Arquitectónico
- e) Urbanístico
- f) Paisajístico

Artículo 4º - (Art. 4 de la Ley N° 7.418) La Comisión podrá incorporar al PAUPS otras categorías de bienes, siempre que los mismos detenten por lo menos uno de los caracteres señalados en el artículo 3º de la Ley 7.418.

CAPITULO II

Autoridad de Aplicación

Artículo 5º - (Art. 5 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 6º - (Art. 6 de la Ley N° 7.418) La Comisión actuará bajo la dependencia del Ministerio de Educación, sin perjuicio de lo cual las decisiones que adopte en ejercicio de las competencias que le otorga la ley, serán instrumentadas por Resolución propia, sin necesidad de refrendo o ratificación.

Artículo 7º - (Art. 7 de la Ley N° 7.418) Por lo menos uno de los integrantes de la Comisión deberá ser arquitecto o profesional afín con antecedentes en materia de preservación de patrimonio. Los miembros de la Comisión tendrán rango y remuneración equivalente a Secretario de Estado.

Artículo 8º - (Art. 8 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 9º - (Art. 9 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 10º - (Art. 10 de la Ley N° 7.418) La Comisión deberá reunirse en sesión ordinaria, una vez por semana. En caso de necesidad, podrá el Presidente, convocar sesiones extraordinarias. Todas las decisiones de la Comisión se tomarán mediante Resolución fundada. En las sesiones deberá participar un Asesor Jurídico, con voz, pero sin derecho a voto.

Artículo 11º - (Art. 11 de la Ley N° 7.418) La Comisión deberá abrir una cuenta especial en la entidad bancaria con la que opere el Estado Provincial, en la cual se efectuarán los depósitos de los fondos señalados en el artículo 11 de la Ley 7418. La disposición de los fondos de la cuenta especial, deberá efectuarse previa Resolución de la Comisión y la extracción deberá ser suscripta por el Presidente y el Vicepresidente o el Vocal de la Comisión.

Artículo 12º - (Art. 12 de la Ley N° 7.418) A los fines de cumplir con sus funciones, además de las expresamente enunciadas en el artículo 12 de la Ley 7.418, la Comisión está investida de las siguientes facultades:

- a) Impulsar el dictado de ley a los fines de lo previsto en el artículo 17 de la Ley 7.418, cuando algún bien haya dejado de reunir las características señaladas en el artículo 3; debiendo elevar el mismo al Poder Ejecutivo, acompañando un estudio minucioso de los antecedentes del caso, con dictamen de la Comisión suscripto por todos los miembros del Directorio.
- b) Elaborar planes educativos a fin de que la población y los turistas conozcan y valoren los bienes que forman parte del PAUPS; a tal fin podrá celebrar convenios con el Ministerio de Educación y la Secretaría de Turismo.
- c) Establecer vínculos y acuerdos con los distintos Municipios a fin de detectar acciones que pongan en peligro el PAUPS, como así también, establecer los nexos por el cual las Comunas comuniquen a la Comisión los proyectos de Ordenanzas de excepción a los Códigos de Edificación y/o Planificación existentes.

- d) A fin de impedir la degradación de los bienes que forman parte del PAUPS la Comisión deberá mediante Resolución, ordenar la paralización de tales acciones. El afectado podrá interponer el recurso previsto en el artículo 36 de la Ley 7.418. El ejercicio de la vía recursiva, por parte del infractor, no dará derecho a reanudar las obras.
- e) Todas las Resoluciones de la Comisión deberán ser publicadas por un día en el Boletín Oficial.
- f) Antes del 31 de diciembre de cada año, la Comisión deberá elaborar un informe sobre las actividades desarrolladas durante el año y elevarlo al Ministerio pertinente, para su análisis y aprobación.
- g) Dentro de los 30 días de nombrada, la Comisión deberá poner a consideración del Poder Ejecutivo, su estructura orgánica, debiendo incluir una Secretaría Administrativa, una Asesoría Contable, un Asesor Arquitecto y un Asesor Legal. Aprobada la estructura orgánica, la Comisión redactará su reglamentación de funcionamiento, requiriendo al Poder Ejecutivo su aprobación. Las designaciones del personal serán efectuadas por el Poder Ejecutivo, a propuesta no vinculante de la Comisión.
- h) Antes del 31 de diciembre de cada año la Comisión elaborará la memoria y balance, debiendo ser aprobadas por Decreto.
- i) La Comisión, puede requerir mediante Resolución, a Fiscalía de Estado la iniciación de las acciones judiciales pertinentes, a fin de salvaguardar los bienes que forman parte del PAUS.
- j) Aprobar mediante Resolución, las obras públicas nacionales, provinciales o municipales, que se realicen en áreas de competencia de la Comisión, dicha aprobación será necesaria antes del llamado a licitación de las obras en cuestión. La Comisión deberá expedirse dentro de los treinta (30) días como máximo, contados a partir de la fecha de recepción de la consulta.
- k) Las Resoluciones de la Comisión tienen carácter vinculante y son de cumplimiento forzoso para los entes y organismos oficiales en el ámbito de su competencia.

Artículo 13º - (Art. 13 de la Ley N° 7.418) El Área Técnica de la Comisión estará integrada por la Dirección General de Patrimonio Cultural dependiente del Ministerio de Educación, que oficiará como Asesoría permanente de la Comisión. También se podrán incorporar con carácter transitorio, representantes de las Asociaciones Profesionales, Universidades locales y/o nacionales y cualquier otro experto que a juicio de la Comisión o de la Dirección General de Patrimonio lo juzgue necesario. Las designaciones serán efectuadas por el Poder Ejecutivo, a propuesta no vinculante de la Comisión.

CAPITULO III

Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

Artículo 14º - (Art. 14 de la Ley N° 7.418) El Sistema de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, estará a cargo de la Comisión.

Artículo 15º - (Art. 15 de la Ley N° 7.418) Cualquier persona, sea física o jurídica, pública o privada, nacional o extranjera, podrá requerir por escrito, a la Comisión, que se incluya un bien determinado en el PAUPS. La Comisión

deberá analizar la petición y, en caso de que lo estime pertinente, llevará a cabo el procedimiento previsto en el artículo 15 de la ley 7.418, elevando al Poder Ejecutivo el proyecto para su consideración. En caso de que la Comisión estime que el bien no merece la protección de la ley, con opinión fundada, lo elevará a consideración del Poder Ejecutivo y comunicará al interesado.

Artículo 16º - (Art. 16 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 17º - (Art. 17 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 18º - (Art. 18 de la Ley N° 7.418) La Dirección General de Inmuebles, deberá registrar en las cédulas parcelarias de los inmuebles, los Decretos que dispongan el ingreso de un bien al PAUS, indicando las limitaciones al dominio que ello implica. La Comisión, al momento de notificar a las partes interesadas del instrumento por el cual se declara un bien como parte integrante del PAUPS, deberá acompañar una copia de la ley 7.418 y de su reglamentación.

Artículo 19º - (Art. 19 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 20º - (Art. 20 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 21º - (Art. 21 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 22º - (Art. 22 de la Ley N° 7.418) La Comisión mediante Resolución deberá remitir el listado preventivo a la Dirección General de Inmuebles, para su registración en las cédulas parcelarias de los inmuebles que se encuentren inscriptos en tal listado, indicando la fecha de vencimiento de la registración y las limitaciones al dominio que ello implica. Notificará, asimismo tal inscripción a las partes interesadas con transcripción del artículo 22 de la Ley 7.418.

CAPITULO IV

Plan Regulador

Artículo 23º - (Art. 23 de la Ley N° 7.418) El Plan Regulador, podrá ser elaborado, aprobado y puesto en marcha en etapas o sectores. Los miembros del Consejo Asesor actuarán “ad honoren”.

CAPITULO V

Limitaciones al Dominio

Artículo 24º - (Art. 24 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 25º - (Art. 25 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 26º - (Art. 26 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 27º - (Art. 27 de la Ley N° 7.418) La Dirección General de Inmuebles no registrará en forma definitiva la transferencia de la propiedad, hasta que no se acredite haber dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 28.

Artículo 28º - (Art. 28 de la Ley N° 7.418) El propietario del inmueble deberá avisar por escrito a la Comisión, su intención de transferir el inmueble, indicando el precio y condiciones de la venta. La Comisión deberá en un plazo de cinco (5) días de recibida la presentación, contestar mediante Resolución, si hará uso del derecho de preferencia dispuesto en el artículo 28 de la Ley; el silencio de la Comisión, será entendido como negativa y dará derecho al vendedor a efectuar la transferencia. Los Escribanos Públicos, están obligados a requerir al vendedor, la acreditación de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 29º - (Art. 29 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

CAPITULO VI

Autolimitaciones al Dominio

Artículo 30º - (Art. 30 de la Ley Nº 7.418) Todo propietario de inmueble podrá requerir por escrito a la Comisión, la adhesión del bien al patrimonio de PAUPS. En virtud de las restricciones al dominio que el sometimiento al presente régimen implica, para ser analizada por la Comisión, es indispensable que la solicitud la suscriban todos los propietarios del inmueble, tratándose de sociedades o asociaciones civiles, deberán acreditarse los documentos que acrediten la voluntad social al respecto. La Comisión, previa verificación de lo dispuesto precedentemente, analizará los antecedentes y, en caso de estimarlo pertinente, dará cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de la ley. La adhesión implicará el sometimiento del bien a lo dispuesto en la Ley 7.418 y su reglamentación. Los bienes ingresados al PAUPS por adhesión solo podrán ser excluidos del mismo mediante el procedimiento señalado en el artículo 17 de la ley.

Artículo 31º - (Art. 31 de la Ley Nº 7.418) Sin reglamentar.

CAPITULO VII

Régimen de fiscalización, control y sanciones

Artículo 32º - (Art. 32 de la Ley Nº 7.418) Cuando existan presuntas infracciones, a las disposiciones de la Ley de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, sus normas reglamentarias y resoluciones que en consecuencia se dicten, la Autoridad de Aplicación iniciará actuaciones administrativas de oficio o por denuncia de cualquier tercero. La comprobación de una infracción se efectuará mediante una inspección que deberá llevarse a cabo dentro del plazo máximo de cinco (5) días de tomado conocimiento del hecho, en la cual se labrará un Acta por duplicado por el funcionario actuante, donde conste en forma concreta y precisa, el hecho verificado y la disposición supuestamente infringida. Este plazo no regirá si la urgencia amerita inmediata actuación por parte de la Comisión. Del Acta, en la que deberá constar todo lo actuado y las manifestaciones vertidas por el interesado, se dejará una copia en poder del inspeccionado, de su factor, empleado, dependientes o representante, o del poseedor del inmueble a cualquier título, en la cual se le intimará al cese de la acción u omisión que se considere violatoria de la ley 7.418. En caso de que exista negativa a recibir la copia del Acta, el funcionario la dejará adherida al inmueble. El funcionario actuante en cualquier momento podrá ampliar o rectificar la imputación; en tal caso también se notificará al presunto infractor en la forma prevista. Verificada la infracción mediante Acta, la Comisión, en la primera Asamblea Ordinaria que se celebre, ordenará mediante Resolución fundada el cese de la infracción, analizando el caso y aplicando la sanción que corresponda conforme lo dispuesto en el Capítulo VI de la ley 7.418. Cuando la índole de las infracciones ponga en peligro eminente al patrimonio del PAUPS, por destrucción total o daño irreparable, la Comisión podrá en el acto en que tome conocimiento del hecho u omisión, solicitar el auxilio de la fuerza pública

para asegurarse el cese de la infracción, pudiendo tomar las medidas necesarias para evitar la desaparición del valor intrínseco del bien que lo hace susceptible de protección. La Resolución emitida deberá ser comunicada al infractor dentro de los cinco (5) días de emitida. Si el interesado hubiese efectuado presentaciones antes de la emisión de la Resolución de la Comisión, serán analizadas y contestadas en la misma Asamblea Ordinaria en la cual se resuelva el caso. Los plazos dispuestos en esta reglamentación a menos que expresamente la misma disponga lo contrario, no son susceptibles de prórrogas. Cuando la índole de los hechos requiera una investigación más profunda, podrá la Comisión expedirse en la siguiente Asamblea Ordinaria que se celebre o Extraordinaria que al efecto se convoque, una vez que se lleven a cabo las investigaciones adecuadas, pero en todos los casos será indispensable el cese de la actitud considerada violatoria. Paralelamente al procedimiento administrativo, la Autoridad de Aplicación, deberá remitir copia certificada de las mismas al Fiscal Penal que por turno corresponda a fin de que se analice si se ha cometido algún delito.

Artículo 33º - (Art. 33 de la Ley Nº 7.418) En todos los casos en donde pudiere existir responsabilidad de funcionarios y empleados públicos por omisión dolosa o culposa de comunicar a la Comisión la transgresión a la supuesta ley, deberá ordenarse la instrucción de una investigación administrativa a fin de deslindar responsabilidades y en su caso aplicar las sanciones dispuestas en la Ley 7.418.

Artículo 34º - (Art. 34 de la Ley Nº 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 35º - (Art. 35 de la Ley Nº 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 36º - (Art. 36 de la Ley Nº 7.418) El único Recurso que será admisible es el previsto en el artículo 36 de la Ley 7.418, que deberá presentarse y fundarse por ante la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial.

Artículo 37º - (Art. 37 de la Ley Nº 7.418) La Resolución que imponga como sanción una multa, deberá indicar el plazo para efectuar el pago y el Banco, individualizado la cuenta en la cual se deberá practicar el pago; intimando al infractor a notificar tal depósito a la Comisión, dentro del mismo plazo el pago efectuado, bajo apercibimiento de iniciar las acciones judiciales pertinentes. Ante la falta de pago o de acreditación del mismo, dentro del plazo señalado en el artículo 37 de la Ley 7.418, la Comisión deberá remitir las actuaciones a Fiscalía de Estado a fin de que se persiga su cobro judicialmente.

Artículo 38º - (Art. 38 de la Ley Nº 7.418) La Comisión deberá en la Resolución que disponga la sanción, intimar al infractor a la reparación del daño material causado, indicando el plazo de ejecución de las obras; pudiendo señalar la forma o modalidades en que deben llevarse a cabo las mismas, La Comisión podrá efectuar inspecciones a fin de verificar que las obras se desarrollen en forma correcta y evitando la producción de nuevos daños. En caso de constatarse que durante la ejecución de las obras de reparación o en otras que se lleven a cabo en el resto del inmueble, cometan nuevos ilícitos, se ordenará la paralización inmediata de las obras y se llevará a cabo el procedimiento señalado en el artículo 32, considerándose producida la circunstancia agravante señalada en el artículo 40 de la Ley 7.418. Cumplido el plazo sin que las obras se hayan concluido, la Autoridad de Aplicación, podrá efectuarlas a costa y cargo del responsable, debiendo comunicar a Fiscalía de Estado a fin de que persiga judicialmente el cobro de los gastos que ello genere.

Artículo 39º - (Art. 39 de la Ley N° 7.418) Será considerado agravante, todo acto u omisión que tiendan a obstaculizar que la Autoridad de Aplicación tome un conocimiento íntegro del estado del inmueble o sus accesorios; o el impedimento de una correcta e íntegra inspección; o el entorpecimiento de la ejecución de las obras de reparación.

Artículo 40º - (Art. 40 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 41º - (Art. 41 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 42º - (Art. 42 de la Ley N° 7.418) Sin reglamentar.

Artículo 43º - El presente Decreto será refrendado por la Sra. Ministro de Educación y el Sr. Secretario General de la Gobernación.

Artículo. 44º - Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

DECRETO Nº 2735/09

DECLARA “BIEN DE INTERES ARQUITECTONICO Y URBANISTICO DE LA PROVINCIA DE SALTA” (BI PAUPS) AL AREA CENTRO DE LA CIUDAD DE SALTA

VISTO la Ley Nº 7.418 mediante la cual se establece el Régimen de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta y su Decreto Reglamentario Nº 1611/07, y;

CONSIDERANDO:

Que la normativa citada, dictada sobre la base de la previsión contenida en el artículo 52 de la Carta Magna Provincial y el artículo 2611 del Código Civil, constituye el marco legal, de aplicación en todo el territorio provincial, establecido con el objeto de la preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (PAUPS);

Que proteger y recuperar el patrimonio arquitectónico y urbanístico (PAUPS) nos permite regenerar nuestra identidad, la cual se caracteriza por ser un elemento dinámico, un hecho social que se va reconstruyendo continuamente, haciendo de nexo entre el pasado y el futuro a través de la reconstrucción del presente y de este modo fomentar el desarrollo de una sociedad cohesionada;

Que la protección y revitalización del PAUPS adquiere una faz económico - social presentando elementos sinérgicos con otras actividades donde las políticas de rehabilitación urbana y edilicia repercuten positivamente en el mejoramiento de la calidad de vida de la población ya que coayudan al desarrollo integral del hábitat, potenciando respuestas a las necesidades sociales inmediatas y al mejoramiento del entorno ambiental;

Que el PAUPS se constituye como riqueza de un pueblo, surgida de una concepción generalizada de gustos y costumbres de la comunidad que comparte un espacio territorial con singularidad e identidad representativa de las tradiciones más arraigadas que dan como resultado un perfil urbano característico en su fisonomía, con elementos arquitectónicos de real valía otorgando al PAUPS una significación única e insustituible para la comunidad salteña, que ha puesto ya de manifiesto en la normativa de protección vigente su conciencia en la tutela, restauración, conservación y promoción del mismo;

Que se hace necesario difundir masivamente la caracterización de Salta Patrimonial como un concepto de ciudad con identidad propia, en el marco del Paisaje Cultural, así como es necesario también incentivar el cambio de mentalidad, de hábitos, de prácticas en habitantes y visitantes, con el fin de articular una ciudadanía comprometida y generar las condiciones

administrativas, técnicas y operativas para fortalecer el desarrollo económico local bajo las pautas patrimoniales, culturales, ambientales y turísticas;

Que el bien patrimonial es parte de un complejo relacional de construcciones y situaciones en el que ya no solo tiene importancia el bien en sí mismo sino también la edificación doméstica interna y circundante, y el entramado “urbano y social”, y la concreta participación de los habitantes como soporte vivo de todo lo que es significativo en el aspecto edilicio vinculado a las actividades humanas, es tan importante el monumento como el entorno del monumento: la Ciudad, como representación palpable del modo de vida y la idiosincrasia de sus habitantes;

Que el Área Centro de la Ciudad de Salta, es la que por su arquitectura, unidad e integración con el paisaje, tiene valor especial desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico, conformando una unidad de alto valor social y cultural exponente de la identidad de nuestra comunidad;

Que impulsando un proyecto de ciudad donde las intervenciones urbanas, particulares o públicas, incorporen la recuperación y mejora del patrimonio urbano y arquitectónico como mecanismo propulsor del desarrollo local se llevó a cabo un Acta Acuerdo entre la Municipalidad de la Ciudad de Salta y el Gobierno de la Provincia de Salta, representado por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, a fin de lograr la integración y el funcionamiento eficaz de ambas partes donde se convino que el Área Centro (AC) será el ámbito de acción conjunta en adelante, reuniendo dicha área los caracteres técnicos y jurídicos que tornan viable su declaración como “Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta” (BI PAUPS);

Que la Municipalidad de la Ciudad de Salta y la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta están convencidas de la importancia y utilidad que tiene la integración y el funcionamiento eficaz de ambas partes y la sinergia que genera dicha articulación;

Que la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS), creada por Ley N° 7418/06, efectuó la pertinente evaluación de los supuestos técnicos y jurídicos que tornan viable esta declaración con arreglo a las disposiciones del artículo 2.611 del Código Civil y artículo 52 de nuestra Constitución Provincial, que pone al PAUPS bajo la guarda del Estado;

Que las restricciones al dominio son las establecidas por la Ley N° 7.418 en sus artículos 19 y 21: Por ello, con encuadre en la normativa citada, El Gobernador de la provincia de Salta D E C R E T A:

Artículo 1º - Declárase “Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta” (BI PAUPS) a todos los efectos previstos en la Ley N° 7.418, al Área Centro de la Ciudad de Salta delimitada en el Documento Preliminar que integra el presente como Anexo I.

DECRETO N° 392/19 del día 20-03-2019

MINISTERIO DE ECONOMIA RATIFICA RESOLUCIÓN N° 149/2.018 DE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE LA PROVINCIA. APRUEBA EL PLAN REGULADOR PARA EL ÁREA CENTRO DE LA CIUDAD DE SALTA (P.R.A.C.),

REVISIÓN 1- AÑO 2018. SALTA, 20 de Marzo de 2019

DECRETO N° 392

MINISTERIO DE ECONOMÍA Expte. N° 311-287615/2018-0.

VISTO el expediente de referencia, la Ley N° 7418, reglamentada por el Decreto N° 1611/2007, el Decreto N° 2735/2009 y su similar N° 1439/2011; y,

CONSIDERANDO:

Que la citada ley fue implementada en aras de la Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, de conformidad a las disposiciones del artículo 52 de la Constitución Provincial;

Que la finalidad de dicha ley es la preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta - "PAUPS";

Que el Área Centro de la ciudad de Salta - declarada como "Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta" - es la que por su arquitectura, unidad e integración con el paisaje, tiene valor especial desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico;

Que los bienes patrimoniales y arquitectónicos de una ciudad son invaluableles en tanto representan el modo de vida histórico y la idiosincrasia de sus habitantes;

Que habiéndose implementado la ley, se produjo la evaluación y retroalimentación, resultando necesario actualizar el trabajo de promoción y preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Salta, contemplando situaciones urbanas actuales como aquellas otras dejadas de lado en la normativa vigente;

Que a la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS), le corresponde, entre otras funciones, elaborar el Plan Regulador de las áreas declaradas Bien Arquitectónico y/o Urbanístico, como así también realizar los actos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y los objetivos de la ley de referencia;

Que en tal contexto la CoPAUPS efectuó la pertinente evaluación de los supuestos técnicos y jurídicos que tornan viable la actualización de la normativa vigente;

Que así las cosas, los ejes de acción establecidos pretenden subsanar situaciones urbanas, aplicando sistemas de completamientos de alturas y acortamientos, preservación de tramos de tejido urbano consolidados, revitalización del patrimonio heredado, protección de los edificios catalogados, renovación y fomento de sectores aptos para el desarrollo urbanístico;

Qué asimismo, resulta necesario efectuar una clasificación de inmuebles más detallada, que contemple la inclusión de edificios con valor patrimonial fuera del área de regulación del Plan Regulador para el Área Centro (PRAC);

Qué asimismo, el Plan Regulador que se propicia implementar, necesita establecer criterios acordes con la Ordenanza N° 15407/2017 (B.O. N° 2212) de la Municipalidad de la ciudad de Salta, que aprueba el Régimen Urbanístico del Área Centro;

Que en el marco expresado es que la CoPAUPS desarrolló las gestiones necesarias para generar las condiciones Página 1/2 Boletín Oficial de Salta N° 20469 Publicado el día Lunes 25 de Marzo de 2019 administrativas, técnicas y operativas bajo pautas urbanísticas claras y precisas;

Que a fin de unificar las disposiciones aplicables para el caso, procede la derogación del Decreto N° 1439/2011, quedando sustituido por el Plan Regulador para el Área Centro, Revisión 1 (P.R.A.C.);

Que las actuaciones cuentan con análisis de legalidad de los servicios jurídicos de los organismos intervinientes; Por ello, con encuadre en la Ley N° 7148 y los Decretos N°1161/2007 y N°1439/2011;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE SALTA DECRETA:

Artículo 1º.- Ratificase la Resolución N° 149 de fecha 04/12/2018 de la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta que aprueba el Plan Regulador para el Área Centro de la ciudad de Salta (P.R.A.C.), Revisión 1- Año 2018.

Artículo 2º.- Derógase el Decreto N° 1439/2011 a partir de la vigencia del presente.

Artículo 3º.- Oportunamente, dése intervención a la Dirección General de Inmuebles a efectos del registro y medidas de preservación de los inmuebles que resulten comprendidos en el Plan Regulador para el Área Centro de la ciudad de Salta, Revisión 1 - Año 2018.

Artículo 4º.- El presente decreto será refrendado por el señor Ministro de Economía y por el señor Secretario General de la Gobernación.

Artículo 5º.- Comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

URTUBEY - Estrada - Simón Padrós

PRAC

Revisión 1

Año 2018

Índice

Introducción

Parte General

TÍTULO I

Del Ámbito, Aplicación y Vigencia del P R A C

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1º: OBJETO

ARTÍCULO 2º: REGISTRACIÓN

ARTÍCULO 3º: APLICACIÓN

CAPÍTULO II

DEL ÁMBITO TEMPORAL

ARTÍCULO 4º: ENTRADA EN VIGENCIA

ARTÍCULO 5º: REVISIÓN GENERAL

ARTÍCULO 6º: MODIFICACIÓN GENERAL

ARTÍCULO 7º: ETAPAS

CAPÍTULO III

DEL ÁMBITO DE FLEXIBILIZACIÓN

ARTÍCULO 8º: PROMOCIÓN DE LA REVISIÓN

ARTÍCULO 9º: INSPECCIONES

ARTÍCULO 10º: CONSEJO ASESOR

ARTÍCULO 11º: CONFORMACIÓN DEL CONSEJO ASESOR

ARTÍCULO 12º: SOBRE LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN APROBADO

CAPÍTULO IV

DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 13º

CAPÍTULO V

DEL IDIOMA Y SISTEMA DE MEDICIÓN

ARTÍCULO 14º

TÍTULO II

De las Definiciones

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 15º

TÍTULO III

Del Uso del Suelo

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 16º

CAPÍTULO II

DEL CAMBIO DE USO

ARTÍCULO 17º

CAPÍTULO III

DE LA CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 18º: USO DEL SUELO EXISTENTE

ARTÍCULO 19º: USO DEL SUELO ÚNICO

ARTÍCULO 20º: USO DEL SUELO MIXTO

ARTÍCULO 21º: USO DEL SUELO NO CONSIGNADO

ARTÍCULO 22º: USO DEL SUELO PROHIBIDO

ARTÍCULO 23º: USO DEL SUELO PERMITIDO

CAPÍTULO IV

DEL USO DEL SUELO PERMITIDO

ARTÍCULO 24º: USO DE SUELO RESIDENCIAL

ARTÍCULO 25º: USO DEL SUELO COMERCIAL

ARTÍCULO 26º: USO DEL SUELO - EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 27º: USO DEL SUELO - SERVICIOS

ARTÍCULO 28º: USO DEL SUELO - PRODUCTIVO ARTESANAL

ARTÍCULO 29º: USO DEL SUELO EN LOS ESPACIOS ABIERTOS DE USO PÚBLICO

CAPÍTULO V

DE LA CAPACIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 30º: CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS

TÍTULO IV

De las Reglamentaciones Especiales por Uso

CAPÍTULO I

DE LOS MERCADOS DE PULGAS

ARTÍCULO 31º

CAPÍTULO II

DE LAS ESCUELAS

ARTÍCULO 32º: ACCESO

ARTÍCULO 33º: DESNIVELES

ARTÍCULO 34º: CIRCULACIONES, PUERTAS Y DIVISIONES

ARTÍCULO 35º: AULAS

ARTÍCULO 36º: REQUISITOS COMPLEMENTARIOS PARA AULAS

ARTÍCULO 37º: SALÓN DE ACTOS

ARTÍCULO 38º: SALÓN DE ACTOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALES O CON MÁS DE 200 ALUMNOS

ARTÍCULO 39º: SALÓN DE ACTOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALES O CON MÁS DE 400 ALUMNOS

ARTÍCULO 40º: SERVICIO SANITARIO EN ESCUELAS

CAPÍTULO III

DE LOS INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

ARTÍCULO 41º: ACCESO

ARTÍCULO 42º: ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE LOS INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

ARTÍCULO 43º: CIRCULACIONES, PUERTAS Y DIVISIONES

ARTÍCULO 44º: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE AULAS EN INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

ARTÍCULO 45º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

CAPÍTULO IV

DE LAS GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 46º: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 47º: MEDIOS DE EGRESO

ARTÍCULO 48º: DIMENSIONES DE LOCALES

ARTÍCULO 49º: ENTREPISOS

ARTÍCULO 50º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA EL PERSONAL

ARTÍCULO 51º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA LOCALES DE ALIMENTOS

ARTÍCULO 52º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN LOCALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA

ARTÍCULO 53º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN SECCIONES CON ACTIVIDAD ESPECÍFICA

ARTÍCULO 54º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA EL PÚBLICO

ARTÍCULO 55º: VENTILACIÓN DE GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 56º: VENTILACIÓN DE LOCALES Y GÓNDOLAS

ARTÍCULO 57º: VENTILACIÓN POR AIRE ACONDICIONADO

TÍTULO V

Del Volumen Edificable

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 58°

CAPÍTULO II

DEL FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 59°

CAPÍTULO III

DEL RETIRO DE FONDO

ARTÍCULO 60°

ARTÍCULO 61°: RETIRO DE FONDO EN TRAMOS CON RETIRO DE JARDÍN

ARTÍCULO 62°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS DE ESQUINA

ARTÍCULO 63°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS CON DOS O MÁS FRENTE

ARTÍCULO 64°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS IRREGULARES

ARTÍCULO 65°: PARCELAS INAPROVECHABLES

CAPÍTULO IV

DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA

ARTÍCULO 66°

ARTÍCULO 67°: VOLUMENES ANEXOS

CAPÍTULO V

DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON BASAMENTO

ARTÍCULO 68°

ARTÍCULO 69°: VOLUMEN RESULTANTE

CAPÍTULO VI

DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

ARTÍCULO 70°

ARTÍCULO 71°: VOLUMEN RESULTANTE

CAPÍTULO VII

DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON RETIRO DE FRENTE DE JARDÍN

ARTÍCULO 72°

ARTÍCULO 73°: VOLUMEN RESULTANTE

CAPÍTULO VIII

DEL RÉGIMEN DE ACORDAMIENTO

ARTÍCULO 74°

ARTÍCULO 75°: MEDIDA MÍNIMA DE FRENTE DE LA PARCELA

ARTÍCULO 76°: CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS LINDEROS

ARTÍCULO 77°: VOLUMEN RESULTANTE

ARTÍCULO 78°: MEDICIÓN DE CONSTRUCCIONES LINDERAS EXISTENTES

ARTÍCULO 79°: TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DEL VOLUMEN RESULTANTE

ARTÍCULO 80°: TERRENOS EN ESQUINA

CAPÍTULO IX

DEL RÉGIMEN ESPECIAL

ARTÍCULO 81°: CONDICIONES DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 82°: TRÁMITE DE VIABILIDAD URBANÍSTICA

CAPÍTULO X

DE LAS PARCELAS DE SUPERFICIE REDUCIDA

ARTÍCULO 83°: SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS REDUCIDAS

TÍTULO VI

De las Normas de Edificación

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 84°

CAPÍTULO II

DE LA LÍNEA EDIFICACIÓN DE FRENTE

ARTÍCULO 85°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 86°: DETERMINACIÓN

ARTÍCULO 87°: LÍNEA EDIFICACIÓN EN OCHAVA
ARTÍCULO 88°: MATERIALIZACIÓN DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN

CAPÍTULO III

DE LAS VEREDAS

ARTÍCULO 89°: DE LAS OBLIGACIONES
ARTÍCULO 90°: DE LOS MATERIALES
ARTÍCULO 91°: DE LAS PENDIENTES
ARTÍCULO 92°: DE LAS RAMPAS

CAPÍTULO IV

DEL TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 93°: DEL CRITERIO GENERAL
ARTÍCULO 94°: DE LOS REVESTIMIENTOS
ARTÍCULO 95°: PINTURA
ARTÍCULO 96°: REVISIÓN DE PINTURA
ARTÍCULO 97°: ILUMINACIÓN
ARTÍCULO 98°: MEDIDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS
ARTÍCULO 99°: ARTEFACTOS CLIMATIZADORES Y/O VENTILACIONES
ARTÍCULO 100°: REDES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIÓN NUEVAS

CAPÍTULO V

DE LAS SALIENTES EN FACHADAS

ARTÍCULO 101°: DEL CRITERIO GENERAL
ARTÍCULO 102°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE VEREDA
ARTÍCULO 103°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE BASAMENTO
ARTÍCULO 104°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE FONDO
ARTÍCULO 105°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO LATERAL
ARTÍCULO 106°: BALCONES EN VOLÚMENES DE ACORDAMIENTO

CAPÍTULO VI

DE LAS PAREDES DIVISORIAS

ARTÍCULO 107°

CAPÍTULO VII

DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 108°: DEL CRITERIO GENERAL
ARTÍCULO 109°: OBLIGACIONES DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO EN VIVIENDAS UNIFAMILIARES
ARTÍCULO 110°: OBLIGACIONES DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO EN VIVIENDAS COLECTIVAS
ARTÍCULO 111°: OBLIGACIONES DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO EN OTROS USOS
ARTÍCULO 112°: OBLIGACIONES DE ESPACIO PARA ESTACIONAM. EN USO SOCIAL Y RECREATIVO
ARTÍCULO 113°: OBLIGACIONES DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO EN INMUEBLES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES
ARTÍCULO 114°: REQUISITOS GRALES. PARA PLAYAS DE ESTACIONAM. DE USO PÚBLICO Y PRIVADO
ARTÍCULO 115°: REQUISITOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRÁNEAS Y/O EN ALTURA
ARTÍCULO 116°: MEDIOS DE EGRESO EN ESTACIONAMIENTOS

TÍTULO VII

Habitabilidad

CAPÍTULO I

DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 117°: DEL CRITERIO GENERAL
ARTÍCULO 118°: CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES
ARTÍCULO 119°: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES
ARTÍCULO 120°: ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES
ARTÍCULO 121°: ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO

ARTÍCULO 122º: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

CAPÍTULO II

DE LOS PATIOS

ARTÍCULO 123º: FORMA DE MEDICIÓN DE LOS PATIOS

ARTÍCULO 124º: DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS

CAPÍTULO III

DE LA DOTACIÓN SANITARIA

ARTÍCULO 125º: DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA EN VIVIENDAS

ARTÍCULO 126º: DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMAS PARA LOCALES DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 127º: DOTACIÓN SANITARIA PARA DISCAPACITADOS

TÍTULO VIII

De los Medios de Egreso

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 128º

ARTÍCULO 129º: SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO

ARTÍCULO 130º: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS CON USO MIXTO

ARTÍCULO 131º: DE LOS EGRESOS EXIGIDOS EN CASOS DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN

ARTÍCULO 132º: DEL ANCHO MÍNIMO DE CIRCULACIÓN INTERNA EN VIVIENDA PERMANENTE

ARTÍCULO 133º: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS EXISTENTES

ARTÍCULO 134º: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN INMUEBLES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

CAPÍTULO II

DEL DISEÑO Y DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EGRESO

ARTÍCULO 135º: NÚMERO DE OCUPANTES

ARTÍCULO 136º: DEL NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS CON USO MIXTO

ARTÍCULO 137º: DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (m²/ persona)

CAPÍTULO III

DE LAS PUERTAS DE EGRESO

ARTÍCULO 138º: DISTANCIAS ENTRE CIRCULACIONES VERTICALES Y PUERTAS DE EGRESO

ARTÍCULO 139º: DE LAS PUERTAS DE EGRESO EN GENERAL

ARTÍCULO 140º: SOBRE LAS DIMENSIONES DE PUERTAS DE EGRESO

ARTÍCULO 141º: DE LAS PUERTAS PARA DISCAPACITADOS

ARTÍCULO 142º: DE LAS SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN

ARTÍCULO 143º: DE LA SEÑALIZACIÓN DE LOCALES VINCULADOS POR PUERTA

ARTÍCULO 144º: SOBRE LA ZONA DE VISUALIZACIÓN

CAPÍTULO IV

DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 145º: CLASIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 146º: EXIGENCIAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO EN PLANTA BAJA

ARTÍCULO 147º: DE LAS EXIGENCIAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO EN PLANTAS ALTAS, SÓTANOS Y SEMI-SÓTANO

CAPÍTULO V

DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE EDIFICIOS CON CONCURRENCIA MASIVA

ARTÍCULO 148º: ANCHOS DE EGRESO Y PUERTAS

ARTÍCULO 149º: ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS

ARTÍCULO 150º: FILAS DE ASIENTOS

ARTÍCULO 151º: DE LOS ASIENTOS

ARTÍCULO 152º: DE LOS VESTÍBULOS

ARTÍCULO 153º: PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN

ARTÍCULO 154º: SOBRE LA ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS

ARTÍCULO 155º: RESERVA DE ESPACIO PARA DISCAPACITADOS

CAPITULO VI

DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 156°

ARTÍCULO 157°: CLASIFICACIÓN

ARTÍCULO 158°: ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN GENERAL

ARTÍCULO 159°: ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN CASOS DE USOS MIXTOS

ARTÍCULO 160°: ANCHOS MÍNIMOS DE LAS SALIDAS DE EGRESO

ARTÍCULO 161°: PUERTAS

ARTÍCULO 162°: CONSTRUCCIONES EN EL PASAJE

ARTÍCULO 163°: ESCALERAS Y RAMPAS

CAPITULO VII

DE LOS MEDIOS DE EGRESO PARA VEHÍCULOS

ARTÍCULO 164°: ANCHO DE EGRESO

ARTÍCULO 165°: EGRESOS EN PREDIOS DE ESQUINA

TÍTULO IX

De las Circulaciones

CAPÍTULO I

DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 166°: DE LAS DIMENSIONES

ARTÍCULO 167°: SOBRE LAS VIDRIERAS O ABERTURAS

ARTÍCULO 168°: PUERTAS O PANELES FIJOS DE VIDRIO

CAPÍTULO II

DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 169°: CLASIFICACIÓN

CAPÍTULO III

DE LAS ESCALERAS

ARTÍCULO 170°: DIMENSIONES

ARTÍCULO 171°: CÁLCULO EN FUNCIÓN DE LA OCUPACIÓN

ARTÍCULO 172°: PASAMANOS

ARTÍCULO 173°: LUGARES DE CONCURRENCIA MASIVA

ARTÍCULO 174°: ESCALERAS DE INCENDIO EN OBRAS NUEVAS

ARTÍCULO 175°: ESCALERAS MECÁNICAS

CAPÍTULO IV

DE LAS RAMPAS

ARTÍCULO 176°

ARTÍCULO 177°: REQUISITOS

ARTÍCULO 178°: PASAMANOS CONSTRUIDOS EN RAMPAS

CAPÍTULO V

DE LOS ASCENSORES

ARTÍCULO 179°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 180°: OBLIGATORIEDAD DE COLOCACIÓN DE ASCENSORES

ARTÍCULO 181°: RELACIÓN CON MEDIOS DE EGRESO

ARTÍCULO 182°: DOTACIÓN

ARTÍCULO 183°: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA CABINA

ARTÍCULO 184°: SOBRE EL CÁLCULO DE LA CANTIDAD ASCENSORES

ARTÍCULO 185°: SOBRE LAS CABINAS DE ASCENSORES

ARTÍCULO 186°: SEGURIDAD EN ASCENSORES

ARTÍCULO 187°: RELANOS DE ASCENSORES

ARTÍCULO 188°: SEÑALIZACIÓN EN SOLADO

TÍTULO X

De las Instalaciones

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 189°

CAPÍTULO II
DE LA OBLIGACIÓN DE LAS EMPRESAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 190º

CAPÍTULO III
DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ARTÍCULO 191º: OBLIGACIONES

CAPÍTULO IV
DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

ARTÍCULO 192º: OBLIGACIONES

ARTÍCULO 193º: POZOS ABSORBENTES

ARTÍCULO 194º: DESAGÜES PLUVIALES

CAPÍTULO V
DE LAS INSTALACIONES DE GAS

ARTÍCULO 195º: OBLIGACIONES

TITULO XI
De la Cartelería e Instalaciones
Publicitarias

CAPÍTULO I
DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 196º: OBJETO

ARTÍCULO 197º: DEFINICIONES ESPECÍFICAS

ARTÍCULO 198º: PUBLICIDAD NO AUTORIZADA

ARTÍCULO 199º: PROTECCIÓN DEL ENTORNO

ARTÍCULO 200º: PROHIBICIONES Y CONDICIONES DE INSTALACIÓN

CAPÍTULO II
DE LOS CARTELES

ARTÍCULO 201º: CARTELES SALIENTES

ARTÍCULO 202º: CARTELES FRONTALES

ARTÍCULO 203º: CARTELES TIPO BANDERA

ARTÍCULO 204º: CARTELES EN LOTES BALDÍOS

ARTÍCULO 205º: CARTELES EN OBRAS

ARTÍCULO 206º: CARTELES TEMPORALES

ARTÍCULO 207º: CARTELES EN ESPACIOS PORTICADOS

CAPÍTULO III
DE LOS TOLDOS

ARTÍCULO 208º: CONDICIONES GENERALES DE INSTALACIÓN

ARTÍCULO 209º: CONDICIONES DE INSTALACIÓN DE TOLDOS COLOCADOS EN PLANTA BAJA

CAPÍTULO IV
DE LOS MÓDULOS EXTERIORES – PASEO GÜEMES Y CORREDOR BALCARCE

ARTÍCULO 210º: CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 211º: DIMENSIONES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

ARTÍCULO 212º: EMPLAZAMIENTO

ARTÍCULO 213º: CONDICIONES DE INSTALACIÓN

ARTÍCULO 214º: PROHIBICIONES

ARTÍCULO 215º: DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 216º: INCUMPLIMIENTO

CAPÍTULO V
DEL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 217º: TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA

CAPÍTULO VI
DE LA CONSERVACIÓN DE LA INSTALACIÓN

ARTÍCULO 218º: DEBER DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 219º: ORDEN DE EJECUCIÓN

CAPÍTULO VII

DEL LOS PLAZOS DE VIGENCIA

ARTÍCULO 220°: PLAZOS DE VIGENCIA DE LOS PERMISOS

ARTÍCULO 221°: DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS

CAPÍTULO VIII

DEL MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 222°: CONSERVACIÓN DE LA INSTALACIONES PUBLICITARIAS

TÍTULO XII

Del Trámite y Procedimiento General

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 223°

CAPÍTULO II

DEL CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN

ARTÍCULO 224°: OBLIGATORIEDAD DEL CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN E INICIO DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 225°: TRABAJOS QUE REQUIEREN CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN

ARTÍCULO 226°: PERMISO DE DEMOLICIÓN

ARTÍCULO 227°: TRABAJOS DE EMERGENCIA

ARTÍCULO 228 °: REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 229°: VALIDEZ DEL CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN AUTORIZADO

CAPÍTULO III

DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO 230°

ARTÍCULO 231°: REPRESENTACIÓN GRÁFICA

ARTÍCULO 232°: PRESENTACIÓN DE PLANOS

CAPÍTULO IV

DE LA CONTINUACIÓN DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 233°

ARTÍCULO 234°: PLANO CONFORME A OBRA Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA

CAPÍTULO V

DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 235°

ARTÍCULO 236°: DESVINCULACIÓN

ARTÍCULO 237°: INSPECCIONES

ARTÍCULO 238°: CARTEL DE OBRA

Parte Especial

Plano Área Centro Ciudad de Salta (BiPAUPS)

Inmuebles Área Centro Ciudad de Salta (BiPAUPS)

Inventario y Catalogación de Bienes Patrimoniales

TÍTULO I

De las Normas Generales

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 239°

ARTÍCULO 240°: MEDIDAS DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 241°: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 242°: CONSTRUCCIONES INMEDIATAS

ARTÍCULO 243°: CLASES DE OBRAS PERMITIDAS EN LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 244°: VOLUMEN EDIFICABLE EN OBRAS DE REFORMAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 245°. DE LA REVISIÓN DE LAS DISPOSICIONES SOBRE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 247°: RECOMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 248°: ILUMINACIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 249°: PINTURA DE LOS BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 250°: CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

CAPÍTULO II

DE LA CATEGORÍA MONUMENTAL

ARTÍCULO 251°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 252°: DE LAS OBRAS AUTORIZADAS

CAPÍTULO III

DE LA CATEGORÍA ARQUITECTÓNICA

ARTÍCULO 253°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 254°: DE LAS OBRAS AUTORIZADAS

CAPÍTULO IV

DE LA CATEGORÍA CONTEXTUAL

ARTÍCULO 255°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 256°: DE LAS OBRAS AUTORIZADAS

CAPÍTULO V

DE LOS INCENTIVOS

ARTÍCULO 257°: DEFINICIÓN

ARTÍCULO 258°: DEL SISTEMA DE IMPLEMENTACIÓN

TÍTULO II

Listado de Bienes Patrimoniales

Introducción

La definición de un Plan Regulador es un reto colectivo de reflexión sobre el futuro con un horizonte mayor que el propio de la coyuntura política o los distintos ciclos económicos, constituyendo la expresión urbanística de un proyecto en común.

Su cometido debe ser doble, por un lado constituir la expresión de una voluntad política, y al mismo tiempo, un “pacto” o compromiso recíproco entre el Estado y los ciudadanos.

Debe promover la necesaria y fundamental concertación de intereses que intervendrán en la configuración del área a regular, espacio donde concurre la acción del Estado Nacional, Provincial y Municipal, simultáneamente con la de particulares, profesionales, urbanizadores, empresarios, etc.

Un contexto de “cooperación” que refleje esta cultura de participación más allá de una gestión de gobierno que logre trascender en el tiempo, aparece como la única alternativa razonable al enclaustramiento en las respectivas competencias.

La figura de un Plan Regulador debe ser concebida desde una perspectiva estratégica orientada a sintetizar e integrar la actividad urbanística en un proyecto territorial coherente, más allá del enfoque puramente normativo, estableciendo los elementos básicos para la organización y estructura del área de manera que se constituya en referente de todos los demás instrumentos de planificación urbana, con una visión a largo plazo

para el diseño de las políticas urbanas y el pensamiento estratégico como recurso clave para la planificación del desarrollo local.

Etapa de Análisis y Diagnóstico

El diagnóstico constituye la herramienta para dar cuenta de la situación desde la cual deberá partir el proceso de planificación. En él se procura identificar tanto el potencial de desarrollo como la prospectiva del área en cuestión.

La consideración de la ciudad como una realidad en proceso permanente de cambio, debido a la incidencia de la acción humana transformadora, conduce a la necesidad de establecer una correspondencia entre los planos de análisis y la realidad urbanística. Esta última es a su vez fruto de las políticas y estrategias desarrolladas por los gobiernos y los diferentes actores económicos y sociales.

Se ha desarrollado una fase de diagnóstico que atendió a criterios analíticos y técnicos, los cuales tuvieron como objeto sustentar sobre bases objetivas la adopción de decisiones y el establecimiento de políticas urbanísticas para el área en cuestión. Dicha fase se fundó en el estudio, relevamiento y análisis del desarrollo urbano y arquitectónico de la ciudad de Salta desde su fundación hasta la actualidad.

Proceso Histórico del Desarrollo Urbanístico de la Ciudad de Salta¹

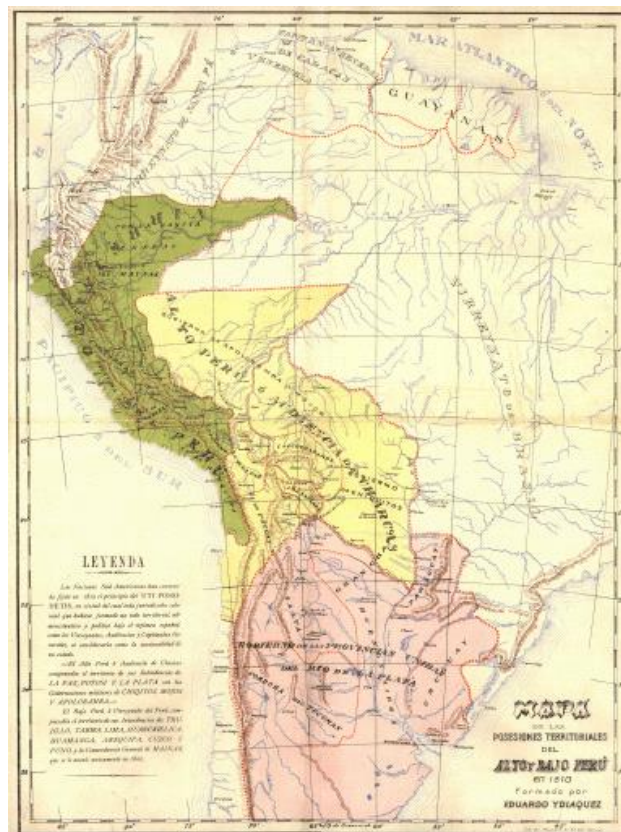
La Ciudad de Salta se funda en el año 1.582, estratégicamente como eslabón clave en el camino del Río de la Plata hacia el Alto Perú. El sitio elegido para el emplazamiento del damero original presenta una situación topográfica singular, siendo la zona más hundida de la artesa de la cuenca tectónica limitada por los denominados “tagaretes”, zanjas naturales que recolectaban las aguas de dicho sector y que oficiaron de defensa a modo de natural fortificación.

En nuestro medio, como en toda América Colonial, la técnica urbanística abrió paso al planeamiento previo de la ciudad, conforme a

¹ Cfr., Primer Congreso Nacional de Preservación del Patrimonio Urbano Arquitectónico y Seminario de Expertos Americanos en Restauración, Sociedad de Arquitectos de Salta, “Salta, IV Siglos de Arquitectura y Urbanismo”, año 1982, Salta, Argentina.

un modelo concebido a priori. Esta planificación anticipada se produce tempranamente, como lo demuestra la acción colonizadora española en América. Dicha acción se verifica, según normas codificadas en las Leyes de Indias, como ejemplo magnífico de anticipación de numerosas técnicas urbanísticas. Cobra singularidad la distribución entre los espacios públicos y privados en forma de damero aplicados en América Colonial, considerando que, en general, las ciudades originarias de los conquistadores tenían traza laberíntica como una respuesta al sistema defensivo originando ciudades amuralladas.

La realidad diferente de América despojada de estos elementos, si bien tuvo la impronta de los conquistadores, determinó en cada caso, en cada zona, en cada civilización conquistada y en cada situación climática una respuesta arquitectónica particular dotando de identidad propia a cada ciudad. En la República Argentina, la Ciudad de Salta es uno de los ejemplos de ciudad con mayor fuerza de personalidad y arraigo a las tradiciones, tanto desde el punto de vista costumbrista, religioso y principalmente arquitectónico.

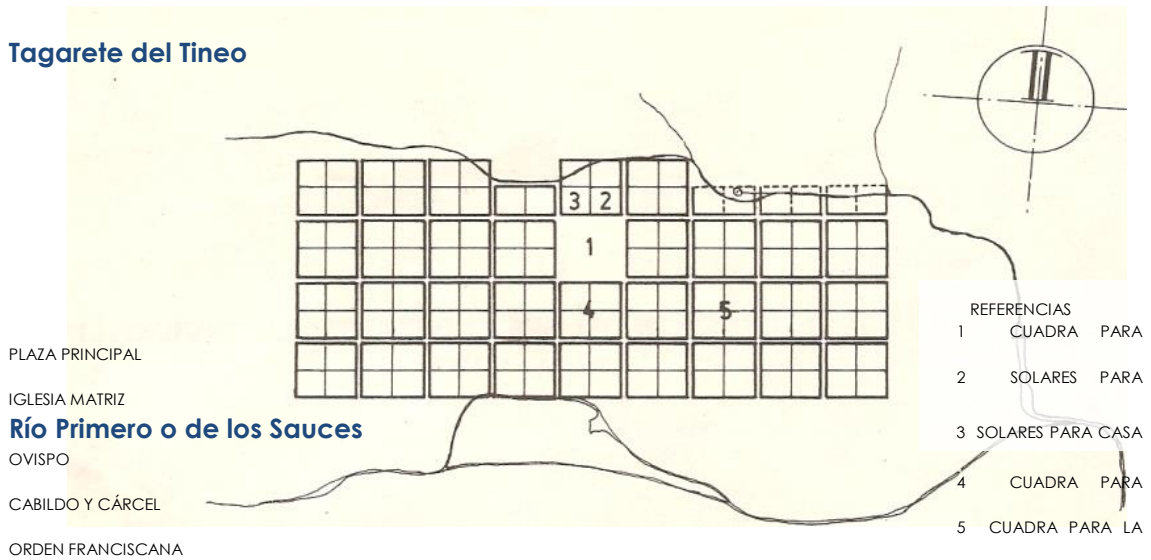


Mapa de las Posesiones Territoriales del Alto y Bajo Perú - Año 1.810²

² www.mirabolivia.com/imagenes/mapas/guia1810.gif.

En Salta la situación topográfica, y los mencionados tagaretes, condicionaron el asentamiento urbano y desarrollo de la ciudad, cuyo trazado en damero obedeció a lo prescripto y empleado en otras ciudades de América que se fundaron con anterioridad, a partir de una cuadrícula base de 4 x 9 manzanas, organizando la ciudad según las Leyes de Indias dictadas por Felipe II de España.

Tagarete del Tineo



Plano hipotético de la Ciudad de Salta - Año 1582
Damero Fundacional

El plano hipotético de la Ciudad de Salta, muestra la ciudad en su trazado primitivo y la distribución de solares del Acta de Fundación a partir de funciones principales de Iglesias, Plaza y Cabildo, siendo la plaza mayor colonial, hoy Plaza 9 de Julio, el elemento generador de la forma de todo el conjunto urbano: La primera parcela trazada. A partir de ésta se organiza la malla que estructura su desarrollo, espacio abierto de confluencia como centro simbólico de la unidad cívica.

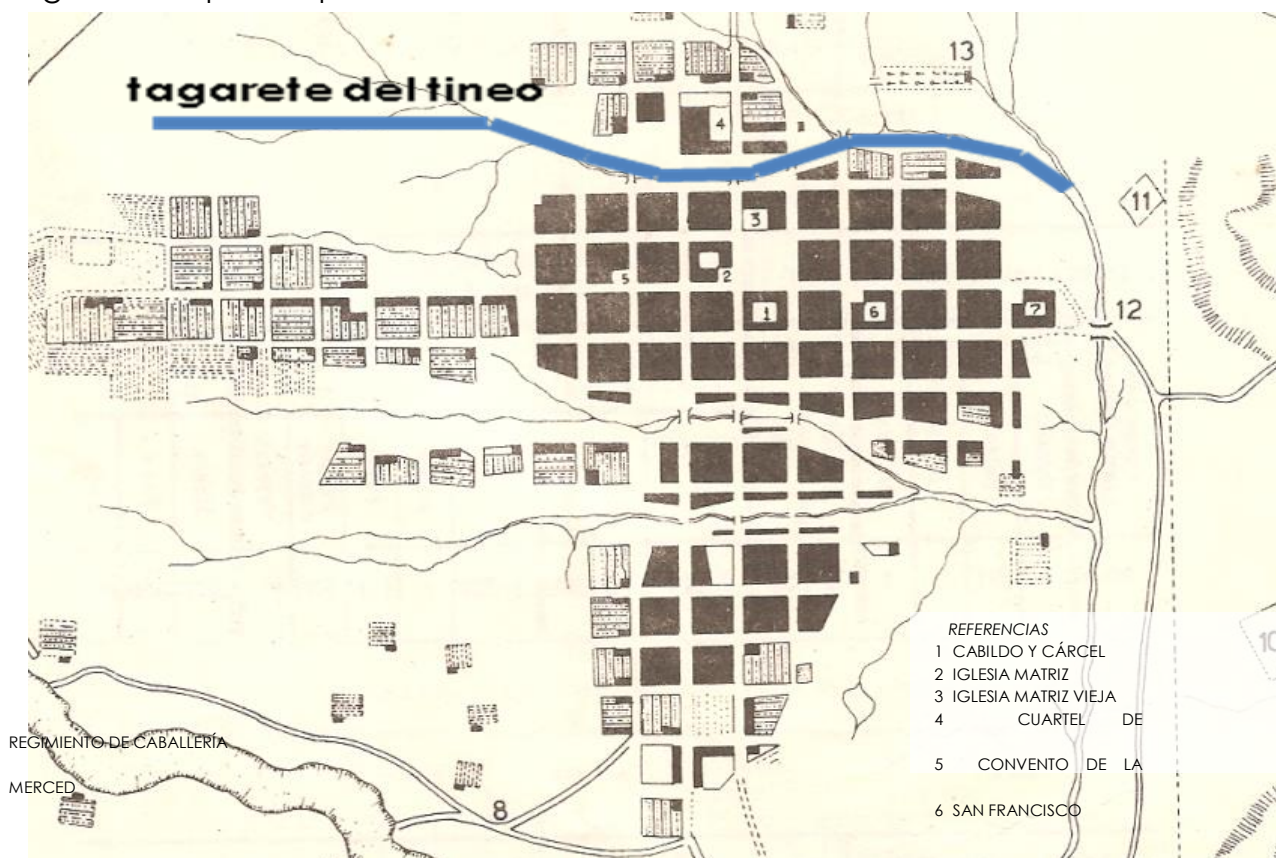
El damero original tuvo hacia el norte un obstáculo natural que le sirvió de límite, el "Tagarete del Tineo", desagüe natural que bajaba desde "Las Lomas del Oeste" y ocupaba todo lo largo y ancho de lo que actualmente es la Avenida Belgrano. Hacia el sur, el límite lo constituía el "Río Primero" o de "Los Sauces", actual Avenida San Martín, y hacia el este se ubicaba la "Zanja Vieja", más tarde la "Zanja de San Bernardo", resabio de lo que había sido el cauce del "Río la Caldera", hoy canal cubierto que ocupa parte de las Avenidas Bicentenario de la Batalla de Salta e Hipólito Yrigoyen.

El crecimiento de la ciudad se realizó, en el Siglo XVII hacia el sur, a orillas del "Río los Sauces" (actual Calle San Martín) estableciéndose allí el barrio de los artesanos. La capilla del "Señor del Justo Juez" (sitio

donde hoy se levanta la Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria de la Viña) servía de enterratorio de los pobres de la ciudad y se constituyó como eje de desarrollo sur del damero fundacional.

En el Siglo XVIII, la ciudad se fue extendiendo hacia el oeste, a lo largo de la "Calle Real" que después se llamó "Calle del Comercio" (hoy Calle Caseros) donde se encontraban los dos molinos de Los Jesuitas, zona que pasó a denominarse "Alto del Molino" y por la actual Calle Alberdi, que era el camino de salida hacia el sur.

La ciudad tenía sus barrios con nombres que le eran otorgados por alguna característica distintiva: al este, en la zona de influencia de la capilla se denominó "Barrio San Bernardo"; de la Calle San Martín al sur, el barrio de la "Banda de Abajo" y aún muchos años después, como del "Bajo Grande" y "Bajo Chico" debido a la pendiente hacia el río "de los Sauces" o "Primero"; la zona norte se llamó barrio de "La Banda de Arriba" y la zona de expansión hacia el oeste, a partir de la actual Calle Jujuy, se denominó "Barrio del Paso del Carrillo", en razón de que el tagarete no poseía puente³.



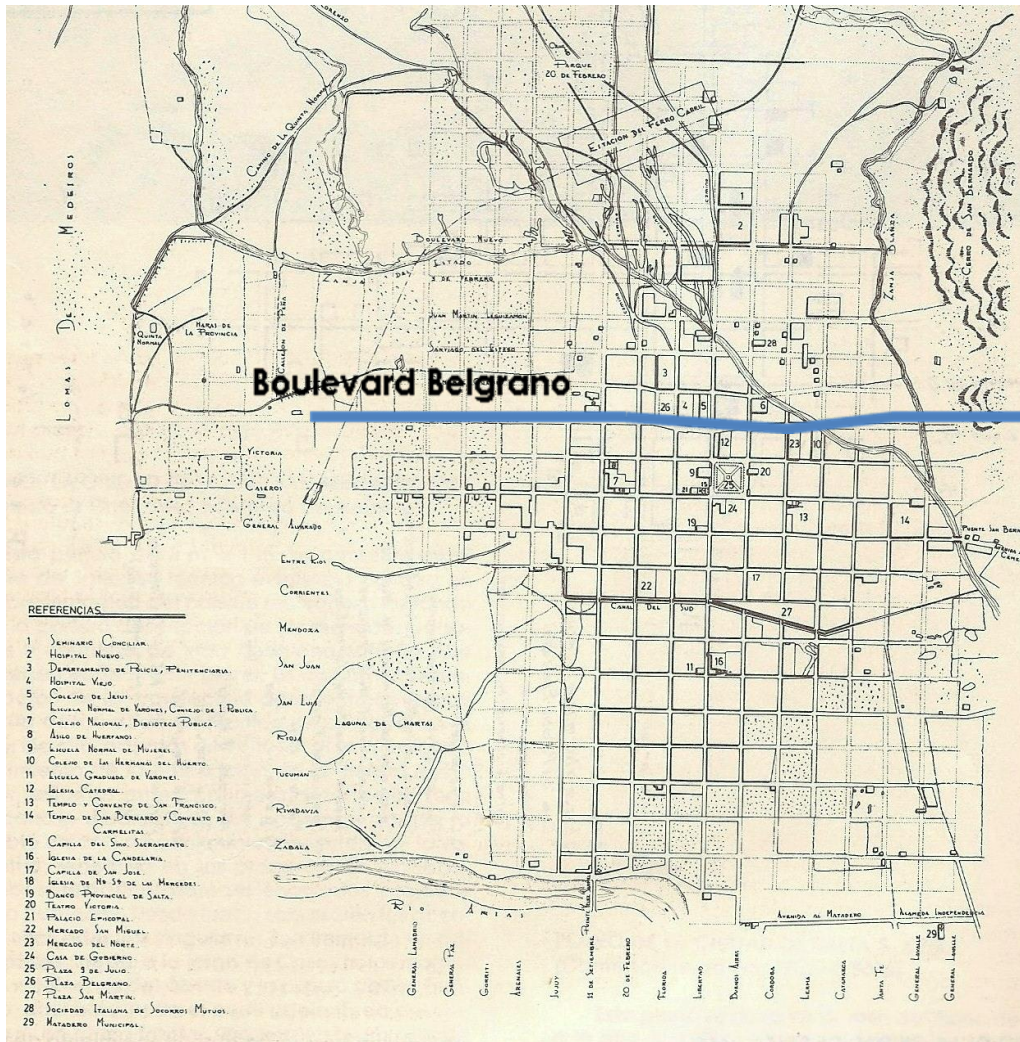
Plano Ciudad de Salta - Año 1.807 - Crecimiento sur-oeste⁴

³ Cáceres, Miguel Ángel, "Historia de los primeros Barrios de Salta", Dirección General de Cultura y Municipalidad de Salta, Agosto 2009.

⁴ Ciudad de Salta año 1807, de Larramendi, Plano conservado en el Archivo General de la Nación.

El plano del año 1.807 muestra que a pesar de los puentes, la ciudad queda segmentada en cuatro partes de las cuales la principal coincide con el damero fundacional. El trazado en retícula se ha ampliado enormemente especialmente al oeste y al sur, llegando en este caso hasta el “Río Arias”.

Del análisis surge que la ocupación de la ciudad se desarrolló en forma de cruz, con centro en la Plaza Fundacional, hoy Plaza 9 de Julio, creciendo con eje norte-sur en la actual Calle Mitre, y al este-oeste, en la actual Calle Caseros.



Plano Ciudad de Salta - Año 1.888
Ocupación de la ciudad en forma de cruz ⁵

En el siglo XIX, hacia el siglo XX, los nuevos puentes permitieron la expansión de la ciudad, produciendo la construcción de viviendas a lo largo del camino a Jujuy (actual Calle Mitre); también facilitó el asentamiento de nuevas actividades en la zona norte (al norte del ya

⁵ Plano Topográfico de la Ciudad de Salta, año 1.888, Ing. Fernando Solá.

mencionado “*Tagarete del Tineo*”) el emplazamiento del Regimiento de Caballería en la manzana comprendida por las actuales Calles General Güemes, Mitre, Santiago del Estero y Balcarce. Hacia el sur, las construcciones se alineaban por las actuales Calles La Florida, Itzaingó, Buenos Aires, Lerma y Catamarca.

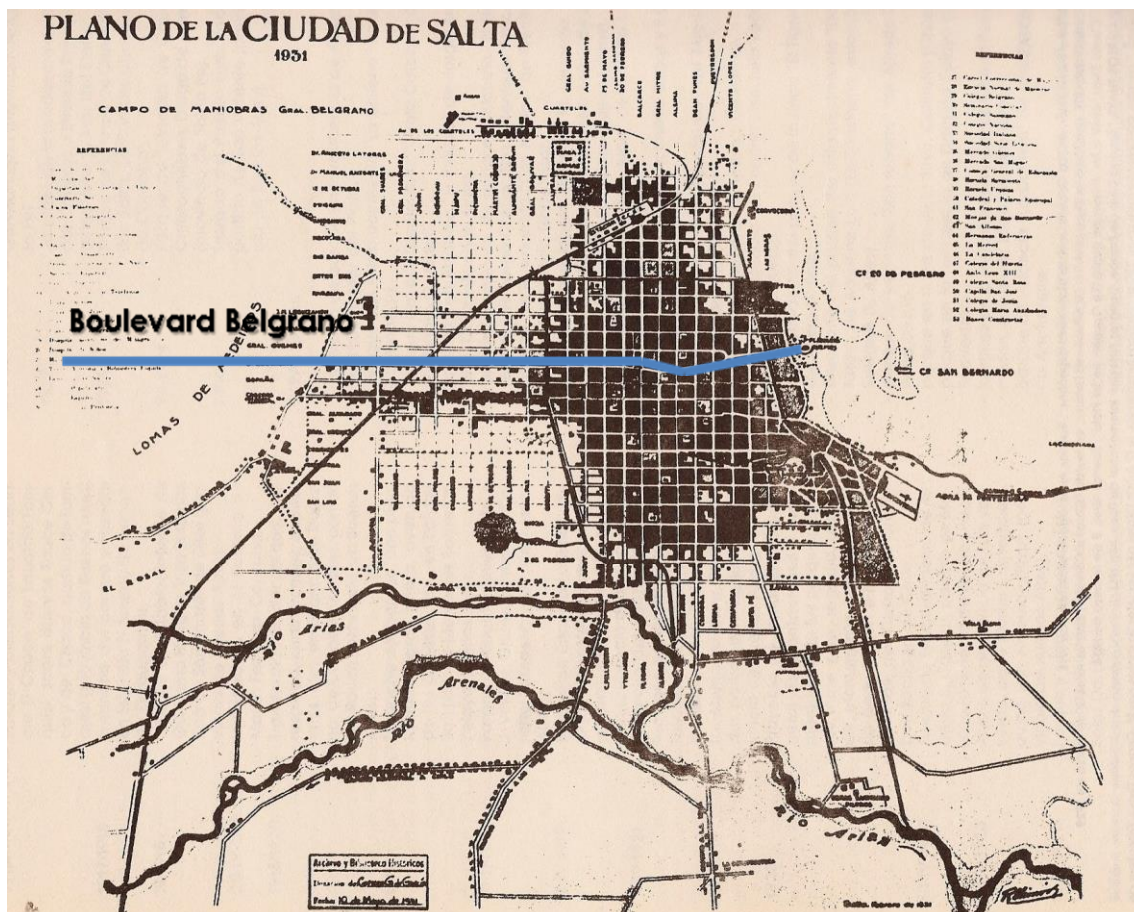
En el siglo XIX hay una clara definición de la circulación peatonal y de carruajes, surgiendo a principios del siglo XX, los primeros automóviles que anticiparon la neta jerarquización de flujos en los distintos tratamientos de las calles y sus ensanches, con veredas de 1,30 metros para calles de 12 varas, y de 2,00 metros de ancho para calles de 18 varas; por otro lado, en este mismo siglo, se dá la adhesión al modelo europeo y, entre ellos, al anglo-francés e italianizante.



Calle Alvarado y 20 de Febrero - Año 1.914⁶

A mediados del siglo XX, la Ciudad de Salta ha consolidado la explosión en la ocupación del suelo a raíz de las obras de infraestructura básica, iniciadas a principios de siglo, y a partir de un elemento de relevancia en la estructura urbana, como lo es el ferrocarril.

⁶ <http://www.portaldesalta.gov.ar/fotoshist/alvarado-y20.jpg>



Plano Ciudad de Salta - Año 1.931

Consolidación en la ocupación del suelo⁷

Este período es clave en la historia urbana de Salta, ya que en esta fase se realizaron los principales edificios que constituyeron el equipamiento comunitario a la escala ciudad, entre ellos, bancos, hospitales, escuelas, sedes gubernamentales, administrativas, etc., los que a su vez, por su relevancia arquitectónica y urbanística, le otorgaron identidad a nuestra ciudad.

Asimismo, en esta etapa es cuando se intenta un ordenamiento y planeamiento de la ciudad a nivel institucional (creación de las oficinas Municipales, de Obras públicas y de Catastro). El encargo y la propuesta del Plan Regulador de 1.938 de Ángel Guido, demuestra una acción clara del gobierno ante la problemática urbana.

El "*Plan Regulador de Salta*", antes mencionado, realizado por el Arq. Ángel Guido entre 1.937 y 1.938, resolvía las principales problemáticas urbanísticas tales como el estudio y transformación de los espacios públicos (calles, plazas y parques), el proyecto de redes de tránsito y ensanche de algunas calles, estudio de las vías férreas y la estación, obras de saneamiento, estilos y ubicación de edificios públicos,

⁷ Plano de la Ciudad de Salta, año 1.931, G. de García, Archivo y Biblioteca Histórico.

parcelamiento y densidad de población.

Ángel Guido había tenido su primera experiencia en el año 1.935 al realizar el “*Plan Regulador y de Extensión de Rosario*”, propósito que contemplaba el desarrollo histórico de la ciudad, el sistema vial, el sistema de parques, la urbanización de zonas especiales y de conjuntos monumentales, el plan ferroviario portuario, la red proyectada de subterráneos, el reglamento general de construcciones y el plan general de financiación, tratándose de un moderno plan urbanístico que había incluido todos los aspectos.

Asimismo, el Arq. Guido sostenía que *“debía detenerse la importación de repertorios estilísticos europeos para solucionar la necesidad expresiva de nuestra Arquitectura; que del inmenso patrimonio americano, había una fuente de inspiración inexplorada que tenía la invariable virtud de ser nuestra”*⁸ sin rechazar lo foráneo pero reinterpretándolo.

De esta manera, Ángel Guido combinó también sus enfoques históricos estéticos con prolijos y científicos análisis urbanos, como base para concretar propuestas no sólo a nivel arquitectónico, sino también urbanístico.

La posición de Guido en cuanto al lenguaje arquitectónico más aconsejable para Salta era la del “*Californiano*” o “*Neo-colonial*”, sentando un referente en lo que él consideraba una revalorización de nuestro patrimonio arquitectónico y en la generación de una arquitectura con identidad propia, buscando referentes estilísticos en el lenguaje hispánico de los siglos XVI, XVII, y XVIII en América, en la arquitectura precolombina y en la España andaluza, aplicándose tanto a tipologías tradicionales como modernas.

La valorización progresiva del patrimonio salteño junto con la acción de Guido fueron los motivos visibles del Plan de Fomento de la Arquitectura Colonial que emprendió el gobierno provincial desde los años 1.936 hasta 1.940. Esta decisiva participación estatal a través de reglamentaciones y obra pública, sumada a la iniciativa privada en todos los niveles, produjeron la transformación de un contexto que aún conserva parte de la arquitectura y espíritu de la época colonial.

⁸ Cfr., “Ángel Guido, El Movimiento de la Restauración Nacionalista, el Plan Regulador de Salta y el Neocolonial Salteño” Arq. Alberto Nicolini. Primer Congreso Nacional de Preservación del Patrimonio Urbano Arquitectónico y Seminario de Expertos Americanos en Restauración, Sociedad de Arquitectos de Salta, “Salta, IV Siglos de Arquitectura y Urbanismo”, año 1.982, Salta, Argentina.

Antecedentes Normativos de la Ciudad de Salta

Para la formulación del presente PRAC se ha establecido como relevante el análisis de las normativas que constituyeron la estructura básica de la legislación urbana en la Ciudad de Salta, cuyas disposiciones han dejado su impronta en el tejido urbano y en la forma de apropiación del suelo.

A. PLAN REGULADOR ÁNGEL GUIDO, AÑO 1.938 ⁹

El plan se apoyaba en tres elementos básicos para lograr la transformación o recuperación del paisaje urbano de Salta, creando una identidad social y cultural en sus habitantes manifestada en la conciencia de pertenecer a una comunidad identificable:

1. Revalorización del Patrimonio Existente. Se indujo al rescate del patrimonio existente por medio de la preservación y la restauración creando "*premios destinados a fomentar la reconstrucción de edificios coloniales auténticos dentro del radio urbano*" (Ordenanza N° 338 de 1.939)

2. Fomento de la Arquitectura Neocolonial. Se promovió el fomento de la Arquitectura Neocolonial estableciendo lugares como las Avenidas Sarmiento y Belgrano, lugares donde debía construirse en estilos Colonial, Neocolonial o Californiano "*a fin de evitar la desarmonía en la edificación*" (Ordenanza N° 32 de 1.939) y disponiendo premios a las construcciones a los mejores ejemplos coloniales y españoles. Se llevaron a cabo varios ejemplos de edificios públicos levantados en este estilo.

3. Adecuación al Contexto Urbano a través del Neocolonial. Hubo una regularización del perfil urbano en torno a los 6,00 a 7,00 metros de altura ya que los edificios italianizantes de la época alcanzaban dicha cota en una sola planta semejante a las dos plantas del neocolonial, no afectando las diferencias tipológicas y estilísticas las proporciones del corredor tradicional. Se emplazó la tipología moderna de dos plantas sobre línea municipal, en la mayoría de los casos, con un lenguaje arquitectónico que le permitió acomodarse a cualquier tipo funcional previo, adaptando elementos tipológicos y

⁹ Rubio, Raimundo, "El Neocolonial en Salta: La arquitectura como instrumento de construcción de la identidad cultural", VIII Congreso Internacional de Rehabilitación del Patrimonio Arquitectónico y Edificación, Buenos Aires – Salta, año 2006.

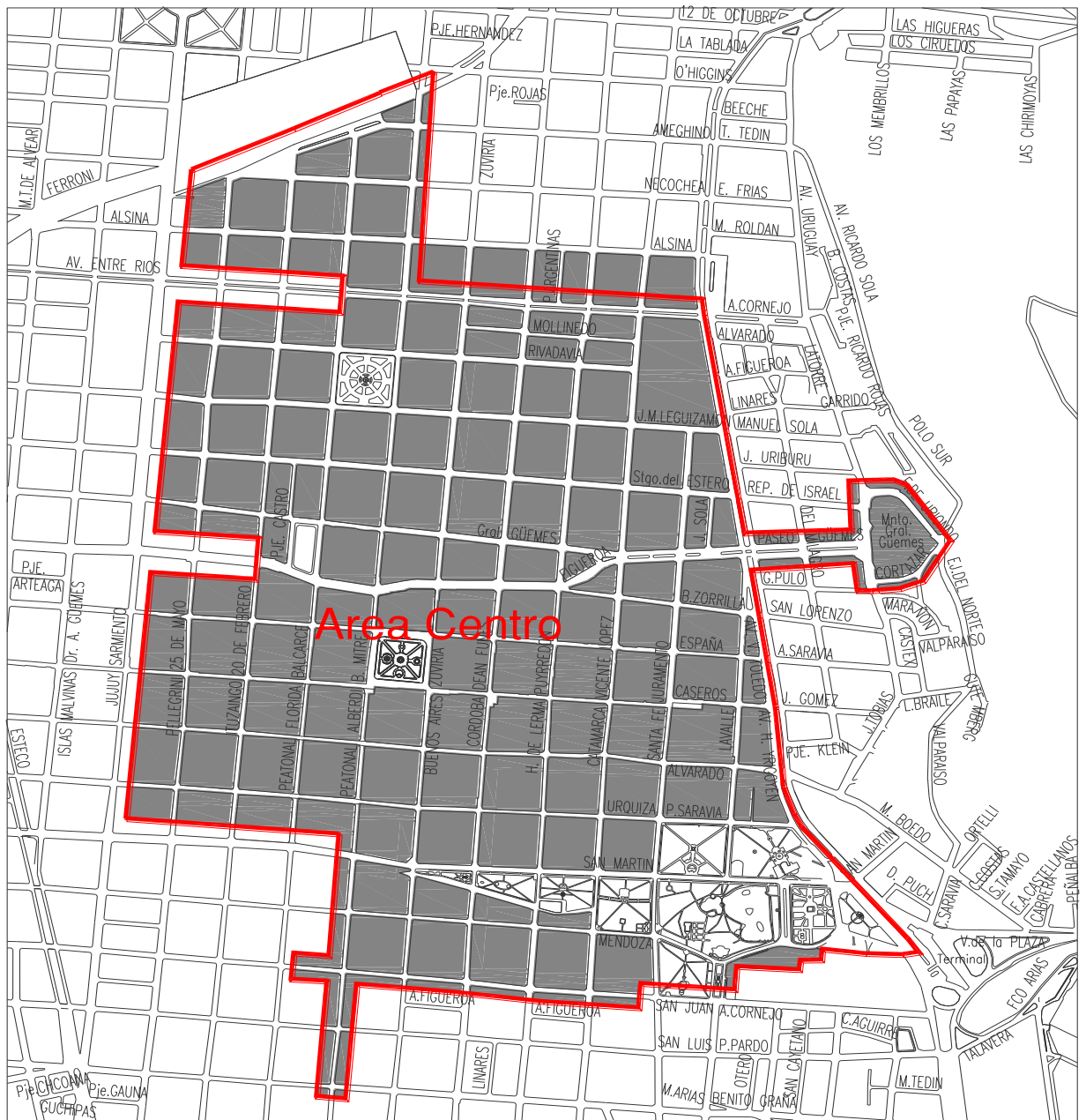
estilísticos, a formas y materiales actuales creando un language histórico tradicional. Esta “*arquitectura menor o doméstica*”, sustentada en el patrimonio heredado, conformó el paisaje urbano, cohesionando los hitos arquitectónicos con el tejido existente.



B. ORDENANZA MUNICIPAL N°4.286/84, AÑO 1.984

La presente normativa se planteó para el Área Centro de Salta, diferenciando específicamente esta zona del resto de la ciudad. Sus límites generales fueron al este la Avenida Bicentenario de la Batalla de Salta, al sur la Avenida Gral. San Martín, al oeste la Avenida Sarmiento - Jujuy, y al norte la Avenida Entre Ríos, anexándose al sur el sector de la Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria, La Viña, al este el sector Paseo Güemes y al norte el sector corredor Calle Balcarce.

La norma en cuestión permitía una altura máxima de edificación sobre Línea Municipal de 15,00 metros. De esta manera, y debido a su largo período de aplicación, aparecen en el área muchos ejemplos de edificios en altura que alcanzan la altura mencionada y que comienzan a fragmentar una trama urbana que había sido respetada en líneas generales hasta el momento.

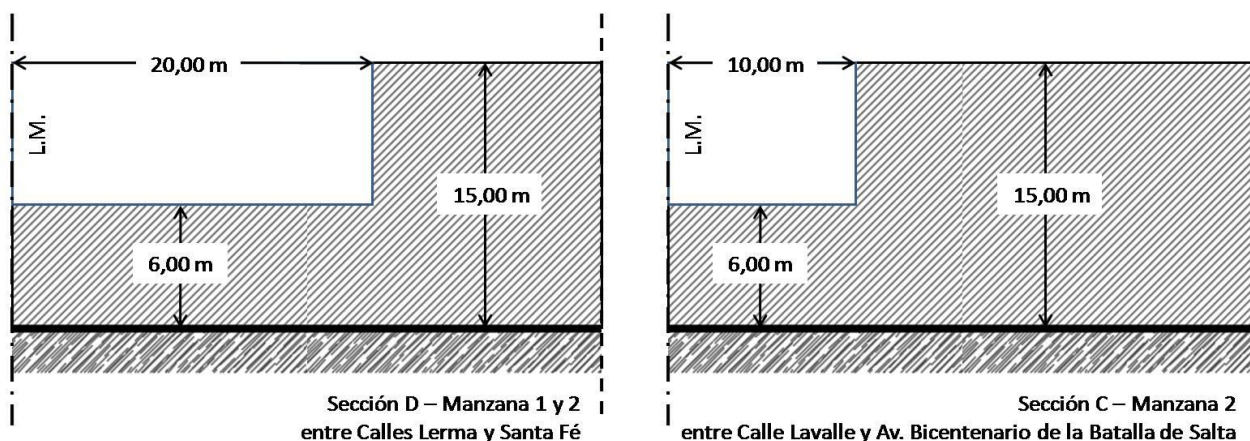


Plano Área Centro Ciudad de Salta
Ordenanza Municipal N°4.286/84

C. ORDENANZA MUNICIPAL N°12.588, CORREDOR CALLE CASEROS, AÑO 2.005

A fin de preservar las características urbanísticas del corredor, esta normativa plantea el retiro sobre basamento que ubica la construcción del volumen de mayor altura retirada de la Línea Municipal. Con esta norma se intento válidamente recuperar las condiciones primarias de un trazado urbano que iba perdiendo paulativamente su equilibrio y

uniformidad.



Esquemas de Regímenes Volumétricos Corredor Caseros
Ordenanza Municipal N°12.588

D. LEY N° 7.418 DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE LA PROVINCIA DE SALTA

En una toma de conciencia, tanto la reforma de la Constitución Nacional como la reforma de su par provincial, han incorporado la protección del medio ambiente natural y cultural y los medios legales idóneos para hacer efectiva dicha protección.

En este sentido, la Provincia de Salta sanciona en el año 2.006 la Ley N° 7.418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta, la cual se reglamenta en el mes de diciembre de 2.007 mediante Decreto N° 1.611/07, hecho significativo que promueve la protección del patrimonio como una facultad propia del Estado Provincial; siendo su órgano de aplicación la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS)

Esta normativa “constituye el marco legal, de aplicación en todo el territorio provincial, para la preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (PAUPS)” (Art. 1º, Ley N° 7.418)

Asimismo, define que el PAUPS “es el conjunto de bienes inmuebles, ubicados en la Provincia de Salta, que fueren declarados de interés arquitectónico y/o urbanístico, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles o intangibles, materiales o simbólicos, o por su significación intrínseca y/o convencionalmente

atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes” detallando una serie de categorías en la que pueden ser enmarcados los bienes declarados, siendo una de ellas la denominada “Áreas”, las cuales por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje tienen valor especial desde el punto de vista arquitectónico y/o artístico, conformando una unidad de alto valor social y cultural, exponente de una comunidad.

En el mes de julio del año 2.009, en los términos de la Ley N° 7.418 y en el marco de una Acta Acuerdo entre la Municipalidad de Salta y el Gobierno Provincial el Área Centro de la Ciudad de Salta es declarada “Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta” (BiPAUPS) por Decreto Provincial N° 2.735/09, correspondiéndose los límites del área declarada con los límites del área regulada por Ordenanza Municipal N° 4.286/84. De esta manera se da inicio al Registro del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

En la normativa de protección efectuada se pone de manifiesto la clara y firme conciencia provincial y municipal en la tutela, restauración, conservación y promoción del patrimonio heredado, entendiendo que el Área Centro de la Ciudad de Salta “será el ámbito de acción conjunta en adelante” como lo establece uno de los considerandos del Decreto N° 2.735/09.

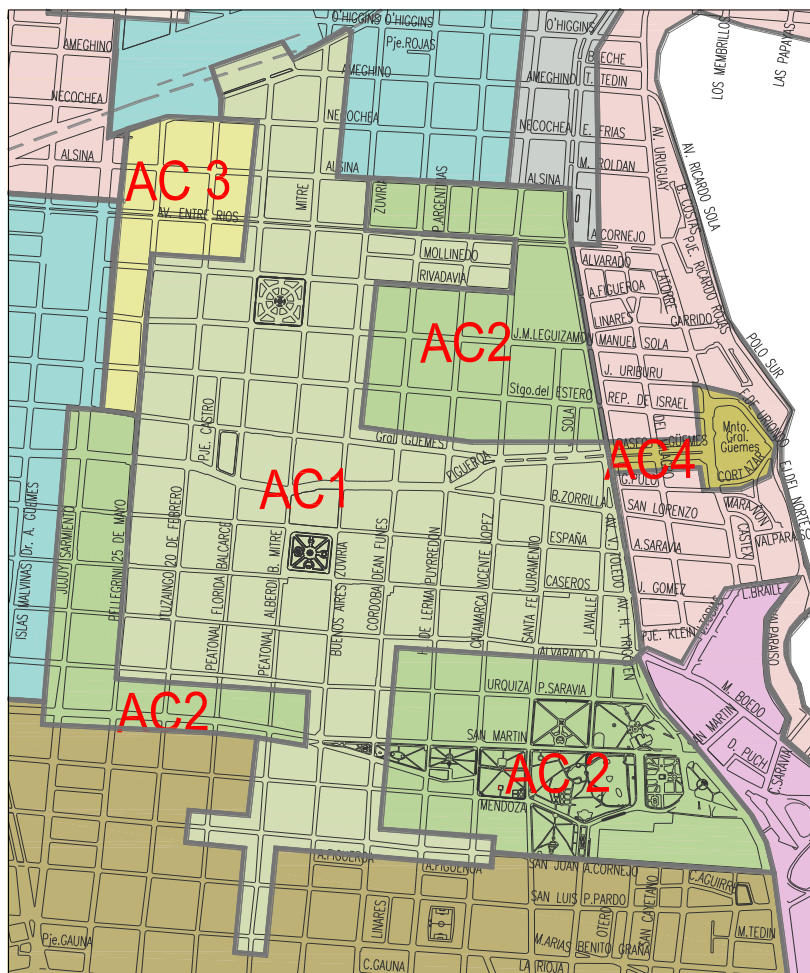
Asimismo, la Ley N° 7.418 establece que la CoPAUPS deberá elaborar un Plan Regulador para el desarrollo y conservación de los Bienes declarados de Interés Arquitectónico y/o Urbanístico (BiPAUPS), estipulando que en dicho Plan deberá establecerse las bases del ordenamiento territorial para el asentamiento poblacional, la infraestructura de servicios, sistemas de comunicación, transporte y accesibilidad, considerando el desarrollo turístico, productivo y sustentable (Capítulo IV, Art. 23°, Ley N° 7.418)

A los fines de avanzar en el desarrollo del Plan Regulador esta Comisión, emite en el año 2.009, como normativa complementaria al Decreto Provincial N° 2.735/09, la Resolución CoPAUPS N° 04/09 que establece el trámite y procedimiento para toda intervención en el Área Centro de la Ciudad de Salta y la Resolución CoPAUPS N° 05/09 que establece el Régimen Urbanístico para dicha Área. Esta última se presenta como una reglamentación marco para el sector donde se establecen volumétricas que mantienen los perfiles urbanos característicos del área, considerándose una primera etapa de desarrollo del plan

conjuntamente con el relevamiento de la Ciudad de Salta y el inventariado de los bienes inmuebles de valor patrimonial a preservar.

E. ORDENANZA MUNICIPAL N° 13.779, CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO AMBIENTAL, AÑO 2.010

En el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, el área centro de la Ciudad de Salta (definida por la Ordenanza N° 4.286/84 y Decreto Provincial N° 2.735/09) se divide en las cuatro Sub-áreas: **AC1**, **AC2**, **AC3** y **AC4** definidas por la mencionada Resolución CoPAUPS N° 05/09 la cual establecía el Régimen Urbanístico para el área.

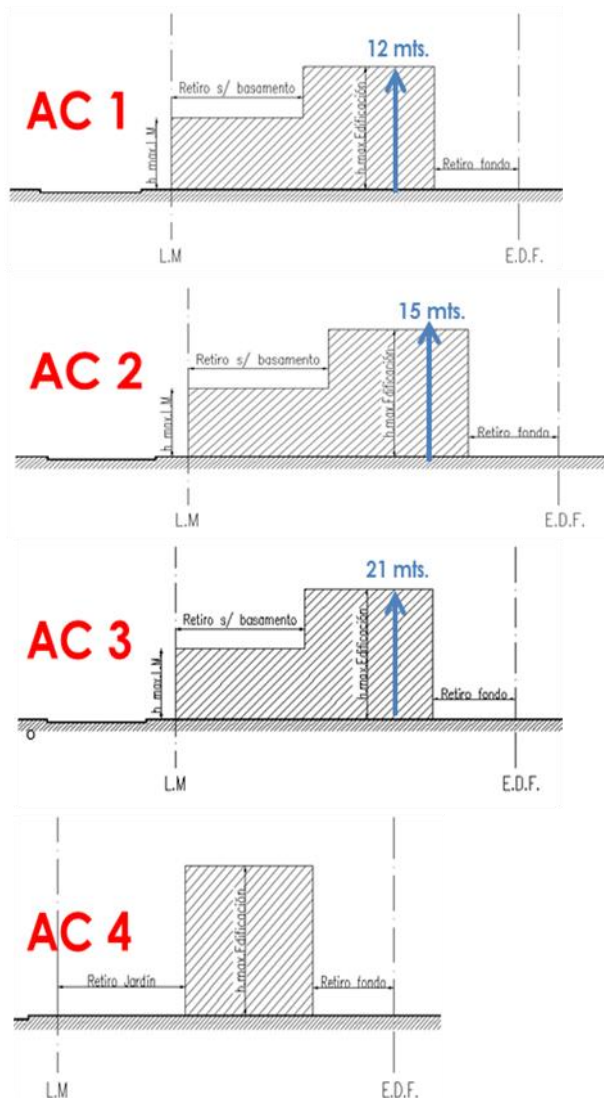


Plano Área Centro Ciudad de Salta
Ordenanza Municipal N° 13.778 (CPUA)

Con excepción del AC4, correspondiente a zona “Paseo Güemes”, en los distintos sectores se mantiene un común denominador, la altura sobre Línea Municipal, siendo ésta de 6,00 a 7,00 metros o la línea

dominante de la cuadra.

A partir de allí se plantea un retiro sobre basamento de 10,00 metros ubicándose las alturas máximas de edificación en el sector posterior de la parcela, a fin de preservar el tejido urbano existente regularizando nuevamente las altura de fachada en torno a una escala heredada.



Esquemas de Regímenes Volumétricos para el Área Centro de Salta
Ordenanza Municipal N° 13.779 (CPUA)

Modelos de Planificación Urbana

El ejercicio del Urbanismo que contempla variables relevantes del tejido urbano, dadas principalmente por la evolución y transformación a través del tiempo de las ciudades, presenta notables ejemplos que

fueron examinados para la formulación de este PRAC.

Han sido modelo de estudio de este plan, entre otros, el Plan Director del Cusco, el Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo, Código Municipal para el Distrito Metropolitano de la Ciudad de Quito (Ecuador) y el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Chile.

En nuestro país se han analizado los planes urbanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de la Ciudad de La Plata, de la Ciudad de Córdoba y especialmente el Plan Urbano de la Ciudad de Rosario en Santa Fé.

Normativa Urbanística Metropolitana de Barcelona (España)

Es un hecho concreto la relevancia que posee a nivel mundial la Planificación Estratégica de la Ciudad de Barcelona, compatibilizando Evolución Económica y Patrimonio Sustentable.

La Normativa Urbanística Metropolitana de Barcelona atiende a supuestos globales de conservación en los que el objeto es parte de un complejo urbano en el que ya no solo tiene importancia en sí mismo sino también la edificación doméstica, las actividades y el entramado “urbano y social”, como soporte vivo de todo lo demás.

Barcelona es una ciudad que tanto por su ubicación geográfica como por la idiosincrasia de sus habitantes ha sobresalido en el panorama mundial, convirtiéndose en un referente de la vanguardia arquitectónica y urbanística, posibilitando el desarrollo de una ciudad con memoria y a su vez proyectándola al futuro. Catalunya cuenta con innumerables ejemplos de intervenciones que promueven un patrimonio sustentable.

Plan Director del Cusco (Perú)

El Plan Director del Cusco, Perú, resulta un modelo importante en cuanto a la fase de estudio que plantea previo al desarrollo específico del plan. Es así como el mismo se formula basándose en el análisis del proceso de expansión urbana desde la época pre-incaica hasta la actualidad, realizando un diagnóstico que contempla todos los aspectos del crecimiento territorial, recogiendo los aportes de los planes y estudios formulados con anterioridad al plan, su evolución histórica y sus resultados positivos y negativos, los mismos que permiten identificar los principales problemas en su aplicación y la importancia que tiene la

participación de la sociedad en su conjunto en el proceso de planificación.

Fruto de este análisis nace como propuesta fundamental la reestructuración funcional de la ciudad del Cusco “considerando necesaria la desconcentración del comercio y servicios ,distribución racional de la infraestructura y generación de nuevos espacios para diferentes actividades económicas, propuestas técnicas valederas que la presente gestión ha tomado en cuenta con resultados que se pueden ver en el Centro Histórico de nuestra ciudad (...) el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad del Cusco contiene planteamientos y Propuestas que le otorgan un valor añadido como es la flexibilización, simplificación y adecuación de la normativa que facilitara la densificación y consecuentemente la industria de la construcción en nuestra ciudad”¹⁰

Asimismo, el mencionado Plan plantea un Sistema de Inversiones Urbanas a fin de facilitar y promover la inversión pública y privada, proponiéndose como síntesis de una ciudad sostenible que compromete la participación conjunta de la ciudadanía y sus autoridades con una visión compartida atractiva para el turismo y bienestar de la población local.

Plan de Ordenamiento Territorial Montevideo (Uruguay)

Un ejemplo notable es el del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad de Montevideo (República del Uruguay) del año 1.998. El mismo posee una profunda revalorización del espacio urbano y contempla la construcción y la evolución de la ciudad y su territorio de modo que resulte compatible con la construcción de una ciudad futura. De esta manera, recalificando las infraestructuras y las construcciones existentes, sienta sus bases en la tendencia a un desarrollo armónico y sostenible.

A su vez, crea Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora que regulan las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano, como así también aquellos edificios significativos, espacios ejemplares, y conjuntos verdes declarados Bienes de Interés, definiendo, en función de las características patrimoniales a preservar y desarrollar, los parámetros y criterios que deben respetarse en las propuestas de intervención.

El mencionado plan desarrolla el concepto de “área caracterizada” y la necesidad de protección del patrimonio, introduciendo variantes de importancia en el aprovechamiento, la edificabilidad y el valor de la

¹⁰ Plan Director del Cusco 2.006 – 2.011.

tierra en importantes sectores de la ciudad. Esto se produce por los cambios introducidos en el factor de ocupación del suelo, en la obligación de retiros, en limitaciones de alturas y por la generalización del recurso innovador de acordamiento en altura.

El régimen general de alturas del Plan de Montevideo establece con respecto a la altura máxima que esta será de 9,00 metros como altura general e introduce el acordamiento en altura, una de las creaciones más interesantes de esta normativa, el cual tiene por objetivo eliminar las medianeras ciegas de los edificios en altura existentes en el tejido urbano, creando fachadas laterales bien tratadas y retiradas.

El acordamiento se prevé para dos casos típicos:

1. Edificios esquineros o pasantes cuando rigen por sus frentes alturas diferentes.
2. Edificios proyectados linderos a edificios construidos con alturas superiores a las autorizadas en virtud de ordenanzas anteriores, en aquellas zonas en que rige actualmente una altura baja o media.

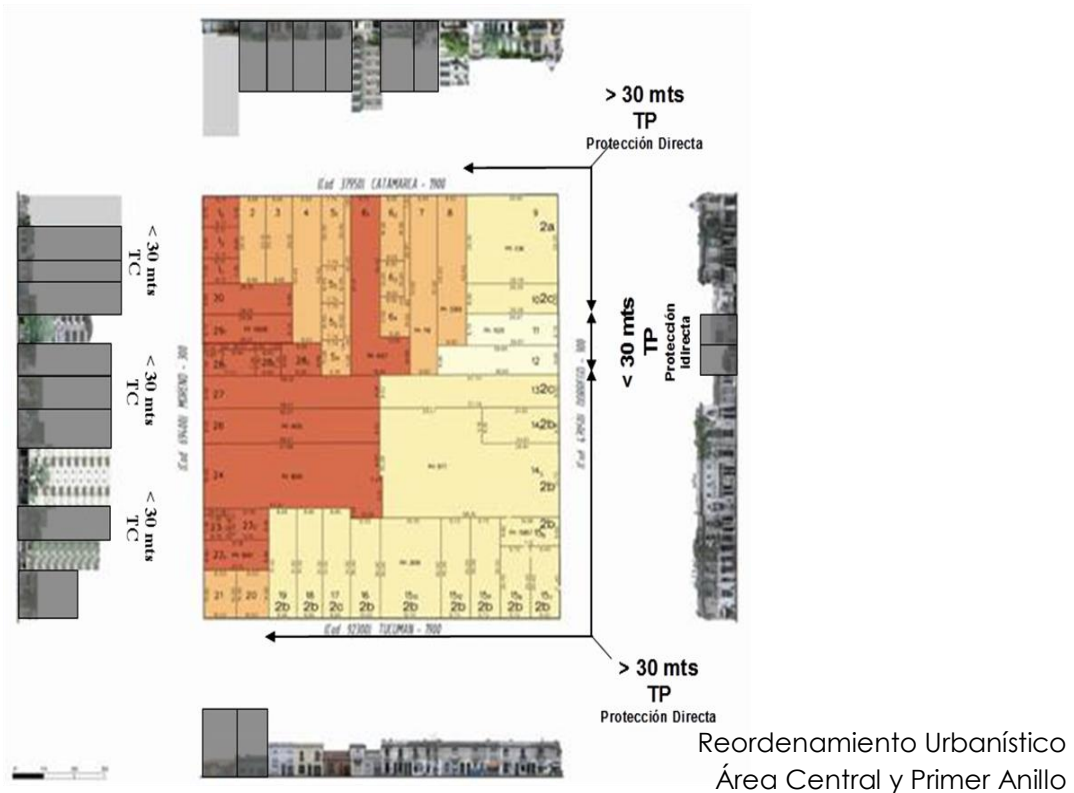


Plan Urbano Rosario - PUR (Argentina)

El Plan Urbano para la ciudad de Rosario (Provincia de Santa Fé) establece un horizonte de desarrollo definido en términos de orientaciones estratégicas y proyectos generadores de cambio.

El PUR plantea un reordenamiento urbanístico basándose en los diferentes escenarios urbanos que se presentan en la ciudad y analiza su desarrollo y potencialidades de acuerdo a cada sector. Para ello cuenta con una fase de diagnóstico y recopilación de datos que se vuelcan en el relevamiento realizado parcela por parcela del área central.

A partir de allí define tramos de completamiento, en los que la normativa admite alcanzar alturas superiores y por ende un mayor aprovechamiento del suelo y tramos de protección que preservan las características del tejido urbano.



Plan Regulador Metropolitano de Santiago (Chile)

Otra fuente de análisis, de características significativas, es el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Chile (1.994). El mismo tuvo como propósito establecer una normativa nueva que responda a la compleja y deteriorada situación de la región en lo relativo a la integración social, a su identidad, a su función y a su estructura urbana. El estilo de crecimiento de la Ciudad de Santiago fue el resultado de la falta de normativas para la intervención del sector privado y de la falta de un planteamiento sostenible a medio y largo plazo. Surge así una ciudad que presenta desequilibrios urbanos en todas las escalas. El Plan intentó generar una propuesta amplia e integradora donde los diferentes actores de desarrollo fueran capaces de converger y participar en armonía y actuar de una forma responsable en sus respectivos espacios por el bienestar público.

De esta manera se repite un modelo de planificación que se basa en la heterogeneidad de la ciudad, las mismas contienen escenarios diversos,

plantando el Plan Regulador Metropolitano de Santiago de Chile pautas específicas para distintos sectores de la región incluyendo normas para zonas de conservación histórica, zonas típicas, sectores especiales, etc. Siguiendo este lineamiento propone *"Instructivos de Intervención"* particulares para las *"Zonas Típicas"* que incluye normas de *"Usos de suelo para todos los inmuebles y predios de la zona típica"* como así también *"Criterios generales sobre las características volumétricas y morfológicas de las edificaciones"* (tratamiento de las fachadas y colores de pintura).

El concepto de "Áreas Protegidas"

La limitación de enfocarse en el patrimonio urbano refiriéndose a edificios con cierta antigüedad que conforman un catálogo e inventario desencadena una polémica sobre demolición o preservación, como si fueran dos posturas antagónicas que no pudieran conciliarse. Sin embargo en otras ciudades del mundo esta etapa de discusión ya ha sido superada.

El concepto de patrimonio fue evolucionando desde la preservación del monumento hasta la protección de áreas que definen la identidad de los habitantes del ámbito protegido.

Esta novedad se centra en las políticas de gobierno tendientes a potenciar el patrimonio heredado y el desarrollo de las áreas protegidas, políticas que afrontan el desafío de lograr un vínculo dinámico entre lo más antiguo de la ciudad y la vitalidad de la ciudad futura, conciliando la conservación con las nuevas perspectivas económicas y sociales.

El Área Centro de la Ciudad de Salta, constituye un conjunto formado por las construcciones, espacios públicos y privados, calles, plazas y particularidades geográficas o topográficas que la conforman y ambientan y que en determinado momento histórico tuvo una clara fisonomía unitaria, expresión de una comunidad social individualizada y organizada.

Reconocer como una unidad conceptual el área lleva implícito la consideración de que lo importante a conservar no es la sumatoria de edificaciones aisladas sino el conjunto en su integridad arquitectónica y urbana. Es imprescindible la conformación de una visión de conjunto que conduzca a la orientación de intervenciones: un monumento único que, a su vez está integrado por numerosos monumentos interrelacionados dentro del conjunto urbano.

Se concibe la gestión de la ciudad y su patrimonio como el conjunto de acciones programadas con el propósito de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de los mismos, adecuando a las exigencias contemporáneas sin menoscabo de su preservación y superando así la concepción tradicional que centraba la tutela del patrimonio al estudio, conservación y catalogación de los mismos.

Relevamiento Área Centro Ciudad de Salta

Para el desarrollo del presente PRAC se llevó a cabo un relevamiento exhaustivo del área, manzana por manzana, parcela por parcela, estudio que consideró a todos los inmuebles incluidos en dicha área como parte constitutiva básica de nuestra identidad.

Dicho relevamiento, además de ofrecer una evaluación de los bienes dignos de protección, constituyó una valiosa fuente de información que ayudó a definir las medidas convenientes para procurar la protección de los bienes y del conjunto en su totalidad.

ETAPA DE FORMULACIÓN DEL PRAC

Surge la definición de un proceso de planificación estratégica para el área centro de la Ciudad de Salta, lugar que demanda cambios conceptuales y metodológicos, definidos en la adaptación a su contexto histórico por medio de los cuales la ciudad se orienta en el presente y construye su futuro. Dicho proceso se funda en el desafío de la sustentabilidad, buscando estrategias adecuadas para que el patrimonio del pasado pueda convivir con el patrimonio del presente y con el que se construirá en el futuro.

En este sentido, durante la formulación del PRAC, se evidencia la necesidad de afrontar el desafío de una ciudad que presenta un escenario urbano heterogéneo, con el fin de transformar la realidad actual, superar las debilidades y potenciar las fortalezas del área regulada.

El enfoque estratégico de la ordenación del territorio pretende aprovechar las sinergias existentes y coordinar las potencialidades con objeto de permitir que la realidad del área centro de la Ciudad de Salta sea capaz de adaptarse a ese futuro dinámico y cambiante,

irremediablemente inmerso en un marco global de competitividad y complementariedad espacial. Desde este punto de vista el PRAC se concibe como:

- 1.** Acción de concertación de los sectores inversores privados y públicos, orientada a promover las oportunidades de un desarrollo sostenible, así como a corregir los desequilibrios ambientales, sociales y económicos.
- 2.** Modelo que fija directrices coordinadas entre los objetivos planteados de ordenar la acción pública y promover la inversión privada.
- 3.** Procedimiento de consenso, compromiso y participación de todas las fuerzas sociales, económicas y administrativas de la zona para lograr el objetivo común.

La oportunidad de formular un Proyecto con estas características supone un reto colectivo de compromiso encuadrado en un entorno espacial determinado. El entorno y las estrategias deben constituir, por tanto, un elemento clave para la madurez y cohesión de la propia sociedad. La capacidad para conciliar los intereses particulares con los intereses comunes resulta un factor determinante para el éxito de todo el proceso.

Revitalización del Patrimonio Heredado y Renovación Urbana

Se evidencia la evolución histórica urbana del área, la aplicación de criterios a través del tiempo con resultados positivos y negativos, reconociéndose el sector más antiguo de la ciudad: el damero fundacional y el primer crecimiento demográfico en forma cruz antes descrito.

Relevar el área demuestra, a su vez, la existencia de una zona norte con una palpable consolidación urbana, de calles y veredas más anchas que se desdibuja hacia los bordes (este y sur principalmente) donde el tejido se fragmenta y pierde las propiedades que lo caracterizan como valioso.

La oportunidad de formular un Proyecto que contemple estas características supone un reto colectivo de compromiso encuadrado en un entorno espacial determinado.

Se formulan estrategias para la revitalización de los sectores patrimonialmente valiosos y estrategias de renovación urbana para los sectores que por situaciones particulares de tejido no consolidado posibilitan la promoción de la inversión privada, subsanando situaciones urbanas heredadas.

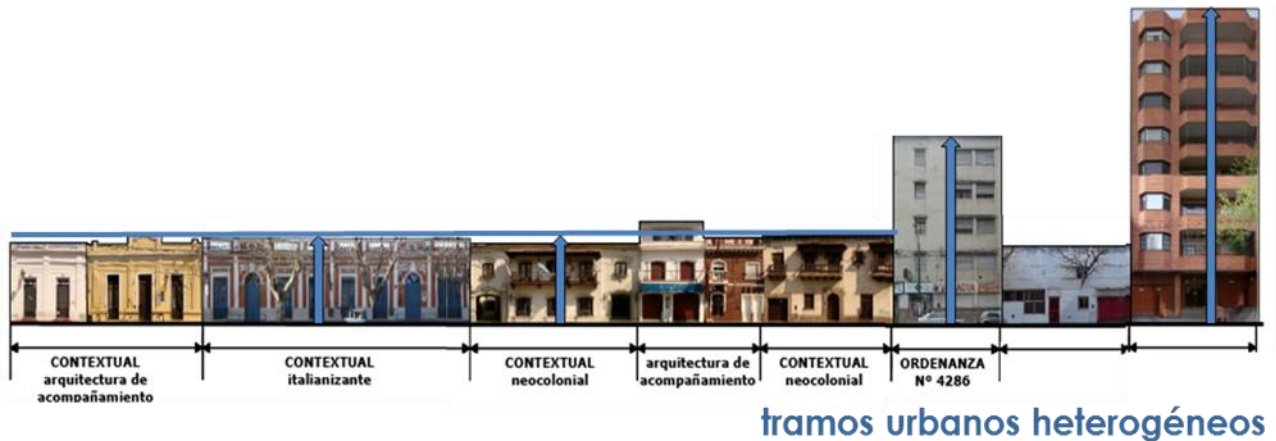
Asimismo, se plantea la transformación del tejido en zonas que se vuelcan a espacios urbanos abiertos, definiendo tramos en los que la normativa posibilita alcanzar mayores alturas, incrementándose el aprovechamiento del suelo, potenciando zonas actualmente deprimidas.

ETAPA DE DESARROLLO DEL PRAC

El desarrollo del PRAC se encuentra precedido por el estudio del proceso de evolución histórica del área, por la investigación de planes urbanísticos referenciales, de la reflexión sobre los conceptos actuales de protección del patrimonio y fundamentalmente de la prueba empírica que constituye el relevamiento del “Área protegida”, del tejido urbano constituido por calles, manzanas, espacios públicos, parcelas y construcciones que lo conforman.

Se manifiesta el Área Centro de la Ciudad de Salta como testimonio de una evolución, donde los valores del conjunto han ido desapareciendo al ser derribadas gran proporción de edificaciones de cualidades arquitectónicas significativas y testimoniales, originando un detrimento de sus características ambientales y una pérdida de nuestra identidad.

Las transformaciones producidas por el crecimiento de la ciudad, sumado a la construcción de edificios en altura que en general fueron proyectados como hechos aislados y sin integración con su entorno inmediato, ha generado un paisaje urbano del que surgen medianeras ciegas ante la preexistencia de construcciones bajas, muchas de ellas en inmuebles con valor patrimonial. Este proceso tuvo como consecuencia un tejido urbano complejo y fragmentado, que presenta por un lado tramos urbanos consolidados, muchos de ellos patrimonialmente valiosos, y por otro lado tramos urbanos heterogéneos, sectores urbanos potencialmente renovables.



tramos urbanos heterogéneos



tramos urbanos consolidados

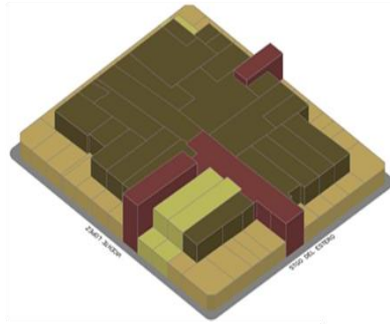
El Plan representa una fase evolutiva del Código de Planeamiento Urbano Ambiental sancionado en el año 2010, donde la implementación en el área centro de los distintos perfiles volumétricos definieron claramente la intención de preservar el tejido urbano existente, regularizando nuevamente las alturas de fachada en torno a una escala heredada.

A su vez, actualmente existen otras situaciones urbanas adquiridas (por ejemplo, edificios en altura construidos como hechos aislados), no contempladas en la normativa vigente, que imposibilitan referirse al área centro de la ciudad como un conjunto histórico intacto y continuo en el tiempo.

En el relevamiento se focalizaron escenarios particulares en los diferentes sectores, desarrollándose regímenes urbanísticos generales de aplicación específica para cada situación particular, a fin de implementar una metodología de acción que permita preservar los rasgos identitarios y a la vez admita el desarrollo.

El PRAC se ve orientado a implementar dichos regímenes urbanísticos acordes con los procesos de conservación y desarrollo, determinados para cada cuadra, manzana o parcela, ya sea por su grado de consolidación o por su estado de renovación urbana, contemplando nuevas formas de disposición del volumen edificado, ocupación del suelo, alturas máximas, retiros, etc.

REGIMEN VOLUMÉTRICO SEGÚN C.P.U.A.
(Ordenanza municipal 13779)



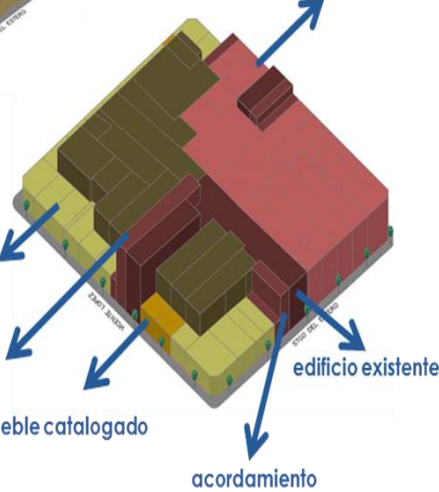
REGIMEN VOLUMÉTRICO SEGÚN PRAC
tramo de completamiento

altura dominante sobre
Línea de Edificación

altura máxima desde
Retiro de Basamento

inmueble catalogado

acordamiento



SECCION: B		MANZANA: 64
Parcela	Código	Limites al dominio
001	830	Altura máxima de la parcela = 6 m. 0 altura dominante de la cuadra
002	1110	Altura máxima de la parcela = 6 m. 0 altura dominante de la cuadra
003	252	Acordamiento entre volúmenes parceladas en parcelas 002 y 004
004	410	Altura máxima en toda la parcela = 15m
005A	72000	Altura máxima en toda la parcela = 15m
005B	72010	Altura máxima en toda la parcela = 15m
006	1544	Acordamiento entre edificios existente en parcelas 007 y volúmenes parceladas en parcela 005A
005A	38000	Altura máxima en toda la parcela = 15m
010A	36010	Altura máxima en toda la parcela = 15m
011	7142	Altura máxima en toda la parcela = 15m
012	7112	Altura máxima en toda la parcela = 15m
013	7144	Altura máxima en toda la parcela = 15m
014	410	Altura máxima en toda la parcela = 15m
015	1004	Altura máxima en toda la parcela = 15m
016	3620	Altura máxima en toda la parcela = 15m
017	1000	Altura máxima en toda la parcela = 15m
018	4171	Altura máxima en toda la parcela = 15m
019	11210	Altura máxima en toda la parcela = 15m
020	410	Altura máxima en toda la parcela = 15m
021	4301	Acordamiento entre edificios existente en parcelas 020 y volúmenes parceladas en parcela 007
022	2200	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
023	3960	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
024	4800	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
025	4801	Altura máxima sobre la parcela = 6 m. 7 m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
026	4805	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
027	4110	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
028	710	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m. - Categoría Confesional
029	1300	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m. - Categoría Confesional
030	3660	Acordamiento entre edificios existente en parcelas 029 y volúmenes parceladas en parcela 007
031	770	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
032	3240	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
033A	6960	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
033B	6960	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
034	1530	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
035	1530	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
036	3344	Altura máxima sobre la parcela = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra. - Categoría Confesional
037A	10660	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m. - Categoría Confesional
038	37300	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
040	4200	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
041	1400	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
042	110	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
043	4801	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
044	4812	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m.
045	1340	Altura máxima sobre L.M. = 6 m. 7m. 0 altura dominante de la cuadra Retiro de 10 m. Altura máxima = 15m. - Categoría Confesional

De esta manera, se hace necesario recurrir a una estrategia de valorización que parta del reconocimiento de la heterogeneidad de la ciudad, y de la necesidad de reorientar futuras intervenciones, equilibrando preservación y desarrollo, repensando el proceso de

construcción de la ciudad, para así incorporar una visión que tenga en cuenta el espacio concreto de las calles y el patrimonio edificado de cada manzana, de cada parcela, basándose en el concepto de consolidación urbana cuya prioridad sea la de enmendar y reordenar las situaciones existentes.

CATÁLOGO E INVENTARIO

El relevamiento del Área Centro de la Ciudad de Salta, permitió la confección del inventario de los bienes inmuebles incluidos en dicha área que efectivamente poseen características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas significativas, tipología estructural singular, etc.; los cuales serán objeto de conservación, restauración e intervenciones tendientes a valorizarlos, otorgándole un grado de protección a los edificios inventariados facilitando las medidas de control para su protección.

METAS ESPECIFICAS DEL PRAC

El desarrollo del PRAC plantea metas específicas que deberán cumplirse para alcanzar los objetivos propuestos, las cuales pueden definirse en:

1. Subsanan las situaciones urbanas heterogéneas, aplicando sistemas de completamientos de alturas y acordamientos.
2. Preservar los tramos de tejido urbano consolidados.
3. Revitalizar el patrimonio heredado.
4. Proteger los edificios catalogados.
5. Renovar y potenciar sectores aptos para el desarrollo urbanístico.



Situaciones Urbanas Heterogéneas



Tramos Urbanos Consolidados



Tramos de Preservación Patrimonial



Protección de Inmuebles Catalogados



Sectores de Renovación Urbana

ESTRUCTURA DEL PRAC

PARTE GENERAL. Se refiere a las normas generales como a su aplicación y vigencia, uso del suelo, normas generales de edificación, habitabilidad, normas para medios de egreso y circulaciones entre otras.

A su vez se define en este módulo fundamentalmente el “*Volúmen Edificable*”, especificando cada uno de los regímenes volúmetricos que serán aplicados en el Área Centro de la Ciudad de Salta.

PARTE ESPECIAL. Se incluye el listado de todos los catastros del Área Centro de la Ciudad de Salta especificando el régimen volumétrico aplicable y la categoría de protección a la que pertenecen, según sea el caso.

INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES. Tiene por

objeto identificar y catalogar los inmuebles existentes en el Área Centro de Ciudad de Salta que, por sus cualidades arquitectónicas y urbanísticas, su grado de conservación y su relación con el entorno tienen valor arquitectónico y/o urbanístico a preservar.

Contiene las normas generales para los inmuebles protegidos describiendo las tres categorías de catalogación en las que pueden ser clasificados, es decir: la Categoría Monumental, la Categoría Arquitectónica y la Categoría Contextual.

La primera etapa del inventariado de estos inmuebles se plasma en un listado que contiene los datos catastrales y las categorías de protección a la que pertenecen cada uno de ellos.

En una segunda fase, se incorporará al PRAC una ficha normalizada de los inmuebles catalogados en donde se definirán las especificaciones de cada edificio referidas a conceptos urbanísticos generales como emplazamiento, relación con el entorno, entre otros; y a especificaciones propias de dichos inmuebles como tipología arquitectónica, detalles estilísticos y constructivos, etc.

Se establecerá en las fichas antes mencionadas el nivel de protección de las construcciones, regulándose las clases de obras y las medidas de protección en ellas, las cuales serán variables en función de su valor intrínseco, su entorno y la memoria histórica del edificio.

parte general

TÍTULO I

Del ámbito, aplicación y vigencia del PRAC

CAPÍTULO I

DEL ÁMBITO TERRITORIAL

ARTÍCULO 1º: OBJETO. El objeto del presente Plan Regulador es el de promover la ordenación urbanística del territorio que integra el Área Centro de la Ciudad de Salta declarada “Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta” por Decreto Provincial N° 2.735 en los términos de la Ley N° 7.418 de Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta.

En tal sentido, el plan regulador para el área centro será de aplicación para todos los inmuebles que se encuentren catalogados por cualquiera de las categorías patrimoniales enunciadas en el presente, como para todos aquellos bienes que colinden con el de valor patrimonial por cualquiera de sus lados.

Respecto de los primeros, la regulación recaerá sobre color e instalaciones publicitarias en todos los frentes; mientras que en los segundos, la regulación comprenderá la totalidad del inmueble.

ARTÍCULO 2º: REGISTRACIÓN. Será obligatorio para la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta, incluir en cada Cédula Parcelaria de los inmuebles circunscritos en el área protegida mediante Decreto N° 2.735, la siguiente leyenda para los inmuebles sin inventariar y catalogar:

“Inmueble incluido en el Área Centro de la Ciudad de Salta, protegido mediante Ley Provincial N° 7.418 y normas complementarias conforme Plan Regulador del Área Centro de la Ciudad de Salta. Para cualquier modificación, alteración, demolición y/o construcción deberá solicitarse autorización a la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta”.

Para los inmuebles del Área Centro de la Ciudad de Salta inventariado y catalogado en “Inventario y Catalogación de Bienes Patrimoniales” de este PRAC, se deberá establecer lo siguiente:

“Inmueble incluido en el Área Centro de la Ciudad de Salta protegido mediante Ley Provincial N° 7.418 y normas complementarias e inventariado y catalogado conforme surge del Plan Regulador del Área Centro de la Ciudad de Salta. Para cualquier modificación, alteración, demolición y/o construcción deberá solicitarse autorización a la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta”.

ARTÍCULO 3º: APLICACIÓN. De conformidad con lo dispuesto en los Art. 20º y 23º *in fine* de la Ley N° 7.418, se establece que las normas y actos que dicte o emita la Municipalidad de la Ciudad de Salta con arreglo a las competencias reconocidas en la Constitución Provincial y sus acciones, se deberá ajustar a lo establecido y aplicado en el presente PRAC.

En cualquier caso, prevalecerán las previsiones establecidas en el PRAC cuando la aplicación de sus disposiciones se halle en conflicto con cualquier otra, anterior a su vigencia y que afecte su alcance. En toda otra situación, la CoPAUPS será la encargada de interpretar razonablemente el PRAC y de dirimir cualquier conflicto que se suscite o que entorpezca la aplicación de la presente norma.

CAPÍTULO II DEL ÁMBITO TEMPORAL

ARTÍCULO 4º: ENTRADA EN VIGENCIA. El presente PRAC tiene carácter de orden público y regirá a partir de su publicación en el Boletín Oficial, siendo aplicable a todo trámite o proyecto que no tuviere aprobación, a excepción de lo dispuesto en los Art. 220º y 221º, del Título XI sobre Cartelería, y Art. 228º del Título XII de Trámite y Procedimiento.

ARTÍCULO 5º: REVISIÓN GENERAL. El PRAC será objeto de revisiones periódicas establecidas de acuerdo a las necesidades de actualización, completamiento y/o ampliación del mismo. Se evaluará el proceso de edificación de la Ciudad, las tendencias y el desarrollo general, previéndose la posibilidad de ajustes intermedios.

ARTÍCULO 6º: MODIFICACIÓN GENERAL. La alteración o variación sustancial de las previsiones de población, como así también su distribución espacial, deberá tratarse mediante una revisión global del

Plan a fin de mantener los objetivos que fundamentan la ordenación urbanística que este contiene.

Sólo podrá modificarse el presente PRAC cuando la variación de alguna de sus determinaciones no altere la coherencia entre previsiones y ordenación de forma que haga necesaria una revisión global.

ARTÍCULO 7º: ETAPAS. El presente PRAC podrá ser ampliado en etapas (Art. 23º de la Ley N° 7.418 y del Decreto Reglamentario N° 1.611/07).

CAPÍTULO III DEL ÁMBITO DE FLEXIBILIZACIÓN

ARTÍCULO 8º: PROMOCIÓN DE LA REVISIÓN. En los casos específicamente explicitados en el presente PRAC, el particular expondrá su proyecto ante la CoPAUPS en moción razonada y justificada mediante memoria descriptiva suscripta por un profesional con idoneidad suficiente en la materia. La CoPAUPS, antes de emitir el Certificado de No Objeción denegado, estará facultada para promover la revisión o la modificación, siempre y cuando se den las circunstancias justificativas suficientes.

ARTÍCULO 9º: INSPECCIONES. Ante el supuesto establecido en el artículo anterior, la CoPAUPS estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer instalaciones o establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación necesaria para fundamentar su posible decisión de promover la revisión técnica.

ARTÍCULO 10º: CONSEJO ASESOR. La CoPAUPS evaluará la propuesta indicada en el Art. 8º del presente capítulo, dentro del plazo máximo de 30 (treinta) días hábiles administrativos. En el caso de que la decisión administrativa fuese a favor de la revisión del proyecto presentado, la misma será elevada a un Consejo Asesor especializado quien evaluará la decisión venida en consulta en 30 (treinta) días hábiles administrativos, siendo su resolución obligatoria y vinculante. Dichas resoluciones se adoptarán por mayoría simple.

ARTÍCULO 11º: CONFORMACIÓN DEL CONSEJO ASESOR. El Consejo Asesor estará conformado por los siguientes organismos técnicos: Un representante por la CoPAUPS, un representante por el Colegio de

Arquitectos de la Provincia de Salta, un representante por la Universidad Nacional de Salta, un representante por la Universidad Católica de Salta, un representante por el Consejo Profesional de Agrimensores, Ingenieros y Profesiones Afines de Salta COPAIPA, un representante por la Municipalidad de la Ciudad de Salta y un representante por la Cámara de Construcción de la Provincia de Salta.

ARTÍCULO 12°: SOBRE LA OBTENCIÓN DEL CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN APROBADO. En el caso de que la votación referida en el Art. 10° del presente capítulo sea a favor del proyecto presentado por el particular, la CoPAUPS deberá emitir Certificado de No Objeción Aprobado (CNOA), adjuntando copia auténtica de la resolución del Consejo Asesor especializado.

CAPÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES

ARTÍCULO 13°: Los propietarios, sean públicos o privados, poseedores a cualquier título, tenedores, representantes, profesionales o empresas comprendidos en los alcances del presente PRAC, estarán obligados a conocer y aplicar las disposiciones que aquí se expresan, quedando sujetos a las responsabilidades derivadas de la Ley N° 7.418 y su Decreto Reglamentario, y de toda norma que en un futuro la reemplace.

CAPÍTULO V DEL IDIOMA Y SISTEMA DE MEDICIÓN

ARTÍCULO 14°. Toda la documentación que se relacione con el presente PRAC será escrita en Idioma Nacional, salvo los tecnicismos sin equivalentes en nuestro idioma. Será obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

TÍTULO II

De las definiciones

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 15°. Los siguientes términos tienen en este PRAC el significado que se expresa a continuación:

Altura dominante: Se entiende como altura dominante en los casos donde un sector de la manzana este conformado por edificaciones de igual altura, con una variabilidad de hasta 1,00 metro.

Altura Máxima de Edificación: Distancia vertical entre la cota cero de la parcela y el nivel correspondiente al punto más elevado de las cubiertas inclinadas, o al nivel superior del parapeto o baranda en caso de cubiertas plana, pudiendo sólo ser superada por el volumen correspondiente a tanque de agua, cabina de ascensores y sala de máquinas.

Basamento: Volumen del edificio construido sobre el nivel de terreno sobre la cual se asienta el volumen retirado.

CNOA: Este término deberá ser entendido como Certificado de No Objeción Autorizado.

CNOD: Este término deberá ser entendido como Certificado de No Objeción Denegado.

Cornisamento: Parte superior o de coronación de un inmueble, constituido como franja horizontal continua o recortada en relación con las líneas de composición de vanos que cubre la superficie de techumbre. Generalmente con elementos salientes respecto del plano de la fachada y con algún tipo de ornamentación; en algunos casos con juegos de transparencia / opacidad.

Cota de la Parcela: Cota del “nivel del cordón “, existente o futuro.

Fachada: Paramento exterior de un edificio.

Inmueble de Interés Arquitectónico Urbanístico: Aquel que posee características arquitectónicas formales y espaciales, tales como: armonía en su composición de fachadas, refinamiento de elementos ornamentales, materialidad y técnicas constructivas sobresalientes, tipología estructural singular, etc., caracterizando el espacio urbano donde se emplazan.

Inmueble entre Medianeras: Inmueble que se extiende hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

Inmueble Lindero o Colindante: Inmueble que, con respecto a otro inmueble comparte deslindes en cualquiera de sus puntos.

Inmueble sin Interés: Aquellas construcciones insertas en el conjunto, que no constituyen obras de reconocida contemporaneidad estilística ni que realcen el entorno. Además, no presenta un mayor interés patrimonial arquitectónico y no es estructurante del carácter del área.

Intervención de un Inmueble: Se define como el proceso o conjunto de acciones que implican obras de construcción, conservación, rehabilitación o restauración de un inmueble o conjunto, incluyendo todo tipo de anuncios publicitarios incorporados a dicho inmueble o conjunto, reglamentadas en el presente PRAC.

Invariante del entorno: Se define así a las situaciones preexistentes que por su valor patrimonial no pueden ser transformadas y deben ser preservadas.

Línea de Edificación de Fondo: La que limita el área edificable de la parcela en el fondo de la misma con el espacio destinado a retiro.

Línea de Edificación de Frente: La que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

Línea de Edificación de Lateral: La que limita el área edificable de la parcela en el fondo de la misma con el espacio destinado a retiro.

Línea de Edificación de Ochava: La que limita el área edificable de la parcela en las esquinas de la misma con la vía pública.

Línea de Edificación Dominante: Se entiende como línea de edificación dominante en los casos donde un sector de la manzana este conformado por edificaciones sobre línea municipal o no, cuya línea de edificación sea continua con una variabilidad de hasta 1,00 metro.

Línea de Edificación Lateral: La que limita el área edificable de la parcela en el lateral de la misma con el espacio destinado a retiro.

Línea de Edificación: Se refiere a la línea edificada que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma, coincidente o no con la Línea Municipal, ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

Línea Municipal: La que establece el límite entre el dominio público y el dominio privado.

Manzana: Espacio conformado por los volúmenes edilicios los cuales se relaciona con el espacio urbano.

Monumento Histórico: Aquel declarado en virtud de la Ley N° 17.288 sobre Monumentos Nacionales.

Parcela baldía: Sitio, terreno o lote que no presenta ningún tipo de construcción.

Parcela: Superficie de terreno legalmente conformada o dividida.

Patio: Área descubierta ubicada entre los volúmenes construidos en las parcelas, destinado a proveer de iluminación y ventilación a los locales adyacentes al mismo.

Retiro de fondo: Distancia de separación obligatoria fijada desde la Línea de Edificación de Fondo (fachada de fondo) respecto a la medianera o muro divisorio de fondo.

Retiro de Frente: Distancia de separación obligatoria fijada desde la Línea de Edificación de Frente (fachada frontal) a la Línea Municipal.

Retiro de lateral: Distancia de separación obligatoria fijada desde la Línea de Edificación Lateral (fachada lateral) respecto a la medianera o muro divisorio lateral.

Subsuelo: Volumen de altura y proyección variable situado abajo del Nivel de Terreno.

Tejido Urbano: Es la traza o trama que alberga el conjunto de relaciones entre los volúmenes edificios y el espacio urbano en que se desarrollan.

Terrazas de bares y confiterías: Espacio público delimitado destinado transitoriamente a la colocación de sillas y mesas de bares y confiterías.

Volumen Retirado: Es aquel volumen habitable (pisos del edificio) formado por planos verticales de fachada, sea ésta frontal o lateral. El espacio libre resultante deberá constituirse como terraza o como cubierta del piso inferior, esta última no podrá ser habitable y tendrá una altura máxima de cumbrera inferior a la altura del antepecho que delimita la terraza.

Zócalo: Elemento base o soporte del inmueble, constituido como franja horizontal que comprende el ancho total de la fachada, su expresión arquitectónica debe ser diferenciable en la fachada en cuanto a textura, materialidad y elementos ornamentales.

TÍTULO III

Del uso del suelo

CAPÍTULO I DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 16°: Se prohíbe utilizar, habilitar o cambiar de uso o destino un terreno o edificio, instalación, o parte del mismo, hasta tanto el interesado solicite y obtenga el Certificado de No Objeción Autorizado (CNOA) regulado en el Título X sobre “*trámite y procedimiento general*” del presente PRAC.

CAPÍTULO II DEL CAMBIO DE USO

ARTÍCULO 17°: El interesado deberá presentar la documentación gráfica correspondiente indicando el uso actual y la propuesta de cambio de uso, ya sea parcial o total, a fin de obtener la autorización correspondiente.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN DE USO DE SUELO

ARTÍCULO 18°: USO DEL SUELO EXISTENTE. Es el que a la fecha de vigencia de este PRAC se estuviere efectuando en un inmueble determinado.

A) USO DEL SUELO PRE-EXISTENTE. Es aquel que se encuentra prohibido y se estuviere efectuando en un inmueble determinado a la fecha de vigencia de este PRAC. Solo podrá autorizarse el mencionado uso cuando existan derechos reconocidos por actos administrativos anteriores.

ARTÍCULO 19°: USO DEL SUELO ÚNICO. Es el efectuado en un inmueble destinado a una sola actividad.

ARTÍCULO 20°: USO DEL SUELO MIXTO. Es el efectuado en un inmueble destinado a dos o más actividades en distintas partes del mismo. En el

presente caso, se deberán cumplimentar las previsiones del presente PRAC para cada una de las actividades en particular.

ARTÍCULO 21º: USO DEL SUELO NO CONSIGNADO. Cuando el rubro no se hallare específicamente determinado en la clasificación de uso permitido. En este caso, deberá ser asimilado a la actividad más próxima a sus características, siendo por lo tanto de aplicación todas las exigencias y restricciones correspondientes a dicha actividad.

ARTÍCULO 22º: USO DEL SUELO PROHIBIDO. Es aquel que no se encuentra clasificado como uso del suelo permitido en el presente PRAC.

ARTÍCULO 23º: USO DEL SUELO PERMITIDO. Aquel que se encuentra permitido en el área reglamentada por el presente PRAC.

CAPÍTULO IV DEL USO DEL SUELO PERMITIDO

ARTÍCULO 24º: USO DE SUELO RESIDENCIAL. Comprende actividades destinadas al alojamiento permanente o temporario de personas, familias y/o grupo de personas e incluye los siguientes tipos:

A) Vivienda Unifamiliar: Uso residencial destinado al alojamiento de una persona o grupo familiar en forma estable en una unidad funcional de tipo residencial.

B) Vivienda Multifamiliar: Uso residencial destinado al alojamiento de personas o grupos familiares en forma estable, en dos o más unidades funcionales de tipo residencial reguladas bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Comparten accesos, circulación interna de distribución y servicios de infraestructura.

C) Vivienda Comunitaria: Uso residencial destinado al alojamiento de personas en forma estable, con servicios e instalaciones comunes y régimen de relación interna comunitario. Incluye residencias de niños, ancianos, jóvenes, madres, discapacitados, estudiantes y/o comunidades religiosas.

D) Vivienda Transitoria: Uso residencial destinado al alojamiento circunstancial de personas sin régimen común de relación interna. Incluye hoteles, apart-hoteles, pensiones y hospedajes. No se permiten moteles ni hoteles por hora.

ARTÍCULO 25º: USO DEL SUELO COMERCIAL. Comprende actividades de intercambio, exposición, venta y/o reventa con destino a cualquier otro

sector de la actividad, sin que medie la transformación de materias primas, productos intermedios o productos finales. Está incluido por:

A) Comercio Minorista de Comestibles y Artículos Asociados:

Comprende establecimientos comerciales destinados a la exposición y venta de productos comestibles y artículos asociados dispuestos en un mismo o diferentes locales, siempre y cuando el lote donde se ubiquen no supere una superficie de 1.000 m². Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La carga y descarga deberá realizarse en el interior de la parcela. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

B) Comercio Minorista en General: Comprende establecimientos comerciales de rubros diferentes o similares, dispuestos en un mismo o diferentes locales conformando galerías comerciales o centros comerciales, cuya actividad principal no sea la exposición y venta de comestibles, admitiéndose servicios asociados al uso comercial y equipamientos culturales (cines, teatros, etc.). Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

C) Depósitos: No se permite el uso de depósito como uso principal. Solo se permitirán los depósitos cuando estos sean complementarios de una actividad principal y no superen la superficie cubierta destinada a dicho uso. El destino principal deberá ubicarse sobre el frente del edificio.

ARTÍCULO 26º: USO DEL SUELO - EQUIPAMIENTO. Comprende al conjunto de actividades destinadas a satisfacer las necesidades sociales conforme los siguientes tipos:

A) Enseñanza: Se permite el uso de equipamiento destinado a Escuelas e Institutos Especializados (oficios, idiomas, etc.) y equipamiento para Educación Superior e Investigación: Incluye Nivel Terciario, Nivel Universitario y Centros Científicos- Tecnológicos.

Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento. Quedan terminantemente prohibidos los nuevos establecimientos educativos destinadas a Jardines Maternales, Preescolar, Primaria, Secundaria y Escuelas Especiales.

Se autorizará la ampliación de los inmuebles educativos cuando sea necesaria la redistribución de los alumnos que cubren el cupo actual, sin que eso signifique ampliar el número de matrícula de la institución, y

siempre y cuando sea solicitado por medio del Ministerio de Educación de la Provincia.

Ante cualquier nueva disposición del Ministerio de Educación que repercuta en las normas de edificación del presente PRAC, se evaluará la forma de aplicación de las mismas, quedando a consideración la intervención del Consejo Asesor.

B) Sanitario:

1. Equipamiento de Salud: Comprende establecimientos destinados a la prestación de servicios médicos y/o quirúrgicos sin internación, o con internación ambulatoria. Incluye hogares de día, centros de rehabilitación, geriátricos, salas de primeros auxilios, consultorios, centros de diagnóstico y tratamiento y centros de salud mental y atención psiquiátrica. Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

2. Atención de Pequeños Animales: comprende establecimientos destinados a la atención de pequeños animales (consultorios veterinarios) cuya superficie construida total no deberá superar los 600 m². La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

C) Deportivo: Uso de equipamiento destinado a actividades y enseñanza o exhibición de deportes o ejercicios de cultura física, con o sin asistencia de espectadores, a desarrollarse en locales cubiertos siempre y cuando el lote donde se ubiquen no supere una superficie de 2.500 m².

Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento. Incluye: gimnasios, piscinas, canchas de tenis, paddle o afines, básquet y voleibol.

D) Cultural: Uso de equipamiento destinado a la producción, conservación y/o difusión de bienes culturales, así como a la transmisión de comunicaciones en presencia de espectadores.

Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento. Incluye museos, bibliotecas, archivos, salas de exposición, centros culturales y recreativos, cines, teatros y salas de espectáculos.

ARTÍCULO 27°: USO DEL SUELO - SERVICIOS. Comprende a los usos destinados a servicios con prestación directa, o a través de intermediarios, incluyendo los servicios públicos y los privados.

A) Generales: Comprende establecimientos destinados a la prestación de servicios complementarios de uso residencial, así como a sedes gubernamentales, organismos públicos o privados destinadas a la prestación de servicios profesionales, bancarios o financieros.

Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento. Incluye también servicios tales como reparaciones en general, tintorerías y lavaderos de ropa, alquiler de videos, cerrajerías, estafetas postales, peluquerías, farmacias, entidades bancarias, compañías de seguros, de créditos, agencias de cambio, oficinas en general, estudios profesionales, agencias de viajes y turismo, inmobiliarias, alquiler de vehículos, agencia de remises y taxis; sedes y delegaciones de administraciones públicas en sus diferentes niveles, consejos profesionales y sedes gremiales.

Se encuentra prohibida la construcción de lavaderos de autos y talleres mecánicos.

No se permite el uso de depósito como uso principal. Solo se permitirán los depósitos cuando estos sean complementarios de una actividad principal y no superen la superficie cubierta destinada a dicho uso. El destino principal deberá ubicarse sobre el frente del edificio.

B) Social y Recreativos: Comprende establecimientos destinados a actividades de ocio, relaciones sociales y actividades asociadas. Incluye bares, confiterías, restaurantes, salones y casas de fiestas, etc.

Cuando la superficie construida supere los 600 m² será obligatorio el espacio destinado a estacionamiento. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

C) Seguridad: Comprende establecimientos destinados a actividades propias en defensa y seguridad del Estado, y de la protección a ciudadanos y bienes, cuya superficie construida total no podrá superar los 600 m². Incluye comisarías, destacamentos, comandos y otras dependencias policiales. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento.

E) Estacionamiento: Comprende establecimientos destinados al estacionamiento de automotores de uso público y privado. Todos los estacionamientos nuevos y/o existentes ubicados en el área regulada por el presente PRAC, deberán cumplimentar con las siguientes condiciones:

1. El Uso del Suelo para estacionamientos no podrá ser de Uso Único, debiendo ser Uso del Suelo Mixto. La actividad complementaria a dicho estacionamiento deberá ubicarse sobre la Línea de Edificación, ocupando todo el ancho de la parcela.
2. Los mismos deberán ser cubiertos, sean a nivel de la cota cero de la parcela, y/o subterráneos, para lo cual deberán cumplimentar con las demás disposiciones del presente PRAC.

ARTÍCULO 28º: USO DEL SUELO - PRODUCTIVO ARTESANAL. Comprende los nuevos establecimientos destinados a actividades productivas artesanales inocuas cuya superficie construida total no supere los 600 m² y que, por tipo, tamaño, tecnología simple, procesos y/o escalas menores, resultan inofensivas para el entorno, siendo compatible con el resto de las actividades urbanas. La superficie destinada a depósito no deberá exceder el 30% de la superficie del establecimiento. Incluye: heladerías, panaderías con elaboración propia, fábrica de pastas alimenticias, etc.

ARTÍCULO 29º: USO DEL SUELO EN LOS ESPACIOS ABIERTOS DE USO PÚBLICO.

A) Uso Temporal: Se podrá autorizar la utilización transitoria del Uso del Suelo en los Espacios Abiertos de Uso Público para las actividades, acontecimientos y/o programas de tipo cultural o deportivo de singular importancia. El lapso de permanencia será estipulado según el caso y de acuerdo a la actividad temporal permitida.

B) Uso Permanente:

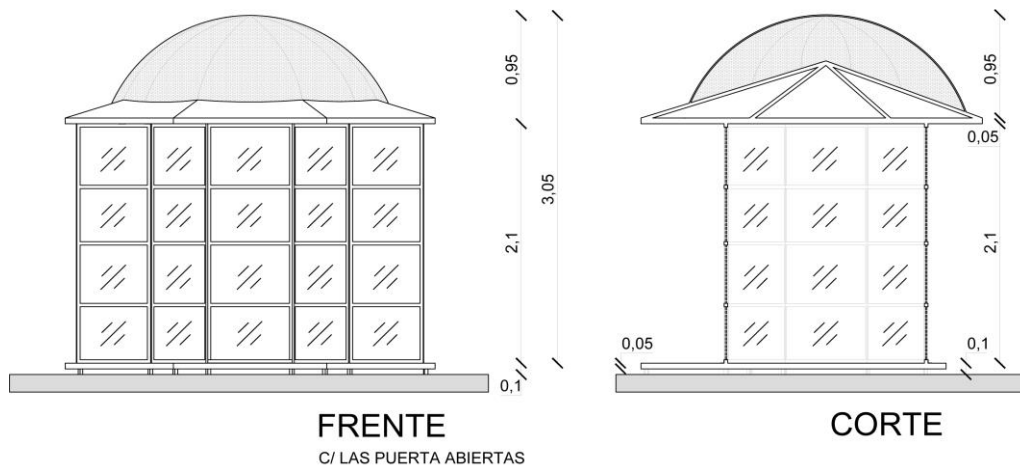
1. Ocupación del espacio público por bares y confiterías: En los Espacios Abiertos de Uso Público se podrá admitir la colocación de sillas y mesas de bares y confiterías siempre y cuando sea aprobada la colocación, disposición, tipo de equipamiento y mobiliario a colocar en el exterior, delimitándose el área de uso según su emplazamiento y siendo tal mobiliario del tipo móvil.

2. Puestos de flores o revistas: En los Espacios Abiertos de Uso Público se podrán admitir los puestos de ventas de flores de construcción liviana de fácil remoción, con un diseño arquitectónico acorde al contexto, siempre y cuando exista una distancia mínima de 200 metros entre cada uno de ellos, tomándose como línea de medición la Línea Municipal y delimitándose el área de uso según su emplazamiento.

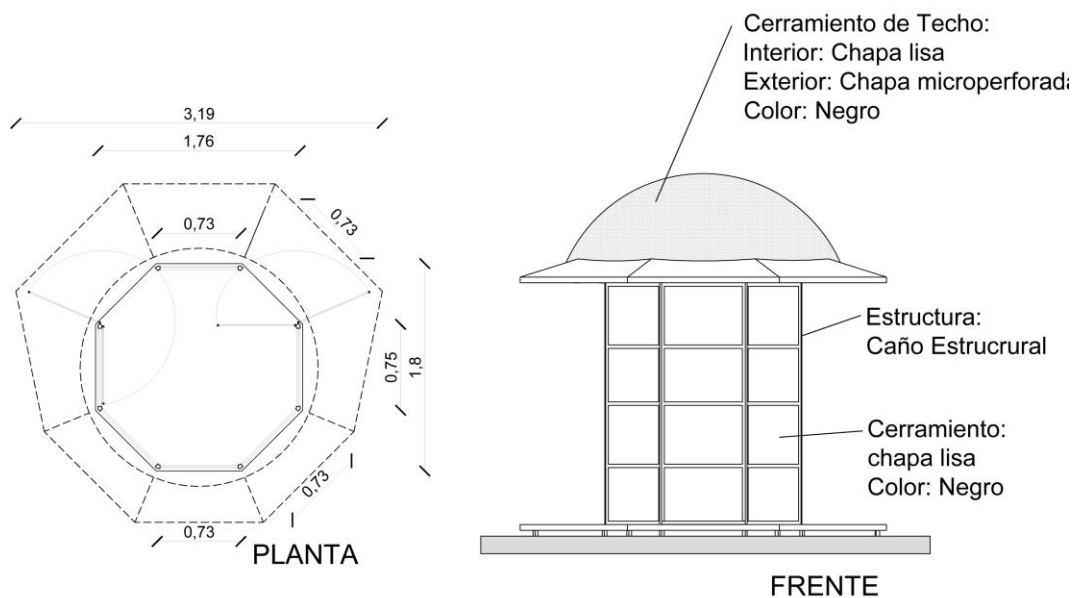
Quedan terminantemente prohibidos los demás usos temporales y/o permanentes de los Espacios Abiertos de Uso Público para actividades del tipo comercial no clasificados en el presente artículo. Incluye

puestos de venta de frutas y verduras, kioscos, venta de ropa, puestos de comida, etc.

La autorización precaria de usos temporales y permanentes en los Espacios Abiertos de Uso Público podrá ser revocada en cualquier momento sin derecho a reclamo por parte del particular cuando la actividad autorizada produzca efectos nocivos para el Espacio en que se ubica.



Puesto de Flores y Revistas – Vista y Corte



Puesto de Flores y Revistas – Planta y Vista

3. Ocupación del espacio público en Plazas y Paseos del Área Centro: En los Espacios Abiertos de Uso Público correspondientes a plazas y paseos se deberá dar cumplimiento, sin excepción, con la Ley de

Accesibilidad de personas con movilidad reducida (Ley N° 24.314 y Ordenanza N° 14.096/11).

Se detallan a continuación las intervenciones permitidas en los siguientes espacios públicos.

- Plaza 9 de Julio: Por el carácter patrimonial que reviste la Plaza 9 de Julio y su entorno; y con el fin de preservar las visuales hacia la misma, se deberá preservar el espacio de las recovas libre de mesas y cualquier elemento limitante que dificulte la libre circulación peatonal. Comprende Calle Mitre, Calle Caseros, Calle España y Calle Zuviaría.

Las mesas de confiterías podrán ubicarse a 2.00 metros de la línea de edificación de la recova, hacia la calle, siempre y cuando el espacio lo admita. Asimismo, los elementos de protección como sombrillas, serán autorizados siempre que se respeten los colores según paleta cromática del presente PRAC (Art. 95°). No se permitirá ningún tipo de toldos.

Los espacios de expansión alrededor de la recova no podrán limitarse con canteros, vallados, cercos, deck, o cualquier elemento fijo restrictivo.

- Paseo Güemes: Comprende Calle Figueroa, Gral. Martín Miguel de Güemes y Paseo Güemes, desde Calle Pueyrredón hasta Avenida Bicentenario de la Batalla de Salta, ambas veredas.

Se permitirá la instalación de módulos de toldos rebatibles con estructura sobre vereda, considerando que los mismos producen un impacto visual menor al entorno circundante protegido al materializarse con elementos livianos de fácil colocación y montaje. Su implantación deberá respetar siempre el arbolado existente. Los módulos de toldos rebatibles con estructura sobre vereda deberán ajustarse a lo dispuesto por el Art. N° 210 referente a MÓDULOS EXTERIORES.

- Corredor Balcarce: Comprende el paseo de Calle Balcarce entre Calle Alsina y Calle Ameghino, ambas veredas. Se permitirá la instalación de módulos de toldos rebatibles con estructura sobre vereda que se ajusten a lo dispuesto por el Art. N° 210 referente a MÓDULOS EXTERIORES.

CAPÍTULO V

DE LA CAPACIDAD DE OCUPACIÓN DE LOS EDIFICIOS

ARTÍCULO 30°: CÁLCULO DE LA CAPACIDAD DE LOS EDIFICIOS. La capacidad indicativa de ocupación en los edificios, la que estará sujeta al cálculo final que surja del Proyecto de Higiene y Seguridad, se

determinará dividiendo la superficie del mismo por el factor mínimo de ocupación por persona conforme lo siguiente:

Densidad indicativa del Área Centro: 1.000 hab/ha.

1. Edificios Residenciales: 2 personas por dormitorio.
2. Edificios Institucionales en General: 8 m² por persona.
3. Educativo: Se deberá considerar el día de mayor concurrencia al establecimiento computando además del número total de alumnos, el personal administrativo y la posible concurrencia de familiares.
4. Hospitalario (internación ambulatoria) y otros: De acuerdo al número de camas.
5. Museos: 10 m² por persona.
6. Bibliotecas: 6 m² por persona.
7. Edificios de Oficinas: 9 m² por persona.
8. Edificios Comerciales: 4 m² por persona.
9. Gimnasios: 5 m² por persona.
10. Locales de reunión con asientos individuales y fijos: De acuerdo al número de asientos.
11. Locales de reunión con asientos corridos: 0,50 ml de asiento por persona.
12. Locales sin asientos fijos: 1 m² por persona.
13. Restaurante, incluso cocina: 3 m² por persona.
14. Edificios Industriales 16 m² por persona.
15. Edificios para Depósitos 39 m² por persona.
16. Depósitos con reglamentaciones especiales por productos peligrosos: 15 m² por persona.

En los edificios con destino mixto se utilizará igual procedimiento en forma acumulativa. En caso de plantearse la necesidad de determinar el Factor Mínimo de Ocupación por persona en edificios no estrictamente encuadrados en las categorías listadas, la misma se determinará siguiendo el encuadre de la categoría que más se le asemeje.

TÍTULO IV

De las reglamentaciones especiales por uso

CAPÍTULO I DE LOS MERCADOS DE PULGAS

ARTÍCULO 31°: Queda terminantemente prohibido las nuevas construcciones destinadas a “*mercados de pulgas*”. Bajo ningún concepto se otorgará la correspondiente autorización a construcciones de dicha naturaleza que hayan sido erigidas en forma clandestina y que gestionen el CNOA a través de la regularización administrativa.

CAPÍTULO II DE LAS ESCUELAS

Las presentes regulaciones al uso Escuela estarán sujetas a las actualizaciones de la Ley Nacional de Educación; y requerimientos del Ministerio de Educación de la Provincia.

ARTÍCULO 32°: ACCESO. El acceso a las escuelas deberá ser directamente desde la vía pública hasta el establecimiento sin que haya interposición de desniveles. Cuando estos sean imprescindibles, podrá ser salvado por cualquiera de los siguientes elementos:

- A)** Rampas fijas.
- B)** Rampas móviles.
- C)** Escalones o escaleras. Deberán ser proyectadas de acuerdo a las disposiciones del presente PRAC. En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre deberán ser complementados por rampas o por medios de elevación mecánicos.

ARTÍCULO 33°: DESNIVELES. En el caso de existir desniveles, se deberán seguir las siguientes pautas:

- A)** Escaleras o escalones: cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas serán salvados por rampas fijas, las que podrán ser complementados por escaleras o escalones.

B) Ascensores: En un establecimiento proyectado para escuela especial, cuando los desniveles sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por lo menos por un ascensor cuando la construcción no se limite a un piso bajo.

ARTÍCULO 34°: CIRCULACIONES, PUERTAS Y DIVISIONES. El ancho de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2 metros como mínimo, además de dar cumplimiento a lo estipulado en el Título VII de los “medios de egreso”. No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

ARTÍCULO 35°: AULAS. Para el caso en que la superficie de iluminación esté situada en un solo muro, se procurará que los asientos de alumnos reciban de la izquierda esta iluminación. El área de cada aula no será menor a 1,35 m² por alumno y su volumen no será inferior a 5 m³ por alumno. El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3 metros. Las aulas deberán contar con calefacción y no comunicarán directamente con dormitorios.

ARTÍCULO 36°: REQUISITOS COMPLEMENTARIOS PARA AULAS. Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos:

A) El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y anti-deslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.

B) Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

C) Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo “sanatorio” y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.

D) El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagras, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del aula, sin afectar el ancho mínimo establecido en los artículos relativos a Medios de Egreso del presente PRAC.

ARTÍCULO 37°: SALÓN DE ACTOS. Toda aula o salón de actos con gradería fija tendrá un declive que permita una cómoda visual hacia el

estrado desde cualquier sector. El salón de actos deberá cumplir, en todos los casos, con los siguientes requisitos:

- A)** No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
- B)** El solado tendrá una superficie uniforme que no presente resaltos. El mismo deberá ser antideslizante.
- C)** El color de las hojas de carpinterías se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica. Las hojas de las puertas, en el caso de llevar bisagra, pomelas o fichas abrirán sobre las circulaciones y nunca hacia el interior del salón de actos, sin afectar el ancho mínimo establecido para los medios de salida.
- D)** Cerramientos Verticales: En un establecimiento proyectado para escuela especial, o para escuela común con 200 o más alumnos, los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

ARTÍCULO 38º: SALÓN DE ACTOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALES O CON MÁS DE 200 ALUMNOS. En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 200 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de lo especificado en el artículo anterior, con los siguientes requisitos:

- A)** Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
- B)** Cumplirá con lo establecido en el presente PRAC para ancho de corredores, pasillos y asientos en lugares de concurrencia masiva.
- C)** Cuando se construyan salones de actos que presenten desniveles salvados por escalones, que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de restricción para la movilidad, se deberá contar con la implementación de rampas fijas, que complementen o sustituyan a los escalones, o medios mecánicos alternativos como plataformas elevadoras o deslizantes, que complementan a los escalones, facilitando así la llegada de los referidos usuarios al nivel reservado.
- D)** La cantidad de espacios reservados para usuarios de silla de ruedas será la siguiente: Un 2% de la capacidad total del salón de actos se destinará para la ubicación de discapacitados motores, usuarios de silla de ruedas en platea y planta baja o localidades equivalentes

accesibles. La cantidad de espacios reservados para ubicar las sillas de ruedas se redondeará por exceso con un mínimo de 4 (cuatro) espacios.

E) Para facilitar el acceso al estrado a través del salón de actos o por detrás del escenario a personas con discapacidad motora, se dispondrán los medios fijos o móviles para salvar el desnivel.

ARTÍCULO 39º: SALÓN DE ACTOS EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALES O CON MÁS DE 400 ALUMNOS. En establecimientos proyectados para escuela especial, cualquiera fuese su capacidad, o para escuela común para 400 o más alumnos, el salón de actos deberá cumplir, además de los requisitos establecidos en el presente capítulo, con la instalación de un sistema de sonorización asistida para las personas hipoacusias, y se preverán disposiciones especiales para que permanezca iluminado el interprete de lenguaje de gestos para sordos si se oscurece la sala.

ARTÍCULO 40º: SERVICIO SANITARIO EN ESCUELAS.

A) Características Constructivas. Los servicios de sanitarios en escuelas cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Una escuela debe tener locales con servicio sanitario para alumnos, separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios, salón de actos y todo otro local similar.
2. Se impedirá desde el exterior la visión de los locales sanitarios.
3. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,40 a 1,60 metros distanciada del solado 0,20 a 0,30 metros.
4. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.
5. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio".
6. Cuando las puertas vinculen locales sanitarios especiales, llevarán herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas.
7. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

8. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 metros, salvo que el mingitorio se encuentre separado por una mampara de 1,20 metros de alto por 0,60 metros de profundidad.

9. Si este local de sanitarios cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m² y un paso libre no inferior a 0,75 metros.

10. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación naturales y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.

11. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 metros.

12. Los locales sanitarios no podrán ubicarse a distancias mayores de un piso respecto de aulas, gabinetes laboratorios y similares.

13. En establecimientos con internados, los locales sanitarios estarán próximos a los dormitorios.

B) Servicio Mínimo de Sanitarios para los Alumnos. Los servicios mínimos de sanitarios para alumnos se fijarán de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

1. Escuela sin internado: Cantidad de artefactos para escuela sin internado

Artefactos Varones

Inodoro: 1 c/40 alumnos o fracción Lavatorio: 1 c/20 alumnos o fracción

Mingitorio: 1 c/20 alumnos o fracción Bebedero: 1 c/50 alumnos o fracción

Artefactos Mujeres

Inodoro: 1 c/15 alumnos o fracción Bebedero: 1 c/50 alumnos o fracción

Lavatorio: 1 c/20 alumnos o fracción

2. Escuela con internado: Cantidad de artefactos para escuela con internado

Artefactos Varones

Inodoro: 1 c/20 alumnos o fracción Mingitorio 1 c/10 alumnos o fracción

Lavatorio 1 c/5 alumnos o Ducha 1 c/5 alumnos o fracción
fracción

Bebedero 1 c/50 alumnos o
fracción

Artefactos Mujeres

Inodoro: 1 c/8 alumnos o Bebedero 1 c/50 alumnos o
fracción fracción

Lavatorio 1 c/5 alumnos o Ducha 1 c/5 alumnos o fracción
fracción

Los lavatorios, duchas y bañeras en internados, tendrán agua fría y caliente. Los artefactos serán adecuados a la edad de los alumnos.

C) Servicio Mínimo de Sanitarios para el Personal. El personal de la escuela tendrá servicio sanitario separado al de los alumnos conforme la siguiente proporción:

1. Cuando el total de personas no exceda de 5, habrá 1 inodoro y 1 lavabo.

2. Cuando el total de personas exceda de:

5 hasta 10, habrá 1 inodoro por sexo y 1 lavatorio.

10 hasta 20, habrá 1 inodoro por sexo, 2 lavatorios y 1 mingitorio.

3. Se aumentará:

1 inodoro por sexo por cada 20 personas o fracción de 20.

1 lavatorio y 1 mingitorio por cada 10 personas o fracción de 10.

D) Servicio Mínimo de Sanitarios especial para Alumnos en Escuelas sin internado. Cuando se trate de un establecimiento sin internado, ofrecerán por lo menos un servicio especial de sanitarios para alumnos conforme las siguientes opciones:

1. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por el presente PRAC para locales sanitarios para discapacitados.

2. En servicios de sanitarios integrados.

3. El retrete será independiente de los locales de estudio y servicios anexos y se comunicará con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.

4. Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de sanitarios.

5. Los artefactos y locales que cumplan con los requisitos anteriores se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

E) Servicio Mínimo de Sanitarios especial para Alumnos en Escuelas con internado. Cuando se trate de un establecimiento proyectado para escuela con internado, se dispondrá además del servicio sanitario convencional, un servicio mínimo especial de sanitarios, en vinculación directa con los dormitorios, según las siguientes opciones:

A. En un local independiente que cumpla los requerimientos especificados por el presente PRAC para locales sanitarios para discapacitados.

B. Integrando los servicios de sanitarios del establecimiento.

Estos servicios especiales de sanitarios cumplirán con los siguientes requisitos:

1. Contarán con una ducha y un desagüe de piso dotado de una zona de duchado de 0,90 x 0,90 metros con asiento rebatible y una zona seca al mismo nivel de 0,80 x 1,20 metros.

2. La ducha con su desagüe, la zona húmeda y la zona seca, se podrán instalar en un gabinete independiente, o en el local de sanitarios.

3. En el caso de ubicar la ducha en un local independiente se puede superponer la zona seca con la superficie de aproximación de los restantes artefactos.

4. En el establecimiento debe haber una bañera por sexo para los alumnos pupilos.

5. Los retretes, gabinetes de ducha y bañeras indicados, serán independiente de los dormitorios y servicios anexos y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior.

6. Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior, y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de sanitarios.

7. Los artefactos y locales indicados se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos.

8. Se distribuirán en cada nivel útil del establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

F) Patios de Escuelas. Una escuela contará con patios de una superficie acumulada no inferior al 75% del área total de las aulas, no computando los gabinetes y laboratorios especializados, salas de música y auditorio, utilizados por los alumnos ocupantes de aquellas aulas. Cumplirán además con los siguientes requerimientos mínimos:

1. A través de estos patios podrán cumplirse los requisitos de iluminación y ventilación de los locales, siempre y cuando el patio sea descubierto.

2. Además habrá galerías o espacios cubiertos para el caso de mal tiempo, con una superficie no menor de 1/3 de la de los patios exigidos y situados al nivel de las aulas exigidas.

3. El solado del patio y el de las galerías o espacios cubiertos de esparcimiento será antideslizante, uniforme y sin resaltos.

4. Todo desnivel existente entre estos espacios y las circulaciones que los vinculan o con las aulas, serán salvados con escalones o escaleras, o por rampas fijas.

5. En caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados por rampas.

G) Comedores de escuelas. La superficie de los comedores de escuela no será inferior de 1 m² por persona que lo utilice. Una zona del local que estará al mismo nivel de la circulación de acceso, permitirá emplazar el equipamiento adecuado para los usuarios con movilidad reducida, sean alumnos, docentes o personal administrativo, que se estimará en un 10% de la ocupación máxima del comedor.

H) Cocinas de escuelas. Los paramentos de las cocinas de escuelas tendrán revestimiento impermeable hasta 2 metros de alto sobre el solado. El resto y los cielorrasos serán terminados, al menos, con revoque fino.

Los vanos contarán con tela metálica o de material plástico de malla fina: en las ventanas sobre marcos desmontables y en las puertas en bastidores de cierre automático. Dichas telas serán permanentes y mantenidas limpias.

I) Dormitorios en escuelas con internado. En escuelas con internados los dormitorios de pupilos, del personal docente y de servicio, deben estar separados. El número de pupilos alojados en un dormitorio corresponderá por lo menos a la proporción de 15 m³ por persona. El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3 metros. Cuando se formen compartimientos mediante tabiques o mamparas de alto mayor de 2,20 metros, cada compartimiento será considerado como un dormitorio independiente. Cada local deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y antideslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.
2. Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.
3. Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas de puertas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

J) Servicio de Sanidad en escuelas. Las escuelas tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario cuando haya hasta 100 alumnos externos por turno y hasta 10 pupilos internados.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos externos por turno o más de 10 pupilos internados.
3. Un local de primera clase conectado con el servicio sanitario, para ser usado como enfermería, conteniendo una cama por cada 50 o fracción de 50 pupilos internados.

CAPÍTULO III DE LOS INSTITUTOS DE ENSEÑANZA

ARTÍCULO 41º: ACCESO. El acceso a Institutos de Enseñanzas se realizará directamente desde la vía pública hasta el establecimiento, sin la interposición de desniveles.

Cuando estos sean imprescindibles por razones constructivas, serán salvados por escalones, escaleras o rampas fijas. En el caso de disponerse escalones o escaleras siempre serán complementados o sustituidos por rampas ejecutadas o complementados por medios de elevación mecánicos.

ARTÍCULO 42º: ACCESIBILIDAD EN EL INTERIOR DE LOS INSTITUTOS DE ENSEÑANZA. Todos los locales de la unidad de uso se comunicarán entre sí a través de circulaciones y espacios sin interposición de desniveles. Sólo se exceptuará de cumplir con esta condición de proyecto a los locales destinados a servicios como cocinas, vestuarios del personal de limpieza y vivienda del encargado. La exigencia de evitar la interposición de desniveles, rige para las áreas descubiertas o semi cubiertas destinadas a la expansión, recreación y estacionamiento vehicular complementarias de la unidad de uso. En el caso de existir desniveles, estos serán salvados por:

- A)** Escaleras o escalones.
- B)** Rampas fijas que complementan o sustituyen a los escalones.
- C)** Plataformas elevadoras o deslizantes sobre una escalera, que complementan una escalera o escalones.
- D)** Ascensores, cuando la construcción no se limite a un piso. Cuando la unidad de uso o parte de ella que corresponda a la zona accesible para los alumnos se proyecte en varios pisos, se dispondrá de un ascensor mecánico de acuerdo a las especificaciones establecidas en el presente PRAC.

ARTÍCULO 43º: CIRCULACIONES, PUERTAS Y DIVISIONES. El ancho mínimo de las circulaciones que vinculen a las aulas y zonas por donde se desplazan los alumnos será de 2 metros como mínimo, además de considerar lo dispuesto en el Capítulo sobre “Medios de Egreso” del presente PRAC. No se admitirá el uso de vidrio común en circulaciones, puertas y como elemento de divisiones verticales.

ARTÍCULO 44º: CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE AULAS EN INSTITUTOS DE ENSEÑANZA. El área de cada aula no será menor de 1,35 m² por alumno y su volumen será inferior a 5,00 m³ por alumno. El volumen se calcula considerando una altura máxima de 3 metros. Cada local deberá cumplir además con los siguientes requisitos cuando se trate de Institutos de Enseñanza que superen las 10 aulas y/o la concurrencia simultánea de más de 100 alumnos:

A) El solado será lavable, con superficie uniforme que no presente resaltos y anti-deslizante. No se admiten los revestimientos de solado de alfombras de espesor superior a 2 cm o sueltas.

B) Los cerramientos verticales y horizontales ofrecerán superficies de fácil limpieza y sus revestimientos no generarán desprendimientos.

C) Las puertas llevarán en todos los casos manijas doble balancín tipo "sanatorio" y deberán permitir la eventual colocación de herrajes suplementarios para el accionamiento de las hojas desde una silla de ruedas. El color de las hojas se destacará netamente sobre las paredes, así como la ubicación de los herrajes de accionamiento y señalización de los locales a los que comunica.

ARTÍCULO 45º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN INSTITUTOS DE ENSEÑANZA.

A) Características Constructivas. Un Instituto de Enseñanza deberá poseer locales con servicio sanitario para alumnos, los cuales quedarán sujetos a los siguientes requisitos:

1. Estarán separados por sexo, accesibles bajo paso cubierto sin comunicación directa con aulas, gabinetes, laboratorios y todo otro local similar.

2. Se impedirá, desde el exterior la visión de los locales sanitarios.

3. Los ambientes donde se instalen inodoros y lavatorios contarán con perchas fijas las que podrán colocarse en las paredes o en la parte interior de las puertas.

4. Los inodoros se emplazarán en compartimientos independientes cada uno, con puerta de altura total comprendida entre 1,60 a 1,80 metros distanciada del solado 0,20 a 0,30 metros.

5. Si el local contiene mingitorio y lavatorio, entre ambos habrá una distancia no inferior a 1,30 metros, salvo que el mingitorio esté separado por una mampara de 1,20 m de alto por 0,60 metros de profundidad.

6. La puerta tendrá un dispositivo de cierre desde el interior y se podrá abrir desde afuera mediante llave maestra.

7. Si este local de sanitarios cuenta con antecámara o compartimiento de paso, este debe tener un área no menor de 0,90 m² y un paso libre no inferior a 0,75 metros.

8. La antecámara o paso no requiere iluminación ni ventilación natural y puede colocarse en ella sólo lavatorios y bebederos.

9. Estos artefactos se consideran en todos los casos de una profundidad uniforme de 0,60 metros.

10. Los locales sanitarios no se ubicarán a distancias mayores de un piso, respecto de aulas, gabinetes, laboratorios y similares.

B) Servicio mínimo de sanitarios para los alumnos. Los servicios mínimos de sanitarios para alumnos en institutos de enseñanza serán de acuerdo al tipo de establecimientos y a la cantidad de alumnos:

Servicio mínimo de sanitarios para alumnos.

Artefactos Varones

Inodoro: 1 c/30 alumnos o fracción Lavatorio: 1 c/15 alumnos o fracción

Mingitorio: 1 c/15 alumnos o fracción

Artefactos Mujeres

Inodoro: 1 c/15 alumnos o fracción

Lavatorio: 1 c/15 alumnos o fracción

C) Servicio mínimos de sanitarios para el personal. El personal de los Institutos de Enseñanza podrá hacer uso de los servicios de sanitarios establecidos para los alumnos, no requiriendo por lo tanto servicios de sanitarios propios.

D) Servicio mínimo de sanitarios especial para alumnos en Institutos de Enseñanza. Todos los Institutos de Enseñanza, deberán contar con un servicio especial de sanitarios para alumnos, el que se podrá disponer por sexo conforme las siguientes opciones:

1. En un local independiente para ambos sexos.
2. Servicios de sanitarios integrados, formando parte de los núcleos de servicios de sanitarios convencionales del Establecimiento.
3. Los servicios de sanitarios, en especial los indicados en este artículo, serán independientes de los locales de estudio y servicios anexos, y se comunicarán con las circulaciones del establecimiento a través de compartimientos o pasos cuyas puertas impidan la visión de su interior. Cuando por estos locales se acceda a inodoros especiales se facilitará la utilización y aproximación al o los lavatorios y el accionamiento de las puertas que vinculan a los locales. Asimismo, deberán permitir el giro de una silla de ruedas en su interior y si no se lograra, el mismo deberá realizarse fuera del local en la zona libre y al mismo nivel que enfrenta al local especial de sanitarios.
4. Los artefactos y locales indicados, se computarán para determinar la cantidad exigida para alumnos. Se distribuirán en cada nivel útil del

establecimiento y su cantidad se incrementará por cada 10 artefactos o fracción que se instalen.

E) Servicio de Sanidad en Instituto de Enseñanza. Los Institutos de Enseñanza tendrán un servicio de sanidad consistente en:

1. Un botiquín reglamentario, cualquiera sea el número de alumnos por turno.
2. Un local para primeros auxilios cuando haya más de 100 alumnos por turno.

CAPÍTULO IV DE LAS GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 46º: DEFINICIÓN. Se considerarán Galerías Comerciales a todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales. Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y circulaciones verticales que lleven a cualquier otro tipo de local situado en los pisos altos o en subsuelos de la galería comercial.

ARTÍCULO 47º: MEDIOS DE EGRESO. Las exigencias relativas a medios de egreso de pasajes o galerías comerciales se establecen en el presente PRAC.

ARTÍCULO 48º: DIMENSIONES DE LOCALES. Los locales y góndolas deberán reunir las siguientes condiciones:

A) Locales con acceso directo desde la vía pública. Los locales con acceso directo desde la vía pública, aun cuando tengan comunicación inmediata con el pasaje, vestíbulo o nave de la galería, tendrán las siguientes dimensiones mínimas: Lado: 3 metros - Superficie: 16 m² - Altura: 3 metros.

B) Locales internos con acceso directo desde el pasaje, vestíbulo o nave. Tendrán las siguientes dimensiones mínimas: Lado: 2,50 metros - Superficie: 10 m² - Altura: 3,00 metros; cuando se comercien alimento no envasados: Lado: 3 metros - Superficie: 16 m².

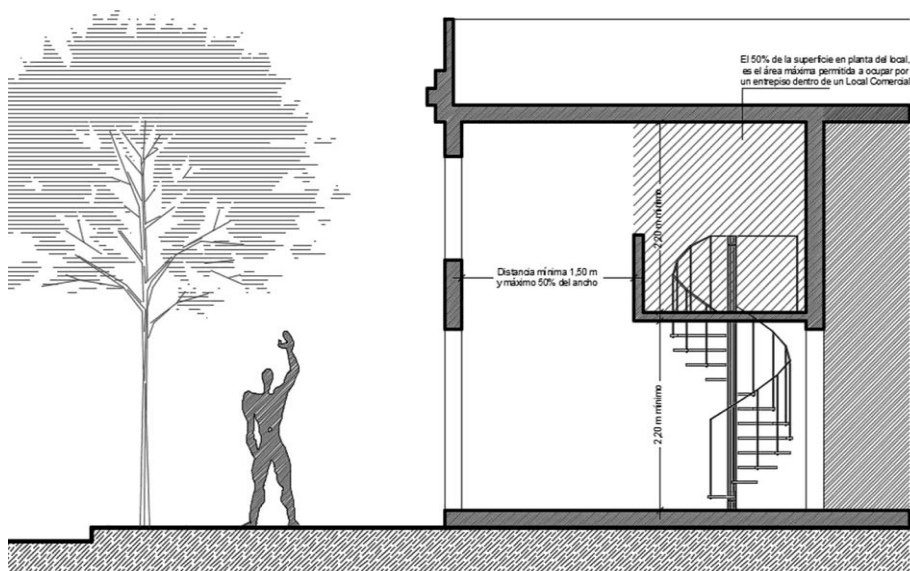
C) Góndolas dentro del pasaje, vestíbulo o nave. La góndola es una estructura inaccesible al público, que puede tener cercamiento lateral y techo propio. En este último caso las medidas mínimas son: Altura libre: 2,10 metros - Lado menor medido exteriormente: 2 metros. Cuando se comercie alimento no envasado: Lado: 2,50 metros - Superficie: 8 m².

ARTÍCULO 49º: ENTREPISOS. Los locales podrán tener entrepisos, siempre que cumplan las siguientes condiciones:

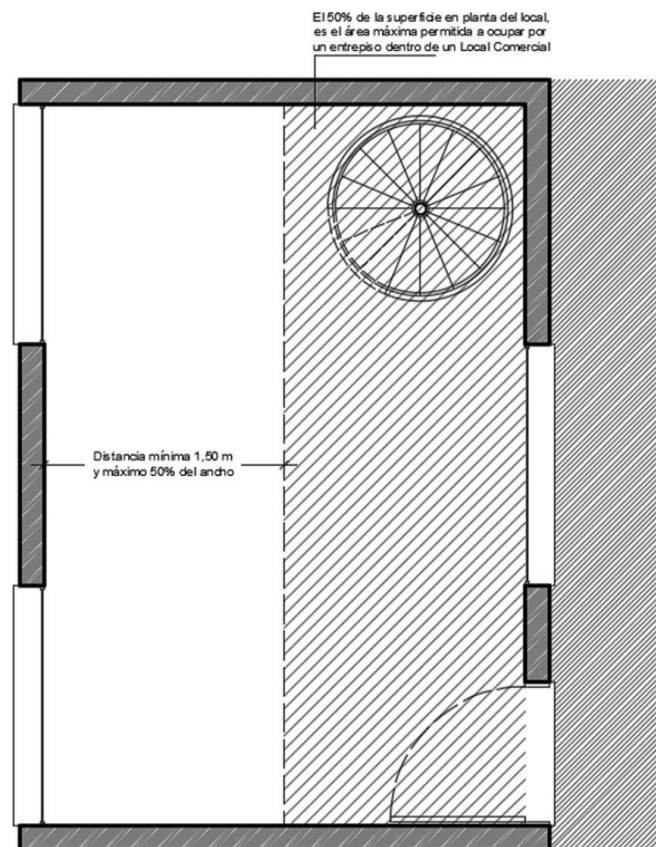
A) La superficie del entrepiso no exceda del 50 % del área del local, medida en proyección horizontal, incluyendo en esta superficie las escaleras.

B) El lado mínimo del local deberá ser de 4,00 metros, y el entrepiso proyectado deberá distar a 1,50 metros como mínimo del frente interior del local.

C) La altura libre entre el solado y el cielorraso, tanto arriba como debajo del entrepiso, será como mínimo de 2,40 metros cuando rebase los 10 m² de superficie y/o el uso haya sido destinado a lugar de trabajo o fuere accesible al público. Para lo demás casos, será de 2,10 metros.



Esquema ocupación de entrepisos - Corte



Esquema ocupación de entrepisos - Planta

ARTÍCULO 50º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA EL PERSONAL. La cantidad de artefactos sanitarios para el personal que trabaja en galerías se calculará en función del “factor de ocupación” $X = 8$ (es decir: $8 \text{ m}^2/\text{persona}$) aplicado a la superficie de locales y góndolas que no tienen servicios propios e independientes, y para una relación del 60% de mujeres y 40% de hombres.

De acuerdo con la cantidad de personas se aplicarán las siguientes reglas:

Cuando no exceda de 5 personas:

Inodoros: 1 (Mujeres) – 1 (Hombres)

Mingitorios: 1 (Hombres)

Lavatorios: 1 (Mujeres) – 1 (Hombres)

De 6 a 20 personas:

Inodoros: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)

Mingitorios: 2 (Hombres)

Lavatorios: 2 (Mujeres) – 2 (Hombres)

Por cada 20 o fracción:

Inodoros: 2 (Mujeres) – 1 (Hombres)

Mingitorios: 1 (Hombres)

Lavatorios: 0,25 (Mujeres) – 0,25 (Hombres)

ARTÍCULO 51º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA LOCALES DE ALIMENTOS.

Las unidades o secciones de la galería destinadas a la elaboración, depósito o expendio de alimentos, tendrán servicio sanitario dentro de ella cuando trabajen más de 5 personas. Si en la misma unidad o sección hubiese servicios para el público, la determinación de la cantidad de artefactos se hará en función de la suma del número de personas de público y de personal. Este último, cuando exceda de 10 hombres y de 5 mujeres, tendrá un servicio para su uso exclusivo separado por sexos.

ARTÍCULO 52º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN LOCALES SOBRE LA VÍA PÚBLICA.

Los locales ubicados sobre la vía pública y que no tengan acceso directo a la galería comercial, deberán tener un servicio propio independiente para empleados, calculados de acuerdo a lo establecido en el Art. 54º del Título IV “de la Galerías Comerciales” del presente PRAC.

ARTÍCULO 53º: SERVICIOS DE SANITARIOS EN SECCIONES CON ACTIVIDAD ESPECÍFICA.

Cuando una unidad o sección de la galería tenga actividad específica, deberá contar con servicios sanitarios de acuerdo con su uso.

ARTÍCULO 54º: SERVICIOS DE SANITARIOS PARA EL PÚBLICO.

Se exigirá tanto para hombres como para mujeres lo siguiente:

Hasta 250 personas la cantidad de 2 inodoros.

Por cada 100 personas más o fracción de 100, 1 inodoro.

1 lavatorio por cada dos inodoros.

1 mingitorio por cada inodoro.

Los servicios para público se encontrarán en el mismo nivel de la galería, en su defecto, en lugares de fácil acceso.

ARTÍCULO 55º: VENTILACIÓN DE GALERÍAS COMERCIALES. La ventilación natural del vestíbulo o nave se regirá por la siguiente fórmula:

$V = 1/3 A/X$, donde V = área mínima de los vanos de ventilación.

El Valor A corresponde a la suma de las superficies del pasaje, vestíbulo o nave, circulaciones exigidas, locales y góndolas no ubicados dentro de las salidas.

El Coeficiente X es igual a 8, cuando ventila a Patio Reglamentario; e igual a 10 cuando ventila a bóveda celeste.

No se tomará en cuenta en el cómputo de A, la superficie de locales que posean ventilación propia e independiente de acuerdo a las prescripciones generales del presente PRAC.

Los vanos de ventilación no requieren mecanismos para regular la abertura.

ARTÍCULO 56°: VENTILACIÓN DE LOCALES Y GÓNDOLAS. Todo local o góndola que no tenga ventilación propia e independiente, según las exigencias generales del presente PRAC, deberá contar con vano de ventilación de abertura regulable hacia el vestíbulo o nave.

El área mínima (V) de la ventilación es función de la superficie individual (A1) del local o quiosco: $V = A1/15$.

Además, en zona opuesta, deberá haber otro vano (central, junto al cielorraso) de área no inferior a V, que comunique con el vestíbulo o nave, o bien, a patio de cualquier categoría. Este segundo vano puede ser sustituido por conductos que reúnan las siguientes características: 1 conducto por cada 25,00 m² de superficie de piso, con sección mínima de 0,015 m², siendo el lado mínimo de 0,10 metros.

El segundo vano o el conducto pueden a su vez ser reemplazados por una ventilación mecánica capaz de producir 4 renovaciones horarias por inyección de aire.

ARTÍCULO 57°: VENTILACIÓN POR AIRE ACONDICIONADO. La ventilación mencionada en el artículo anterior, podrá ser sustituida por una instalación de aire acondicionado de eficacia comprobada.

TÍTULO V

Del volumen edificable

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 58°: La disposición del volumen edificable en la parcela proyectada estará asignada para cada una de ellas en particular, dependiendo de la ubicación de la misma en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL. Dicho volumen edificable estará definido por:

- A) Factor de Ocupación del Suelo (FOS)
- B) Retiro de Fondo.
- C) Altura de Edificación Máxima.
- D) Régimen Volumétrico con Basamento.
- E) Régimen Volumétrico Sobre Línea Municipal.
- F) Régimen con Retiro de Frente de Jardín.
- G) Régimen de Acordamiento.
- H) Régimen Especial.

CAPÍTULO II

DEL FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y DEL INCREMENTO DEL ÁREA DE EDIFICACIÓN

ARTÍCULO 59°: DISPOSICIONES GENERALES: A los efectos de la correcta aplicación del FOS se entiende por:

- **Área de Edificación:** A los metros cuadrados edificables en una parcela.
- **Factor de Ocupación del Suelo (FOS):** A la relación que existe entre la superficie total que ocupa la edificación en Planta Baja, incluidas las proyecciones máximas de construcción y el área total del terreno.
- **Incremento de Factor de Ocupación del Suelo (IFOS):** Entendido como mayor utilización de la superficie permitida por FOS de la parcela en desmedro de la superficie libre remanente. Todo esto a fin de proporcionar una suerte de compensación en área edificable a los lotes que se encuentran bajo regímenes volumétricos que disminuyen considerablemente el aprovechamiento de la superficie edificable.

Para toda el área regulada por el presente PRAC el Factor de

Ocupación del Suelo (FOS) será igual a 0.70, salvo en los casos que se especifique una disposición distinta, teniendo en cuenta lo siguiente:

1. La ocupación en planta de la parcela estará determinada por el Factor de Ocupación del Suelo FOS establecido en el PRAC y por el Incremento del Factor de Ocupación del Suelo IFOS.
2. Cuando se actúe mediante obras de conservación, restauración, rehabilitación y/o acondicionamiento que aseguren el mantenimiento del patrimonio edificado, la ocupación en planta podrá ser siempre igual a la del edificio principal original, excluyendo los remotes, anexos y cobertizos añadidos al mismo. En todo caso deberá justificarse mediante levantamiento completo y detallado de la edificación la naturaleza y extensión del edificio original a intervenir.
3. Las edificaciones antiguas que posean más de una treintena de años estarán excluidas de la obligatoriedad de dar cumplimiento a la normativa vigente en cuanto a uso y área edificable, siempre y cuando no se encuentre comprometido el bienestar y la seguridad pública; como así también el medio ambiente protegido. Será obligación la presentación de Planos de Relevamiento de las construcciones ejecutadas con anterioridad a la fecha de vigencia del Plan Regulador Área Centro, la cual deberá llevarse a cabo indefectiblemente por ante la CoPAUPS.

1) INCREMENTO EN EL FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO PLANTA BAJA Y FOS TOTAL IFOS. A fin de acogerse al Incremento de Factor de Ocupación del Suelo, los proyectos deberán cumplir con todas las disposiciones del PRAC y asimismo:

1.1 Los proyectos que hagan uso del IFOS deberán respetar el Régimen Volumétrico establecido para cada parcela, uso de suelo, forma de ocupación y retiros establecidos obligatoriamente por el PRAC.

1.2 Los proyectos con aplicación de IFOS deberán ajustarse a lo establecido en el Título VII del PRAC referido a Habitabilidad cumpliendo indefectiblemente con las condiciones mínimas de salud y confort en los edificios, tales como salubridad, iluminación, ventilación, entre otras.

1.3 Los proyectos que hagan implemento del IFOS, deberán dar estricto cumplimiento a las normas de seguridad vigentes tales como seguridad contra incendio, medios de egreso, circulaciones, etc.

1.4 Las parcelas podrán acogerse al incremento del área de edificación siempre y cuando los nuevos coeficientes de ocupación no afecten a la

unidad morfológica del tramo de las calles y manzana donde se ubica la parcela y se integren al conjunto del espacio urbano protegido.

El Incremento del Factor del Suelo IFOS podrá aplicarse en planta baja y en los niveles superiores de conformidad a las siguientes especificaciones:

a) Inmuebles catalogados e inmuebles con valor patrimonial. En los edificios catalogados en el PRAC e inmuebles que particularmente sean alcanzados por las consideraciones establecidas por la declaratoria del Área Centro de la Ciudad de Salta como bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico se permitirá incrementar la ocupación del suelo en FOS DE PLANTA BAJA en un 100% y el FOS TOTAL podrá alcanzar el valor de 0,85. El IFOS en planta baja dependerá en todos los casos del uso del suelo proyectado para ese nivel y que se dé cumplimiento a las condiciones mínimas de habitabilidad.

b) Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal con Altura de Edificación Máxima 6 a 7 metros. Las parcelas en que resulte aplicable el Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal con una altura de edificación máxima 6 a 7 metros tendrán un incremento del 15% en el coeficiente de FOS DE PLANTA BAJA como en FOS TOTAL, siempre y cuando se mantengan los retiros reglamentarios.

c) Régimen Volumétrico con Basamento. Las parcelas en que resulte aplicable el Régimen Volumétrico con Basamento tendrán un incremento del 10% en el coeficiente de FOS DE PLANTA BAJA como en FOS TOTAL, siempre y cuando se mantengan los retiros reglamentarios.

d) Espacios de estacionamiento como uso principal. En las parcelas en donde se proyecten superficies de estacionamientos destinadas a uso principal (edificio de cocheras o guardería de vehículos) se permitirá intensificar la ocupación del suelo en FOS DE PLANTA BAJA y en FOS TOTAL, debiendo dar cumplimiento a los retiros reglamentarios.

2) INCREMENTO EN EL FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO PLANTA BAJA.

Solamente se permitirá incrementar la ocupación del suelo en el FOS DE PLANTA BAJA cuando el destino de los edificios en dicho nivel sea de uso único, manteniendo los retiros de fondo reglamentarios. En los posibles niveles superiores se aplicará el FOS o IFOS correspondiente para cada caso.

Se entiende por uso único del suelo cuando se destine el local a una sola actividad y que concretamente se perciba una continuidad

espacial en el lugar, dándose estricto cumplimiento a los requisitos que el destino del inmueble requiera.

Se determina como altura máxima de planta baja a 7 metros o altura dominante de la cuadra según corresponda.

CAPÍTULO III DEL RETIRO DE FONDO

ARTÍCULO 60°: Para toda el área regulada por el presente PRAC, el retiro de fondo será igual $1/3$ de la altura máxima de edificación y nunca menor a 4 metros, debiendo quedar libre de toda construcción.

ARTÍCULO 61°: RETIRO DE FONDO EN TRAMOS CON RETIRO DE JARDÍN. En los tramos con retiro de jardín el retiro de fondo será de 6 metros, pudiendo sobre medianera de fondo construir quincho y/o dependencias de servicios en planta baja; y la distancia entre las dependencias de servicio y la edificación existente no debe ser menor a 3 metros, correspondiente a la distancia mínima de un patio de 1° Categoría.

ARTÍCULO 62°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS DE ESQUINA. En parcelas ubicadas en esquina no será obligatoria la aplicación de retiro de fondo.

ARTÍCULO 63°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS CON DOS O MÁS FRENTE. En parcelas con dos o más frentes no será obligatoria la aplicación de retiro de fondo.

ARTÍCULO 64°: RETIRO DE FONDO EN PARCELAS IRREGULARES. En lotes cuya geometría no permita la aplicación clara del retiro de fondo como línea paralela al eje medianero de fondo de la parcela se solicitará a la CoPAUPS la definición de los límites del área edificable y sus retiros obligatorios en consecuencia al análisis específico del lote en cuestión y el entorno circundante.

En general: El perímetro de la zona edificable debe quedar retirado como mínimo a 4 metros de la zona de retiro de fondo del lote vecino.

ARTÍCULO 65°: PARCELAS INAPROVECHABLES. Cuando la parcela afectada por los retiros de fondo estipulados en el presente capítulo no quedara en condiciones de aprovechamiento razonable, cualquier

particular podrá solicitar la revisión de la aplicación obligatoria de los retiros de fondo conforme el procedimiento estipulado en el Título I, Capítulo III del presente PRAC.

Cada caso sera estudiado puntualmente por el Área Técnica de esta Comisión.

CAPÍTULO IV DE LA ALTURA DE EDIFICACIÓN MÁXIMA

ARTÍCULO 66°: La altura de edificación máxima estará asignada para cada parcela en particular dependiendo de la ubicación de esta en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL.

ARTÍCULO 67°: VOLÚMENES ANEXOS. La altura de edificación máxima solo podrá ser superada por los volúmenes correspondientes a tanque de agua, cabina de ascensores y sala de máquinas. Se computará como otra planta la superficie de quinchos, grupos sanitarios y cualquier otra instalación destinada a complementar el uso de piscinas ubicadas en azoteas.

Las construcciones por encima de la altura máxima permitida deberán cumplir con las siguientes condiciones estéticas:

A) Los tanques de agua, cabina de ascensores, sala de máquinas, chimeneas y elementos propios de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire que superen la altura máxima permitida, deberán quedar integrados en la composición general del inmueble, considerándose especialmente en el caso de su posible visualización desde el espacio público, o desde puntos de miradores visuales de especial interés.

B) Queda prohibida la instalación de depósitos de agua vistos por encima de la altura máxima permitida, debiendo ubicarse bajo cualquier forjado o cubierta permitidos.

CAPÍTULO V DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON BASAMENTO

ARTÍCULO 68°: El Régimen Volumétrico con Basamento se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL.

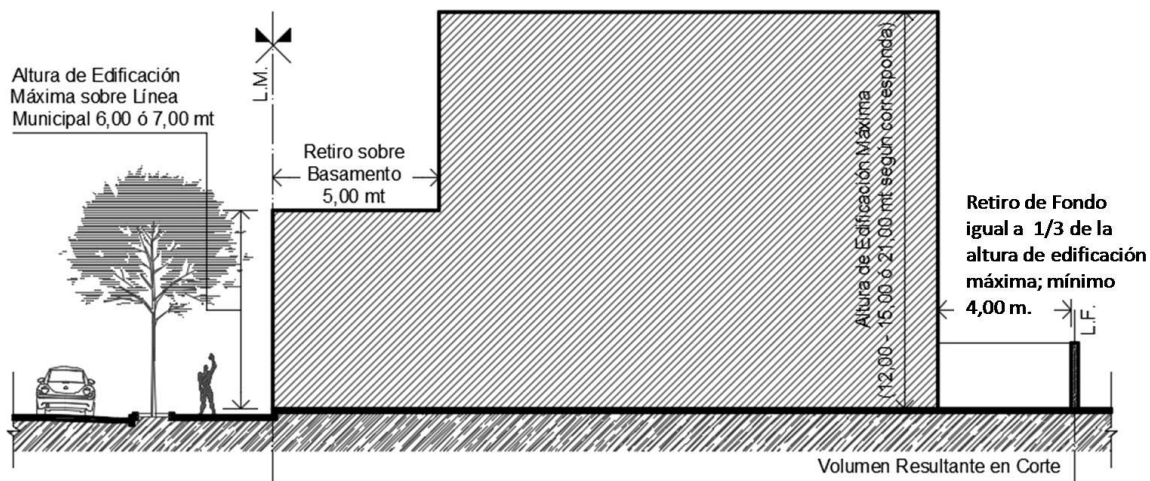
ARTÍCULO 69°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

A) Altura de Edificación Máxima sobre Línea Municipal: 6 a 7 metros ó la línea de Altura Dominante del tramo o sector.

B) Retiro sobre Basamento: 5 metros.

C) Altura de Edificación Máxima: Desde Retiro de Basamento: 12 - 15 ó 21 metros, según corresponda.

D) Retiro de Fondo. Será como mínimo igual a 1/3 de la altura de edificación máxima.



CAPÍTULO VI

DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO SOBRE LÍNEA MUNICIPAL

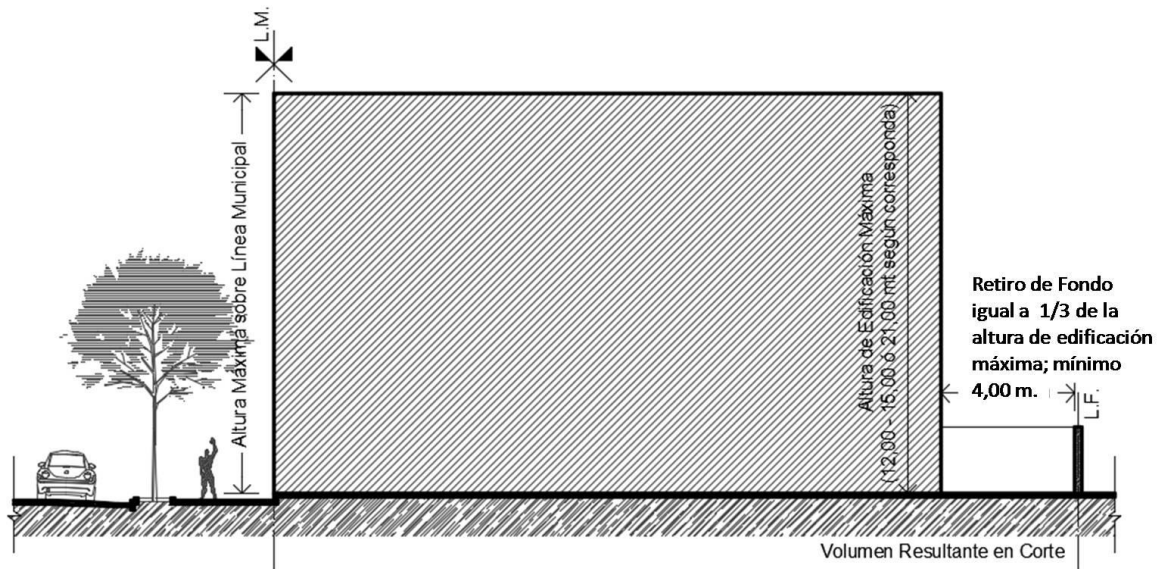
ARTÍCULO 70°. El Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL.

La Altura de Edificación Maxima se extenderá en toda la parcela desde la Línea de Edificación de Frante hasta la Línea de Edificación de Fondo.

ARTÍCULO 71°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

A) Altura de Edificación Máxima: 6 a 7 metros ó la línea de altura dominante, 12 - 15 ó 21 metros, según corresponda.

B) Retiro de Fondo. Será igual a 1/3 de la Altura de Edificación Máxima. Como mínimo 4 metros.



CAPÍTULO VII DEL RÉGIMEN VOLUMÉTRICO CON RETIRO DE FRENTE DE JARDÍN

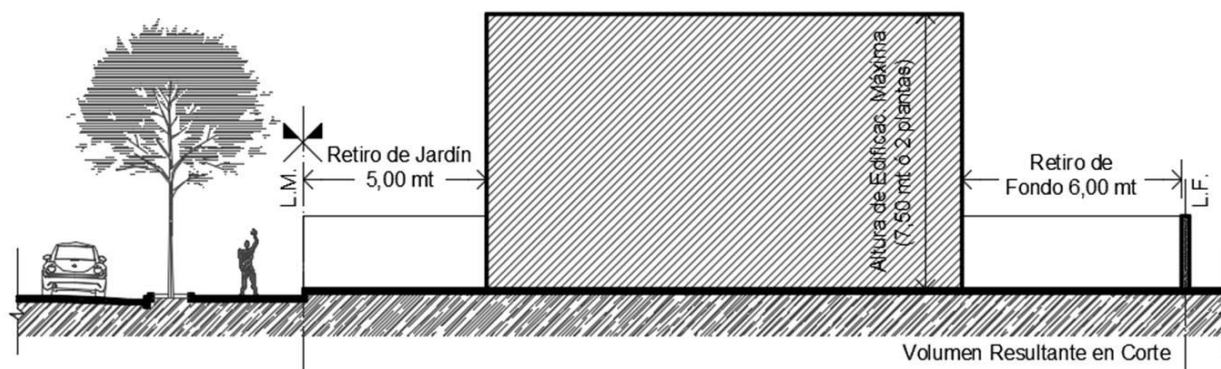
ARTÍCULO 72°: El Régimen Volumétrico con Retiro de Frente de Jardín se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL.

ARTÍCULO 73°: VOLÚMEN RESULTANTE. Estará definido por:

A) Retiro de Frente de Jardín: En dichos tramos las edificaciones mantendrán un retiro de la Línea Municipal de 5 metros como mínimo o la línea de edificación de las parcelas linderas.

B) Altura Máxima de Edificación: 7,50 metros y 2 plantas máximo.

C) Retiro de Fondo: Será de 6 metros pudiendo sobre medianera de fondo construir quincho y/o dependencias de servicios en planta baja.



CAPÍTULO VIII DEL RÉGIMEN DE ACORDAMIENTO

ARTÍCULO 74°: El Régimen de Acordamiento se aplicará para cada parcela en particular, dependiendo de la ubicación de ésta en el área regulada por el presente PRAC - PARTE ESPECIAL.

Constituye el perfil máximo que podrá alcanzar un edificio que se encontrara lindero a un edificio en altura, existente o proyectado, debiendo siempre partir y concluir en las alturas a acordar, con la finalidad de atenuar el impacto urbano negativo producido por fachadas laterales ciegas.

El edificio a construir bajo el presente régimen deberá extenderse en profundidad la misma distancia que ocupa sobre el Eje Medianero la construcción lindera que genera el acordamiento.

ARTÍCULO 75°: MEDIDA MÍNIMA DE FRENTE DE LA PARCELA. Podrá aplicarse el Régimen de Acordamiento siempre y cuando en la parcela en la cual se proyecte el mismo tenga una medida mínima de frente igual o mayor a 7,40 metros, la cual surge de considerar la posibilidad de construir una unidad habitacional mínima de 3,40 metros, sumado el retiro lateral obligatorio de 4 metros.

En el caso de ser necesario dar cumplimiento a medios de evacuación obligatorios en función de la altura máxima alcanzada, se podrá tener retiro lateral de 3 metros siempre y cuando cumpla el resto de los indicadores.

ARTÍCULO 76°: CARACTERÍSTICAS DE LOS EDIFICIOS LINDEROS. Los edificios linderos a la parcela en cuestión deberán tener las siguientes características:

A) Edificio Lindero A: Deberá ser un edificio en altura existente o

proyectado.

B) Edificio Lindero B: Deberá ser un edificio de altura menor al “Edificio Lindero A”.

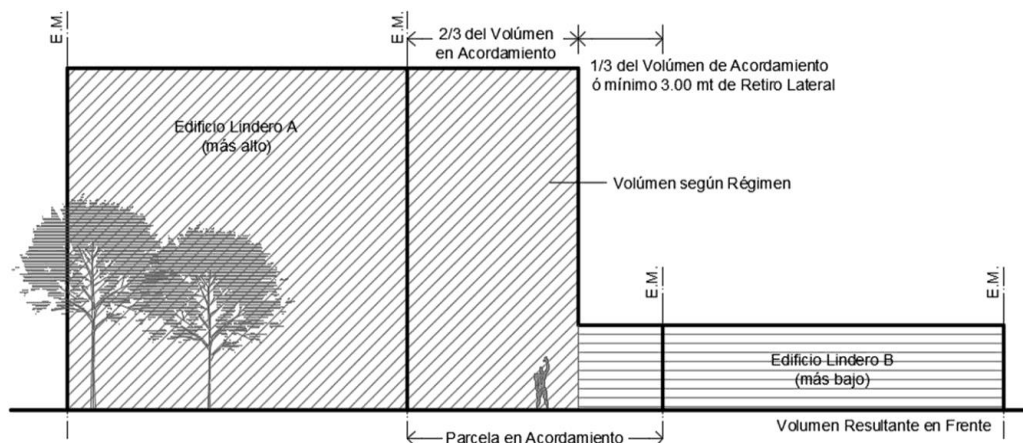
ARTÍCULO 77º: VOLÚMEN RESULTANTE. El mismo estará compuesto por:

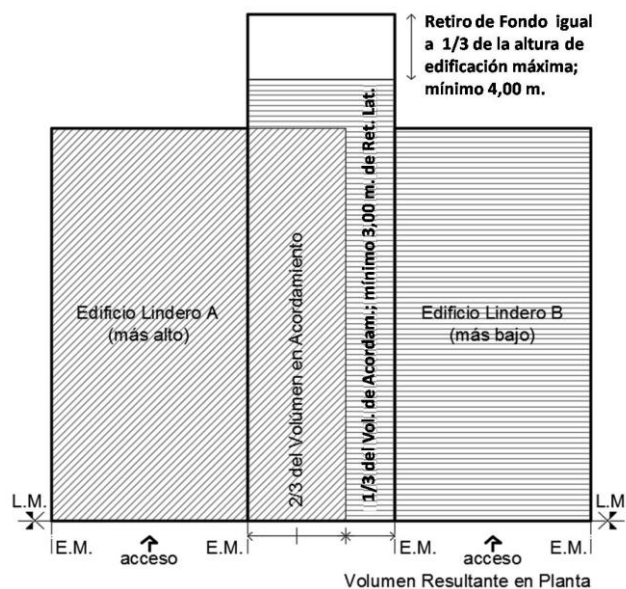
A) Volúmen de Acordamiento.

1. Deberá alcanzar en profundidad al “Edificio Lindero A”. (respetando el retiro de fondo obligatorio)
2. Debera alcanzar en altura al “Edificio Lindero A”.
3. La extensión sobre Línea de Edificación de Frente del Volúmen en Acordamiento será igual a $\frac{2}{3}$ del frente de la parcela, siempre y cuando dicha extensión sea menor o igual a 12 metros.
4. Deberá aplicar los Retiros de Fondo exigidos.
5. El retiro obligatorio del eje medianero lateral (Retiro Lateral) del volúmen en Acordamiento será igual a $\frac{1}{3}$ del frente de la parcela y como mínimo 4 metros, pudiendo proyectarse balcones en dicho retiro que no invadan a los 3 metros desde el eje medianero.

B) Volúmen según Régimen:

1. Deberá cumplimentar con el régimen que le corresponda al Edificio Lindero B.
2. Deberá aplicar los Retiros de Fondo exigidos y las demas disposiciones del presente PRAC.





ARTÍCULO 78º: MEDICIÓN DE CONSTRUCCIONES LINDERAS EXISTENTES.

Dado que el “Edificio Lindero A” existente es el que define el volúmen en acordamiento, el mismo deberá ser medido de acuerdo al plano de mensura el cual establece claramente la profundidad y altura de dicha construcción, discriminando el sector cubierto y descubierto.

Dicho plano de Mensura deberá ser expedido por la Dirección General de Inmuebles de la Provincia de Salta, en copia certificada, y/o por profesional agrimensor matriculado.

En ambos casos, el plano de mensura deberá tener una antigüedad no superior a los 45 (cuarenta y cinco) días corridos anteriores a la presentación de la solicitud de acordamiento.

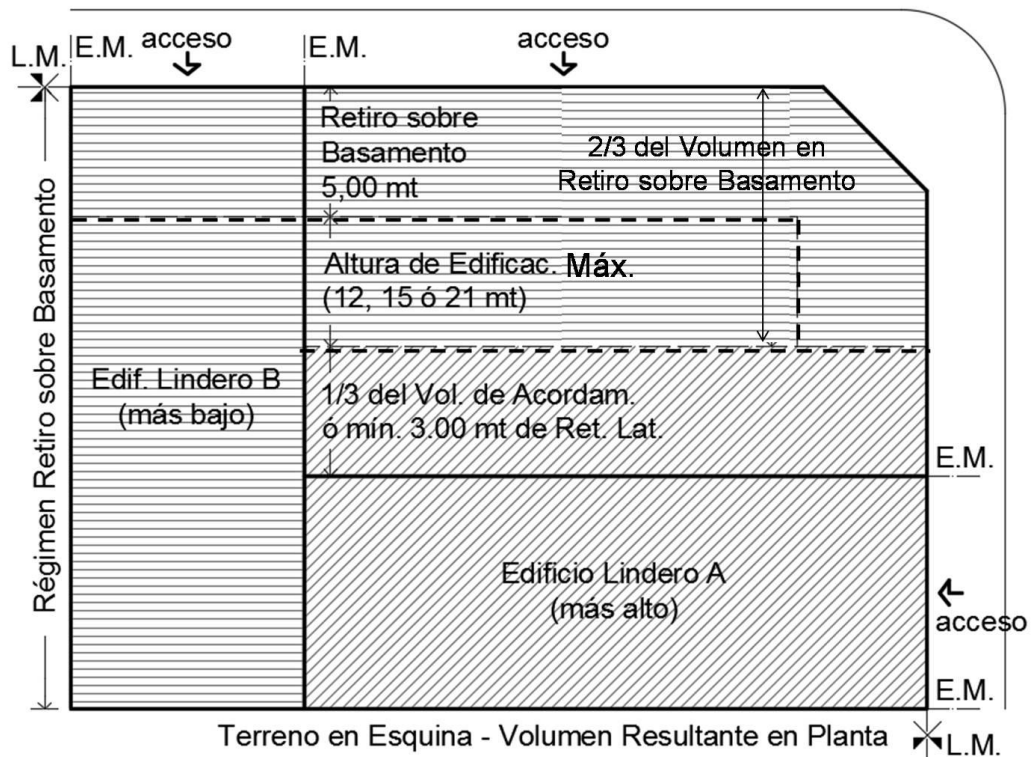
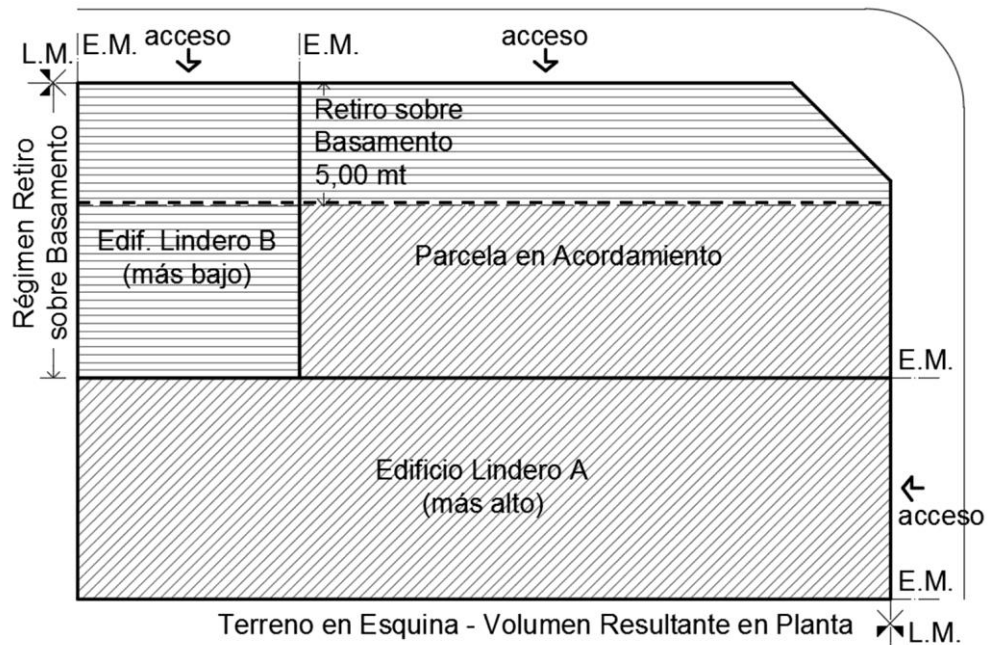
ARTÍCULO 79º: TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DEL VOLÚMEN RESULTANTE.

Toda propuesta de intervención deberá integrarse a las características del “Edificio Lindero A”, contemplando que los elementos de composición arquitectónica tales como volumen, cuerpos salientes, balcones, espacio, materiales, escala, color, proporción entre llenos y vacíos u otros similares armonicen plásticamente con dicho edificios linderos, sin que esto signifique subordinación estilística alguna.

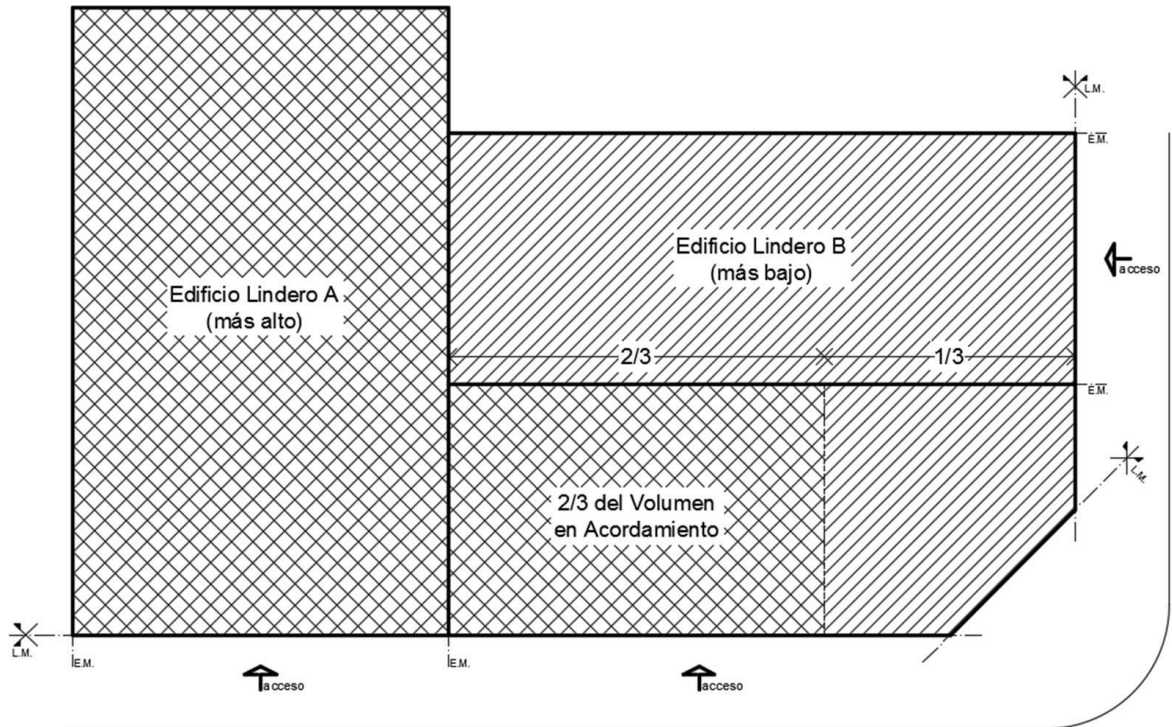
Todas las fachadas de la propuesta de intervención, sean de frente, contrafrente o laterales deberán ser tratadas con las mismas características, calidad, colores y formas, etc. a fin de poder generar una continuidad en toda la volumetría de la construcción resultante.

ARTÍCULO 80º: TERRENOS EN ESQUINA.

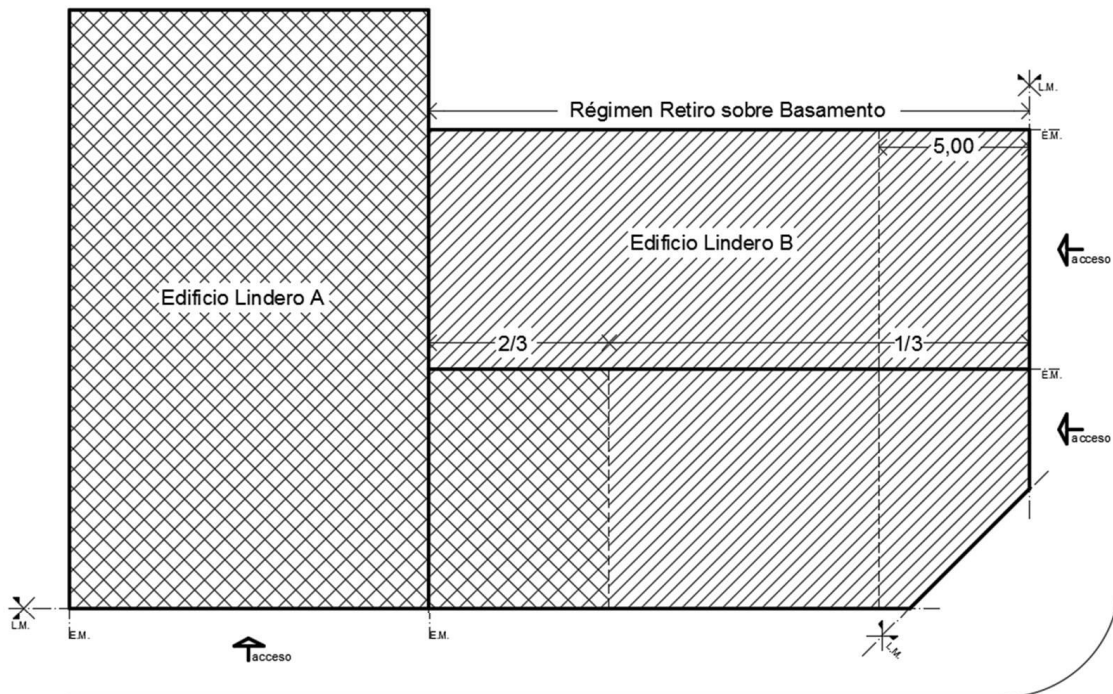
A) Parcela con uno de sus frentes (b) mayor a 13,60 metros y “Edificio Lindero B” con Régimen de Retiro con Basamento.



B) Parcelas con uno de sus frentes (b) menor a 13,60 metros y "Edificio Lindero B" con Régimen sobre Línea Municipal.



Terreno en Esquina - Volumen Resultante en Planta



Terreno en Esquina - Volumen Resultante en Planta

CAPÍTULO IX DEL RÉGIMEN ESPECIAL

ARTÍCULO 81º: CONDICIONES DE APLICACIÓN. El Régimen Especial es aplicable en parcelas que soportan políticas de urbanización distintas a las especificadas por los demás regímenes urbanísticos descritos en el presente Plan:

- A)** Las determinadas en la Parte Especial del presente PRAC, por su condición de vacíos urbanos y sus características de superficie y escala.
- B)** Las nuevas superficies de terreno que surjan de las modificaciones parcelarias (anexión de lotes) y que puedan llevarse a cabo dentro del área, exigiendo la adaptación de la normativa a nuevas circunstancias que así lo requieran.

ARTÍCULO 82º: TRÁMITE DE VIABILIDAD URBANÍSTICA. Cuando algún particular presentara una propuesta de intervención en una parcela donde sea aplicable el régimen especial, podrá solicitar la revisión de dicha propuesta ante la CoPAUPS quien analizará su viabilidad. En este último caso, la misma deberá ser elevada al Concejo Asesor especializado para su revisión conforme el procedimiento estipulado en el Título I, Capítulo III del presente PRAC.

CAPÍTULO X

DE LAS PARCELAS DE SUPERFICIE REDUCIDA

ARTÍCULO 83º: SUPERFICIE EDIFICABLE EN PARCELAS REDUCIDAS.

A) Parcelas en esquinas de superficie menor y/o igual a 300 m². Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, el Factor de Ocupación del Suelo FOS podrá ser 0,85 no siendo obligatorio el Retiro de Fondo. En el caso de que el Uso del Suelo fuese Uso Comercial Único el FOS podrá ser igual a 1,00.

B) Parcelas con profundidad menor a 25 metros y/o superficie menor o igual a 300 m². Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, el Factor de Ocupación del Suelo FOS podrá ser 0,85 no siendo obligatorio el Retiro de Fondo.

C) Parcelas con profundidad menor a 25 metros y/o superficie mayor a 300 m². Siempre y cuando las parcelas no se encontraran reguladas por Régimen Volumétrico sobre Línea Municipal, no será obligatoria la aplicación de Retiro de Fondo y el Factor de Ocupación del Suelo FOS podrá ser 0,85.

TÍTULO VI

De las normas de edificación

CAPÍTULO I DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 84°. Todas las obras de reforma, ampliación, restauración o nuevas que se realicen en el área regulada por el presente PRAC deberán integrarse a las características dominantes en la cuadra o manzana donde se implanten, sin que esto signifique subordinación estilística alguna. En ese sentido deberán contemplar, en todos los casos, que los elementos de composición arquitectónica tales como: volúmen, espacio, materiales, escala, color, proporción entre vacíos y llenos, u otros similares armonicen plásticamente con el entorno existente en la cuadra, manzana o sector.

En los casos no previstos por el presente PRAC, la CoPAUPS será el encargado de dirimir la correcta aplicación de la normas vigentes que favorezcan, en todas las circunstancias, la mejor protección del patrimonio, prevaleciendo el interés general por sobre el interés particular.

CAPÍTULO II DE LA LÍNEA EDIFICACIÓN DE FRENTE

ARTÍCULO 85°: DEFINICIÓN. Se refiere a la línea edificada que limita el área edificable de la parcela en el frente de la misma, coincidente o no con la Línea Municipal, ya sea con la vía pública o con el espacio destinado a retiro.

ARTÍCULO 86°: DETERMINACIÓN. La ubicación de la Línea de Edificación de Frente se corresponderá con la Línea de Edificación dominante del sector donde se emplace la propuesta de intervención, coincidente o no con la Línea Municipal.

En los casos que las edificaciones existentes se encontraran retiradas de la Línea de Edificación dominante del sector donde se emplacen, podrán alcanzar dicha Línea de Edificación dominante a excepción de las parcelas reguladas por “Regimen con Retiro de Jardín”.

ARTÍCULO 87°: LÍNEA EDIFICACIÓN EN OCHAVA. Para determinar la dimensión mínima de la ochava en terrenos con ángulo de intersección de 90°, se deberá tomar, a partir del vértice en donde concurren ambas líneas de Edificación, una distancia de 4,24 metros para obtener ochavas de 6 metros de longitud en los casos en que corresponde intersección de calle con avenida y/o pasaje.

Para intersección de calle con calle, la distancia al vértice en donde concurren ambas líneas de edificación será de 3,53 metros en cada lado para determinar ochavas de 5 metros de longitud. En aquellos terrenos en los que el ángulo de intersección no sea de 90° se definirá la Línea Edificación en Ochava que corresponda. En ningún caso la ochava medirá menos de 5 metros.

Se podrán proyectar ochavas curvas siempre y cuando éstas no rebasen la línea de ochava.

ARTÍCULO 88°: MATERIALIZACIÓN DE LA LÍNEA DE EDIFICACIÓN. Será obligatoria la materialización de la Línea de Edificación en el área regulada por el presente PRAC.

De la misma manera que resulta obligatoria la materialización de la Línea de Edificación de Frente se deberá materializar Línea de Edificación sobre retiro de basamento de 5 metros. Todo esto en función de la composición de los planos del volumen edificable que surgen de la aplicación de los regímenes específicos planteados por el PRAC, a fin de concretar la relación entre dichos volúmenes, configurando un tejido urbano coherente con el entorno circundante.

A partir de los 7 metros medidos desde la cota 0,00 de la parcela, podrán proyectarse entrantes hacia el interior de la parcela siempre y cuando no superen el 30% de la superficie de frente de fachada.

CAPÍTULO III DE LAS VEREDAS

ARTÍCULO 89°: DE LAS OBLIGACIONES. Será obligación del propietario frentista ejecutar el solado, arbolado y canteros de la acera o vereda, debiendo mantenerla en perfectas condiciones de transitabilidad, libre de malezas y obstrucciones. Si la vereda o cualquiera de sus elementos estuviera deteriorado, se exigirá su inmediata reparación.

A) Sobre el arbolado existente en los espacios públicos: Aunque no hayan sido calificados como zonas verdes, deberá ser protegido y conservado. Cuando sea necesario eliminar algunos ejemplares por

causa de fuerza mayor imponderable, se procurará que afecten a los de menor edad y porte, y se procurará su replantación o sustitución por nuevos ejemplares, debiendo solicitar la correspondiente autorización ante la CoPAUPS.

Los espacios que se encuentren ajardinados en la actualidad, tanto sean de titularidad pública como privada, deberán conservar y mantener en buen estado sus plantaciones, especialmente las de gran porte y/o especial valor botánico.

ARTÍCULO 90º: DE LOS MATERIALES. Los materiales del solado deberán ser antideslizantes y uniformes, cuyo color se encuentre dentro de la gama de los grises.

En caso de roturas de baldosas y la imposibilidad de sustituirlas, se recomiendan reemplazar por losetas cementicias insitu, con terminación tipo hormigón cepillado y borde liso (con molde), de acuerdo a las siguientes características:

1. Superficie de Módulo: 0,90 x 0,90 metros o inferior.
2. Terminación: Buña abierta de 1,00 x 1,00 cm.
3. Cada paño deberá contener un cordón liso perimetral de al menos 7,00 cm.

ARTÍCULO 91º: DE LAS PENDIENTES. La pendiente transversal será de 2% a 3% máximo, con una cota superior a la de la calzada en su punto más alto.

Cuando exista cordón cuneta, éste proporcionará la referencia de altura. Cuando no exista tal elemento, se deberá solicitar la correspondiente cota del nivel de cordón de vereda.

Las veredas de lotes contiguos no formarán de ninguna manera dientes y/o saltos que dificulten el paso de los peatones. No se permitirá la construcción de escalones sobre las veredas.

ARTÍCULO 92º: DE LAS RAMPAS. El cordón de vereda rebajado, tendrá el ancho requerido para la entrada de vehículos y una elevación de 0,05 metros sobre la cuneta de la calle. La rampa de acceso será convexa, no tendrá más de 12% de pendiente y se conectará al resto de la acera mediante rampas laterales.

Las rampas de ingreso a las propiedades, sean vehiculares o peatonales, no deberán invadir las veredas; sólo serán permitidas desde la Línea Municipal hacia el interior de la parcela, según normas de accesibilidad Ley N° 24.314 y Decreto N° 914/97.

Altura del cordón (h)	Pendiente (h/l)	Pendiente (%)
< 20,00 cm	1:10	10,00%
≥20,00 cm	1:12	8,33%

CAPÍTULO IV DEL TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS

ARTÍCULO 93°: DEL CRITERIO GENERAL. Las partes exteriores de los edificios corresponden en sus conceptos y lineamientos a los principios fundamentales de la estética arquitectónica, teniendo en cuenta su emplazamiento y el carácter del lugar.

Las fachadas internas, de fondo, laterales, y las medianeras destinadas a quedar a la vista, se consideran como pertenecientes al conjunto arquitectónico y como tal deberán ser tratadas siguiendo las características del conjunto del edificio, al igual que los tanques, chimeneas, conductos y demás construcciones auxiliares no habitables, ya sea que estén sobre el edificio o aislados.

A) CONDICIONES ESTÉTICAS DE LA EDIFICACIÓN. Son el conjunto de normas y parámetros que se dictan para procurar la adecuación formal mínima de los edificios, las construcciones y las instalaciones al ambiente urbano. Tales condiciones hacen referencia a las características de las fachadas, de las cubiertas, de los llenos y vacíos, de la composición, los materiales empleados y el modo en que se utilicen, su calidad y color, las especies vegetales y su porte; y en general, a cualquier elemento que configure la imagen urbana respetando las invariantes del entorno.

Se considera “*invariante del entorno*” a las situaciones preexistentes que por su valor patrimonial no pueden ser transformadas y deben ser preservadas.

Se podrá requerir la ejecución de las acciones necesarias para dar cumplimiento con las condiciones estéticas que se señalan en el presente PRAC.

B) LOS EDIFICIOS EN RELACIÓN CON SU ENTORNO. Las nuevas construcciones y las obras que alteren y modifiquen las existentes,

deberán procurar la armonización con su entorno. La CoPAUPS podrá exigir la presentación de estudios de integración paisajística y/o visual, como documentación complementaria de los proyectos de edificación, donde aparezcan reflejado el conjunto de los espacios públicos a los que diera frente la edificación, junto con el resto de edificaciones existentes colindantes con el inmueble propuesto, tanto en su estado actual como futuro.

1. A fin de concertar con el entorno protegido existente, cuando la línea de altura dominante del tramo o sector no sea continua se deberá llevar a cabo un análisis específico de la misma, a fin de otorgar al lote en cuestión la altura o las alturas máximas de edificación posibles, las cuales deberán indefectiblemente respetar las invariantes del entorno.

2. Los edificios a construir deberán respetar la presencia de bienes de interés patrimonial próximos, hitos urbanos y/o visuales de interés a preservar y deberán considerar el posible impacto de la edificación proyectada sobre los perfiles de la zona, la incidencia de la misma en el soleamiento y ventilación de las edificaciones de los lotes colindantes, la relación con las vías y/o espacios públicos, la adecuada respuesta tipológica de la solución proyectada, la utilización de materiales propios de la zona, su adaptación a la topografía del terreno, la integración de la vegetación existente de interés, y demás parámetros que faciliten su integración en el entorno urbano próximo.

3. La CoPAUPS podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los edificios en lo que respecta a su percepción visual desde el espacio público, o desde puntos frecuentes o importantes de contemplación, en aras de proteger y/o potenciar determinados valores paisajísticos, ambientales o de imagen urbana.

4. La CoPAUPS podrá establecer criterios selectivos y/o restrictivos para el empleo de materiales en la edificación, así como para la fijación de las texturas y coloraciones admisibles en los casos que estime necesario con el fin de efectivizar la protección particular de los inmuebles de valor como así también del entorno protegido.

C) PROTECCIÓN DE LOS EDIFICIOS, LOS AMBIENTES Y LA IMAGEN URBANA. Las construcciones y las edificaciones deberán someterse a las condiciones estéticas que se determinen en el PRAC, y en su caso, las derivadas de la normativa de protección específica de acuerdo a su categorización incluida en el Inventario y Catalogación de Bienes Patrimoniales del PRAC.

1. Las obras de mantenimiento de los edificios destinados a su conservación, deberán adaptarse a la organización espacial, estructura

y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y los materiales empleados deberán adecuarse a los que presenta el edificio, o a los que presentaba antes de intervenciones de adición y/o reforma de menor interés.

2. En las obras de restauración, además de lo indicado en el párrafo anterior para las obras de mantenimiento y conservación de la edificación, se respetarán las características básicas del edificio y se velará por la conservación de los elementos ornamentales de interés, así como por el cumplimiento de la normativa de protección de aplicación.

3. En el caso de obras de reforma donde se mantengan las fachadas, deberán respetarse la composición de las mismas y sus materiales de acabado. Para el caso de obras de remonte o ampliación de fachadas, los nuevos cuerpos deberán integrarse compositivamente con la fachada originaria. En todo caso las obras de reforma atenderán a las condiciones establecidas en la normativa de protección del presente PRAC.

D) COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE LAS FACHADAS Y DEL VOLUMEN EDIFICADO.

1. Las soluciones de los ritmos de las fachadas y de la relación llenos y vacíos (huecos y macizos), así como de la proporción de dichos vacíos, deberán adecuarse a las características tipológicas de la edificación, considerando las invariantes del entorno; y en su caso, la proximidad de edificaciones catalogadas, que en caso de ser colindantes, obligarán a adecuar la composición de la nueva fachada a las invariantes de las preexistentes, considerando las referencias correspondientes a aleros, cornisas, impostas, vuelos, molduras, zócalos, ritmo de columnas o aberturas, etc.

2. En todos los casos se deberá procurar la coherencia entre la composición y formalización de la fachada y la estructura y organización del edificio (volumen edificado).

3. Las fachadas de los edificios deberán componerse unitariamente en todas las plantas del inmueble, incluidos los locales comerciales si los hubiera, debiendo resolverse integralmente la propuesta de intervención. Queda totalmente prohibida la composición incompleta del proyecto de obra que deje pendiente la fachada de los locales comerciales o de cualquier otro uso que se plantee.

4. La disposición y tamaño de los vacíos en los paramentos verticales de las edificaciones, así como la proporción entre éstos y lo macizo, y la

relación entre el ancho y el alto de los mismos, deberá de acomodarse a las invariantes del entorno.

5. Se podrá proyectar entrantes en las fachadas de los edificios hacia el interior de la parcela siempre y cuando se encuentren a partir de los 7 metros de altura de edificación. El porcentaje de desarrollo que dichas entrantes podrán alcanzar será el que surja del proyecto técnico específico sobre una parcela en consideración con el entorno circundante.

6. Los vanos de las instalaciones comerciales, establecimientos públicos y estacionamientos, deberán quedar integrados en la composición general del edificio y su entorno.

7. Los edificios destinados a estacionamientos de vehículos como uso principal EUP (edificios de cocheras o guardería de vehículos) deberán integrarse adecuadamente al entorno siguiendo las disposiciones antes establecidas de manera tal que el destino del edificio (estacionamiento de vehículos) no se perciba desde la vía pública y desde el interior de las manzanas. De esta manera, la composición de la fachada y del volumen edificable deberá responder a las condiciones estéticas normadas por el PRAC. Para su autorización se deberá llevar a cabo un proyecto técnico que garantice el tratamiento unitario del conjunto arquitectónico y su adecuación al entorno y lugar donde se ubica.

8. Las terminaciones de las fachadas y del volumen edificado deberá dar estricto cumplimiento a lo establecido en el CAPÍTULO IV del PRAC debiendo ajustarse a los colores establecidos en la paleta cromática referencial. Se recomienda el empleo de materiales tradicionales propios de las construcciones del lugar. La calidad, el tipo de textura y acabado de los revestimientos y/o pinturas se realizará en función de los criterios de composición y estéticos del lugar donde se ubique la edificación y respetando en cada caso los valores intrínsecos del inmueble si estuviera catalogado, o si particularmente fuera alcanzado por las consideraciones establecidas en la declaratoria del Área Centro de la Ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico BiPAUPS (Decreto Provincial 2.735/09)

9. La composición de las fachadas laterales y contrafrente deberán tratarse proyectualmente y en consonancia con la fachada principal.

10. No se admitirán construcciones metálicas del tipo "galpón" (parabólicos, tinglados, etc.)

11. No se admitirán edificaciones calificadas como "prefabricadas", ni las que presenten muros de madera o chapa o realizadas con bloques de cemento dejados a la vista.

12. Los volúmenes edificados deberán reunir condiciones arquitectónicas de calidad quedando prohibida las construcciones precarias o el uso de materiales de dudosas características.

13. Quedan terminantemente prohibidos los murales como acabados y/o terminaciones de cualquiera de las fachadas de un inmueble dentro del área centro.

E) MODIFICACIONES DE LAS FACHADAS EXISTENTES.

1. En edificaciones existentes queda expresamente prohibido los cerramientos o aperturas anárquicas y/o individualizadas de vanos en fachadas.

2. Podrán llevarse a cabo dichas actuaciones siempre y cuando respondan a un proyecto técnico que actúe sobre la totalidad de la fachada produciendo una solución unitaria de la misma, previa autorización correspondiente.

3. En el caso de existencia de edificios donde se hubieren realizado cerramientos o aperturas anárquicos de vanos o huecos se instará a la adecuación de toda la fachada a un diseño unitario, solicitando al o los propietarios la ejecución del proyecto.

F) FACHADAS PORTICADAS. Queda a consideración de la CoPAUPS la disposición de pórticos o galerías y/o diseño de fachadas porticadas, debiendo responder los mismos a un proyecto técnico que considere las invariantes del entorno, adecuando la composición de la nueva fachada a las preexistentes y otorgando una solución técnica a la adecuación de la nueva fachada al entorno protegido.

En el posible sector donde la CoPAUPS permita la disposición de pórticos o fachadas porticadas en la edificación, éstos deberán cumplir las siguientes condiciones:

1. No podrán rebasar en ningún caso las alineaciones exteriores de los elementos verticales de apoyo.

2. Su ancho interior deberá responder al proyecto arquitectónico integral condicionado al entorno circundante.

3. La altura libre mínima y la altura máxima corresponderán a las fijadas para las plantas bajas en las condiciones generales de la edificación, condiciones de usos y en las determinaciones de la aplicación del correspondiente régimen volumétrico en el inmueble.

G) ZÓCALOS. Las edificaciones podrán contar con un tratamiento de zócalo con el fin de proteger a la fachada de posibles agresiones y

resolver el contacto con el espacio público a excepción de que surjan determinaciones respecto al entorno donde se sitúen.

1. Se recomienda el empleo de materiales pétreos naturales en los zócalos, evitándose materiales de escasa capacidad resistente, o aquellos que perjudiquen la estética de la fachada.
2. Quedan prohibidos los zócalos tratados con materiales que no se adapten a las características del entorno protegido.
3. El zócalo podrá sobresalir con respecto al plano de fachada entre 5 a 10 cm. Para la fijación de su altura se considerarán las invariantes de las edificaciones del entorno más próximo, evitándose en cualquier caso soluciones que distorsionen las imágenes urbanas preexistentes.

H) CUBIERTAS.

1. En los inmuebles que fueran particularmente alcanzados por las consideraciones establecidas en la declaratoria del Área Centro de la Ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico BiPAUPS (Decreto Provincial 2.735/09), la restauración de las cubiertas o el reemplazo total o parcial de las mismas según sea su estado de conservación se realizará con los materiales originales del edificio salvo prescripción técnica que indique lo contrario debidamente justificada por profesional competente en la materia y previo análisis de la propuesta en relación al bien y a su entorno.
2. Las soluciones de cubiertas considerarán la adecuación e integración del edificio con el entorno próximo y el paisaje, así como la incidencia de las soluciones propuestas en el paisaje y/o las visuales de interés.
3. Se admitirá el uso de cubiertas "secas" con terminación superficial exterior de tejas cerámicas, cementicias u otras aprobadas y de cubiertas livianas de chapa lisa con color incorporado quedando sujeta la aprobación de la propuesta al sector donde se sitúe el inmueble. De esta manera en el sector más antiguo de la ciudad definido por la concentración de bienes patrimoniales y por el régimen volumétrico sobre línea municipal con altura de edificación máxima de 6 a 7 metros, la materialización de las cubiertas deberá ser llevadas a cabo con los materiales utilizados en los bienes patrimoniales del sector las que en su mayoría son tejas coloniales.
4. Solo se admitirá el color "teja" en las cubiertas siendo dicho color una especie de rojo, color característico de las cubiertas conformadas por tejas realizadas de terracota.
5. Quedan prohibidos los acabados con piezas de fibrocemento o similar, así como las láminas asfálticas vistas con acabado metalizado.

6. En el caso de soluciones de cubiertas inclinadas, la pendiente máxima admisible será la que responda a las condiciones estéticas del entorno donde se emplace el inmueble considerando que los valores máximos se fijan en un 60%.
7. En el caso que por tratarse de una solución técnica innovadora no contemplada en la presente norma se proceda a la realización de un proyecto que no se ajuste a lo antes establecido en material, color y/o conformación, siempre y cuando el mismo garantice el tratamiento unitario del conjunto arquitectónico y su adecuación al entorno y lugar donde se ubica, la CoPAUPS podrá proceder a la revisión del mismo para su autorización si correspondiere.
8. La recogida de aguas deberá solucionarse mediante la disposición de bajantes, que eviten el vertido directo de pluviales desde las cubiertas al espacio público los cuales deberán quedar embutidos en el paramento de fachada, y/o protegidos hasta una altura de 1,50 m desde la rasante de la acera terminada. En el caso de que edificios catalogados o alcanzados por las consideraciones establecidas en la declaratoria del área centro de la ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico BiPAUPS (Decreto Provincial 2735/09) posean desagües pluviales (gárgolas) que se consideren de valor ornamental en las fachadas se deberá analizar la adecuación del sistema pluvial a lo establecido en la presente, sin que la misma afecte las características intrínsecas del bien patrimonial.

I) INTERVENCIÓN SINGULAR.

1. Manteniendo el criterio de protección de los elementos catalogados en la presente normativa conjuntamente con el ejercicio de una arquitectura contemporánea de calidad, se considerará la posibilidad de intervenciones que, bien por producirse desde lecturas históricas diferentes, bien por buscar la potenciación de la imagen urbana a través de formalizaciones arquitectónicas contemporáneas, conduzcan a resultados que se aparten del cumplimiento estricto de las determinaciones del presente PRAC, siempre y cuando se relacionen con el entorno protegido.
2. Sólo se admitirán intervenciones de este tipo siempre y cuando se lleve a cabo un proyecto técnico que justifique de forma exhaustiva la solución proyectada. Se deberá acompañar dicho proyecto con un estudio de valoración del impacto de la intervención proyectada sobre el entorno y las edificaciones contiguas y sobre la parcela o parcelas afectadas, considerando la unidad morfológica (manzana) y/o

espacios urbanos a los que pertenezcan y/o afecten dichas intervenciones.

3. Se considerará para la factibilidad de la propuesta la situación o ubicación de la edificación y si la misma posee un carácter singular tales como puntos focales de perspectivas de interés, cabeceras de manzanas hacia espacios públicos significativos, situaciones de hitos urbanos a escala de tejido urbano, oportunidades de cualificación de escenas o espacios urbanos, actuaciones de conclusión de escenografías urbanas de interés, o actuaciones de mejora de la escena urbana.

4. Las propuestas de intervención singular quedarán sometidas a la revisión del Consejo Asesor estipulada en CAPÍTULO III del PRAC.

J) CERRAMIENTOS DE LOTES BALDÍOS Y VALLADO PROVISORIO DE OBRAS.

1. Los terrenos baldíos deberán cercarse mediante cerramientos realizados con mampostería situados en la alineación exterior, de altura comprendida entre 2 a 3 metros. con terminaciones admisibles en las normas vigentes y tratados estéticamente de manera que se adecuen al contexto dando cumplimiento a lo establecido en el PRAC.

2. En los terrenos donde se autoricen demoliciones y se prevean trabajos de obras, deberán cercarse mediante vallados provisorios situados en la alineación exterior, de altura comprendida entre 2 a 3 metros. Los mismos serán materializados mediante elementos de probada calidad y que se ajusten a las condiciones estéticas reguladas por el PRAC. El proyecto técnico de demolición deberá ser presentado con la propuesta de vallado provisorio de obras para su correspondiente autorización.

3. Los cerramientos de parcelas hacia el espacio público o hacia lotes colindantes, responderán a las normas de edificación establecidas en el PRAC, a las condiciones estéticas establecidas en la presente y/o a las normativas de protección correspondientes, no pudiendo rebasar en ningún caso la altura de 3 metros.

4. En ningún caso se permitirá el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones físicas.

ARTÍCULO 94º: DE LOS REVESTIMIENTOS. Debido a la elevada peligrosidad sísmica de la Ciudad de Salta se prohíbe a partir de los 2,70 metros el uso de revestimientos en todas las fachadas cuyo medio de fijación sea aditivos. Se permitirán otros sistemas que garanticen la fijación de los mismos y que eviten el desprendimiento del revestimiento por efecto del movimiento sísmico.

De ejecutarse molduras, pilastras o cualquier elemento ornamental, deberán estar perfectamente fijados a la estructura principal a fin de evitar posibles derrumbes.

Se prohíbe las fachadas totalmente revestidas. El revestimiento parcial de las mismas deberá ajustarse a:

A) Las condiciones de la propuesta de revestimiento en relación al proyecto técnico.

B) La condición de inmueble catalogado o si particularmente fuera alcanzado por las consideraciones establecidas en la declaratoria del Área Centro de la Ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico BiPAUPS (Decreto Provincial 2.735/09)

C) El entorno donde se emplaza el inmueble.

De ejecutarse jardines verticales en fachadas de edificios existentes o futuros, deberán dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

D) Presentar propuesta de vegetación a aplicar, ubicación en el inmueble, superficie a ocupar y sistema de fijación.

E) En caso de muros medianeros será requisito indispensable contar con una estructura independiente sobre la cual se apoyará dicho jardín vertical.

F) Presentar propuesta de estructura de fijación, la cual deberá ser de fácil acceso para su limpieza y mantenimiento, a fin de que no genere inconvenientes en los inmuebles vecinos.

La factibilidad de su instalación estará sujeta a la verificación técnica por parte de la CoPAUPS. Para cada caso, se deberá presentar propuesta de vegetación invasiva con estructura de soporte, y especificaciones técnicas, suscrita por un profesional idóneo en la materia.

ARTÍCULO 95º: PINTURA.

A) Condiciones. Los colores a utilizar en las fachadas de los inmuebles de los edificios nuevos o existentes en el área regulada por el presente PRAC, deberán armonizar con el conjunto urbano donde se emplace y sobre la base de fotografías de los inmuebles vecinos y muestras de color de pinturas.

Las fachadas, frontales, laterales y paredes posteriores, con vista o no a inmuebles de terceros de todas las edificaciones existentes deberán contar con idéntico acabado.


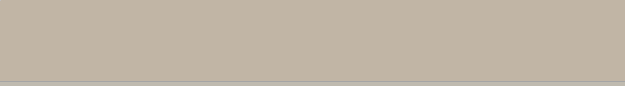
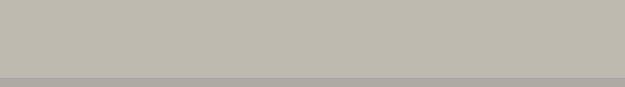

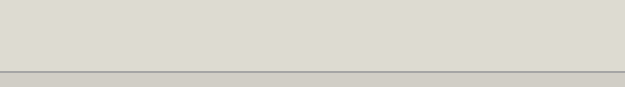
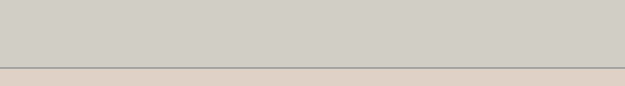
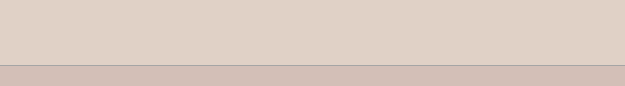


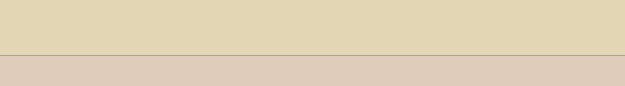

Deberán conservar la uniformidad en el color con el resto de las edificaciones, tanto en cuanto al color de las paredes como en cuanto al color de las puertas, ventanas, rejas y demás elementos exteriores.

Las puertas, ventanas, balcones escaleras exteriores, rejas, molduras,




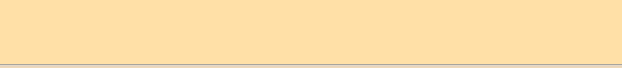
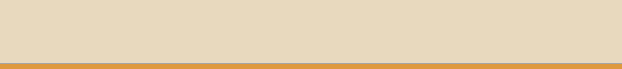











detalles arquitectónicos y otros elementos externos a las paredes de las fachadas podrán pintarse de un color diferente siempre que guarde correspondencia con el color de la fachada del inmueble y su entorno. Los elementos elevados como cajas de ascensores, tanques elevados, etc., así como cualquier otro elemento que por razones técnicas se deba adosar a la fachada, deberán integrarse al diseño de la edificación.

B) Prohibiciones. Queda expresamente prohibida la utilización de colores primarios, encendidos, estridentes, vivos intensos o fluorescentes que atentan contra la armonía visual del ambiente urbano, tanto en fachadas como en carpinterías. Para inmuebles catalogados, se deberá propiciar recuperar su color y textura original.


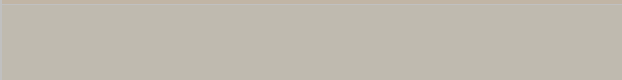
C) Paleta Cromática Referencial. Los frentes y paredes exteriores de los edificios públicos e inmuebles particulares en toda el área centro deberán estar pintados o cubiertos con materiales de frente con tonos claros, pálidos o pastel de acabado mate satinado, debiendo pertenecer el proyecto de color a la siguiente paleta cromática referencial, siendo los colores expuestos sólo una referencia visual para lograr una idea de lo requerido ya que éstos son variables tanto por el tipo de impresión como por el paso del tiempo.

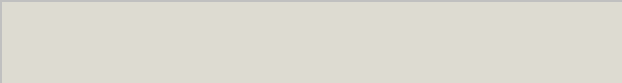
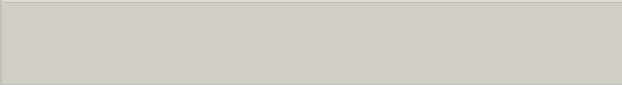

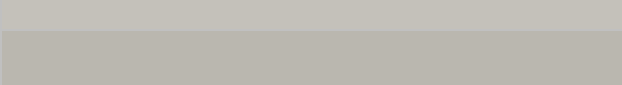
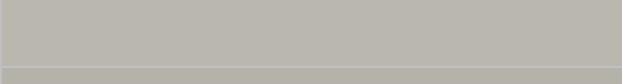

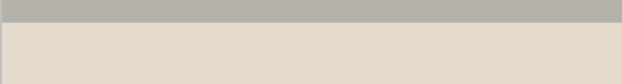


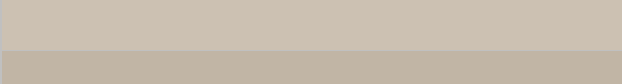
PANTONE 400	
PANTONE 401	
PANTONE 421	
PANTONE 422	
PANTONE 427	
PANTONE 428	
PANTONE 434	
PANTONE 435	
PANTONE 436	
PANTONE 468	
PANTONE 481	

PANTONE 5435	
PANTONE 5445	
PANTONE 5527	
PANTONE 649	
PANTONE 650	
PANTONE 678	
PANTONE Cool Gray 2	
PANTONE Cool Gray 3	
PANTONE Cool Gray 4	
PANTONE Cool Gray 5	
PANTONE Cool Gray 6	
PANTONE Warm Grey 1	
PANTONE Warm Grey 2	
PANTONE Warm Grey 3	
PANTONE Warm Grey 4	
PANTONE Warm Grey 5	
PANTONE 120	
PANTONE 121	

PANTONE 1205	
PANTONE 139	
PANTONE 141	
PANTONE 148	
PANTONE 155	
PANTONE 157	
PANTONE 162	
PANTONE 471	
PANTONE 482	
PANTONE 535	
PANTONE 536	
PANTONE 537	
PANTONE 5425	
PANTONE 550	
PANTONE 694	
BLANCO	

D) Paleta Cromática Referencial para Carpinterías y Cerramientos. Se entiende por cerramientos a todo elemento ubicado sobre Línea Municipal y/o de Edificación, tales como rejas, verjas, portones, entre otros. Dichos elementos en conjunto con las carpinterías de los edificios públicos e inmuebles particulares en toda el área centro, deberán estar pintados o cubiertos con tonos claros acordes a la siguiente paleta cromática referencial, siendo los colores expuestos sólo una referencia visual para lograr una idea de lo requerido ya que éstos son variables tanto por el tipo de impresión como por el paso del tiempo.

PANTONE 400	
PANTONE 401	
PANTONE 421	

PANTONE 422	
PANTONE 427	
PANTONE 428	
PANTONE Cool Gray 2	
PANTONE Cool Gray 3	
PANTONE Cool Gray 4	
PANTONE Cool Gray 5	
PANTONE Cool Gray 6	
PANTONE Warm Grey 1	
PANTONE Warm Grey 2	
PANTONE Warm Grey 3	
PANTONE Warm Grey 4	
PANTONE Warm Grey 5	
BLANCO	
NEGRO	

E) Combinación de Colores. Se permitirá por fachada el uso de un sólo Pantone de la paleta referencial arriba detallada. En casos de que la misma posea elementos ornamentales tales como molduras, pilastras, cornisas, entre otros, se deberá utilizar tal color pero con un tono más

bajo o más alto, o bien blanco. La combinación de más colores quedará a cargo de la revisión y autorización por parte de la CoPAUPS.

ARTÍCULO 96º: REVISIÓN DE PINTURA. Cuando cualquier particular presentara una propuesta de pintura con un color no incluido en la paleta cromática referenciada en el presente capítulo, podrá solicitar la revisión de dicha propuesta ante la CoPAUPS quien analizará su viabilidad. En este último caso, la misma deberá ser elevada al Consejo Asesor especializado para su revisión conforme el procedimiento estipulado en el Título I, Capítulo III del presente PRAC.

ARTÍCULO 97º: ILUMINACIÓN. Los proyectos arquitectónicos deberán contemplar la iluminación en las fachadas de manera tal que los artefactos que se utilicen (como faroles, focos, postes, cableados, etc) y que en definitiva quedasen a la vista, correspondan en su diseño con el estilo arquitectónico de la obra donde se ubiquen.

No podrán ser autorizadas bajo ninguna circunstancia la instalación de grandes postes de iluminación.

De proyectarse otras instalaciones, las mismas no deberán alterar la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de los edificios adyacentes, desarrollandose de forma tal que el impacto visual sea mínimo.

En caso de proyectarse artefactos que se amuren y/o sujeten al plano de fachada, el plano límite de saliente no podrá exceder los 0,30 metros desde tal plano de fachada.

ARTÍCULO 98º: MEDIDORES DE SERVICIOS PÚBLICOS. La colocación de los medidores de servicios públicos en fachadas deberán ser contempladas en la propuesta de intervención, debiendo quedar insertos dentro de los elementos de fachada.

Los medidores de servicios públicos colocados en las fachadas de los inmuebles incluidos en el registro "BiPAUPS" del presente PRAC, deberán estar ubicados de forma tal que no afecten las características arquitectónicas preservadas de dichos bienes.

ARTÍCULO 99º: ARTEFACTOS CLIMATIZADORES Y/O VENTILACIONES. No se permitirá ninguna clase de artefactos acondicionadores de aire de ambientes en ninguna de las fachadas de los edificios nuevos, debiéndose prever un espacio destinado a los aparatos climatizadores en el proyecto técnico a ejecutar, considerando que los mismos no

deben alterar la composición de las fachadas y el entorno circundante protegido.

En los edificios existentes, mientras resulte realizable y teniendo en cuenta el valor patrimonial de la construcción para evaluar su factibilidad, se deberán arbitrar todos los medios para proceder a su total ocultamiento. En el caso de imposible cumplimiento técnico, situación fundamentada mediante informe presentado por profesional técnico idóneo en la materia, se deberá presentar proyecto de recubrimiento de los aparatos de manera que se logre incorporarlos a las fachadas existentes como elementos compositivos de la misma.

Ante la presencia de más de un equipo se deberá presentar propuesta de unificación, ocultamiento y/o recubrimiento de los mismos.

Como última opción, aquellos artefactos climatizadores en los que se justifique la pérdida de rendimiento del equipo o bien la imposibilidad de reubicación, podrán ser pintados del mismo color de la fachada, siempre y cuando garanticen la unificación compositiva con la fachada en la que se inserta.

En cada caso en particular, las posibles soluciones quedarán sujetas al estudio y revisión de la Comisión.

Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica no podrán expulsar aire a la vía pública, debiendo prever además cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.

ARTÍCULO 100º: REDES ELÉCTRICAS Y DE COMUNICACIÓN NUEVAS. Todas las instalaciones de redes nuevas, tanto para hilos telegráficos o telefónicos, instalaciones eléctricas, TV Cable, comunicación, etc. deberán tener un trazado canalizado bajo tierra o que no sea percibido por el peatón, de forma de no interrumpir la perspectiva de las fachadas, calles y otros espacios públicos.

Se prohíbe el trazado de nuevas redes que atraviesen por sobre fachadas, calles, parques, áreas verdes y espacios públicos en general, ya sea entre edificios, entre oficinas o departamentos.

No se podrán instalar en fachadas antenas, parábolas y torres, ya sea para el servicio de radio, televisión satelital, telefonía celular, internet o similares.

CAPÍTULO V

DE LAS SALIENTES EN FACHADAS

ARTÍCULO 101°: DEL CRITERIO GENERAL. Se considera saliente a cualquier elemento que sobresalga de la línea de edificación, ya sea la Línea de Edificación de Frente, la Línea de Edificación Lateral o la Línea de Edificación de Fondo. A título enunciativo se detallan las siguientes: balcones, cuerpos cerrados, aleros, vitrinas, hojas de celosías, puertas o ventanas que abran por afuera de las líneas mencionada, etc.

ARTÍCULO 102°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE VEREDA. No se permitirán salientes sobre la Línea de Edificación de Frente en vereda.

Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Frente en vereda.

Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 103°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE BASAMENTO. A partir de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota máxima de basamento, podrán sobresalir salientes conforme el siguiente detalle:

A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

1. Vuelo máximo: Podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.

2. Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá llegar hasta 0,60 metros de ambos ejes medianeros laterales de la propiedad.

3. Baranda y Antepecho: La baranda o antepecho de los balcones tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón. Sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más de 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación. Por encima de los 2,70 metros de altura medidos desde la cota máxima de basamento, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 104°: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO DE FONDO. A partir de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela,

podrán sobresalir balcones y cuerpos cerrados siempre y cuando no invadan los 4 metros mínimos de retiro obligatorio del eje medianero de fondo.

A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

1. Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.
2. Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá llegar hasta 0,60 metros de ambos ejes medianeros laterales de la propiedad.
3. Baranda y Antepecho: la baranda o antepecho de los balcones tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Cuerpos Cerrados. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

1. Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como 1,20 metros.
2. Desarrollo: El desarrollo podrá ser de hasta el 30% de la longitud total del contrafrente, pudiendo llegar hasta el eje medianero.

C) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Fondo. Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 105º: SALIENTES EN FACHADA SOBRE RETIRO LATERAL. A partir de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota máxima de basamento, podrán sobresalir balcones, siempre y cuando no invadan los 3 metros mínimos de retiro obligatorio del eje medianero lateral.

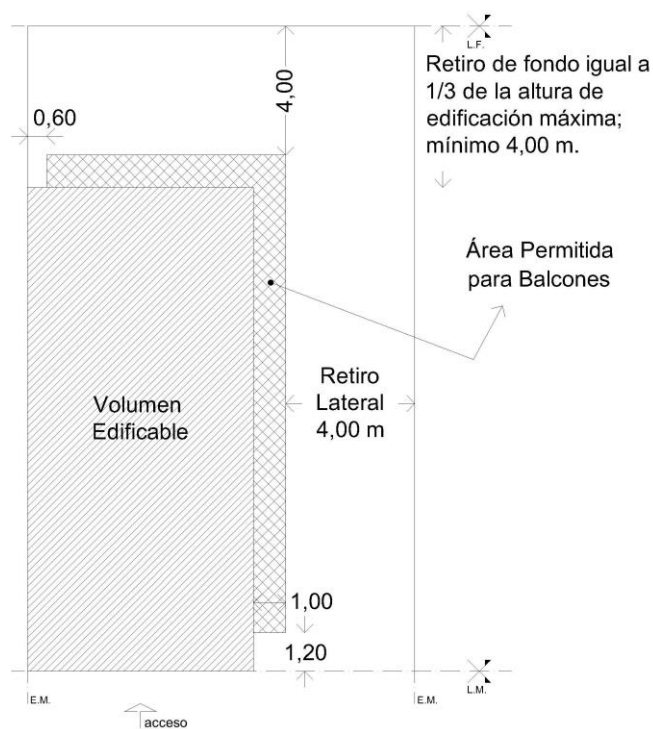
A) Balcones. Se deberá dar cumplimiento con las siguientes condiciones:

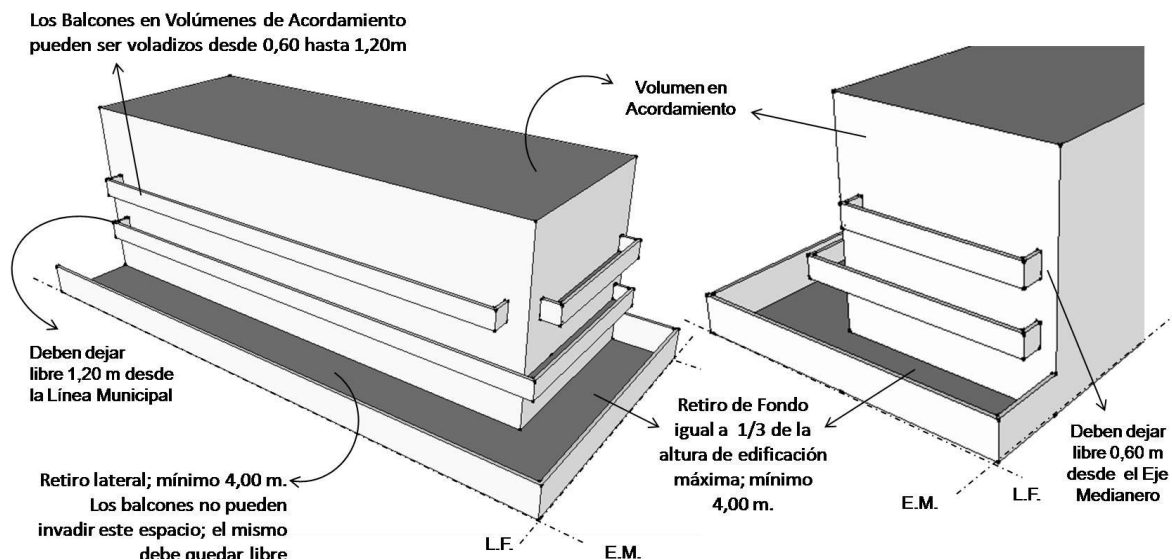
1. Vuelo máximo: podrán sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 1,20 metros.
2. Desarrollo: El desarrollo de los balcones podrá alcanzar el 100% de la longitud total de la fachada lateral.
3. Baranda y Antepecho: la baranda o antepecho de los balcones

tendrá una altura no menor a 0,90 metros ni mayor a 1,20 metros, medidos desde el solado del balcón y sus caladuras, espacios entre hierros, balaustres u otros elementos constructivos deberán mantener una distancia tal que resguarden de todo peligro.

B) Umbrales, Antepechos y otros. Los umbrales y antepechos no podrán sobresalir en más 0,20 metros fuera de la Línea de Edificación de Fondo. Por encima de los 2,70 metros de altura, medidos desde la cota 0,00 de la parcela, se permitirán detalles arquitectónicos fuera de la Línea de Edificación en forma de pantallas verticales y horizontales, pilastras o similares, que sin constituir cuerpos cerrados, tengan una saliente o vuelo máximo de 0,30 metros.

ARTÍCULO 106°: BALCONES EN VOLÚMENES DE ACORDAMIENTO. En el caso de que se proyecten balcones en un Volúmen de Acordamiento (Título III, Capítulo VIII del presente PRAC), los mismos podrán desarrollarse en la Fachada de Fondo desde 0,60 metros del eje medianero lateral de la propiedad hasta 1,20 metros de la Fachada Lateral, pudiendo unirse con los balcones de esta.





Esquema Balcones en Acordamiento - Planta y Volumetría

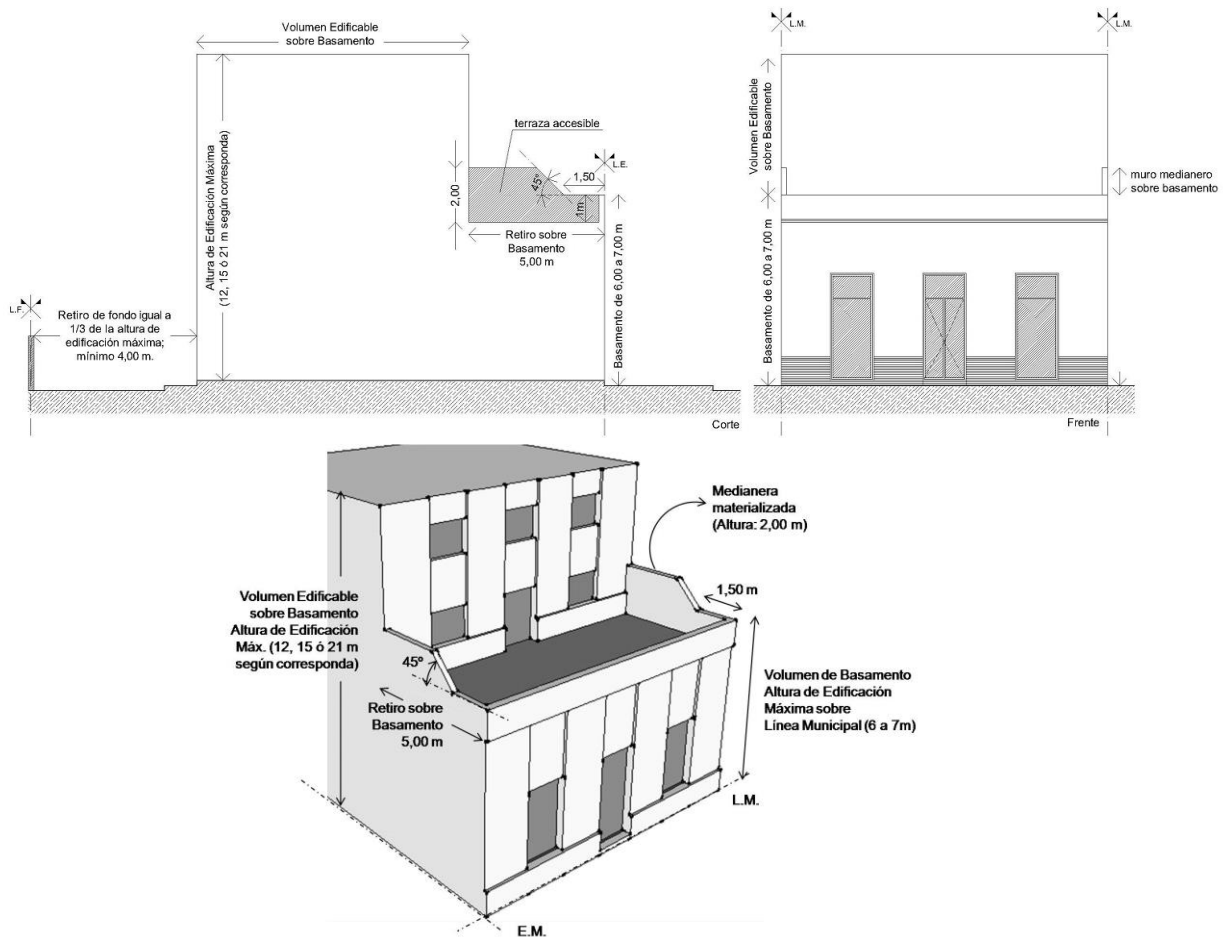
CAPÍTULO VI DE LAS PAREDES DIVISORIAS

ARTÍCULO 107°: Las paredes divisorias entre parcelas deberán tener una altura mínima de 2 metros, medidos sobre el nivel del solado o territorio natural. Asimismo, deberán tenerse en cuenta las siguientes condiciones, según sea el caso:

1. Los muros medianeros al descubierto, deberán tratarse de forma que su aspecto y calidad sean tan logrados como los de fachada, reuniendo las condiciones estéticas que armonicen con el entorno.
2. Las paredes divisorias laterales (muros medianeros) se deberán levantar sobre la terraza del basamento con una altura de 2 metros sólo a partir de una línea de retiro de frente ubicada a 1.50 metros paralela a la línea de edificación de frente del edificio. La terraza accesible resultará factible solo a partir de este retiro donde los muros laterales alcanzarán la altura reglamentaria a fin de que no se generen vistas hacia las construcciones colindantes. Lo expuesto tiende a evitar que sobre el retiro de basamento definido por el Régimen Volumétrico específico los muros medianeros laterales sean percibidos desde el espacio público y de esta manera se desvirtúe la línea de altura de edificación máxima establecida por el PRAC.

Asimismo, dichos muros medianeros deberán ser ejecutados cuando alcancen los 2 metros de altura de manera tal que se produzca la desmaterialización del vértice propio de dicho parapeto, otorgando una solución proyectual que logre el objetivo propuesto. La solución

deberá estar contenida en un plano de 45° de acuerdo al siguiente esquema:



Esquema Paredes Divisorias Lateral - Frente - Volumetría

CAPÍTULO VII DE LOS ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 108°: DISPOSICIONES GENERALES. Todo nuevo edificio que se construya deberá dar cumplimiento con las disposiciones normativas de espacios para estacionamiento de vehículos.

Se entiende por estacionamiento a aquellos locales, lugares, edificios o parte de éstos destinados al estacionamiento de vehículos, ya sean en forma transitoria o permanente, los cuales deberán cumplir con las normativas correspondientes a cada uso.

A. Las zonas o espacios destinados a estacionamientos constituyen elementos urbanísticos de carácter esencial y obligatorio, cuya realización se deberá ajustar a lo dispuesto por el presente PRAC.

B. Los estacionamientos deberán proyectarse atendiendo siempre a las posibilidades de acceso a los mismos y sus necesidades de circulación, y de conformidad a las siguientes consideraciones:

- 1.** Se prohíbe la ejecución de cocheras y accesos vehiculares a predios o edificios con frente a pasajes, calles o espacios de uso peatonal excepto cuando la parcela tenga un acceso desde una calle vehicular.
- 2.** Las salidas de vehículos no podrán ubicarse en el sector de ochava y deberán distar como mínimo 9.00 metros del encuentro de las prolongaciones de los cordones de vereda concurrentes.

C. Las áreas de estacionamiento deberán ser pavimentadas, y de no ser cubiertas, forestadas con especies arbóreas que brinden sombra. Se permitirán cubiertas tensadas con estructura metálica independiente. Se deberá presentar propuesta con especificaciones técnicas.

ARTÍCULO 109º: CLASIFICACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS SEGÚN SU USO. A fin de clasificar los espacios destinados a estacionamiento de vehículos según su uso se define dos tipos de superficies:

EUC - Estacionamiento como Uso Complementario. Espacio destinado a módulos de estacionamiento, pasillos, calles de circulación y área de maniobras que se define como superficie de uso de estacionamiento complementario a los usos o actividades principales.

Dicha superficie podrá ser cubierta o descubierta.

Cuando los espacios de estacionamientos definidos como uso complementario EUC superen los 1.000 m² de superficie, deberán someterse a las disposiciones que reglamentan los estacionamientos definidos como uso principal EUP.

EUP - Estacionamiento como Uso Principal. Espacio destinado a módulos de estacionamiento, pasillos, calles de circulación y área de maniobras que se define como superficie de uso principal.

Dicha superficie deberá ser cubierta.

ARTÍCULO 110º: MÓDULOS DE ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTO ME. Se define como módulo o espacio para estacionamiento ME al área debidamente señalizada destinada a la estancia de vehículos.

A) Dimensiones mínimas de módulos de estacionamientos.

- **ME1** - Categoría 1: Motocicleta o motoneta 1 x 2 metros = 2 m²
- **ME2** - Categoría 2: Vehículo automóvil pequeño 4,20 x 2,20 metros = 9,24 m²
- **ME3** - Categoría 3: Vehículo turismo mediano 5 x 2,40 metros = 12 m²
- **ME4** - Categoría 4: Vehículo turismo grande 6 x 2,50 metros = 15 m²

- **ME5** - Categoría 5: Micro ómnibus, colectivo, camión normal = 20 m²
- **ME6** - Categoría 6: Ómnibus, camión grande o similares = 28 m²
- **MEE**: Módulo de estacionamiento especial para vehículo de persona con discapacidad motriz 5 x 3,60 metros = 18 m²

B) Porcentaje destinado a maniobras.

De la cantidad teórica que resulte de dividir la superficie útil del local por los valores mencionados anteriormente se debe restar el porcentaje destinado a movimiento o maniobras para obtener la cantidad real de los vehículos que se pueden guardar de acuerdo al siguiente criterio:

- Hasta 10 vehículos 20%
- Hasta 20 vehículos 17%
- Hasta 50 vehículos 15%
- Más de 50 vehículos 14%

C) Dimensiones módulos de estacionamiento.

1. Para vivienda unifamiliar se podrá optar por la dimensión del módulo o espacio de estacionamiento ME2.

2. Para cualquier otro uso resultará obligatorio cumplimentar con la superficie destinada para estacionamiento proyectando módulos de estacionamiento para vehículos de turismo medianos de 5 x 2,40 metros ME3. Se admitirá como máximo un 15% de espacios para estacionar automóviles que no se ajusten a la categoría ME3, debiendo estar demarcados en los planos los módulos de estacionamiento según su categoría.

3. Para espacios de estacionamientos como uso principal EUP (edificio de cocheras o guarderías de vehículos):

3.1 Se admitirá como máximo un 30 % de espacios para estacionar vehículos que no se ajusten a la categoría ME3, debiendo estar demarcados en los planos los módulos de estacionamiento según su categoría.

3.2 Espacio de Estacionamiento para motocicletas M1:

- Estacionamientos con capacidad menor a 50 (cincuenta) vehículos: Se deberá contemplar una superficie mínima de espacio para estacionamiento de motocicletas M1 que no podrá ser menor a la superficie de 1 (un) módulo de estacionamiento M3, debiendo estar demarcados en los planos los módulos de estacionamiento que se ajustan a esta categoría.

- Estacionamientos con capacidad mayor a 50 (cincuenta) vehículos: Se deberá contemplar una superficie mínima de espacio para estacionamiento de motocicletas M) que no podrá ser menor a la superficie de 2 (dos) módulos de estacionamiento M3, debiendo estar

demarcados en los planos los módulos de estacionamiento que se ajustan a esta categoría.

Para el cálculo de la cantidad de módulos exigibles por rango de superficie se establece el siguiente criterio: en los casos en que el resultado no fuera un número entero, se tomará el valor inferior cuando el resultado sea menor a la mitad de la unidad (menor a 0,50) y el valor superior para aquellos casos que resulten mayores o iguales a esa fracción.

ARTÍCULO 111º: ALTURA MÍNIMA DE LOS ESPACIOS PARA ESTACIONAMIENTOS.

A) Superficie de estacionamiento para menos de 50 (cincuenta) vehículos:

En los estacionamientos con capacidad menor a 50 (cincuenta) vehículos la altura mínima desde el piso hasta la cara inferior de la viga más baja podrá ser de 2,20 metros.

B) Superficie de estacionamiento para más de 50 (cincuenta) vehículos: Las alturas mínimas dependerán del tipo de ventilación proyectada.

1. Estacionamientos con ventilación natural y forzada: En los estacionamientos con capacidad mayor a 50 (cincuenta) vehículos que se proyecten ventilación natural y forzada, la altura mínima desde el piso hasta la cara inferior de la viga más baja podrá ser de 2,20 metros y la altura mínima desde el suelo hasta el cielorraso de 2,40 metros.

Únicamente se permitirán alturas menores (mínimo 2,20 metros) en los casos que sean estructuras sin vigas con un cielorraso uniformemente plano sin zonas en que puedan concentrarse gases. En dichos casos deberá llevarse a cabo un sistema de ventilación natural y forzada.

2. Estacionamientos con ventilación forzada únicamente: En los estacionamientos con capacidad mayor a 50 (cincuenta) vehículos que se proyecte sólo ventilación forzada, la altura mínima desde el piso hasta la cara inferior de la viga más baja podrá ser de 2,20 metros y la altura mínima desde el suelo hasta el cielorraso de 2,80 metros.

ARTÍCULO 112º: DIMENSIONES DE ACCESOS PARA VEHÍCULOS.

A) El ancho libre de entrada y/o salida para vehículos para estacionamientos que sean complementarios al uso principal EUC se estipula en 2,50 metros como mínimo y de 3,50 metros como máximo.

B) Los espacios de estacionamientos de uso principal EUP deberán tener una entrada y una salida que independientemente no posean un ancho menor de 2,50 metros cada una y no mayor a 3,50 metros. De

encontrarse unificadas, las mismas deberán ser de 5 metros como mínimo y 6 metros como máximo. En caso de tener un solo ingreso, podrá admitirse un ancho inferior a los 5 metros antes exigidos, siempre y cuando a partir del ingreso se preserve un espacio de 8 metros de profundidad por 5 metros de ancho para las maniobras simultáneas de entrada y salida, resultando el acceso vehicular nunca inferior a 2,50 metros.

C) Cuando el acceso vehicular y peatonal se realice a través de un área común deberá materializarse con un elemento divisorio de 0,50 metros de altura mínima respetándose las dimensiones de circulación establecidas para cada caso.

D) En caso de superponerse un medio de egreso peatonal con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso se deberá ejecutar una vereda de 0,60 metros de ancho mínimo, y de 0,12 metros a 0,18 metros de altura, el que podrá ser reemplazado por una baranda que separe con condiciones de seguridad apropiadas ambos tipos de circulaciones.

E) Los espacios de estacionamiento establecidos en subsuelos deberán contener por lo menos un acceso con rampa. Cuando el sistema de enlaces verticales sea por medios mecánicos con una plataforma horizontal, la misma deberá arrancar a 5 metros de la línea de edificación.

F) La separación de las direcciones de marcha deben ser definidas mediante marcación de pintura o bordillo resaltado.

ARTÍCULO 113º: DISTRIBUCIÓN DE LOS VEHÍCULOS Y ANCHOS DE PASILLOS DE CIRCULACIÓN.

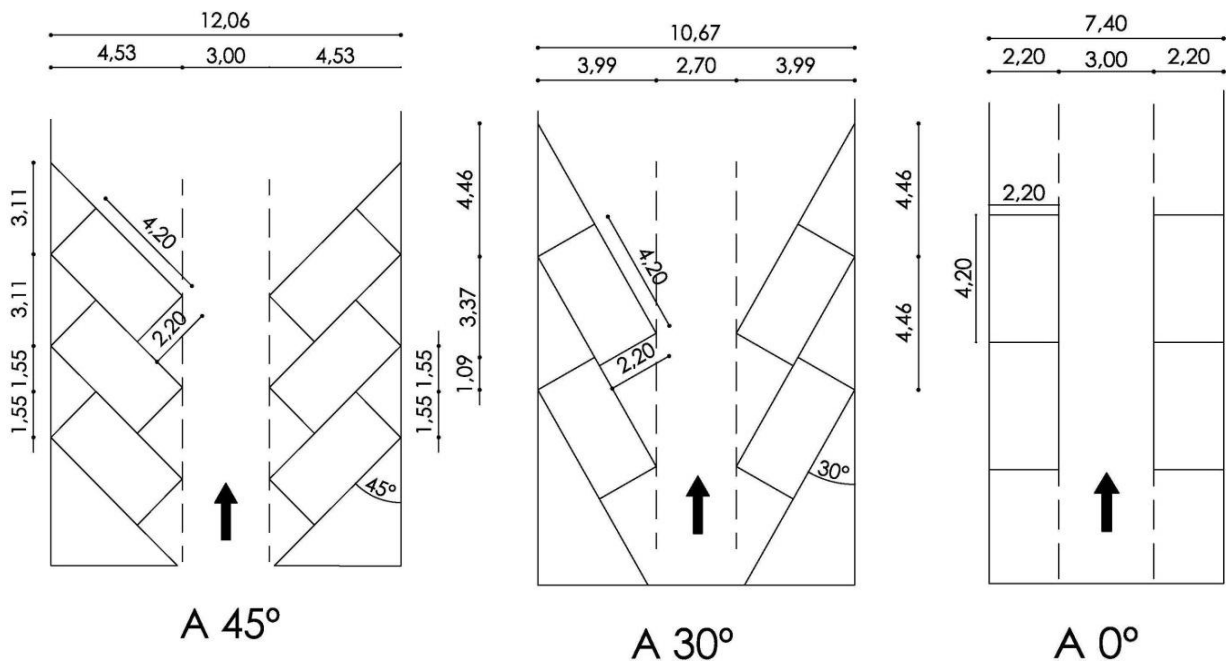
Los estacionamientos deberán proyectarse dejando calles de amplitud necesaria para su cómodo paso y manejo, variando su ancho de acuerdo con la forma de colocación de los vehículos.

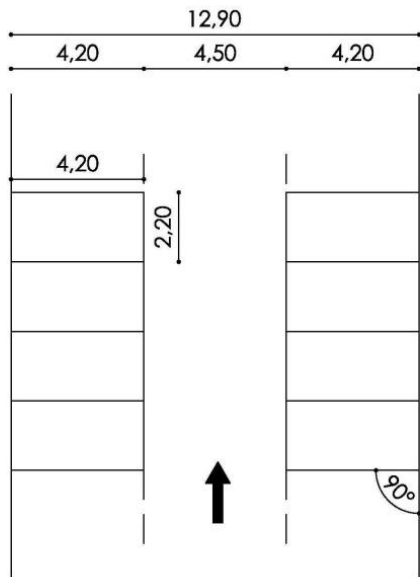
Cuando se estacione a 0° (forma paralela al pasillo de circulación), 30°, 45°, 60° la medida mínima de la calle de será lo estipulado en la siguiente tabla, debiendo preverse un espacio en el fondo del terreno apto para las maniobras que deban realizar los vehículos a fin de salir de frente. Esta área tendrá una profundidad mínima de 8 metros y su ancho será igual al del predio.

Ángulo de ME	ME2 4,20 x 2,20	ME3 5,00 x 2,40
0°	3,00 metros	3,50 metros
30°	2,70 metros	3,00 metros

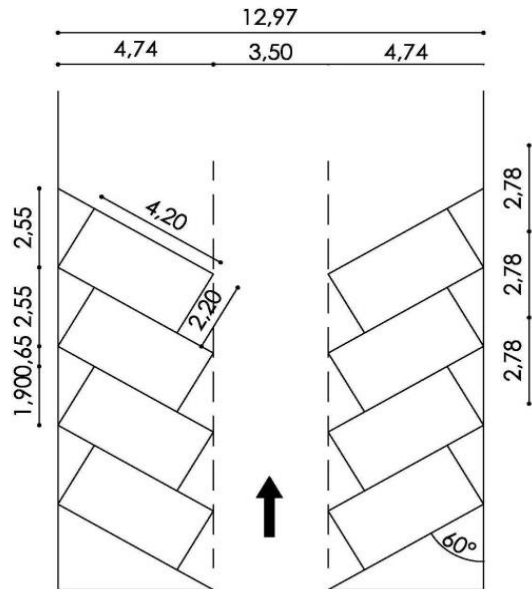
45°	3,00 metros	3,30 metros
60°	3,50 metros	4,00 metros
90°	4,50 metros	5,00 metros

Tabla Anchos de Pasillos de Circulación



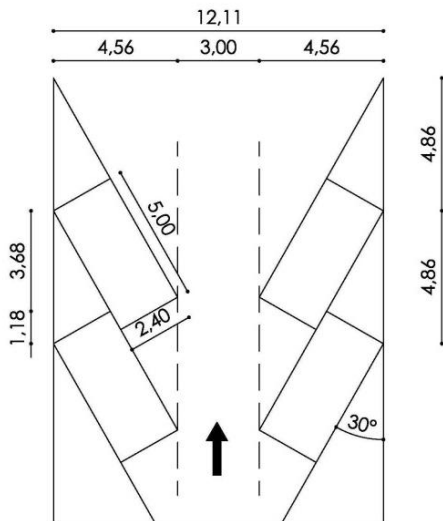


A 90°

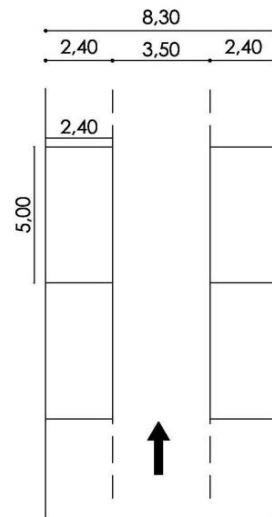


A 60°

Módulos de Estacionamientos ME2 (4,20 x 2,20 metros)

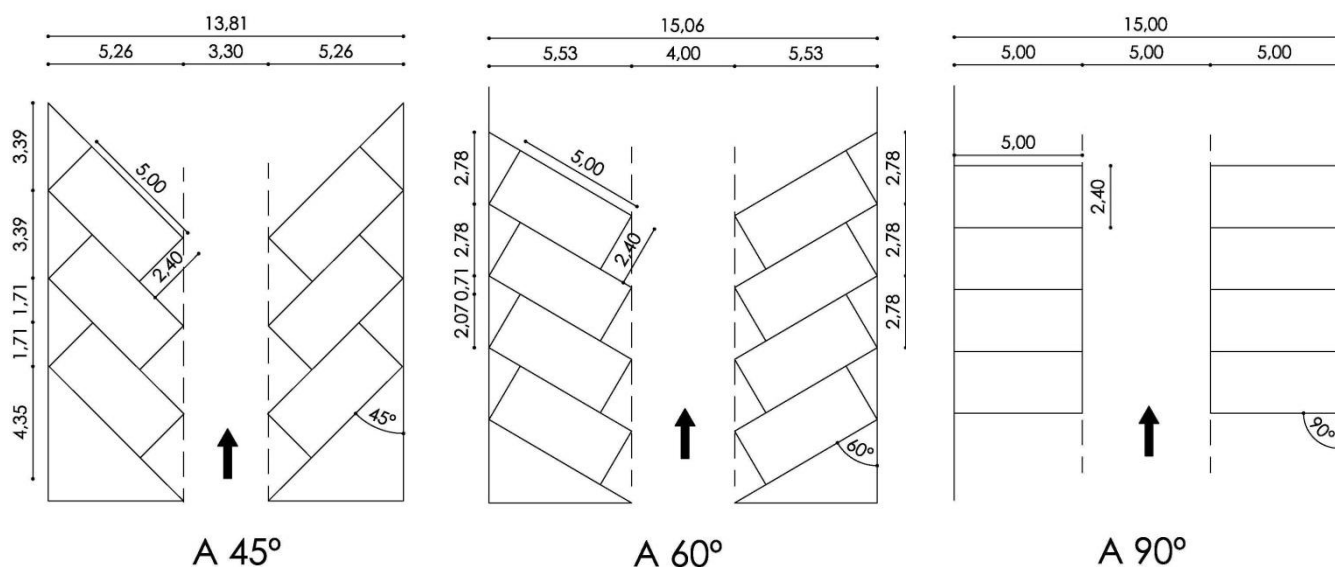


A 30°



A 0°

Módulos de Estacionamientos ME2 (4,20 x 2,20 metros)



Módulo de Estacionamientos ME3 (5 x 2,40 metros)

Cuando las maniobras de estacionamiento de los vehículos se realicen por medios mecánicos no será necesario cumplir con las medidas mínimas exigidas precedentemente debiendo los organismos competentes verificar su adecuado funcionamiento para posibilitar su aprobación. A tal fin el solicitante deberá presentar plano de detalle de la solución mecánica adoptada a los efectos de su autorización.

Los accesos, la circulación, forma de maniobras, movimientos de vehículos en rampas, montacargas, etc., deberán ser graficados en los planos y demostrada su eficiencia.

En los planos que se presenten para su aprobación, deberá indicarse la forma o sistema a utilizar para el cumplimiento de lo dispuesto precedentemente. A tal efecto se agregará un detalle en escala conveniente en donde se indique espacio de estacionamiento, estructuras, ventilaciones y/o cualquier otro elemento constructivo.

ARTÍCULO 114º: DISPOSICIONES CONSTRUCTIVAS.

A) Los edificios deberán proyectarse de forma tal que no transmitan vibraciones a los edificios contiguos. Todos los elementos que constituyen la estructura deberán ser resistentes al fuego.

B) Los muros que separan los estacionamientos de los locales destinados a otros usos, cualesquiera que éstos fueren habrán de tener como

mínimo 15 cm de espesor cuando sean de mampostería y 10 cm de espesor cuando sean de hormigón armado o estar caracterizados como resistentes al fuego.

C) El piso de los locales será pavimentada, antideslizante e inalterable a los hidrocarburos y con pendiente de un 2% hacia los desagües, que se proyectarán en número suficiente para un buen funcionamiento. En los ingresos a los estacionamientos, en toda su extensión, se colocará sobre la línea de edificación una rejilla de desagüe, construida en hierro, de 15 cm de ancho. Dicha rejilla desagotará en la cuneta de la calzada. El escurrimiento de las aguas residuales de engrase se hará a través de separadores de combustibles y aceite. Se evitará el escurrimiento y filtraciones de líquidos a pisos inferiores.

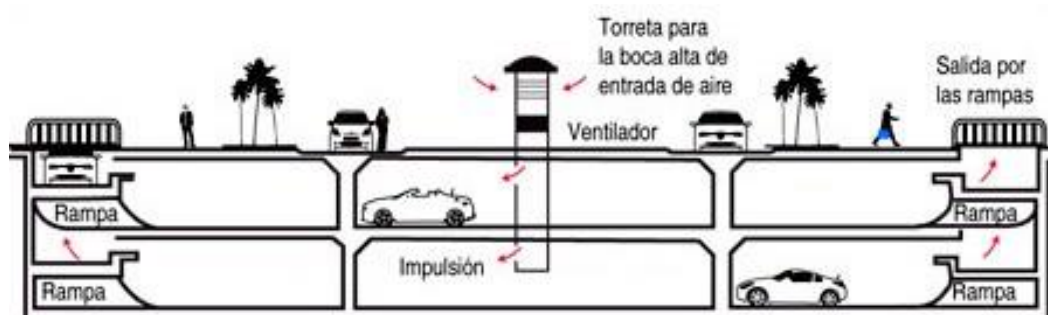
D) Los muros y techos de separación con las viviendas deberán ser impermeables a los vapores de gasolina y gases de escape.

E) Los espacios destinados a lavado y engrase en los EUP, no deberán afectar con su humedad a las edificaciones vecinas. A este fin cuando se encuentren limitados con muros de separación con dichas edificaciones serán de suelo impermeable, y se protegerán los paramentos mojados, con zócalos impermeables en toda su altura.

F) Los estacionamientos dispondrán de ventilación natural y/o forzada para la evacuación de humos, vapores y gases nocivos. Las mismas deberán ser ejecutadas de tal modo que las salidas de aire viciado se harán a mayor altura que los edificios colindantes, y en todo caso, de forma que no cause molestias a los vecinos.

Deberá asegurarse una ventilación mínima de 0,30 m² por vehículo. Se impedirá la existencia de los espacios muertos, la acumulación de fluidos nocivos y una concentración de monóxido de carbono mayor que 1:1.000. Las emanaciones no podrán afectar los locales adyacentes y ventilar a patios a los cuales ventilen locales afectados a otros usos.

1. Ventilación natural: Para la ventilación natural en cada planta se dispondrán huecos uniformemente distribuidos que comuniquen permanentemente el estacionamiento con el exterior, o bien con patios o conductos verticales, con una superficie útil de ventilación de 25 cm² por cada m² de superficie construida en dicha planta.





2. Ventilación forzada: La ventilación natural puede ser reemplazada por una mecánica que produzca cuatro renovaciones horarias. Cuando un estacionamiento se encuentre ubicado en subsuelos, la ventilación mecánica será de inyección y extracción simultánea de aire. Cuando la magnitud o la característica del estacionamiento lo justifiquen, se podrá exigir la colocación de detectores automáticos de gases y el accionamiento de medios mecánicos.

2.1 La iluminación artificial será de modo tal que permita una clara y normal visualización del lugar y de los automotores allí estacionados para permitir la maniobrabilidad de dichos vehículos. La iluminación deberá ser eléctrica con una tensión máxima contra tierra de 220 voltios. Los interruptores, bocas de distribución, conexiones, tomas de corriente y fusibles, deberán ser colocados a no menos de 1,50 metros del solado. En las horas de inactividad se reducirá a un 50% con la condición de que no queden sectores oscuros en el estacionamiento.

2.2 Todo punto de un piso de un estacionamiento accesible por personas, distará no más de 40 metros de un medio de salida a través de la línea natural de trayectoria.

2.3 A los efectos del cálculo de los anchos de accesos, circulaciones horizontales y verticales y superficie de cabina de ascensores, se establece como obligatorio un coeficiente de ocupación de 20 m² por persona.

2.4 En el sendero peatonal que se ejecute en las rampas vehiculares se deberá colocar un pasamanos acompañando el desarrollo de las mismas.

2.5 Deberá contarse en el acceso sobre la calle, de manera bien visible, con carteles indicadores correspondientes y señalización luminosa para peatones, provistas de luces rojas y verdes accionadas manual o automáticamente desde el interior de la misma que irán acompañadas de los correspondientes elementos acústicos (timbres, campanillas o

alarmas). El mecanismo de referencia deberá estar colocado a 2,20 metros de altura y ser visible para el peatón.

2.6 Deberá contar con cerramientos (portón de acceso) tratados estéticamente de manera que el edificio se adecúe al contexto y que al abrirse, no sobresalgan de la línea municipal e invadan el espacio público.

2.7 Queda terminantemente prohibido cualquier depósito de combustibles o productos inflamables.

2.8 Deberá colocarse un cordón de protección de impacto de vehículos contra las paredes divisorias colindantes a 0,60 metros mínimo de las mismas.

2.9 Todos los muros que rodean la playa de estacionamiento y los muros que la separen de otros usos deberán estar correctamente revocados y pintados con un revestimiento liso e impermeable al agua, hidrocarburos, grasas y aceites, hasta una altura de 1,20 metros sobre el respectivo solado.

2.10 Los muros y techos de separación con viviendas, deberán ser impermeables a los vapores de hidrocarburos y gases de combustión.

2.11 Deberán contar con instalación contra incendio que garantice la seguridad de los locales.

2.12 Los espacios de estacionamiento que funcionen en subsuelo, deberán contar con los equipos necesarios y suficientes para evacuar el agua proveniente de eventuales inundaciones.

2.13 En lo que respecta a dotación sanitaria deberá aplicarse lo establecido en el Capítulo III del PRAC, teniendo como mínimo un inodoro y un lavabo. El estacionamiento de uso complementario EUC, se regirá por las disposiciones sanitarias para estacionamiento de uso principal EUP cuando la superficie del módulo de estacionamiento supere la capacidad de 50 (cincuenta) vehículos. Cuando el total de empleados en estacionamientos de uso principal EUP exceda de 5 (cinco), deberá cumplimentarse con la dotación de un inodoro y un lavabo. Cuando la superficie en estacionamientos de uso principal EUP sea mayor a 500 m² por cada 2.000 m² de superficie de módulos de estacionamiento, deberá haber como mínimo un inodoro y un lavabo de uso público para cada sexo. Los mismos deberán estar distribuidos de manera tal que sirvan al mayor número de plantas posibles.

ARTÍCULO 115º: ENLACES VERTICALES. Los estacionamientos que funcionan en subsuelo y/o en pisos altos deberán contar con rampas de acceso y salidas independientes, o bien una salida cuyas dimensiones

permitan una fluida circulación en ambos sentidos. En los dos casos deberán encontrarse debidamente señalizados.

Las rampas podrán ser reemplazadas por medios mecánicos debiendo especificarse en planos sus dimensiones y características, adjuntarse los cálculos y especificaciones que garanticen adecuadas condiciones de funcionalidad y seguridad.

A) Enlaces por medio de rampas.

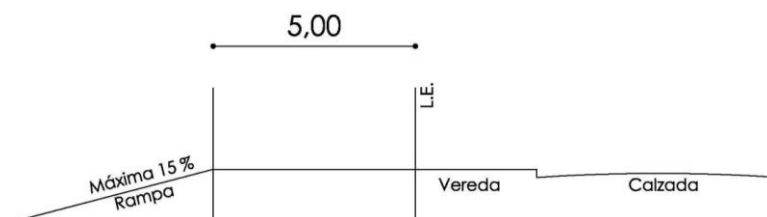
Las rampas de enlace de los diferentes pisos podrán ser de tramos rectos o curvos y el solado será de superficie antideslizante. Para su cálculo se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La Pendiente de la Rampa:

1.1 Tendrá una inclinación máxima del 15% de la longitud en planta (15 cm/m)

1.2 Se permitirá rebasar el 15% de pendiente y hasta un máximo de los 20% para rampas curvas y rampas de tramos completamente rectos. Si el arranque en planta baja se encuentra próximo a la línea de edificación, se deberá dejar un rellano horizontal de no menos de 5 metros antes de comenzar la pendiente.

1.3 En todos los casos y en cada piso cada uno de los diferentes tramos de la rampa debe estar precedido de un rellano horizontal de 5 metros como mínimo.

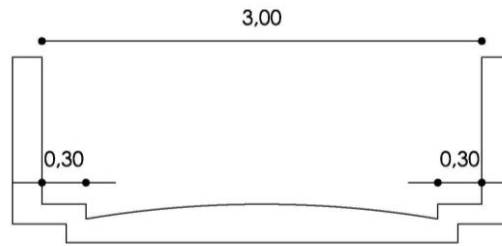


2. El ancho de la Rampa:

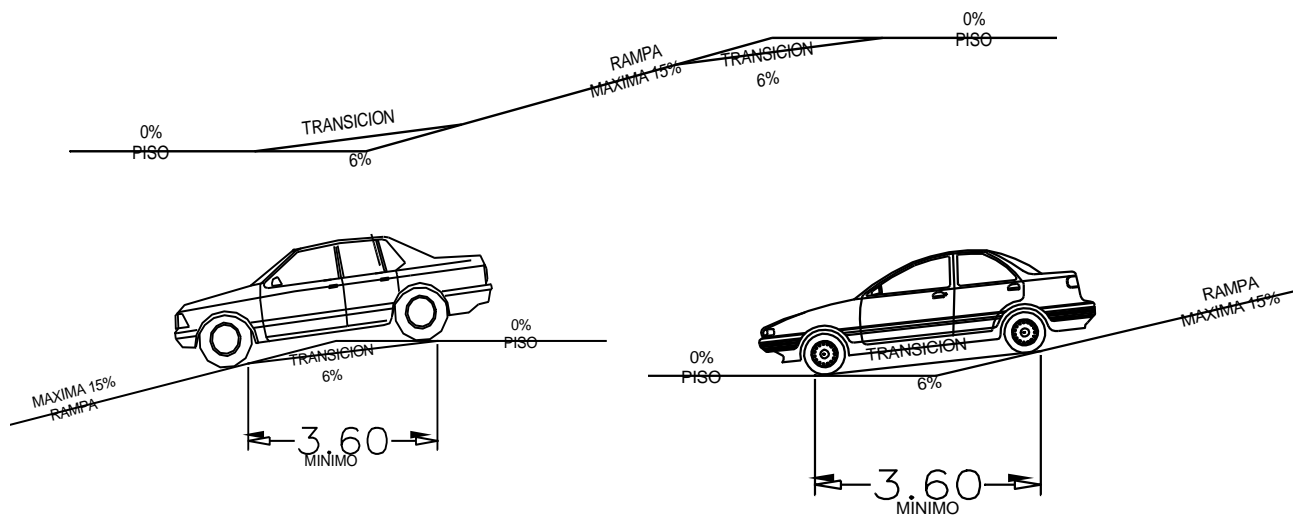
2.1 El ancho de la rampa dependerá si la misma es recta o curva y en función al tipo del vehículo, no pudiendo ser el ancho menor a 3 metros, convenientemente ampliado en las curvas para seguridad de giro de los vehículos.

2.2 En ningún caso, las rampas de tramos curvos, el radio de giro podrá ser menor a 4,50 metros.

2.3 A cada lado deberá haber una reserva de 0,30 metros mínimo de ancho sobreelevada a 0,10 metros de la correspondiente calzada.



3. Transición en rampas: Los encuentros de rampas con otras de distintas pendientes o con planos horizontales se deberán suavizar por medio de planos inclinados que afinen los encuentros.



B) Enlaces por Medios Mecánicos.

Cuando los enlaces verticales se efectúen por medios mecánicos deberá cumplirse lo expresado a continuación. Los porcentajes destinados a superficie de movimiento variarán de acuerdo con el sistema adoptado.

En proyectos que propongan guarda de vehículos por sistema mecanizado o automatizado, los módulos de estacionamientos, la distribución de los vehículos, espacios de circulación y las medidas de seguridad deberán ser indicados por el proyectista en el plano correspondiente.

Cuando el estacionamiento de vehículos se realice en plataformas mediante mecanismos que transporten los vehículos, se deberá prever lo siguiente:

1. La estructura de los mecanismos transportadores de vehículos estará desvinculada de los muros divisorios de lotes linderos.

2. Cada plataforma de guarda deberá tener resguardos sólidos que evite deslizamientos de vehículos al exterior.
3. Cuando el sistema de enlaces verticales sea por medios mecánicos con una plataforma horizontal, la misma deberá arrancar a 5 metros de la línea de edificación.

C) Enlaces Peatonales.

1. **Escaleras:** Deberán contar por lo menos con una escalera continua con pasamano que constituya "*caja de escalera*", conectada con un medio de salida general o público. Será calculada de acuerdo a lo establecido en el PRAC, no pudiendo ser su ancho menor a 0,90 metros. La huella no será inferior a 0,27 metros y la contrahuella no mayor a 0,18 metros. Un estacionamiento con superficie mayor a 500 m² deberá tener un medio complementario de salida, ubicado en la zona opuesta a la principal, pudiendo proyectarse dicha salida por medio de una "*escalera de escape*" de 0,80 metros de ancho y con las características de escalera secundaria. Esta escalera no será exigida cuando una de las veredas de la rampa tenga 0,60 metros de ancho como mínimo y la "*caja de escalera*" tenga su ubicación en lugar opuesto a esta rampa.
2. **Ascensores:** Se regirán por establecido por el PRAC. La inclusión de ascensores para público no excluye la obligación de colocar escaleras.

ARTÍCULO 116º: REQUERIMIENTOS PARA ESTACIONAMIENTOS COMO USO COMPLEMENTARIO EUC Y COMO USO PRINCIPAL EP.

A) ESTACIONAMIENTO COMO USO COMPLEMENTARIO EUC: Espacio destinado a módulos de estacionamiento, pasillos, calles de circulación y área de maniobras que se define como superficie de uso de estacionamiento complementario a los usos o actividades principales.

1. Requerimientos de espacios para estacionamientos según el uso. Será obligatorio construir estacionamientos en los edificios que al erigirse se destinen total o parcialmente a los usos que se detallan a continuación considerando que los edificios que contengan utilidades diversas, se aplicará a cada una de ellas los espacios de estacionamiento requeridos para cada uso. Dicha superficie podrá ser cubierta o descubierta.

1.1 Viviendas Unifamiliares. Todo edificio nuevo de vivienda unifamiliar podrá optar por contar con un espacio o módulo de estacionamiento de vehículo automotor ME, ajustando su dimensión al vehículo al que esté destinado, quedando la misma al criterio del profesional. Por lo tanto, no será obligatorio destinar espacios para estacionamientos en las viviendas unifamiliares.

1.2 Viviendas Colectivas. Todo nuevo edificio de vivienda colectiva que sea frentista con más de 2 (dos) unidades contará obligatoriamente con una superficie cubierta o descubierta destinada a estacionamiento. Este espacio estará relacionado con las superficies exclusivas de los departamentos de acuerdo a las siguientes tablas:

Superficie Exclusiva del Departamento	Nº de ME por Cantidad de Dptos.
Unidades de superficie de hasta 40 m ² de sup. exclusiva	1 ME por cada 6 unidades
Unidades de 40 m ² a 60 m ² inclusive de sup. exclusiva	1 ME por cada 4 unidades
Unidades de 60 m ² hasta 90 m ² inclusive de sup. exclusiva	1 ME por cada 3 unidades
Unid. de 90 m ² hasta 120 m ² inclusive de sup. exclusiva	1 ME por cada 2 unidades
Unidades de más de 120 m ² de sup. exclusiva	1 ME por unidad

Tabla I - Para parcelas con frente menor a 12 metros y/o superficie menor a 300 m²

Superficie Exclusiva del Departamento	Nº de ME por Cantidad de Dptos.
Unidades de superficie de hasta 40 m ² de sup. exclusiva	1 ME por cada 4 unidades
Unidades de 40 m ² a 60 m ² inclusive de sup. exclusiva	1 ME por cada 2 unidades
Unidades de 60 m ² hasta 90 m ² inclusive de sup. exclusiva	2 ME por cada 3 unidades
Unid. de 90 m ² hasta 120 m ² inclusive de sup. exclusiva	1 ME por unidad
Unidades de más de 120 m ² de sup. exclusiva	1,5 ME por unidad

Tabla II - Para parcelas con frente igual o mayor a 12 metros y superficie igual o mayor a 300 m²

2. Cálculo de superficie destinada a espacios para estacionar: Para la determinación del número mínimo de espacios para estacionamientos complementario con que deberá obligatoriamente contar un edificio de vivienda colectiva se tomarán en cuenta la superficie cubierta exclusiva de cada unidad de vivienda, sin considerar las superficies semi-cubiertas (balcones, galerías, etc.)

Los proyectos de vivienda colectiva de más de dos unidades deberán incluir, para su control, un balance de superficies de las distintas unidades funcionales destinadas a viviendas. Este balance se presentará conjuntamente con el legajo de planos de arquitectura. Asimismo contendrá una planilla resumen, de acuerdo al siguiente modelo, donde se especificará la cantidad de unidades proyectadas dentro de los distintos rangos de superficie establecidos por la presente Resolución y el número mínimo de módulos de estacionamientos a ejecutar por aplicación de las mencionadas normas.

Parcelas con frente menor a 12 metros y/o superficie menor a 300 m ²			
Parcelas con frente igual o mayor a 12 metros y superficie igual o mayor a 300 m ²			
Rango de superficies	Cantidad de unidades	Coeficiente	Cantidad de ME
Menores de 40 m ²			
Entre 40 y 60 m ²			
Entre 60 y 90 m ²			
Entre 90 y 120 m ²			
Más de 120 m ²			
ME			Total de

Modelo de planilla a incorporar en la documentación técnica a presentar
Para edificios de viviendas colectivas que se ejecuten en lotes en esquina de superficie menor o igual a 200 m², no será exigible el cumplimiento de lo dispuesto a continuación:

En estos casos se debe garantizar, como mínimo, el estacionamiento para dos vehículos.

2.1 Edificios de Oficinas. Todo nuevo edificio de oficinas contará obligatoriamente con un espacio cubierto o descubierto destinado a estacionamiento de vehículos, estando éste relacionado con la superficie exclusiva del edificio consignado a oficinas de acuerdo con la siguiente relación:

Cada 120 m ² Exclusivos de Oficinas	1 Cochera o Espacios para Estacionar
--	--------------------------------------

2.2 Hotel, Apart Hotel, Alojamiento Turístico Temporario. Todo nuevo edificio destinado a hotel, en todas sus categorías, contará obligatoriamente con una superficie destinada a espacios para estacionamiento de vehículos, los cuales estarán relacionados con la cantidad de habitaciones y/o unidades que se proyecten de acuerdo con la siguiente tabla:

Categoría	Número de ME para estacionar
Hotel y Apart en todas sus categorías	1 cochera c / 6 habitaciones
Alojamiento Turístico Temporario	1 cochera por c / 8 unidades de alojamiento

Deberán reservarse una proporción igual de módulos de estacionamientos a la de habitaciones polivalentes adaptables, para vehículos que transporten personas con capacidades diferentes.

Se entiende a Alojamiento Turístico Temporario como al conjunto de unidades de vivienda independientes que se ofrecen para alquiler turístico.

2.3 Clubes o Asociaciones. Los clubes o asociaciones con más de 1.000 socios deberán proyectar espacio para estacionamiento con capacidad para el 2% del número de socios como mínimo.

En el caso que la superficie construida supere los 600 m², será obligatoria una superficie de estacionamiento de vehículos del 10% de la superficie construida total del edificio, con exclusión de la superficie destinada a cocheras. El porcentaje del 10% antes mencionado, incluirá la superficie destinada a módulos de espacios de estacionamiento y superficie de circulación y maniobras.

2.4 Edificios con destino Cultural, Social o Recreativo. Cuando los edificios con uso Cultural, Social, Recreativo o que se destinen a cualquier otra actividad que incluya la presencia de espectadores posean una superficie construida mayor a 600 m², tendrán la obligación de proyectar espacios destinados a estacionamiento proporcionando una capacidad de estacionamiento de vehículos para el 10% del cupo de personas admitidas en los locales.

2.5 Edificios con otros Usos. Cuando la superficie construida de los establecimientos supere los 600 m², será obligatoria una superficie de estacionamiento de vehículos del 10% de la superficie construida total del edificio, con exclusión de la superficie destinada a cocheras.

El porcentaje del 10% antes mencionado incluirá la superficie destinada a módulos de espacios de estacionamiento y superficie de circulación y maniobras.

3. Inmuebles Catalogados e Inmuebles con Valor Patrimonial. Los edificios catalogados en el PRAC y los que particularmente sean alcanzados por las consideraciones establecidas por la declaratoria del área centro de la ciudad de Salta como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico BiPAUPS (Decreto Provincial N° 2.735/09) estarán exentos de la obligación de dar cumplimiento a espacios para estacionamientos a fin de preservar los valores intrínsecos de los inmuebles y como metodología de fomento para la conservación de los mismos, considerándose el requisito de solicitar la disposición de espacio de estacionamiento en un radio no mayor a 200 metros del inmueble en cuestión si correspondiera a criterio del órgano de aplicación de la Ley N° 7.418 CoPAUPS.

4. Obligatoriedad de EUC en edificios existentes.

Cuando se trate de edificios existentes que cuenten con autorizaciones otorgadas con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente Resolución o edificios existentes construidos con planos correspondientemente aprobados o que posean una antigüedad de más de 5 años, la exigencia de espacios para estacionamientos podrá ser cumplimentada total o parcialmente mediante contrato de alquiler de la cantidad necesaria de módulos de estacionamiento para completar el número exigible ubicadas en un radio no mayor de 200 metros del inmueble.

En los casos de reforma de edificios existentes, que afecten como mínimo el 40% del volumen de edificación, será obligatorio el cumplimiento de lo establecido en los párrafos precedentes, analizando las intervenciones que se planteen y considerando la viabilidad de la exigencia.

B) ESTACIONAMIENTO COMO USO PRINCIPAL EUP. Se define como espacios para Estacionamiento como Uso Principal EUP a Guarderías de Vehículos, Playas de Estacionamiento, Cocheras, Garajes de Hoteles, Garajes Parque que funcionan bajo el régimen horario y/o mensualizado de permanencia de vehículos, ya sean en forma transitoria o permanente, incluyendo módulos de espacios para estacionamientos, pasillos, calles de circulación y áreas de maniobras.

1. Dimensiones mínimas para EUP. El ancho de la parcela apta para EUP no podrá ser menor de 8 metros. La CoPAUPS podrá analizar particularmente cada caso en que el ancho mínimo sea menor,

teniendo en cuenta la propuesta de intervención y el cumplimiento de las disposiciones establecidas para uso de estacionamiento.

2. Superficie mínima de EUP. La factibilidad de ejecución de Estacionamientos como Uso Principal EUP en una parcela obliga al cumplimiento de una superficie mínima de espacio de estacionamiento que permita la correcta maniobrabilidad de los vehículos ya sea de forma manual o forma mecanizada, quedando a consideración de la CoPAUPS la ubicación de EUP en parcelas de dimensiones reducidas y de morfología irregular.

3. Obligatoriedad de ejecutar superficies cubiertas en EUP. La superficie destinada a estacionamiento como uso principal EUP deberá ser cubierta en todos sus niveles.

4. Obligatoriedad Uso de Suelo Mixto en EUP. El Uso del Suelo para estacionamientos no podrá ser de uso único, correspondiendo ser Uso de Suelo Mixto, considerando que el mismo es el efectuado en un inmueble que se destina a dos o más actividades en distintas partes del mismo. Las actividades asociadas a vehículos permitidas no otorgan la condición de Uso de Suelo Mixto a la parcela. Se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos:

4.1 La actividad complementaria a dicho estacionamiento deberá ubicarse sobre la Línea de Edificación, ocupando todo el ancho de la parcela.

4.2 Podrá aumentarse la superficie destinada a otros usos en el interior de la parcela, siempre y cuando se dé cumplimiento con los requisitos de habitabilidad y seguridad establecidos en el PRAC.

4.3 Para cada una de las actividades en particular se deberá cumplimentar con las previsiones del PRAC correspondientes a cada uso.

4.4 La comunicación interna del espacio destinado a estacionamiento con locales o sectores de edificación destinados a otros usos complementarios podrá ser en forma directa o interna y en estos casos las puertas de comunicación tendrán cierre de doble contacto automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no inferior al que corresponda (mínimo F30)

5. Usos asociados a EUP. Se permitirá la inclusión de actividades asociadas o relacionadas con vehículos, tales como las de cambio de aceite, lavadero de automóviles, gomería, mecánica ligera, servicio de báscula, etc. Para su factibilidad se deberá cumplimentar con los siguientes requisitos:

5.1 En ningún caso se considerará que dichas actividades otorgan la condición de Uso Mixto del Suelo.

5.2 En ningún caso se considerarán a dichas actividades como uso principal debiendo estar asociadas a los EUP.

5.3 Cuando la superficie de estacionamiento sea menor a 1.000 m², la superficie destinada a actividades asociadas a vehículos no podrá superar la superficie equivalente a la ocupación de 2 módulos de estacionamiento para vehículos de categoría M3 (12 m²)

5.4 Cuando la superficie de estacionamiento sea mayor o igual a 1000 m², la superficie destinada a actividades asociadas a vehículos no podrá superar la superficie equivalente a la ocupación de 5 módulos de estacionamiento para vehículos de la categoría M3 (12 m²)

5.5 Dichas actividades deberán adecuarse a las disposiciones del PRAC no incluyendo tareas de chapa, pintura, ni aquellas propias de los talleres de reparación de automotores, excepto mecánica ligera y gomería.

6. Obligatoriedad de ejecutar un Frente Edificado en EUP. Se deberá llevar a cabo la conformación de un “Frente Edificado” entendiéndose el mismo como un cerramiento visual desde la calle del espacio destinado a cocheras el cual deberá cumplimentar con las condiciones, características y usos que se detallan a continuación:

6.1 El frente edificado deberá abarcar la totalidad del ancho la parcela y su altura será de acuerdo al Régimen Volumétrico a aplicar en la parcela en cuestión según la norma vigente PRAC.

6.2 En ese frente edificado se asignarán los siguientes usos:

- Ingreso. En este sector de ingreso y/o egreso a los garajes, el portón de cierre deberá tener una altura mínima de 2,50 metros y sobre éste se completará el cierre hasta unificar la altura establecida.
- Casilla de Control con Unidad Sanitaria. Deberán contar con un local destinado al control con una superficie mínima de 4 m² y servicios sanitarios.
- Locales que cumplimentan con la condición de uso mixto de la parcela, admitiéndose un ancho mínimo de locales de 5 metros. Estos conformarán parte del Frente Edificado ubicándose en contacto con la vía pública.

6.3 El frente edificado deberá dar estricto cumplimiento a las Normas de Edificación y a las Condiciones Estéticas de la Edificación establecidas en el presente PRAC.

C) ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD MOTRIZ. El “módulo de estacionamiento especial” será exigible cuando

la cantidad de módulos de estacionamiento sea mayor que 20 a partir de esta cantidad se dispondrá de 1 módulo de estacionamiento especial cada 50 cocheras comunes o fracción.

Será de uso exclusivo de personas con discapacidad, ubicado lo más cerca posible de la entrada a la edificación o a la zona de elevadores, de preferencia al mismo nivel que éstas, en el caso de existir desniveles se debe contar con rampas de un ancho mínimo de 1 metro y pendiente máxima del 8%; también debe existir una ruta libre de obstáculos entre el estacionamiento y el acceso al edificio.

Para determinar las condiciones operativas adecuadas para acceso, permanencia y egreso de personas discapacitadas en superficies destinadas a estacionamiento se deberá observar la adecuada interrelación de los siguientes ítems:

1. Módulo de Estacionamiento. Cuando corresponda disponer módulos de estacionamiento para vehículos con comandos adaptados para personas con discapacidad motora, estos tendrán un ancho mínimo de 3,60 x 5 metros (2,40 x 5 metros + 1,20 metros)

2. Ancho de calle de circulación. Según Art. N° 14 DISTRIBUCIÓN DE LOS VEHÍCULOS Y ANCHOS DE PASILLOS DE CIRCULACIÓN.

3. Determinación de un Espacio de Uso. Se define como Espacio de Uso el área que permite realizar adecuadamente el traslado o transbordo del discapacitado desde el vehículo a la silla de ruedas.

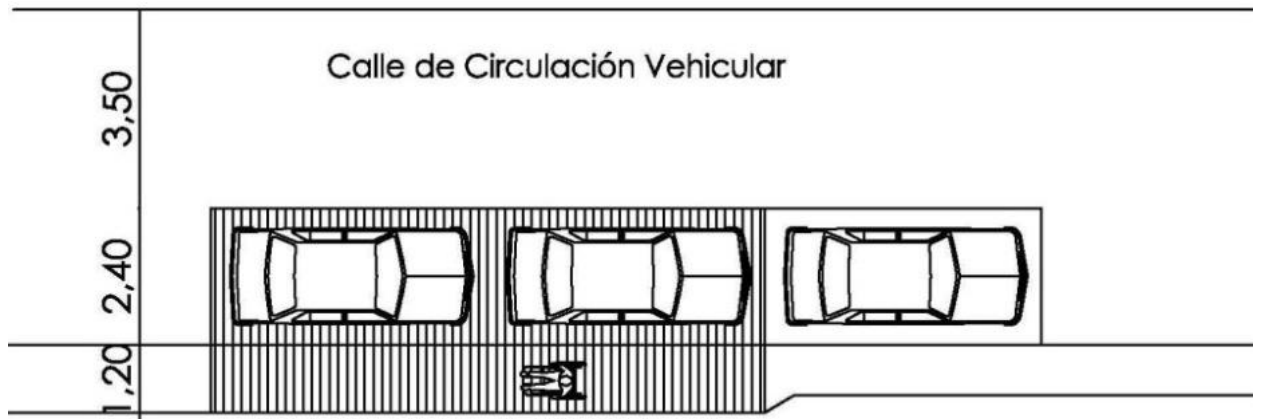
El mismo deberá permitir la ubicación de la silla de ruedas y producir con la misma un radio de giro de 360°, dejando un ancho mínimo de 1,20 metros.

Se permite disponer un Espacio de Uso común a 2 vehículos (uno a cada lado del espacio de uso) o espacios de uso independientes por cada vehículo, según diseño particular de la localización.

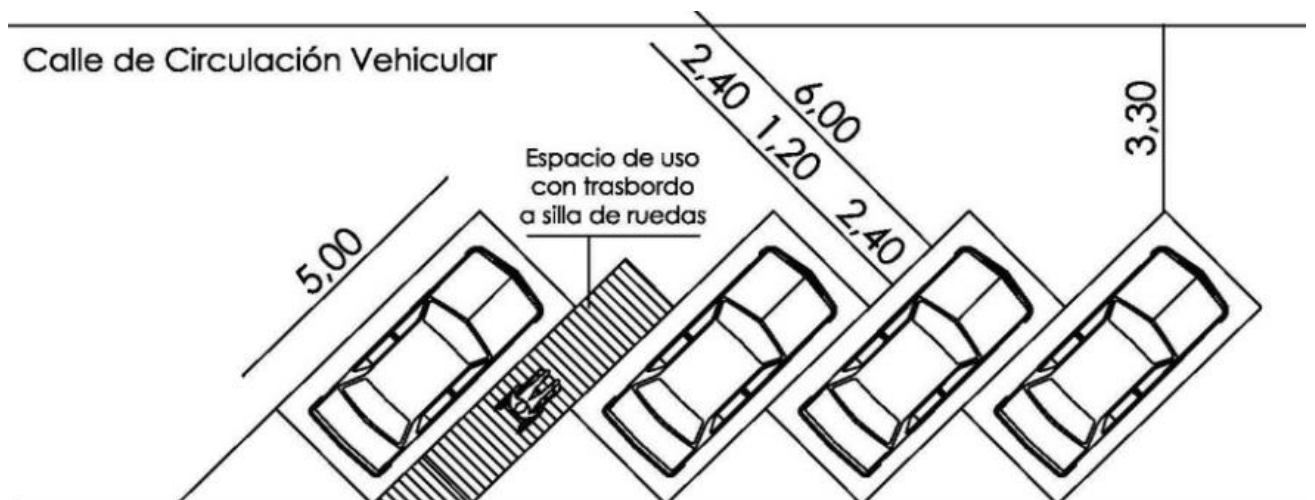
El espacio de uso deberá estar materializado con un tratamiento antideslizante en los sectores de estacionamiento para personas discapacitadas, como así también se deberá considerar el uso de rampas en caso que existan desniveles en el terreno.

3.1 Los Módulos de Estacionamiento para personas con reducción de movilidad o desplazamiento deberán estar ubicados próximos a los accesos.

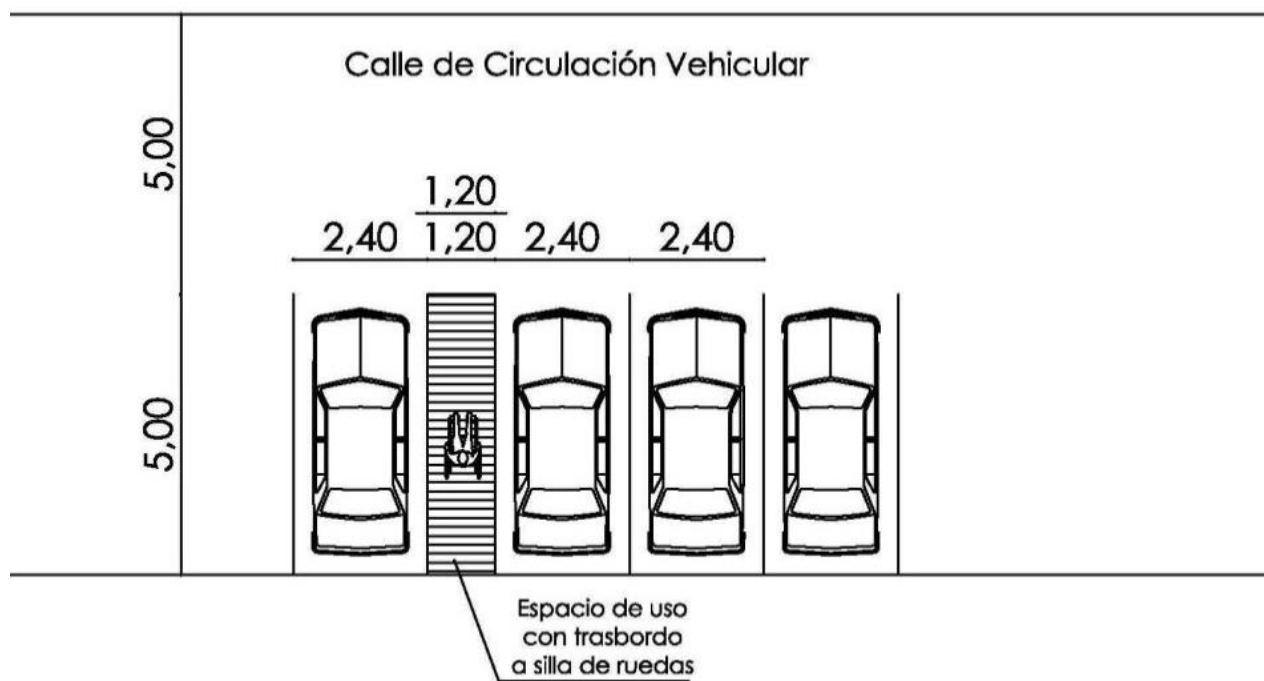
3.2 Cuando estos módulos no se dispongan en piso bajo será obligatoria la instalación de un ascensor.



A 0°



A 45°



A 90°

TÍTULO VII

Habitabilidad

CAPÍTULO I

DE LOS LOCALES

ARTÍCULO 117°: DEL CRITERIO GENERAL. El destino de cada uno de los locales deberá estar claramente expresado en los planos, incluyendo el mobiliario y equipamiento correspondiente.

A) Atribución de la Comisión para clasificar locales. La determinación del uso de cada local es la que lógicamente resulte por su ubicación y dimensiones, y no la que arbitrariamente pueda ser consignada en los planos. La Comisión puede presumir el destino de los mismos de acuerdo a su criterio; además, clasificará por analogía, alguna de las establecidas en “*Criterio de la clasificación de locales*”, cualquier local no incluido en dicho artículo; asimismo, la Comisión puede rechazar proyectos de plantas cuyos locales acusen la intención de una división futura.

ARTÍCULO 118°: CLASIFICACIÓN DE LOS LOCALES.

A) Locales del Grupo I. Estarán incluidos dentro de este grupo todos los locales habitables en edificios de uso residencial. Tendrán obligación de ventilación e iluminación natural:

- Comedor
- Dormitorio
- Sala de estar

B) Locales del Grupo II. Estarán incluidos dentro de este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo I.

1. Locales con obligación de ventilación e iluminación natural:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| ▪ Cocina | ▪ Estudio - Escritorio |
| ▪ Biblioteca | ▪ Lavadero |
| ▪ Cochera en Vivienda Individual | ▪ Sala de Juegos |
| ▪ Cuarto de Costura | ▪ Sala de Lectura |
| ▪ Cuarto de Planchar | ▪ Sala de Música |
| | ▪ Quincho - Asador |

2. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no:

- | | |
|--------|------------|
| ▪ Baño | ▪ Despensa |
|--------|------------|

- Depósito Familiar
- Guardarropa
- Toilette

3. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indi-rectamente a través de otros locales:

- Corredor
- Escalera
- Palier
- Vestíbulo - Hall

C) Locales del Grupo III. Están incluidos en este grupo todos los locales habitables, en edificios no residenciales, destinados para el trabajo, la recreación, el intercambio comercial, y/o que impliquen usos públicos o masivos.

1. Locales con obligación de ventilación e iluminación natural:

▪ Kitchenette (mueble modular mínimo que permita el preparado de comidas y el lavado de vajilla; el mismo debe encontrarse abierto totalmente a un local que ventile a un patio)

- Biblioteca
- Consultorio
- Gimnasio
- Iglesia - Capilla
- Laboratorio
- Enfermería
- Local de Portería
- Oficina
- Salón de Fiestas

2. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no, según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias:

- Archivo
- Auditorio
- Estadio Cubierto
- Foyer
- Laboratorio Fotográfico
- Locales en Galerías Comerciales
- Sala de Cirugía
- Sala de Convenciones
- Sala de Exposición
- Sala de Grabación
- Sala de Internación
- Sala de Juegos
- Sala de Partos
- Sala de Proyección - Espectáculos
- Sala de Rayos X
- Sala de Terapia Intensiva
- Sala de Teatro
- Salón de Actos

D) Locales del Grupo IV. Están incluidos en este grupo todos los locales complementarios y/o auxiliares de locales del Grupo III.

1. Locales con obligación de ventilación e iluminación natural:

- Lavadero

- Office
 - Sala de espera anexa a oficina o consultorio
2. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de suplantar la ventilación natural por conductos de ventilación, forzada o no, según la ocupación y cantidad de renovaciones necesarias:
- Depósito
 - Garaje - Estacionamiento
 - Sala de Máquinas
 - Sanitarios Colectivos
 - Vestuarios Colectivos
 - Recepción de Residuos
3. Locales sin obligación de iluminación natural y con posibilidad de ventilar indirectamente a través de otros locales:
- Corredor
 - Escalera
 - Hall
 - Palier

ARTÍCULO 119º: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LOCALES. Deberán cumplir con las dimensiones mínimas necesarias para el desarrollo de las actividades a las que estén destinados.

VIVIENDAS						
Locales	Lado mínimo (m)	Sup. en m ² según el N° de Dormitorios				
			1	2	3	4
Estar	3.00	-	-	11.00	14.00	16.00
Estar Comedor	3.00	-	16.00	16.00	20.00	20.00
Estar Comedor Dormitorio	3.00	20.00	-	-	-	-
Comedor	2.80	-	-	11.00	12.00	13.00
Dormitorio 1º	2.80	-	10.00	10.00	10.00	9.00
Dormitorio 2º	2.30 / 2.50	-	-	8.60/ 9.00	9.00	9.00

Dormitorio 3°	2.30	-	-	-	7.60	8.60
Dormitorio 4°	2.00 / 2.30	-	-	-	-	7.00
Monoambiente	3.00	21.00				
OFICINAS						
Oficina	2.50				8.00	

ARTÍCULO 120°: ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES. Ningún local podrá tener una altura menor a 2,40 metros, excepto los sanitarios y pasillos, los que podrán tener una altura mínima de 2,20 metros. Las alturas de los locales en Galerías Comerciales se regirán por lo establecido en el Título IV, capítulo IV del presente PRAC. La altura promedio de los locales que posean altura variable entre solado y cielorraso deberá ser igual o mayor a 2,40 metros, no pudiendo la altura mínima ser menor a 2,10 metros. La altura libre de los locales se medirá entre piso y cielorraso. La altura mínima de los aleros, inclinados o no, será mayor o igual a 2,10 metros.

ARTÍCULO 121°: ALTURAS MÍNIMAS DE LOCALES CON ENTREPISO O PISO INTERMEDIO. Todo local podrá tener entrepiso o piso intermedio de altura menor a lo establecido siempre que cumpla con las siguientes condiciones:

1. El entrepiso, y la parte que éste cubre, no podrá tener una altura inferior a 2,20 metros.
2. La superficie de la planta del entrepiso no cubrirá más de la mitad de la superficie del local. Para locales en Galerías Comerciales se deberá adecuar a lo dispuesto en el Título IV, capítulo IV del presente PRAC.
3. Se deberá obtener una completa continuidad espacial entre los ambientes, no pudiendo cerrarse los locales parcial ni totalmente.
4. En caso de techo inclinado, la altura mínima del entrepiso en el lado más bajo será igual o mayor a 2,10 metros

ARTÍCULO 122°: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES. Los locales deberán dar cumplimiento como mínimo con las condiciones de iluminación y ventilación exigidas para cada uno de ellos en el Título IV, capítulo IV (De las reglamentaciones especiales por uso) del presente

PRAC, pudiendo utilizar cualquiera de las condiciones allí permitidas para cada local. Además, deberán cumplimentar con lo siguiente:

A) Cerramientos de los vanos de iluminación y ventilación. Los vanos de iluminación de locales estarán cerrados por materiales que permitan la transmisión efectiva de luz desde el exterior. La ventilación se obtendrá haciendo que parte, o la totalidad de aquellos vanos, puedan ser efectivamente abiertos, o realizados por conductos, de tal forma que permitan obtener la renovación del aire requerida para lograr las condiciones de habitabilidad para cada caso. Las dimensiones de los vanos destinados a iluminación y ventilación estarán supeditadas al destino, superficie, forma y altura del local.

B) Ventilación directa o natural. Es la que se obtiene por vanos abiertos al exterior (espacio urbano, patios, etc.). Se incluye dentro de la ventilación directa o natural a la que se efectúa bajo parte cubierta (a través de galerías) o por diferencias o quiebres en el techo.

C) Ventilación por conductos y medios mecánicos. La existencia de un sistema de ventilación por conductos o por medios mecánicos, no releva del cumplimiento de las prescripciones sobre patios, aberturas de ventilación y conductos exigidos, salvo aquellos casos en los que se indica expresamente que podrán ventilar por estos medios. Los equipos pertenecientes a la ventilación mecánica no podrán expulsar aire a la vía pública debiendo prever además, cañerías embutidas de evacuación de líquidos de drenaje que no descarguen sobre la vía pública.

CAPÍTULO II DE LOS PATIOS

ARTÍCULO 123º: FORMA DE MEDICIÓN DE LOS PATIOS. Las medidas lineales y de superficie de los patios de iluminación y ventilación se tomarán en la proyección horizontal de los mismos como medidas libres entre paramentos exteriores de muros, incluyendo sólo los muros divisorios y la proyección horizontal de todo voladizo menor o igual a 0,50 metros.

A) Las medidas de los patios se tomarán en la proyección horizontal del edificio excluyendo salientes como aleros, cornisas, voladizos y/o balcones, sólo cuando éstos se ubiquen a una altura igual o menor a 5,00 metros medido sobre el nivel de la cota del patio, y superen la dimensión de 0,30 metros de salientes con respecto a los paramentos que limitan el patio.

B) Cuando en un patio se ubique una escalera, podrá incorporarse a la superficie del mismo la proyección horizontal de la escalera hasta una altura de 2,20 metros sobre el solado del mismo.

C) Los patios deberán ser accesibles para su limpieza.

ARTÍCULO 124º: DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS PATIOS.

A) Patios de Primera Categoría. Son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan los locales habitables clasificados en el Grupo I.

1. Dimensiones. En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto precedentemente.

No obstante lo anterior, para el caso de los niveles del paramento del edificio más alto que se desarrollen por encima de los de menor altura, siempre deberá verificarse la superficie mínima establecida.

En los edificios de viviendas colectivas y a partir de los 12,00 metros de altura, cuando se proyecten aberturas enfrentadas para las diferentes unidades funcionales la medida mínima entre las mismas será de 6,00 metros.

En todos los casos los patios deberán ser accesibles para su limpieza y no podrán ser cubiertos con ningún material salvo con toldos corredizos, cuando no afecten la iluminación y ventilación de locales pertenecientes a otras unidades funcionales.

Pacios de 1 º Categoría		
Altura	Lado mínimo (m)	Superficie mínima (m ²)
Hasta 7 m	3,00	9,00
Hasta 9 m	3,00	12,00
Hasta 12 m	4,00	18,00
Hasta 15 m	4,00	24,00
Hasta 18 m	4,00	28,50
Hasta 21 m	4,00	36,00
Hasta 24 m	4,00	41,50
Hasta 27 m	4,00	48,50
Hasta 30 m	4,00	54,50

Hasta 33 m	4,00	60,00
Hasta 36 m	4,50	67,50
Hasta 39 m	4,50	72,00

Tabla de superficie y lados mínimos en patios de 1° Categoría

2. Casos en que se admite reducción de dimensiones. La superficie mínima establecida para patios de primera categoría podrá ser reducida hasta un 20% de la superficie del valor calculado (siempre que los lados tengan 3 metros mínimo), cuando el mismo tenga uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública, se vincule a otro patio de una superficie dos veces mayor o se comunique a un retiro de fondo.

B) Patios de Segunda Categoría.

1° Dimensiones. Son aquellos hacia los cuales iluminan y ventilan los locales habitables clasificados dentro de los Grupos II, III y IV detallados en el Título VII, Capítulo I del PRAC.

Patios de 2 ° Categoría		
Altura	Lado mínimo (m)	Superficie mínima (m ²)
Hasta 9 m	2,00	6,00
Hasta 15 m	2,50	7,50
Hasta 18 m	3,00	9,00
Hasta 21 m	3,00	10,50
Hasta 24 m	3,00	12,00
Hasta 27 m	3,00	13,50
Hasta 30 m	3,00	15,00
Hasta 33 m	3,00	16,50
Hasta 36 m	3,00	18,00
Hasta 39 m	3,00	19,50

Tabla de superficie y lados mínimos en patios de 2° categoría

En caso de paramentos enfrentados de diferentes alturas, la dimensión mínima de patio se determinará considerando el promedio de altura de

los distintos paramentos, siendo de aplicación lo dispuesto precedentemente.

No obstante lo anterior, para el caso de los niveles del paramento del edificio más alto que se desarrollen por encima de los de menor altura, siempre deberá verificarse la superficie mínima establecida. Las aberturas enfrentadas a muros divisorios en ningún caso distarán menos de 3 metros de los mismos.

En todos los casos los patios deberán ser accesibles para su limpieza y no podrán ser cubiertos con ningún material salvo con toldos corredizos, cuando no afecten la iluminación y la ventilación de locales pertenecientes a otras unidades funcionales.

Casos en que se admite reducción de dimensiones. La superficie mínima establecida para patios de primera categoría podrá ser reducida hasta un 20% de la superficie del valor calculado (siempre que los lados tengan 3 metros mínimo), cuando el mismo tenga uno de sus lados abiertos totalmente a la vía pública, se vincule a otro patio de una superficie dos veces mayor o se comunique a un retiro de fondo.

C) Tolerancias. Cuando la superficie de la parcela sea igual o menor a 250 m² y/o lados menores a 10 metros, las dimensiones establecidas para patios de 1º y 2º categoría podrán tener tolerancias hasta un 10%, lo cual no implicará la aceptación de aumentos en los valores de FOS correspondientes a la parcela.

CAPÍTULO III DE LA DOTACIÓN SANITARIA

ARTÍCULO 125º: DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMA EN VIVIENDAS. La dotación sanitaria mínima en cada unidad de vivienda será la siguiente:

- 1 Inodoro.
- 1 Lavatorio.
- 1 Ducha o Bañera.
- En la Cocina o Espacio para Cocina: 1 Pileta de Cocina.
- Pileta de Lavar Ropa.

Cada unidad independiente de los edificios destinados a vivienda colectiva, incluida la destinada a porteros, contará por lo menos con los servicios mínimos enunciados precedentemente.

ARTÍCULO 126º: DOTACIÓN SANITARIA MÍNIMAS PARA LOCALES DE USO PÚBLICO. Todo edificio de uso público deberá contar con la siguiente

dotación sanitaria: Para personal:

A) Cuando el total de trabajadores no exceda de 5, existirá la dotación sanitaria mínima compuesta por un inodoro y un lavatorio. Para el caso en que la CoPAUPS lo considere necesario, podrá exigirse la instalación de ducha.

B) Cuando el total de trabajadores exceda de 5 y hasta 10, habrá baños para cada sexo con un inodoro, un lavabo y una ducha con agua caliente y fría.

C) Cuando el total de trabajadores sea de 11 y hasta 20 deberá contener:

1. Para hombres: Un inodoro, dos lavatorios, un mingitorio y dos duchas con agua fría y caliente.

2. Para mujeres: Dos inodoros, dos lavatorios y dos duchas con agua fría y caliente.

D) Para mayores dotaciones se aumentará:

1. Para el personal

a) Un inodoro por cada 20 trabajadores o fracción de 20.

b) Un lavatorio y un mingitorio por cada 10 trabajadores o fracción de 10.

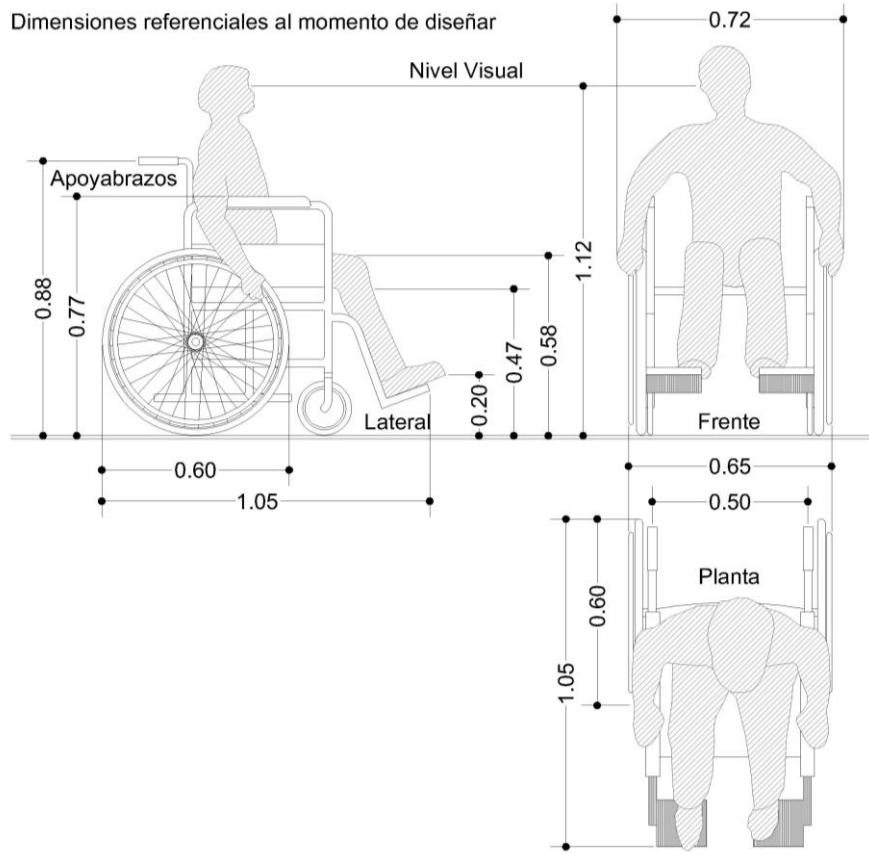
c) Una ducha con agua fría y caliente por cada 20 trabajadores o fracción de 20.

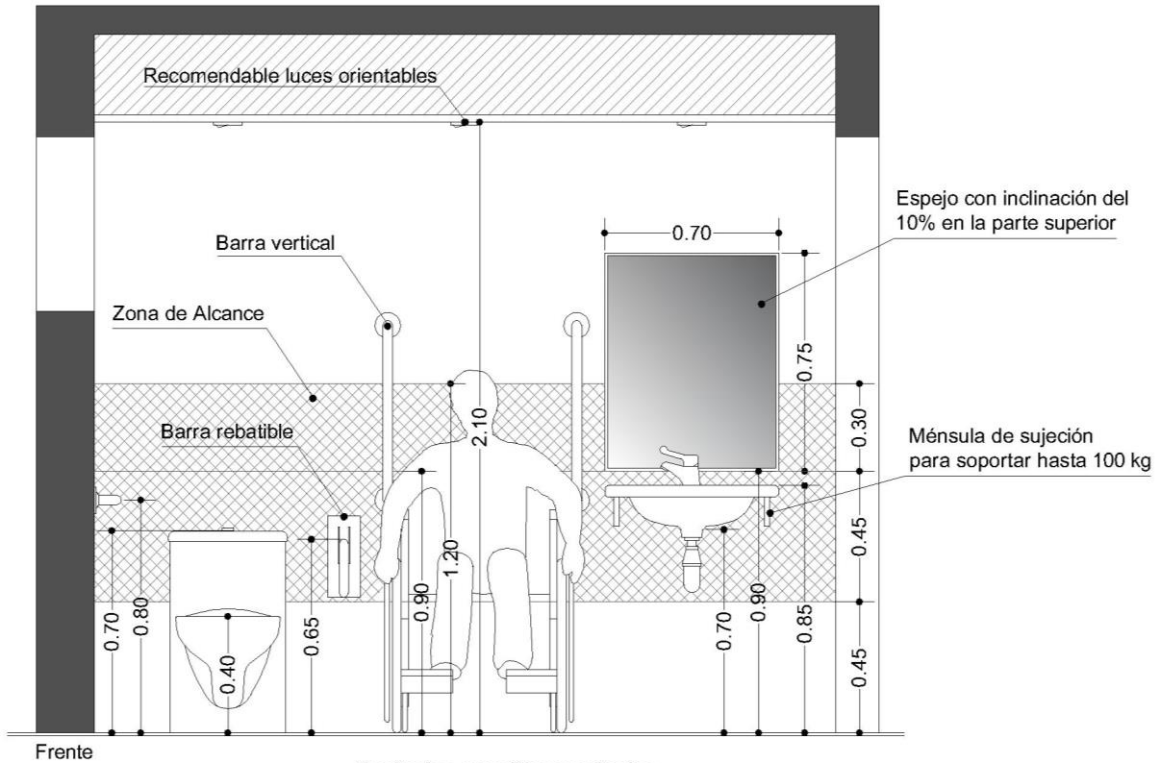
2. Para público: Deberá contar con el servicio sanitario mínimo por sexo y en cantidad acorde al destino y capacidad del edificio.

ARTÍCULO 127º: DOTACIÓN SANITARIA PARA DISCAPACITADOS. Todo edificio con concurrencia de público deberá contar con un módulo sanitario para discapacitados por cada núcleo sanitario que se proyecte según la distancia entre núcleos, no pudiendo ser mayor a 50 metros.

Sin perjuicio de lo expuesto en el párrafo anterior, todo establecimiento que cuente o incorpore personal con discapacidades motoras, estará obligado a la adecuación de sus instalaciones de forma tal de garantizar la accesibilidad y uso por parte de ese personal. A modo indicativo se anexa el siguiente gráfico:

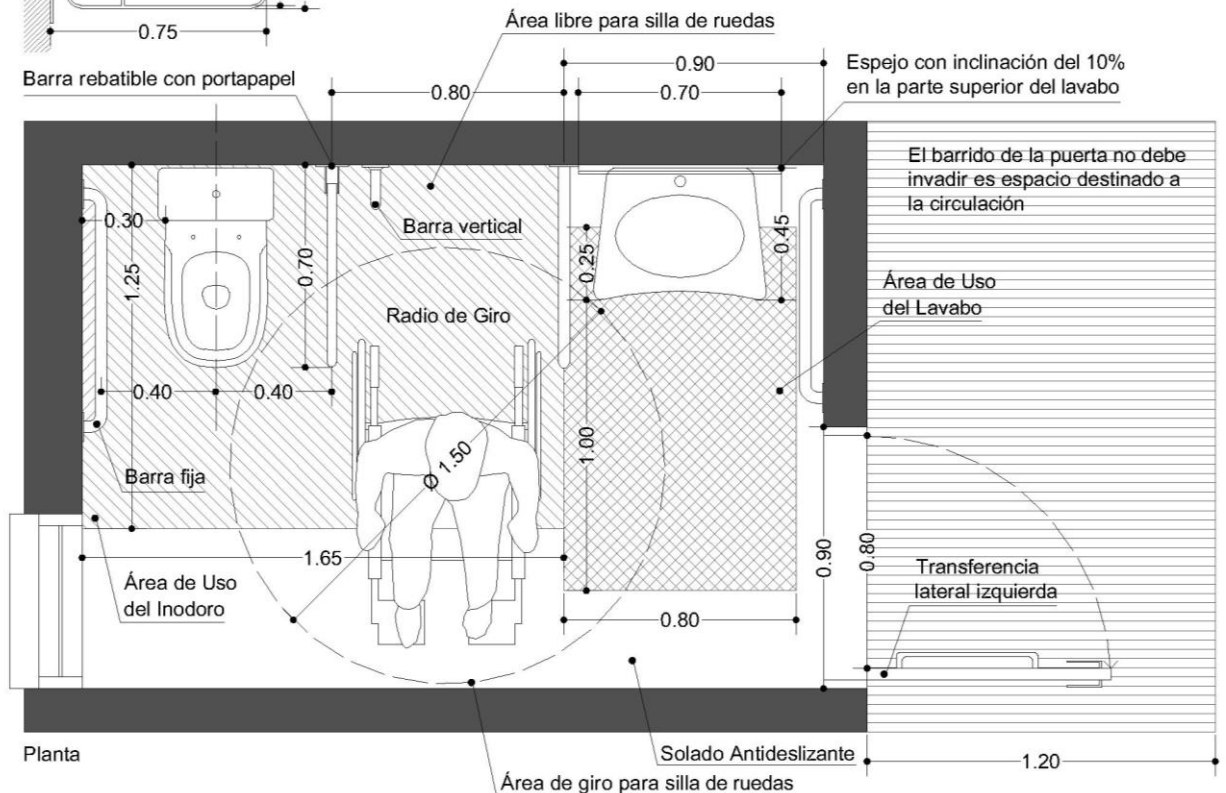
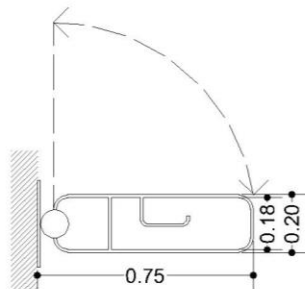
Dimensiones referenciales al momento de diseñar





Sanitarios para Discapitados

- Los Accesorios, como ser las barras de Apoyo, deben ser de acero inoxidable de 3,6mm (diámetro: 1 1/2") cal. 18.
- Se deben colocar accesorios para colgar muletas y bastones a 1,60 mt de alto y 12 cm de longitud al lado del lavabo.
- Se deben colocar los desagües hacia la pared posterior del lavabo.
- El entramado de las rejillas del piso debe ser menor a 1 cm.
- La distancia mínima entre el inodoro y la pared de frente debe ser de 0,90 mt.
- El receptáculo para la ducha, como mínimo debe ser de 0,90 x 0,90 mt, con una silla rebatible que soporte 100 Kg y agarraderas en la pared a 45°; debe poseer un área de uso de 0,80 x 1,20 mt.
- Está permitido que las puertas sean corredizas o plegadizas.



TÍTULO VIII

De los medios de egreso

CAPÍTULO I

DEL CRITERIO GENERAL

Cuando no se dé cumplimiento con los Medios de Egresos estipulados se solicitarán Estudios de Seguridad avalados por el COPAIPA.

ARTÍCULO 128°: Todo edificio con más de 2 unidades funcionales independientes y todo lugar, cubierto o descubierta, destinado a la concentración de personas, deberá cumplir con las condiciones mínimas de egreso respecto de las puertas de salida, egresos horizontales, escaleras o rampas para asegurar la rápida evacuación conforme los siguientes parámetros:

- A)** Las salidas estarán en lo posible, alejadas unas de otras, y las que sirvan a todo un piso se ubicarán de manera que favorezcan una evacuación rápida del lugar.
- B)** Las aberturas, egresos horizontales, escaleras o rampas tendrán que seguir la línea natural de libre trayectoria, no debiendo estar entorpecidas por locales de uso o destino diferenciado.
- C)** Ninguna puerta, vestíbulo, corredor, pasaje, escalera o cualquier otro medio de salida, será obstruido o reducido en su ancho mínimo exigido.
- D)** El dimensionado de los medios de egreso, sus anchos y otras características, deberán estar en función de la capacidad total o parcial de las distintas zonas del edificio, las cuales se determinarán aplicando los coeficientes de ocupación por persona a las distintas superficies de pisos y tomando para cada medio de egreso la capacidad de la zona de influencia de cada uno y/o acumulándolas cuando sea necesario.

ARTÍCULO 129°: SEÑALIZACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO. Cuando los medios de egreso exigidos no puedan ser fácilmente discernidos, se colocarán señales de dirección para servir de guía a la salida. Su colocación en cada piso será claramente indicada en corredores largos, en superficies abiertas de piso y en toda situación necesaria. La ubicación tipo, tamaño y característica de los signos serán uniformes para todos los casos.

ARTÍCULO 130°: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS CON USO MIXTO. Cuando un edificio o parte de él incluya usos diferentes, cada uso tendrá medios independientes de egreso. En los casos que se considere que no existe incompatibilidad de usos, se podrá admitir un medio único de egreso. La vivienda para el mayordomo, portero, sereno o cuidador es compatible con cualquier uso, debiendo tener comunicación directa con un medio exigido de egreso

ARTÍCULO 131°: DE LOS EGRESOS EXIGIDOS EN CASOS DE CAMBIOS DE USO U OCUPACIÓN. Cuando un edificio o parte de él cambie de destino o incremente su capacidad, se cumplirán los requisitos para medios exigidos de egreso para el uso nuevo, aprobándose otros medios que satisfagan el mismo propósito cuando la estricta aplicación de este PRAC no resulte practicable. Los medios alternativos deberán ser propuestos por el propietario a través de Proyecto de Seguridad e Higiene firmado por profesional universitario habilitado.

ARTÍCULO 132°: DEL ANCHO MÍNIMO DE CIRCULACIÓN INTERNA EN VIVIENDA PERMANENTE. El ancho mínimo de los pasillos de la circulación interna de la vivienda permanente será de 0,90 metros.

ARTÍCULO 133°: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN EDIFICIOS EXISTENTES. Todos los edificios existentes en el área regulada, deberán dar cumplimiento con las exigencias establecidas en el presente Título. En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa a través de Proyecto de Seguridad e Higiene.

ARTÍCULO 134°: DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN INMUEBLES INCLUIDOS EN EL INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES. Todos los edificios existentes que se encuentren inventariados y catalogados en el presente PRAC, deberán dar cumplimiento con las exigencias establecidas en este Título. En caso de que alguna de las especificaciones no pueda concretarse, se podrá presentar una alternativa a través de Proyecto de Seguridad e Higiene. Las obras previstas para adecuarlos a dichas disposiciones no podrán alterar o modificar las cualidades y características por las cuales se encuentran catalogados.

CAPÍTULO II

DEL DISEÑO Y DIMENSIONADO DE LOS MEDIOS DE EGRESO

ARTÍCULO 135°: NÚMERO DE OCUPANTES. A los fines del diseño y dimensionado de los Medios de Egreso, se deberá considerar los “*Coefficientes de Ocupación*” correspondientes al uso para determinar el número de ocupantes de cada edificio. Se define el número de ocupantes por superficie de piso, como el número teórico de personas que puede ser acomodado dentro de la “*superficie de piso*” en la proporción de: x personas/m².

En todo sub-suelo se computará un número de ocupantes doble del que resulte de aplicar dicho coeficiente.

ARTÍCULO 136°: DEL NÚMERO DE OCUPANTES EN CASO DE EDIFICIOS CON USO MIXTO. En los casos de edificios con usos diversos, como por ejemplo un hotel con servicios de restaurante, confitería, baile, etc., y que pueda ser ocupado por personas que no componen la población habitual del edificio, los medios exigidos de salidas generales se calcularán en forma acumulativa. En otros tipos de usos mixtos se aplicará el mismo criterio cuando se estime conveniente.

ARTÍCULO 137°: DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN (m²/persona). A los fines del cálculo del número de ocupantes de edificios, se considerarán los valores de Coeficientes de Ocupación, expresados en m² por persona o cantidad de personas por local conforme el detalle expresado en el Título III, Capítulo V del presente PRAC (sobre Capacidad de Ocupación de los Edificios).

CAPÍTULO III DE LAS PUERTAS DE EGRESO

ARTÍCULO 138°: DISTANCIAS ENTRE CIRCULACIONES VERTICALES Y PUERTAS DE EGRESO. Las distancias máximas entre una circulación vertical y las puertas de egreso de las distintas unidades de un edificio, o del punto más alejado del mismo hasta dicha circulación vertical en edificios con planta libre será de:

- A)** 30 metros para usos residenciales, institucionales (educativo, hospitalario, etc.), hoteles o semejantes.
- B)** 45 metros para lugares destinados a concentración del público

(cubiertos o no), edificios de oficinas, comerciales, industriales y depósitos.

C) 20 metros para usos peligrosos.

ARTÍCULO 139°: DE LAS PUERTAS DE EGRESO EN GENERAL. Los únicos tipos de puertas aceptados como medio de egreso son:

A) Puertas batientes de abrir de un solo sentido.

B) Puertas de abrir hacia el exterior. En todo edificio de uso público las puertas que sean de abrir en un sólo sentido deberán ser rebatibles hacia el exterior sin invadir la vereda. Las puertas de salida que se abran sobre cualquier tipo de circulación vertical u horizontal, no deberá reducir el ancho mínimo de dichas circulaciones y bajo ningún sistema podrán abrir sobre tramos de escaleras o rampas. Las puertas tendrán una altura mínima de 2 metros y deberá ser posible abrirlas rápidamente sin el uso de la llave desde el lado en que se produzca el egreso.

C) Puertas de abrir a vaivén. Las puertas de abrir a vaivén pueden ser utilizadas como medios de egreso en cualquier tipo de edificio.

D) Puertas giratorias. En ningún caso las puertas giratorias serán computadas como salidas de emergencia, y sólo serán admitidas como medios de egreso cuando:

1. Sean construidas y mantenidas de modo que su velocidad de rotación durante su uso normal nunca exceda de 15 vueltas por minuto. Los medios para regular dicha velocidad no interrumpirán el funcionamiento y uso normal de las mismas.

2. El diámetro libre mínimo de toda puerta giratoria será de 1,65 metros.

3. Los cristales de las puertas tendrán como mínimo 6 mm de espesor.

ARTÍCULO 140°: SOBRE LAS DIMENSIONES DE PUERTAS DE EGRESO. Las puertas de egreso se dimensionarán en función de los siguientes requerimientos:

A) Las puertas de salida de unidades independientes tendrán un ancho mínimo de 0,90 metros hasta 50 personas, y un adicional de 0,15 metros por cada 50 personas de exceso o fracción, excepto en edificios de concurrencia masiva.

B) El ancho mínimo de las puertas de salida de circulaciones horizontales será el que corresponda al corredor o pasaje al que den salida.

ARTÍCULO 141°: DE LAS PUERTAS PARA DISCAPACITADOS.

A) Requisitos. Las puertas de acceso principal y secundario de un edificio residencial de viviendas colectivas, o de locales en edificios institucionales (sean del sector público o privado), de oficinas,

comercios con concurrencia de personas, industrias, etc., deberán contar con dispositivos y modalidades de funcionamiento aptos para su utilización por personas con distintos tipos y grados de discapacidades.

B) Formas de accionamiento. De acuerdo a su forma de accionamiento, las exigencias relativas a puertas observarán las siguientes condiciones:

1. Accionamiento mecánico. Las puertas de accionamiento mecánico (piso sensible, célula foto-eléctrica, sistema tele-comandado, etc.) reunirán óptimas condiciones de seguridad y se regularán a la velocidad del paso de las personas con marcha claudicante estimada en 0,50 m/segundo.

2. Accionamiento manual. El esfuerzo a través del accionamiento manual no superará los 36 N (Unidad de fuerza, newton) para puertas exteriores y 22 N para puertas interiores.

C) Luz útil de paso. La luz útil de paso mínima (lu) será de 0,80 metros, medida según la forma de movimiento de la hoja, la misma será de aplicación a las zonas propias de vivienda.

D) Herrajes. Los herrajes que se describen a continuación serán obligatorios en los servicios sanitarios especiales:

1. Herrajes de accionamiento: Las hojas con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical llevarán manijas de doble balancín con curvatura interna hacia la hoja (tipo sanatorio) a una altura de 0,95 metros en todos los casos, siendo optativo en viviendas.

2. Herrajes suplementarios: Serán colocados en las puertas de los servicios de sanitarios especiales, integrados a los locales convencionales o independientes, oficinas y locales con concurrencia masiva de personas, siendo optativo para viviendas. Se colocarán agarraderas horizontales (a una altura de 0,85 metros del nivel del solado), verticales u oblicuas (con su punto medio a una altura de 0,90 metros del nivel del solado), en la cara exterior de la hoja hacia donde abre una puerta con bisagras, pomelas o fichas de eje vertical y agarraderas verticales en ambas caras de las hojas y los marcos en puertas corredizas y plegadizas.

3. Herrajes de retención: Las puertas de dos o más hojas llevarán pasadores accionables desde la altura comprendida entre 0.80 y 1.20 metros del nivel del solado. En servicios de sanitarios especiales los cerrojos se abrirán desde el exterior.

E) Umbrales. Se admite la colocación de umbrales con un espesor máximo de 0,20 m en puertas de entrada principal o secundaria.

ARTÍCULO 142º: DE LAS SUPERFICIES DE APROXIMACIÓN. Se define como

superficies de aproximación a las superficies libres, a un mismo nivel y a ambos lados, que se deben prever para puertas exteriores e interiores en edificios. Se deberá calcular y graficar la dirección de movimiento, aproximación frontal, lateral, área de maniobra hacia donde barre la hoja y desplazamientos de puertas corredizas o plegadizas.

ARTÍCULO 143°: DE LA SEÑALIZACIÓN DE LOCALES VINCULADOS POR PUERTA. Será obligatorio señalar los locales que se vinculen a través de una puerta en edificios públicos o privados con concurrencia masiva de personas, observando los siguientes requerimientos:

A) La señalización se dispondrá sobre la pared del lado exterior al local, del lado del herraje de accionamiento para hojas simples y a la derecha para hojas dobles, en una zona comprendida entre 1,45 y 1,50 metros desde el nivel del solado.

B) En esa zona se colocará la señalización de tamaño y color adecuado usando, cuando corresponda, iconos aprobados por las siguientes normas: IRAM 3.722 símbolo de acceso para personas con discapacidad motora; IRAM 3.723 símbolo de acceso para personas sordas e hipoacúsicas; IRAM 3.724 símbolo de acceso para personas ciegas y disminuidas visuales, a una distancia máxima de 0,10 metros del borde del contramarco de la puerta. Esta señalización se puede complementar para disminuidos visuales con carteles en tinta con el destino del local.

C) Podrá tener colores contrastantes usados indistintamente como fondo y texto, preferiblemente el par complementario amarillo claro - violeta oscuro, empleando tipografías Sans Serif, como el tipo Grotisque, ubicadas en la misma franja.

D) Para ciegos se debe colocar una banda en caracteres braille, a la derecha del herraje de accionamiento y a la altura del mismo.

ARTÍCULO 144°: SOBRE LA ZONA DE VISUALIZACIÓN. En puertas con hojas opacas que abren sobre circulaciones, y en las aberturas sobre locales con importante movilización de público, excepto las que vinculan con servicios de sanitarios, las puertas deberán tener una mirilla vertical mínima de material transparente o translucido que estará colocada próxima a los herrajes de accionamiento con un ancho mínimo de 0,30 metros y un alto mínimo de 1 metro. Estas señalizaciones se ubicaran a 0,80 metros del nivel del solado.

CAPÍTULO IV

DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 145°: CLASIFICACIÓN DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO. Los medios de egreso de uso público se clasifican en:

- A) Puertas de Salida en General.
- B) Circulaciones Horizontales.
- C) Circulaciones Verticales.
- D) Circulaciones Mecánicas.

ARTÍCULO 146°: EXIGENCIAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO EN PLANTA BAJA. Para la determinación de los medios de egreso exigidos en la planta baja de los edificios, se considerarán las siguientes determinaciones:

A) Locales con frente a la vía pública: Todo local o conjunto de locales que constituya una unidad de uso en Planta Baja con comunicación directa a la vía pública que tenga una ocupación mayor a 300 personas y que algún punto del local diste más de 40 metros de la salida, deberá contener por lo menos dos medios de egreso, salvo que se demuestre disponer de una segunda salida de escape fácilmente accesible.

Para el segundo medio de egreso, podrá usarse la salida general o pública que sirve a pisos altos, siempre que el acceso a esta salida se haga por el vestíbulo principal del edificio.

B) Locales interiores con salida directa a la vía pública: Todo local que tenga una ocupación mayor a 200 personas deberá contar con dos puertas de egreso como mínimo que conduzcan a una salida general. Las mismas deberán colocarse de manera separada de forma tal que se garantice la correcta evacuación del local.

La distancia máxima desde un punto dentro de un local a una puerta o abertura sobre un vestíbulo o pasaje general o público que conduzca a la vía pública a través de la línea natural de libre trayectoria, será de 40 metros.

C) Locales interiores sin salida directa a la vía pública. Todo local cuyas salidas no sean directas a la vía pública o a patio abierto en comunicación con la vía pública, lo harán a través de pasillos y/o escaleras que reúnan características constructivas de resistencia al fuego de acuerdo al riesgo de mayor importancia que en cada plano sirvan o limiten.

Sus accesos internos serán cerrados por puertas doble contacto con cierre automático aprobado, con resistencia al fuego de un rango no

inferior al que corresponda (mínimo F30).

ARTÍCULO 147°: DE LAS EXIGENCIAS Y CARACTERÍSTICAS DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE USO PÚBLICO EN PLANTAS ALTAS, SÓTANOS Y SEMI-SÓTANO. Para la determinación de los medios de egreso exigidos en pisos altos, sótanos y semisótanos, se considerarán las siguientes determinaciones:

A) Número de salidas: Cada unidad de uso independiente en todo edificio con superficie de piso mayor a 2.500 m² por piso (excluyendo Planta Baja), tendrá a disposición por lo menos dos salidas de egreso.

B) Superficie. Todos los edificios cuya superficie de piso exceda de 600 m² (excluyendo Planta Baja), deberán tener dos escaleras ajustadas a las disposiciones del presente PRAC, las que deberán conformar caja de escalera.

Una de ellas podrá ser proyectada como escalera auxiliar exterior, conectada con un medio de salida general o público, no siendo necesario en este último caso conformar caja de escalera.

Cuando la superficie de un piso intermedio o entresuelo exceda de 300 m² será tratado como un piso independiente.

C) Escaleras. La escalera deberá conducir en continuación directa a través de 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 de uso tendrá acceso directo a los medios generales exigidos de egreso.

CAPITULO V

DE LOS MEDIOS DE EGRESO DE EDIFICIOS CON CONCURRENCIA MASIVA

ARTÍCULO 148°: ANCHOS DE EGRESO Y PUERTAS. Los anchos de egreso y puertas cumplirán con los siguientes requerimientos:

A) En un edificio de concurrencia masiva ninguna salida comunicará directamente con una caja de escalera. Se deberá interponer un vestibulo entre la caja de escalera y la salida del edificio.

B) El ancho libre de una puerta de salida exigida no será inferior a 1,50 metros.

C) El ancho total de puertas de salida exigida no será menor a 1 mm por cada espectador (hasta los 500 espectadores)

D) Para un número de usuarios comprendido entre 500 y 2.500 espectadores, el ancho se calculará con la siguiente fórmula:

$X = [(5.500 - A) / 5000] \times A$ donde A = número total de usuarios, y X = medida del ancho de salida exigida, expresada en centímetros.

E) Para un número superior a 2.500 personas, el ancho libre de puertas de salida exigida expresado en centímetros, se calculará por la fórmula:

$X = 0,6 A$ Siendo A = número total de espectadores.

ARTÍCULO 149°: ANCHOS DE CORREDORES Y PASILLOS. Cumplirán con los siguientes requerimientos:

A) Todo corredor o pasillo conducirá directamente a la salida exigida a través de la línea natural de libre trayectoria, y será ensanchado progresivamente en dirección a esa salida. Un corredor o pasillo tendrá en cada punto de su eje un ancho calculado a razón de 0,1 metro por espectador situado en su zona de servicio.

B) En el caso de haber espectadores de un sólo lado, el ancho mínimo será de 1,00 metro, y en el caso de haber espectadores de los dos lados, será de 1,20 metros.

C) Cuando no se encuentre previsto asientos para los espectadores, se calculará un área de 0,25 m² para cada uno de ellos.

D) Un corredor o pasillo que sirve a más de uno de ellos, tendrá un ancho calculado en la proporción establecida más arriba.

ARTÍCULO 150°: FILAS DE ASIENTOS. Se entiende por claro libre entre filas de asientos, la distancia horizontal comprendida entre la parte más saliente del asiento de una fila y la saliente del respaldo situado delante. Las dimensiones de los claros libres responderán a los siguientes requerimientos:

A) Caso de fila con un pasillo lateral: El claro libre no podrá ser menor que 0,45 m y el número de asientos por fila no excederá de 8 (ocho).

B) Caso de fila entre pasillos: Cuando la fila de asientos se encuentre comprendida entre dos pasillos laterales, el número de asientos por fila podrá duplicarse con respecto al indicado en el punto anterior, conservando las demás características.

D) Filas curvas: Una fila curva no podrá abarcar entre dos pasillos un

arco con ángulo central mayor que 90° .

ARTÍCULO 151°: DE LOS ASIENTOS. Se admiten tres tipos de asientos: los fijos, los móviles formando cuerpos de varias unidades y las unidades sueltas. En todos los casos, el tipo y forma de asiento deberá ser uniforme.

A) Asientos fijos: Cuando los asientos sean de tipo fijo, serán construidos con armadura metálica asegurada al solado y serán individuales separados entre si mediante brazos. El ancho entre ejes de brazo no será inferior a 0,50 m y la profundidad mínima utilizable del asiento será de 0,40 metros.

El asiento será construido de modo que sea imposible rebatirlo contra el respaldo. Este último tendrá un ancho no inferior al del asiento; su altura mínima será de 0,50 metros medida desde el borde trasero del asiento. Tendrá un ángulo de inclinación hacia atrás de por lo menos un 30% respecto de la vertical, y no dejará claro libre entre respaldo y asiento mayor que 1 centímetro.

Cada asiento será designado con un número correlativo por fila, de tal modo que los impares queden hacia la derecha del espectador y los pares hacia la izquierda a partir del eje longitudinal de simetría del recinto.

B) Asientos Móviles: Cuando los asientos sean de tipo movable, se asegurarán formando cuerpos de cuatro unidades como mínimo. Las dimensiones de las unidades no serán inferiores a las de las sillas corrientes.

C) Asientos Suelos: Cuando los asientos sean del tipo de unidades sueltas, sólo se podrán colocar en balcones o palcos, y las dimensiones de cada unidad no será inferior a las de las sillas corrientes.

En caso de ser sillones con brazos, las dimensiones serán las establecidas para los asientos fijos. La cantidad de asientos por palco o balcón no rebasará de la proporción de uno por cada 0,50 m² de área, con un máximo de 10 asientos.

ARTÍCULO 152°: DE LOS VESTÍBULOS. Deberán tener un área que se calculará en función del número de espectadores de cada uno de los sectores que sirven, y a razón de 6 (seis) personas por metro cuadrado.

Como vestíbulo de entradas se considera el espacio comprendido entre la línea municipal y la fila de puertas separativas con la sala o lugar destinado al espectáculo o diversión.

ARTÍCULO 153°: PLANOS DE CAPACIDAD Y DISTRIBUCIÓN. En todos los casos de ejecución, modificación, o adaptación de un edificio de concurrencia masiva, es necesaria la presentación del correspondiente Proyecto de Higiene y Seguridad, incluyendo planos donde se consigne la capacidad y distribución de las localidades. Dichos planos deberán ser sometidos a revisión y aprobación.

ARTÍCULO 154°: SOBRE LA ACCESIBILIDAD PARA DISCAPACITADOS. Deberá preverse accesos y circulaciones adecuadas para discapacitados en la forma y modos que garanticen su seguridad, respondiendo a las normas específicas de aplicación a edificios nuevos o existentes. Se considerarán los siguientes requerimientos:

A) Circulación y accesibilidad de discapacitados motores (usuarios de sillas de ruedas): Se realizará un rebaje de ancho de 1 m en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad del discapacitado motor, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como así también hacia la zona de servicios, cafetería, boletería y/o sanitarios.

B) Edificios de concurrencia masiva que cuenten con desniveles: Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos con desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad de personas con distinto grado de discapacidad ambulatoria, deberán contar con los medios necesarios (ascensores, rampas, etc.) para facilitar la llegada de los referidos usuarios al nivel de platea, evitando de esta forma las barreras arquitectónicas.

ARTÍCULO 155°: RESERVA DE ESPACIO PARA DISCAPACITADOS. Deberá preverse una reserva de espacio para discapacitados en base a los siguientes requerimientos:

A) Un 2% (dos por ciento) de la capacidad total de la sala deberá destinarse para la ubicación de discapacitados (usuarios de sillas de ruedas).

B) Para los casos de salas existentes, la materialización de la reserva citada en el punto precedente responderá a las siguientes

modificaciones:

1. Deberán ser retiradas la últimas butacas ubicada en los extremos de dos filas consecutivas, obteniendo una única plaza libre igual a 1,20 metros donde se ubicará la silla de ruedas.

2. La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas de público y la obstrucción de la salida.

C) En la última fila podrá materializarse la reserva de espacio en los casos en que las salas o plazas cuenten con pared de fondo, en cuyo caso será retirada la última butaca de los extremos de la fila, ubicando la silla de ruedas en el mencionado espacio contra la pared de fondo, conservando el claro libre entre filas de asientos.

CAPITULO VI.

DE LOS MEDIOS DE EGRESO EN GALERÍAS COMERCIALES

ARTÍCULO 156°: Se considerarán Galerías Comerciales a todos aquellos edificios que posean pasajes o espacios que sirvan de acceso desde la vía pública a locales destinados a actividades comerciales. Asimismo, podrán servir de conexión entre la vía pública y las circulaciones verticales que llevan a locales situados en los pisos altos o en subsuelos.

ARTÍCULO 157°: CLASIFICACIÓN. Las galerías comerciales se clasifican en:

A) Con una o más salidas a una misma calle.

B) Con salida a dos o más calles.

C) En cualquiera de los casos anteriores, con bifurcaciones en su interior en dos o más ramas.

Para el caso A), las mismas serán aprobadas sin que en un futuro puedan ser conectadas con otros pasajes con salida a otras calles.

ARTÍCULO 158°: ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN GENERAL. El ancho mínimo se determinará en función de una dimensión básica que varía según las diferentes características de los pasajes:

A) Para pasajes en planta baja sin kioscos o góndolas en su circulación, la dimensión básica será de 3.00 metros.

B) Para pasajes en planta baja, con kioscos o góndolas localizadas sobre la superficie de los mismos, la dimensión básica será de 2 metros para cada una de las partes en que el pasaje quede dividida.

C) Para pasajes ubicados en entresijos con vinculación espacial con el pasaje o con los espacios de planta baja de la galería comercial, la dimensión básica será de 2 metros.

Todas las dimensiones básicas señaladas deberán incrementarse con los siguientes adicionales mínimos:

- 0,50 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados.
- 1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en uno de sus costados y además puertas de acceso a locales en ese mismo costado.
- 1,00 m adicional al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras de locales comerciales en ambos costados.
- 2,00 m adicionales al ancho básico cuando sobre el pasaje den vidrieras y puer-tas de accesos a locales comerciales o lugares de atención al público a través de aberturas en las vidrieras, en ambos costados.

ARTÍCULO 159º: ANCHOS MÍNIMOS DEL PASAJE EN CASOS DE USOS MIXTOS. Para el caso de otras actividades localizadas en las galerías comerciales, se considerarán los siguientes requerimientos:

A) Para edificios de espectáculos, lugares de reunión, etc., el ancho de salida mínimo deberá responder a lo establecido para dicho uso.

B) Cuando en la galería comercial existan accesos a núcleos de circulación vertical que comuniquen con otras actividades localizadas en pisos altos o en subsuelos, el ancho mínimo del pasaje deberá ser igual o mayor que el ancho de salida exigido en función del número total de personas calculadas para las demás actividades y según las respectivas zonas de influencia.

C) En todos los casos, el ancho mínimo del pasaje será el que resulte del mínimo requerido para la suma de las actividades en ella localizadas, cuando este último valor resulte superior que el mínimo exigido para el pasaje.

ARTÍCULO 160°: ANCHOS MÍNIMOS DE LAS SALIDAS DE EGRESO. Los anchos de los medios de salida se verificarán según el número de personas que resulte del cálculo de ocupación del Pasaje o Galería y del resto de los usos que confluyan a él. Para ello, serán considerados los siguientes valores:

A) 1,00 m para las primeras 30 personas.

B) 1,10 m para más de 30 y hasta 50 personas.

C) 0,15 m adicionales por cada 50 personas de exceso o fracción a partir de las primeras 50.

En ningún caso se adoptarán anchos de salida de dimensiones inferiores a las determinadas anteriormente.

ARTÍCULO 161°: PUERTAS. No se permitirá la colocación de puertas del tipo permanente que impidan la circulación, salvo que sean colocadas fuera de los horarios de atención al público.

ARTÍCULO 162°: CONSTRUCCIONES EN EL PASAJE. En caso de incluirse construcciones en el pasaje de la galería comercial, se deberán considerar los siguientes requerimientos:

A) La separación de las góndolas o kioscos entre sí tendrán un mínimo de 2,50 metros, salvo que en el tramo de la separación haya puertas de acceso al público. En este último caso, la separación de las góndolas deberá ser de 3,00 metros.

B) Sobre las puertas de acceso al pasaje, las góndolas o kioscos deberán ubicarse a una distancia mínima de 2,50 m hacia el interior del mismo.

C) En caso de góndolas o kioscos agrupados en el centro del pasaje, la dimensión mayor que resulte de dicho agrupamiento no deberá superar los 10 m medidos en el sentido longitudinal del pasaje.

D) Si hubieren otros elementos ubicados en el pasaje (canteros, fuentes, etc.), el paso libre hacia ambos lados se calculará en función de una distancia mínima de 2 metros.

E) Si los elementos ubicados en el centro del pasaje fuesen árboles, la distancia base para el cálculo será de 3,50 metros tomados desde el eje de su tronco, pudiendo admitirse dimensiones menores cuando la preservación de especies vegetales preexistentes de valor comprobado así lo justificare, respetándose las condiciones de evacuación requeridas.

ARTÍCULO 163°: ESCALERAS Y RAMPAS. Las escaleras o rampas que comuniquen las diferentes plantas o pisos de una galería comercial cumplirán las siguientes condiciones:

A) El ancho de la escalera o de la rampa no será inferior al ancho de la circulación exigida para el piso al cual sirve cuando el desnivel exceda de 1,50 metros. Para desniveles menores, serán aplicables las medidas mínimas exigidas en el Título VII del presente PRAC.

B) La escalera contará como mínimo con 1 (un) pasamano, y puede no conformar “caja de escalera”.

C) La rampa tendrá una pendiente máxima de 12% y su solado deberá ser antideslizante.

CAPITULO VII.

DE LOS MEDIOS DE EGRESO PARA VEHÍCULOS

Artículo N°15.- DIMENSIONES DE ACCESOS PARA VEHÍCULOS.

a) El ancho libre de entrada y/o salida para vehículos para estacionamientos que sean complementarios al uso principal **EUC** se estipula en 2,50 metros como mínimo y de 3,50 metros como máximo.

b) Los espacios de estacionamientos de uso principal **EUP** deberán tener una entrada y una salida que independientemente no posean un ancho menor de 2.50 metros cada una y no mayor a 3.50 metros. De encontrarse unificadas, las mismas deberán ser de 5.00 metros como mínimo y 6.00 metros como máximo. En caso de tener un solo ingreso, podrá admitirse un ancho inferior a los 5.00 metros antes exigidos, siempre y cuando a partir del ingreso se preserve un espacio de 8.00 metros de profundidad por 5.00 metros de ancho para las maniobras simultáneas de entrada y salida, resultando el acceso vehicular nunca inferior a 2.50 metros.

c) Cuando el acceso vehicular y peatonal se realice a través de un área común deberá materializarse con un elemento divisorio de

0.50 metros de altura mínima respetándose las dimensiones de circulación establecidas para cada caso.

- d) En caso de superponerse un medio de egreso peatonal con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso se deberá ejecutar una vereda de 0.60 metros de ancho mínimo y de 0.12 metros a 0.18 metros de altura, el que podrá ser reemplazado por una baranda que separe con condiciones de seguridad apropiadas ambos tipos de circulaciones.
- e) Los espacios de estacionamiento establecidos en subsuelos deberán contener por lo menos un acceso con rampa. Cuando el sistema de enlaces verticales sea por medios mecánicos con una plataforma horizontal, la misma deberá arrancar a 5.00 metros de la línea de edificación.
- f) La separación de las direcciones de marcha deben ser definidas mediante marcación de pintura o bordillo resaltado.

ARTÍCULO 164°: ANCHO DE EGRESO. Para la determinación de los anchos de egreso se deberá cumplir con los siguientes requerimientos:

- A) El ancho libre mínimo de entrada y/o salida para vehículos es: 2,50 metros.
- B) En caso de superponerse un medio exigido de egreso peatonal con el de entrada y/o salida de vehículos, se acumularán los anchos exigidos. En este caso, habrá una vereda de 0,60 metros de ancho mínimo y de 0,12 metros a 0,18 metros, el que podrá ser reemplazada por una baranda que separe con condiciones de seguridad apropiadas ambos tipos de circulaciones
- C) En predios donde se maniobre con vehículos (playas de carga y descarga de comercio, de industria o de depósito, estación de transporte de pasajeros o de cargas), el ancho mínimo de salida deberá ser de 4,00 metros.

ARTÍCULO 165°: EGRESOS EN PREDIOS DE ESQUINA. Las salidas de vehículos no podrán ubicarse en el sector de ochava y deberán distar como mínimo 9 metros del encuentro de las prolongaciones de los cordones de vereda concurrentes.

TÍTULO IX

De las circulaciones.

CAPÍTULO I.

DE LAS CIRCULACIONES HORIZONTALES DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 166°: DE LAS DIMENSIONES. En todo tipo de uso de edificios, excepto los de concurrencia masiva, las circulaciones horizontales se deberán dimensionar de acuerdo a los siguientes parámetros:

A) Hasta 50 personas: Los corredores o pasajes que vinculan las puertas de salida de las unidades independientes de un mismo edificio con la circulación vertical, tendrán un ancho mínimo de 1,10 metros, y se incrementará un adicional de 0,15 metros por cada 50 personas o fracción.

E) El ancho mínimo de los corredores, o pasajes de pisos colectores que vinculen con la circulación vertical, se calculará teniendo en cuenta la capacidad (número de ocupantes) de los locales que evacúan a dicho corredor o pasaje.

El ancho mínimo será de 1,20 metros hasta 50 personas y se incrementará un adicional de 0,15 metros por cada 50 personas o fracción.

F) Los corredores o pasajes que vinculen las circulaciones verticales con la vía pública, darán egreso a la capacidad total del edificio y se calculará con un ancho mínimo de 1,40 metros hasta 50 personas, y se incrementará un adicional de 0,15 metros por cada 50 personas o fracción.

ARTÍCULO 167°: SOBRE LAS VIDRIERAS O ABERTURAS. Los corredores y pasajes de un edificio que conduzca a la vía pública como medio exigido de salida, podrán tener vidrieras o aberturas a comercios, oficinas, o uso similar si es que se cumplen las siguientes prescripciones:

A) Cuando haya una sola boca de salida, las vidrieras o aberturas no se situarán más adentro que 2,50 metros de la línea de fachada.

B) Cuando haya dos bocas de salida, las vidrieras o aberturas se pueden ubicar más adentro que 2,50 metros de la línea de fachada siempre que el ancho de la salida exigida se aumente en un 50% para cada costado. En un medio de salida con una o más bocas, podrán instalarse vitrinas mientras estas no disminuyan el ancho exigido.

ARTÍCULO 168°: PUERTAS O PANELES FIJOS DE VIDRIO. Podrá usarse el vidrio como elemento principal tanto en puertas como en paneles, siempre que se utilice cristal templado o vidrio inastillable de espesor adecuado a sus dimensiones conforme las siguientes prescripciones:

A) Puertas: Deberán estar correctamente identificadas por medio de herrajes, leyendas, etc, ubicados entre los 0,90 metros y 1,50 metros de altura.

B) Paneles fijos: Por delante de los paneles fijos y en su parte inferior, deberán colocarse canteros, maceteros con plantas, muretes, barandas, etc.

Cuando estos paneles se hallen ubicados sobre la Línea de Edificación de Frente, o a menos de tres metros de ésta, deberán colocarse defensas para reducir las consecuencias derivadas de posibles choques accidentales de vehículos.

CAPÍTULO II.

DE LAS CIRCULACIONES VERTICALES DE USO PÚBLICO

ARTÍCULO 169°: CLASIFICACIÓN. Las circulaciones verticales de uso público aptas como Medios de Egreso podrán ser:

A) Escaleras.

B) Escaleras mecánicas.

C) Rampas.

D) Ascensores.

CAPÍTULO III.

DE LAS ESCALERAS

ARTÍCULO 170°: DIMENSIONES. Para el dimensionado de las escaleras se deberán considerar requerimientos básicos detallados a continuación;

en el caso de edificios publicos ver las normas vigentes de accesibilidad para personas con movilidad reducida. Ley N° 24.314 y Ordenanza N° 14.096/11.

A) Huella y Contrahuella. La dimensión máxima de las contrahuellas será de 0,18 metros. La dimensión mínima de las huellas será de 0,28 metros.

B) Tramos. Los tramos de escaleras sin descanso no podrán salvar más de 3 metros de altura.

C) Descansos. Los descansos de las escaleras serán de tal dimensión que permitan inscribir un círculo de diámetros no menor al ancho del tramo.

D) Ancho mínimo. El ancho mínimo para viviendas colectivas será de 1,10 metros. En viviendas unifamiliares quedará a criterio del proyectista.

E) Escalera Caracol. Se permitirá el uso de escalera caracol como circulación principal en viviendas unifamiliares y su diámetros no deberá ser menor a 1,60 metros.

F) Medidas. Las medidas de las escaleras de salida de un piso exigidas, permitirán además acomodar simultáneamente a los ocupantes de la superficie de piso servida por la escalera, situada al nivel inmediato superior del tramo considerado. El ancho de una escalera no podrá ser disminuido en el sentido de la salida.

ARTÍCULO 171°: CÁLCULO EN FUNCIÓN DE LA OCUPACIÓN. Para el dimensionado de las escaleras en función de la ocupación de la población a evacuar, se considerarán los siguientes requerimientos:

A) La planta de la escalera se calcula sobre la base de una persona por cada 0,25 m² de área neta de escalones, rellanos y descansos incluidos dentro de la caja, computándose los rellanos situados al nivel de los pisos sólo en un ancho igual al de la escalera.

B) Cuando el número de ocupantes de un piso sea mayor a 80 personas y menor a 160, el excedente sobre 80 personas se podrá acomodar en los rellanos situados a nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².

C) Cuando el número de ocupantes de un piso exceda las 160 personas, la escalera deberá acomodar como mínimo a la mitad. El resto deberá acomodarse en los rellanos situados al nivel del piso a razón de una persona por cada 0,25 m².

ARTÍCULO 172°: PASAMANOS. Se deberá dar cumplimiento con los siguientes requerimientos:

A) Las escaleras exigidas deberán tener como mínimo en uno de sus

laterales, balaustradas, barandas o pasamanos rígidos, etc.

B) La altura de la balaustrada o baranda, la que deberá ser medida desde el medio del peldaño o solado de los descansos, no será menor que 0,85 metros y la suma del alto más el ancho de esas balaustradas o barandas no será inferior a 1,00 metro.

C) En las cajas de escaleras, el pasamanos se colocará a una altura comprendida entre 0,85 metros y 1,00 metro, la que deberá ser medida desde el medio del peldaño o solado en los descansos.

D) Se deberá dejar un claro mínimo de 0,025 metros entre el pasamano y el muro lateral de la escalera.

E) Cuando el ancho de la escalera exceda de 1,50 metros, la misma deberá contener balaustrada, baranda o un pasamano de cada lado. Estos elementos no distarán entre si en más de 2,40 metros.

F) Cuando el ancho de la escalera rebase esta medida, se deberá colocar pasamanos intermedios; estos deberán ser continuos de piso a piso y estarán sólidamente soportados.

ARTÍCULO 173º: LUGARES DE CONCURRENCIA MASIVA. El ancho de las escaleras se deberá calcular de acuerdo a lo establecido en el Título VII, capítulo IV del presente PRAC.

ARTÍCULO 174º: ESCALERAS DE INCENDIO EN OBRAS NUEVAS. Todos los edificios a construir deberán contar con medios de salidas para incendio conforme las siguientes generalidades:

A) Los acabados y revestimientos deben ser incombustibles.

B) Todo edificio de tres plantas (planta baja y dos pisos) o más, deberá contar con caja de escalera. En edificios residenciales de viviendas colectivas, esta exigencia será a partir de los 12 metros de altura.

C) Todo edificio destinado a viviendas colectivas de más de 30 metros, y de 12 metros de altura o más para el resto de los usos, deberá contar con antecámara para acceder a la caja de escalera. Esta antecámara tendrá puerta de cierre automático en todos los niveles, evitando la contaminación de la caja.

D) Las escaleras serán construidas en tramos rectos, no admitiéndose las denominadas compensadas. En todos los casos deberán poseer barandas pasamanos.

E) La escalera deberá conducir de forma continua a través de los pisos a los cuales sirve, quedando interrumpida en el piso bajo en cuyo nivel comunicará con la vía pública a fin de que las personas no puedan continuar su descenso al subsuelo, debiendo facilitar el egreso.

F) La escalera será construida en material incombustible y contenida

entre muros resistentes al fuego acorde con el mayor riesgo y la mayor carga de fuego que contenga el edificio.

G) El acceso a la caja será a través de puertas de doble contacto con una resistencia al fuego de igual rango que el de los muros de la misma. Las puertas abrirán en el sentido de la evacuación sin invadir el ancho de paso y tendrán cierre automático.

H) La caja debe estar libre de obstáculos, no permitiéndose a través de ella el acceso a ningún tipo de servicios tales como armarios para útiles de limpieza, aberturas para conductos de incinerador y/o compactador, hidrantes y otros.

I) La caja deberá estar claramente señalizada e iluminada. Esta iluminación puede ser del tipo natural siempre y cuando no sea afectada por un posible frente de fuego. Sin perjuicio de ello, contará con iluminación de emergencia para facilitar la evacuación.

J) La caja de escalera no podrá comunicarse con ningún montante de servicios, ni esta última correrá por el interior de la misma. Cuando los montantes se hallen en comunicación con un medio exigido de salida (pasillo) deberá poseer puerta resistente al fuego de doble contacto, de rango no inferior a F30 y acorde a la carga de fuego circundante. Las cajas de servicios que se derivan de las mismas, deberán poseer tapas blindadas. Los montantes deberán sectorizarse en cada piso.

K) Las puertas que conforman caja de escalera poseerán cerraduras con manija y pestillo únicamente. No está permitida la utilización de llaves, pasadores, trabas u otros elementos que impidan o dificulten la evacuación en casos de emergencia.

L) Cuando por razones de seguridad física se requiera un cierre permanente, podrán utilizarse sistemas adecuados tipo barral antipánico que permitan el acceso desde los distintos niveles al medio exigido de evacuación o impida su regreso.

ARTÍCULO 175º: ESCALERAS MECÁNICAS. Para los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, podrá ser computada una escalera mecánica en el ancho total de escaleras exigidas siempre que cumpla con los siguientes requerimientos:

A) Verifique las condiciones de situación para las escaleras exigidas fijas.

B) Tenga un ancho no inferior a 1,10 metros medido sobre el peldaño.

C) Marche en sentido de la salida exigida.

D) Los materiales utilizados en la construcción deberán ser incombustibles excepto:

1. Las ruedas que pueden ser de material de lenta combustión.

2. El pasamano que puede ser de material flexible, incluso caucho.

E) 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.

F) El equipo mecánico o eléctrico requerido para el movimiento se encuentre colocado dentro de un cierre dispuesto de tal manera que no permita el escape de fuego o humo dentro de la escalera.

G) El ángulo o pendiente del plano de alineación de la nariz de los escalones no excederá los 36° respecto de la horizontal.

H) La pendiente longitudinal máxima del camino rodante horizontal con respecto a la horizontal es del 2 %.

I) La altura mínima de paso entre la línea de la nariz de los escalones de la escalera mecánica y el plano del camino rodante horizontal, hasta cualquier obstáculo superior, será de 2,00 metros.

J) El ancho de la escalera mecánica en el plano de pedada del escalón y en el plano del camino rodante horizontal será como mínimo de 0,80 metros y de 1,00 metro como máximo.

K) Los costados de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal pueden ser verticales o inclinados hacia afuera. El borde superior del costado de la escalera mecánica o del camino rodante, horizontal, cuando éste es inclinado no estará más distante que el 20 % de la medida vertical sobre la pedada del escalón y el plano del camino rodante, en el encuentro con el zócalo. Los costados serán firmes y pueden ser de metal o de vidrio a condición de que este último sea templado y de 8 mm de espesor mínimo.

L) A cada lado de la escalera mecánica y del camino rodante horizontal habrá un pasamano deslizante que acompañe el movimiento de los escalones y del camino rodante a velocidad sensiblemente igual a la de éstos. Los pasamanos deberán extenderse, a su altura normal, no menos que 0,30 metros del plano vertical de los "peines" o del camino rodante. El borde interno del pasamano no estará más alejado que 50 mm de la arista del respectivo costado. La parte aprehensible y móvil se destacará de la fija de modo que entre ellas no haya peligro alguno con contraste de colores. En todos los casos habrá guardadedos o guardamanos en los puntos donde el pasamano entra y sale de los costados.

M) Tanto los escalones como sus respectivos bastidores, deberán ser de material incombustible y capaces de soportar, cada uno, en la parte expuesta de la pedada, una carga estática mínima de 200 kg. La pedada no será mayor a 0,40 metros, y la alzada, no mayor que 0,24

metros. La superficie de la pedada debe ser ranurada o estriada paralelamente a la dirección del movimiento. Las ranuras o estrías tendrán un ancho máximo de 7 mm y no menos de 9 mm de profundidad. La distancia entre eje de ranuras o estrías no excederá 10 mm. Las alzadas y las pedadas tendrán distinto color y suficiente contraste entre sí. Antes de comenzar a elevarse el primer escalón, se mantendrán horizontales tres huellas acompañadas por los pasamanos.

N) El huelgo máximo en el encuentro de las pedadas de dos escalones sucesivos medidos en el tramo horizontal será de 4 mm. El huelgo máximo entre escalones y zócalos de los costados será de 5 mm y la suma de los huelgos de ambos lados no excederá de 8 mm.

O) En la entrada y salida de los escalones, al nivel de los solados inferiores y superiores, habrá sendas placas porta "peines" ajustables verticalmente. Los dientes de los "peines" encajarán o engranarán con las ranuras estrías de las pedadas de manera que las puntas queden por debajo del plano superior de la pedada. La chapa de "peines" deberá ser postiza, fácilmente removible con herramientas para el caso de tener que sustituirla a causa de rotura o desgaste de las puntas.

P) La marcha de los escalones será controlada mediante un dispositivo que mantenga la velocidad (V_e) sensiblemente constante. La velocidad nunca será superior a 37 metros por minuto.

Q) El armazón o la estructura que soporta la escalera debe ser construida en acero, capaz de sostener el conjunto de escalones, máquina motriz, engranajes, cargas a transportar y diseñado para facilitar la revisión y la conservación de los mecanismos. Todo el espacio abarcado por ese conjunto será cerrado con materiales de adecuada resistencia al fuego o incombustibles. Para el proyecto y la ejecución de la estructura se tomará como carga estática mínima de cálculo 440 Kg./m² aplicada en la superficie de las pedadas expuestas.

R) En las superficies expuestas de la escalera, puede haber resaltes o hendiduras a condición que no presenten aristas o bordes vivos o cortantes.

S) La escalera debe estar iluminada con intensidad uniforme a lo largo de todo su recorrido. El flujo luminoso sobre los escalones no debe contrastar con las zonas circundantes en especial en coincidencia con las planchas porta "peines".

T) El lugar donde se emplaza la máquina propulsora será razonablemente programado para atender la conservación. Debe contar con iluminación eléctrica con su interruptor ubicado de modo que pueda ser accionado sin pasar por encima de cualquier parte de la maquinaria. Esta iluminación debe ser siempre posible, aun abierto el

circuito de la fuerza motriz. La tapa o puerta de acceso deberá ser realizada de modo que se abra fácilmente y removible con herramientas. Cuando la tapa o puerta constituya solado, será capaz de soportar una carga estática de 300 Kg./m².

U) El grupo motriz, con motor propio para cada escalera, debe transmitir el movimiento al eje principal del mecanismo de arrastre de la cadena de escalones mediante un tren de engranajes.

Habrá un freno accionado eléctricamente y de aplicación mecánica capaz de sostener la escalera, en subida o en bajada, con los escalones expuestos cada uno con la carga de trabajos. El freno puede estar emplazado en la máquina motriz o en el eje propulsor principal y deberá actuar comandado por el dispositivo que se indica en el presente artículo, inciso W (dispositivos de seguridad). El sistema de frenado detendrá la escalera llevándola suavemente a la posición de reposo.

V) Los conductores se colocarán dentro de la tubería o canaleta metálicas aseguradas a la estructura portante. Puede emplearse tubería metálica flexible en tramos cortos para unir los dispositivos de seguridad y el contacto a las cerradura de puesta en marcha que se instalan fuera del lugar de la máquina propulsora. Dentro del lugar donde se halla la máquina propulsora se puede usar cable flexible múltiple (varios cables aislados incluidos en una vaina) para conectar el control de maniobra, el motor y dispositivos de seguridad. Todos los implementos eléctricos que constituyen el control de la maniobra se agruparán en un tablero que se colocará en una caja o gabinete a prueba de polvo. La puesta en marcha de la escalera puede efectuarse desde el tablero o desde una llave o comando a distancia. Desde esos sitios siempre deberán verse los escalones. La llave interruptora de la fuerza motriz puede ser de:

1. Tipo cuchilla, blindada, con los correspondientes fusibles, o
2. Tipo electromagnética.

W) Dispositivos de seguridad:

1. Botones e interruptores para parada de emergencia: En lugar visible y accesible, próximo a los arranques inferior y superior de la escalera, protegido de accionamiento casual, habrá un botón interruptor operable manualmente para abrir el circuito de la fuerza motriz en caso de emergencia. Para cerrar el circuito y poner en marcha la escalera se accionará el contacto a cerradura. Este contacto puede hallarse incluido en el mismo artefacto que contiene uno de los botones o

interruptores de corte de la fuerza motriz.

2. Dispositivo de corte de la fuerza motriz por fallas en la cadena de escalones: Para el caso de rotura de la cadena de escalones se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz.

3. También se colocará un dispositivo que abra el circuito de la fuerza motriz si las cadenas de escalones no poseen tensor automático y se produzcan sacudidas excesivas en cualquiera de estas cadenas.

X) Protecciones y puesta a tierra: Los interruptores de seguridad y los controles de funcionamiento deben estar protegidos de contactos casuales. Todas las partes metálicas, aun las normalmente aisladas, deben tener conexión de puesta a tierra.

Y) Señalización en solado de la escalera mecánica y camino rodante horizontal. En los sectores de piso de ascenso y descenso de la escalera mecánica y el camino rodante horizontal, se colocará un solado de prevención diferente al del revestimiento o material proyectado o existente. La textura será en forma de botones en relieve de $0,005\text{ m} \pm 0,001\text{ m}$ de altura, con diámetros de base de $0,025\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ colocados en trespelillo con una distancia al centro de los relieves de $0,06\text{ m} \pm 0,005\text{ m}$ y color contrastante con respecto al revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá frente a la disposición de elevación en una zona $0,50\text{ m} \pm 0,10\text{ m}$ de largo por el ancho de la escalera y camino rodante horizontal incluidos los pasamanos y parapetos laterales.

CAPÍTULO IV.

DE LAS RAMPAS

ARTÍCULO 176°: Para los casos en que se requiera más de una escalera como medio exigido de salida, podrá ser computada una rampa en el ancho total de escaleras exigidas. Se podrá utilizar una rampa en reemplazo o complemento de las escaleras o escalones para comunicar pisos entre sí, o para salvar cualquier desnivel.

ARTÍCULO 177°: REQUISITOS. Para los casos del artículo anterior, se deberá dar cumplimiento con los siguientes requerimientos:

A) El acceso hasta la rampa será fácil y franco a través de lugares comunes de paso que comuniquen cada unidad de uso y cada piso.

B) En cada nivel la rampa será accesible desde un vestíbulo general o público. El ancho libre mínimo será de 1,00 metro y su solado deberá ser del tipo antideslizante.

C) No se admitirán tramos cuya proyección horizontal supere los 6,00 metros sin la interposición de descansos de superficie plana y horizontal de 1,50 metros de longitud mínima por el ancho de la rampa.

D) En un cambio de dirección de una rampa, el cual varía entre 90° y 180°, se deberá incluir descansos de superficie plana y horizontal cuyas dimensiones permitan el giro de una silla de ruedas. Cuando el giro se realiza con un ángulo de 90° o menor, el descanso permitirá inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetros. Cuando se realiza con un ángulo de 180° el descanso tendrá un ancho mínimo de 1,50 metros por el largo determinado por dos anchos de rampa más la separación entre ambos tramos.

E) Cuando la rampa tuviera derrame lateral libre protegido por barandas de caños, balaustres u otras formas no macizas de distintos materiales, deberán llevar en los lados libres, un zócalo de altura mínima igual a 0,10 metros, medido sobre el plano de la rampa.

F) El ancho libre de una rampa será de 1,00 metro como mínimo y de 1,20 metros como máximo; el ancho libre se medirá entre zócalos. Si la saliente del pasamano superara en cada lado 0,08 metros del plomo del zócalo, a partir de esta saliente se medirá el ancho libre. Cuando la rampa forme un camino de acceso general de ancho mayor de 2,40 metros, se colocará un pasamano intermedio, separado a una distancia mínima de 1,00 metro de uno de los barrales.

G) Al comenzar y finalizar una rampa, incluidas las prolongaciones horizontales de sus pasamanos, deberá existir una superficie libre que permita inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetros que no será invadida por elementos fijos, móviles o desplazables, o por el barrido de puertas.

ARTÍCULO 178°: PASAMANOS CONSTRUIDOS EN RAMPAS. Los pasamanos contruidos en rampas deberán contener las siguientes características:

- A)** Los barrales colocados a ambos lados de la rampa serán dobles y continuos. La forma de fijación no podrá interrumpir la continuidad y deslizamiento de la mano y el anclaje del barral deberá ser firme.
- B)** La altura de colocación del pasamano superior será de 0,90 metros medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano superior.
- C)** La altura de colocación del pasamano inferior será de 0,75 metros medidos a partir del solado de la rampa hasta el plano superior del pasamano inferior.
- D)** Los barrales se extenderán con prolongaciones de longitud igual o mayor de 0,30 metros al comenzar y finalizar la rampa.
- E)** Tendrán partes horizontales a manera de descansos en los lugares que cambien de dirección y a nivel de los pisos y accesos.
- F)** Su pendiente máxima será de un 12% (doce por ciento). Su solado antideslizante y de material incombustible.

CAPÍTULO V. DE LOS ASCENSORES

ARTÍCULO 179°: DEFINICIÓN. Se denomina Ascensor al aparato mecánico que transporta verticalmente (en sentido ascendente y descendente) personas y cosas.

ARTÍCULO 180°: OBLIGATORIEDAD DE COLOCACIÓN DE ASCENSORES. Todo edificio de cuatro pisos (Planta Baja y tres pisos), deberá llevar obligatoriamente uno o más ascensores, los que no se computarán como medios de egreso exigidos.

ARTÍCULO 181°: RELACIÓN CON MEDIOS DE EGRESO. En relación a la posición relativa de los ascensores respecto a otros medios de circulación considerados como medios exigidos de egreso, se considerarán los siguientes requerimientos:

- A)** Cuando estos elementos de circulación vertical abran directamente sobre una circulación horizontal, el ancho de ésta se incrementará en la zona frente a aquellos no pudiendo reducirse el ancho útil del paso.
- B)** Si las puertas de los ascensores fueran de hojas de abrir heacia afuera a corre-dores o palieres, al giro de éstas deberá dejar libre el ancho calculado de circulaciones.
- C)** Las salidas de los pasadizos de los ascensores hacia los corredores o palieres, en todos los niveles de sus paradas, deberán tener

comunicación directa con las escaleras exigidas de salida de uso público y en planta baja con el medio exigido de salida a la vía pública.

ARTÍCULO 182°: DOTACIÓN. La capacidad de transporte será medida por el número de pasajeros que pueda ser trasladado en un determinado período de tiempo de manera de garantizar una correcta evacuación. Se deberá proporcionar accesibilidad a todas las unidades funcionales de cada piso alto y cocheras pertenecientes al edificio.

A los efectos del cómputo de ocupantes por piso funcional se considerarán dos personas por dormitorio, cualquiera sea la dimensión de estos, a excepción del dormitorio de servicio en el que se computará una sola persona.

ARTÍCULO 183°: DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA CABINA. Para el dimensionado de las cabinas de ascensores se utilizará la siguiente tabla:

Tipo de Cabina	Personas	Lado a (m) mínimo	Lado b (m) mínimo	Superficie (m ²) mínimo	Peso máximo Adm metro (Kg.)
0	4	0,80	1,22	1,00	300
0	5	0,80	1,22	1,20	375
1	6	1,10	1,30	1,40	450
1	7	1,10	1,30	1,60	525
1	8	1,10	1,30	1,80	600
2a)	9	1,50	1,50	2,00	675
2b)	9	1,30	1,73	2,00	675
2a)	10	1,50	1,50	2,20	750
2b)	10	1,30	1,73	2,20	750
3	11	1,30	2,05	2,40	825
3	12	1,30	2,05	2,60	900
3	13	1,30	2,05	2,80	975
3	14	1,50	2,05	3,00	1050
3	15	1,50	2,05	3,20	1125

La altura mínima de la cabina del ascensor, en todos los casos, deberá ser de 2.10 metros libres medidos sobre el piso de la misma.

ARTÍCULO 184°: SOBRE EL CÁLCULO DE LA CANTIDAD ASCENSORES. La

determinación de la cantidad de ascensores que se requiere instalar en un edificio de acuerdo a su población y uso, se regirá por lo siguiente:

A) Cantidad de personas a transportar. La cantidad de personas a transportar por ascensor se establecerá en base a la población teórica de los pisos altos y subsuelos de acuerdo al uso del edificio:

1. Viviendas: 10% de la población teórica.
2. Escritorios u oficinas: 12% de la población teórica.
3. Asistencia médica, comercio, hotel, restaurante: 10% de la población teórica.
4. Edificios de uso mixto: la cantidad de personas a transportar será acumulativa, tomándose para cada uso la población y porcentaje respectivos.

B) Capacidad de transporte.

La capacidad de transporte es la cantidad de personas a transportar o llevar en 5 minutos por ascensor. Se determinará mediante la siguiente fórmula:

$N = 300 n / Tt$, donde:

n= número de personas que reglamentariamente caben en la cabina, incluido el ascensorista, si lo hubiere.

Tt = tiempo en segundos, de duración total del viaje, computando el recorrido de subida y bajada. Se calcula con la fórmula:

$Tt = Tr + (Tp + Ta) Pn + Ts$ siendo:

Tr: tiempo total en segundos empleados en el recorrido (subida y bajada).

sin paradas: $Tr = 2R / Vn$, donde:

R: distancia de recorrido total.

Vn: velocidad ascensor (metross por segundo).

Tp: tiempo en segundos para abrir y cerrar las puertas. Se toma por parada. 6 segundos para puerta manual. 4 segundos para puerta automática.

Ta. tiempo en segundos de arranque y parada del coche. Se establece multiplicando la velocidad del coche (M/Seg.) por el coeficiente 1,5.

Pn: número probable de paradas del coche: es el 50% de pisos que sirve el ascensor incluidos pisos bajos y subsuelos (número entero por exceso).

Ts: tiempo en segundos de entrada y salida de pasajeros, se calcula a razón de cuatro segundos por cada uno que transporta la cabina.

C) Cantidad de ascensores.

La cantidad de ascensores a instalar se obtiene por el coeficiente entre la cantidad de personas a transportar y la capacidad de transporte "N". La fracción que no alcance a 0.5 no se tomará en cuenta. La que sea igual o supere a 0.5 se tornará como el entero siguiente.

ARTÍCULO 185°: SOBRE LAS CABINAS DE ASCENSORES.

A) Tipos de Cabinas. Las cabinas de ascensores que transportan personas se individualizan conforme los siguientes tipos:

Tipo 0: dimensiones interiores mínimas de 0,80 m x 1,22 m, con puerta en su lado menor, o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar a una persona en silla de ruedas. Esta cabina se admite sólo en edificios que cuenten con un mínimo de dos ascensores del tipo 1 o 2.

Tipo 1: dimensiones interiores mínimas de 1,10 m por 1,30 m, con una sola puerta o dos puertas opuestas en los lados menores. Puede alojar una persona en silla de ruedas con su acompañante.

Tipo 2: dimensiones interiores mínimas que permitan alojar y girar 360° a una persona en silla de ruedas, con las siguientes alternativas dimensionales: Cabina tipo 2a: 1,50 m por 1,50 m, o que permita inscribir un círculo de 1,50 metros de diámetros, girar 360° en una sola maniobra; con una sola puerta o dos puertas en lados contiguos u opuestos. Cabina tipo 2b: 1,30 m x 1,73 m, que permiten girar 360° en tres maniobras. Tiene puerta sobre lado mayor, próxima a una de las esquinas de la cabina.

Tipo 3: dimensiones interiores mínimas de 1,30 m por 2,05 m con una sola puerta, o dos puertas en lados opuestos o contiguos. Permiten alojar una persona en camilla y un acompañante.

B) Piso de la cabina. En todos los pisos de las cabinas el revestimiento será antideslizante. Cuando se coloquen alfombras serán pegadas y de 0,02 metros de espesor máximo. Quedan prohibidas las alfombras sueltas.

C) Botonera en cabina. En todos los tipos de cabina, el panel de comando o botonera, cuando sea accionada por el público, se ubicará en una zona comprendida entre 0,80 metros a 1,30 metros de altura, medida desde el nivel de piso de la cabina, y a 0,50 metros de las esquinas. A la izquierda de los pulsadores se colocará una

señalización suplementaria para ciegos y disminuidos visuales de los números de piso y demás comandos en color contrastante y en relieve, con caracteres de una altura mínima de 0,01 metros y máxima de 0,015 metros. Los comandos de emergencia se colocarán en la parte inferior de la botonera.

D) Accesibilidad a Discapacitados. Cualquiera sea el número de ascensores de un edificio, deberán proporcionar accesibilidad a discapacitados, siendo sus cabinas de tipo 0, 1, 2a, 2b, o 3. En edificios con un solo ascensor, éste será del tipo 1 ó 2 y deberá brindar accesibilidad a todas las unidades. En edificios con más de un ascensor al menos dos de ellos deberán ser del tipo 1 ó 2.

E) Iluminación de Cabinas. La iluminación de la cabina será a electricidad mediante circuitos de luz:

1. Un circuito conectado al de la luz de los pasillos corredores generales o públicos, con interruptor en el panel de la botonera y en el cuarto de máquinas.
2. Otro circuito sin interruptor a disposición del usuario del ascensor, conectado a la entrada de la fuerza motriz en el cuarto de máquinas con su correspondiente interruptor y fusibles.

Los circuitos mencionados en los puntos 1 y 2 precedentes se colocarán, cada uno, en cañería independiente, como asimismo independiente de los circuitos de la maniobra.

ARTÍCULO 186º: SEGURIDAD EN ASCENSORES.

A) Señalización, Información y Dispositivos de Emergencia. Los ascensores deberán cumplir los siguientes requerimientos respecto a señalización e información:

1. Todas las placas, rótulos e instrucciones de maniobra deben ser claramente legibles y de fácil comprensión (mediante la ayuda de signos y símbolos), éstos deben estar contruados con materiales duraderos y de fácil visualización redactados en castellano o en varias lenguas cuando resulte necesario.
2. En la cabina debe ser exhibida la indicación de la carga nominal del

ascensor, expresada en kg., así como el número máximo de personas.

3. Debe indicarse el nombre del fabricante y/o del instalador del ascensor. Los dispositivos de mando deben ser claramente identificados en función de su aplicación.

4. Deben ser indicadas las instrucciones de maniobra y de seguridad en todos los casos que se juzgue de utilidad.

5. Debe indicarse el modo de empleo de teléfono o intercomunicador.

6. En ascensores existentes de accionamiento manual, se indicará la obligatoriedad de cerrar las puertas luego de utilizar el ascensor.

7. El órgano de mando del interruptor de parada, si existe, debe ser de color rojo e identificado con la palabra "PARAR".

8. El botón del dispositivo de alarma deberá ser de color amarillo e identificado por el símbolo, el cual deberá colocarse en la base de la botonera. Se prohíbe usar los colores rojo y amarillo para otros botones que no sean los mencionados anteriormente.

9. En la proximidad de las puertas de inspección del hueco debe ponerse un car-tel de advertencia de peligro.

10. Identificación de los niveles de parada: La señalización será suficientemente visible y audible, permitiendo a las personas que se encuentran en la cabina conocer en qué nivel de parada se encuentra la cabina detenida.

11. Llave de desenclavamiento de las puertas de piso: Deberán identificarse con una placa que llame la atención sobre el peligro que puede resultar de la utilización de esta llave y la necesidad de asegurarse del enclavamiento de la puerta después de su cierre.

12. Dispositivo de petición de socorro: En el caso de un sistema de varios ascensores, debe poder ser identificado el ascensor del cual proviene la llamada de alarma.

13. Timbre de alarma: Deberá colocarse un timbre de alarma en la mitad del recorrido, si éste tiene hasta 30 metros de altura. Dos timbres de alarma colocados a la distancia de un tercio del recorrido, si éste tiene una altura mayor. El circuito de los timbres de alarma, que se

conectare en el cuarto de máquinas, será distinto al de fuerza motriz.

B) Pasamanos en cabinas de ascensores. Para cualquier tipo de cabina se colocarán pasamanos en tres lados. La altura de colocación será de 0,80 metros a 0,85 metros medidos desde el nivel del piso de la cabina hasta el plano superior del pasamano y separados de las paredes 0,04 metros como mínimo. La sección transversal puede ser circular o rectangular y su dimensión entre 0,04 metros y 0,05 metros.

C) Señalización en la cabina. En el interior de la cabina se indicará en forma luminosa el sentido de movimiento de la misma y en forma de señal sonora el anuncio de posición para pedidos realizados desde el interior de la cabina, los que se diferenciarán del sonido de las llamadas realizadas desde el rellano.

ARTÍCULO 187º: RELANOS DE ASCENSORES.

A) Dimensiones de los rellanos. El rellano frente a un ascensor o grupo de ascensores se dimensionará de acuerdo a la capacidad de la cabina. El lado mínimo del rellano será de 1,10 metros y se aumentará a razón de 20 centímetros por cada persona que exceda de 10 (diez). Los rellanos no serán ocupados por ningún elemento o estructura fija, desplazable o móvil. Los rellanos o descansos y los pasajes comunicarán en forma directa con un medio exigido de egreso. Las dimensiones del "Palier" o rellano cerrado se determinarán de acuerdo a lo siguiente:

1. Si el rellano sirve a una cabina tipo 0, 1 ó 2, y siendo las hojas de la puerta del rellano corredizas, éste debe disponer como mínimo, frente al ingreso al ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 metros de diámetros.

2. Si el rellano sirve a una cabina tipo 3 debe disponer como mínimo, frente a la puerta del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 2,30 metros de diámetros. Para el caso en que la puerta del ascensor se encuentre en el lado mayor, el rellano debe disponer como mínimo, frente al ingreso del ascensor, de una superficie en la que se inscriba un círculo de 1,50 metros de diámetros.

B) Pulsador de llamada. El pulsador o los pulsadores se colocarán a una altura de 1.00 metro del nivel del solado. El espacio libre frente a pulsadores exteriores de llamada será mayor o igual a 0.50 metros. Los

pulsadores de llamada tendrán una señal luminosa y sonora, indicando independientemente del avisador de llegada, que la llamada se ha registrado.

C) Iluminación artificial y seguridad. Las instalaciones deberán contar con iluminación fija en las puertas de cada uno de los rellanos sin llave, interruptor o pulsador a disposición del usuario. La iluminación debe alcanzar, al menos, 50 lux a nivel de piso. El circuito de esta instalación será distinto al del ascensor. Este u otro sistema de iluminación estará disponible en caso del corte de suministro eléctrico de red.

ARTÍCULO 188º: SEÑALIZACIÓN EN SOLADO. Frente a los ascensores se colocará en el solado una zona de prevención de textura en relieve y color contrastante, diferentes del revestimiento o material proyectado o existente. Se extenderá en una superficie de 0.50 metros + 0.10 metros (según el módulo del revestimiento) por el ancho útil de la puerta del ascensor o de la batería de ascensores, más 0.50 metros + 0.10 metros a cada lado como mínimo.

TÍTULO X

De las instalaciones.

CAPÍTULO I. DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 189°: Todas las instalaciones de servicios estarán sujetas a las normas vigentes establecidas en las leyes y/o decretos provinciales.

CAPÍTULO II. DE LA OBLIGACIÓN DE LAS EMPRESAS DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 190°: Las empresas que prestan servicios públicos no podrán otorgar la factibilidad de servicios que soliciten los particulares sin demostrar haber obtenido el Certificado de No Objeción Autorizado (CNOA) por ante la CoPAUPS.

CAPÍTULO III. DE LAS INSTALACIONES ELECTRICAS

ARTÍCULO 191°: OBLIGACIONES. Estarán sujetos a los procedimientos de revisión establecidos en la Ley Provincial N° 7469 y su Decreto Reglamentario N° 3473/07 o los que en el futuro los reemplacen, todos los trabajos que se detallan a continuación:

- A)**Obras eléctricas nuevas.
- B)**Remodelaciones y ampliaciones de Instalaciones Eléctricas.
- C)**Cambio de sitio de medidor.
- D)**Aumento de potencia.
- E)**Separación de servicios eléctricos.
- F)**Instalación de ascensores
- G)**Instalaciones de aire acondicionado central
- H)**Instalación de calderas.
- I)**Instalación de letreros y marquesinas.

- J) Instalaciones provisionales.
- K) Instalación de antenas, pararrayos, instalaciones de emergencia
- L) y otras que lo requieran.

CAPÍTULO IV. DE LAS INSTALACIONES SANITARIAS

ARTÍCULO 192º: OBLIGACIONES. Todas las instalaciones sanitarias estarán sujetas a las normas vigentes establecidas en las leyes y/o decretos provinciales y nacionales.

Es obligatoria la instalación de obras sanitarias en todas las construcciones públicas y privadas que se realicen en el área regulada por el presente PRAC, las que deberán guardar las disposiciones que establece el conjunto normativo del presente capítulo.

ARTÍCULO 193º: POZOS ABSORBENTES. Queda prohibida la construcción de pozos absorbentes en el área centro regulada por el presente PRAC, siendo que todas las parcelas incluidas en dicha área se encuentran servidas por la red pública de cloacas. Será obligatoria la conexión a dichas redes en caso de proyectarse instalaciones sanitarias.

ARTÍCULO 194º: DESAGÜES PLUVIALES. Las aguas pluviales provenientes de techos, azoteas o terrazas, serán conducidas mediante caños aprobados, los que desaguarán en los canales ubicados por debajo de las veredas, quedando prohibida su caída sobre la vía pública o parcelas linderas.

Los caños embutidos que se usaren para las descargas se colocarán en condiciones que no debiliten el muro respectivo.

Cuando se construya un techo cuya pendiente sea hacia el muro divisorio, la canaleta de desagüe deberá cumplir con una distancia mínima fijada en 0.60 metros de la medianera, debiéndose determinar las dimensiones de la canaleta en base al cálculo de la cantidad de agua que prevenga de la superficie de techo.

CAPÍTULO V. DE LAS INSTALACIONES DE GAS

ARTÍCULO 195º: OBLIGACIONES. Deben regirse por las normas del Ente Regulador de Gas. Los locales para medidores de gas deben tener fácil

acceso y estar bien ventilados e impermeabilizados. Los medidores no deben emplazarse en locales destinados a medidores de electricidad, calderas, motores, aparatos térmicos y otros dispositivos. Al frente de los medidores deberá quedar un espacio de 1 metro –como mínimo- de ancho libre para la circulación.

TITULO XI

De la cartelería e instalaciones publicitarias.

CAPÍTULO I.

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 196°: OBJETO. ARTÍCULO 196°: OBJETO. El presente título tiene por objeto el de regular las condiciones a las que deberán someterse las instalaciones y actividades publicitarias en el Área Centro de la Ciudad de Salta. A tal efecto, quedan sometidas a las presentes disposiciones todas las instalaciones y actividades publicitarias de carácter público y privado, cualquiera sea el sistema utilizado para la transmisión

ARTÍCULO 197°: DEFINICIONES ESPECÍFICAS. Los términos y expresiones que se indican tendrán los significados que a continuación se expresan:

A) Carteles: elementos de propaganda tales como letreros, símbolos, insignias, logotipos que se utilicen para publicar un local, producto, actividad, partido o sector político, organización gremial, sindical o de cualquier otro tipo, que estén incorporados a un edificio o construcción y sean visibles desde la vía pública.

B) Carteles salientes: son los que se ubican en un plano perpendicular al de fachada y se proyectan hacia las vías o espacios públicos a partir de los planos de edificación.

C) Carteles frontales: son los que se ubican en un plano paralelo al de fachada.

D) Carteles tipo bandera: son aquellos de lona o material similar, sujetos por uno o dos o dos de sus lados.

E) Toldos: elementos accesorios a la construcción, realizados con materiales livianos, fácilmente desmontables, utilizados para protección de accesos o vanos.

F) Eje Medianero: eje que divide dos lotes con número de catastro

diferente.

G) Unidad: se entiende por tal, todo local comercial de oficina o con otro destino cuyo funcionamiento es independiente de aquellos con los que linda, integren o no un mismo catastro.

H) Elementos significativos de la fachada: son aquellos tales como balcones o cuerpos salientes, cornisas, dinteles, antepechos, pilastras, molduras que por sus características, ubicación o importancia testimonial inciden en forma importante en la caracterización y diseño de la fachada del edificio o del entorno urbano.

I) Plano límite de saliente: es el plano vertical paralelo al de edificación, ubicado a la máxima distancia permitida del mismo.

J) Plano límite inferior: es el plano perpendicular al de edificación y paralelo a la vereda, situado sobre éste a la altura mínima permitida.

K) Patrocinador: persona o entidad que patrocina una actividad.

L) Cartelera: elemento estable de carácter frontal destinado a la fijación cambiante de afiches.

M) Marquesina: Elemento de fachada de un edificio que se proyecta sobre el espacio público para proteger al peatón en su condición de acceso o de circulación.

ARTÍCULO 198º: PUBLICIDAD NO AUTORIZADA. Se prohíbe toda publicidad que no se encuentre expresamente autorizada en el presente Título. Las formas de publicidad prohibidas, entre otras, serán las siguientes:

A) La realización de publicidad mediante carteles, pinturas, pegatinas, etiquetas u otros procedimientos similares sobre paredes divisorias, medianeras, azoteas, techos, elementos sobreelevados como cuartos de máquinas o tanques de agua o cualquier otro elemento aislado de las edificaciones.

B) La realización de publicidad mediante carteles, pinturas, pegatinas, etiquetas u otros procedimientos similares, fijada sobre árboles, pavimentos de veredas y calzadas, columnas de alumbrado público, plazas y parques, edificios públicos, cementerios, monumentos y obras de arte, elementos de mobiliario urbano, alumbrado o cualquier otro servicio público.

C) Se prohíbe la colocación de marquesinas entendiéndose a este como un elemento de fachada colocado en un edificio que se proyecta sobre el espacio público para proteger al peatón en su condición de acceso o de circulación. Si en algún caso se presentara un proyecto técnico que se ajuste a la composición unitaria de la construcción e indefectiblemente a las condiciones estéticas establecidas para el área central, solo resultará factible su análisis si la propuesta respeta las invariantes del entorno protegido y no constituye un elemento de invasión del espacio público que genere un impacto visual y/o ambiental negativo. Todo esto a consideración de la CoPAUPS.

ARTÍCULO 199º: PROTECCIÓN DEL ENTORNO.

Todas las actividades publicitarias deben desarrollarse de forma tal que el impacto visual y ambiental de las mismas sea mínimo, sin poder resultar de ellas daños al entorno. No pueden ser autorizadas bajo ninguna circunstancia:

- A)** Alteraciones del entorno mediante la poda o tala del arbolado,
- B)** Modificaciones de elementos arquitectónicos u otras acciones similares.
- C)** Las actuaciones publicitarias que por su ubicación o diseño puedan perjudicar o comprometer la adecuada visibilidad del tráfico rodado o de los peatones.

La CoPAUPS podrá establecer criterios para determinar la disposición y orientación de los elementos publicitarios en lo que respecta a su percepción visual desde el espacio público, o desde puntos frecuentes o importantes de contemplación, en aras de proteger y/o potenciar determinados valores paisajísticos, ambientales o de imagen urbana.

ARTÍCULO 200º: PROHIBICIONES Y CONDICIONES DE INSTALACIÓN. La instalación de anuncios publicitarios en los edificios ubicados dentro el área regulada por el presente PRAC deberá dar cumplimiento a lo siguiente:

- A)** No podrán colocarse carteles que modifiquen la unidad de fachada, o distorsionen elementos significativos de la misma.

B) De colocarse carteles con patrocinador, la superficie destinada al patrocinador no debe superar el 20% de la superficie de la totalidad de la cartelería instalada o a instalar en la fachada. Se procurará que los carteles de publicidad o propaganda que se instalen sean únicamente aquellos que se relacionan con productos de la propia fabricación o giro del comercio, industria o profesión instalados.

C) Los vidrios de fachada podrán pintarse siempre que se trate de letras sueltas o símbolos sin fondo de color alguno y con un adecuado nivel de diseño. Se preferirá en general la utilización de letras sueltas pudiéndose admitir otras soluciones, siempre que impliquen un aporte a la imagen visual para el área.

D) En letreros luminosos no se permitirá utilizar materiales transparentes o traslúcidos como fondo o base general.

E) Se permitirá para letreros luminosos la utilización de: metales, maderas, cristales. La presente enumeración no es taxativa pudiéndose admitir otros materiales.

F) En letreros iluminados, la iluminación de los mismos no deberá afectar el diseño de fachada del edificio donde se coloquen ni de los edificios linderos. Las condiciones de iluminación de los anuncios deben establecerse en función del tamaño de la superficie publicitaria, el tipo de soporte y el lugar de colocación.

G) Los letreros luminosos e iluminados no podrán ser del tipo intermitente ni de luz directa. Dicha tecnología de cartelería será autorizada en hoteles (H), farmacias (Cruz) y playas de estacionamiento (E), teniendo como dimensiones máximas 0.30m x 0.30m.

H) Características de los soportes publicitarios. El diseño y las características constructivas de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sostén, así como su conjunto, deben reunir las condiciones de seguridad y calidad precisas para la función a la que se destinen.

I) Quedan terminantemente prohibido la instalación de carteles con estructura de soporte sobre vereda

CAPÍTULO II. DE LOS CARTELES

ARTÍCULO 201°: CARTELES SALIENTES. Se admitirá la colocación de un solo cartel por unidad y por fachada debiendo colocarse exclusivamente en planta baja.

Si una misma unidad tuviese fachada a dos o más calles, podrá instalarse un cartel en cada fachada, no admitiéndose la ubicación de carteles salientes en ochavas.

Cuando en un predio integrado por varias unidades se instalase más de un cartel saliente, todos ellos deberán mantener similares características de diseño a fin de no afectar la unidad de fachada.

Los carteles salientes se ajustarán a las condiciones siguientes:

- A)**El plano límite inferior no podrá ser menor a 2,20 metros.
- B)**El plano límite de saliente será igual a 0,35 metros.
- C)**La altura máxima del cartel será de 0,70 metros.
- D)**El espesor máximo será de 0,10 metros.
- E)**La distancia mínima al eje medianero no podrá ser menor a 0.40 metros.
- F)**La distancia mínima entre carteles ubicados en distintas unidades dentro del mismo catastro será de 2 metros.

ARTÍCULO 202°: CARTELES FRONTALES. Para frentes con superficies ciegas mayores a 60m² y ancho mayor a 12m, quedará sujeta a estudio y revisión técnica las posibles dimensiones de los elementos publicitarios a instalar, siempre y cuando éstos no superen el metro de altura, tanto en logos como letras sueltas.

En el resto de los casos, los carteles frontales podrán ser:

A) Carteles frontales en sectores continuos de fachada. Se admitirá la colocación de un solo cartel por fachada siempre y cuando éste se ubique en sectores continuos de la misma que no posean elementos arquitectónicos y/o estilísticos significativos que pudieran verse distorsionados.

Podrán ser letras sueltas, logos o superficies sobre la cual se aplique la actividad o servicio prestado, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Letras sueltas, logos. Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de letras sueltas o logos se deberá ajustar a las siguientes condiciones, integrándose adecuadamente a la composición general

de la fachada:

- a) Plano límite: 2,20 metros.
- b) Plano límite de saliente: 0,10 metros.
- a) Distancia mínima a las divisorias: 0,40 metros.
- b) No podrán ocupar una superficie mayor al 15% de la de fachada de todo el edificio.
- c) Se considerará logo a un gráfico que responda a una imagen publicitaria. Los logos no podrán superar los 0.70 metros de altura y una superficie mayor a 0.50 m².
- d) Se considerará cartelera con letras sueltas corpóreas al anuncio que utilice una palabra como elemento publicitario. Las letras de dicha palabra podrán combinarse en tamaño y alcanzar en el caso de las iniciales una altura de 0.70 metros y en el resto una altura de 0.35 metros. En el caso de que se trate de un mismo tamaño la altura de todas las letras podrá ser de 0.50 metros.

3. Aplicado sobre una superficie. Si el anuncio publicitario consiste en una superficie sobre la cual se aplicará la actividad o servicio prestado, el mismo tendrá que ajustarse a las siguientes condiciones debiendo integrarse adecuadamente a la composición general de la fachada:

- a) El plano límite: 1.00 metros.
- b) Plano límite de saliente: 0,05 metros.
- c) Superficie máxima: menor o igual a 0,50 m²
- d) Se deberán usar materiales nobles y opacos, maderas, chapas, pétreos naturales o labradas en la fachada, etc.

4. Condiciones de intervención:

- a) Las condiciones de intervención y colocación en las fachadas de la publicidad autorizada dependerán de la proporción de superficie libre de fachada, de la composición de arquitectónica de la misma e indefectiblemente de las invariantes del entorno.
- b) En los inmuebles catalogados o alcanzados por las consideraciones establecidas por la Declaratoria del Área Centro como Bien de Interés Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta –BiPAUPS- (Decreto Provincial. 2735/09) la colocación de elementos publicitarios quedará regida por la normativa vigente. En el caso de que alguna de las publicidades permitidas altere la composición de fachada del inmueble o cualquier otro elemento de valor, la CoPAUPS podrá exigir

la reducción o modificación de la instalación propuesta a fin de proteger efectivamente el bien patrimonial.

Cuando la instalación publicitaria se lleve a cabo a través de carteles frontales corpóreos, los mismos podrán ser retroiluminados a través de una superficie translúcida.

B) Carteles frontales dentro de vanos. Podrá plantearse la colocación de carteles en los vanos, no debiendo los elementos publicitarios alterar las características físicas del mismo y sus carpinterías (curvatura de los arcos, rejerías, carpintería de ventanas, etc.).

Los carteles frontales que se ubiquen en vanos podrán ser de letras sueltas, logos o superficies sobre la cual se aplique el anuncio publicitario, de acuerdo al siguiente detalle:

1. Letras sueltas, logos: Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de letras sueltas o logos se deberá ajustar a las siguientes condiciones:

- a) Se integrarán a los vanos y no podrán sobresalir de los mismos, debiendo quedar retranqueados en el interior de ellos como mínimo 0,10 metros con respecto al plano de fachada.
- b) El espesor será de 0.05 metros como máximo.
- c) Altura máxima será de 0,20 metros.

2. Aplicado sobre una superficie. Si el anuncio publicitario consiste en la colocación de una superficie sobre la cual se aplique el anuncio publicitario, la misma se deberá ajustar a las siguientes condiciones:

- a) Se integrará a los vanos y no podrá sobresalir de los mismos, debiendo quedar retranqueada en el interior de ellos como mínimo 0,10 metros con respecto al plano de fachada.
- b) El espesor será de 0.05 metros como máximo.
- c) Altura máxima de 0,35 metros.
- a) Se ubicará en la parte superior del vano.
- e) Carteles frontales ocasionales: Podrá colocarse un anuncio publicitario ocasional como máximo para divulgar en forma temporal la venta o locación de inmuebles.

3. Ploteos sobre superficie vidriada: Se permitira la colocacion de ploteos sobre superficies vidriadas siempre y cuando se ajusten a las

siguientes condiciones:

- a) La superficie máxima de ploteos permitida será de un 20 % de la superficie vidriada donde se aplique el anuncio publicitario.
- b) Únicamente en caso de que se aplique vinilo esmerilado incoloro, éste podrá cubrir la totalidad del paño vidriado.
- c) Pantallas led: Se permitirá la colocación de pantallas led para anuncios publicitarios, siempre que las mismas no superan el 20 % de la superficie vidriada dónde se ubique. Asimismo deberá distar a 0.30 metros como mínimo del plano interior vidriado dónde quiera colocarse tal pantalla.

Queda terminantemente prohibido la instalación de pantallas led en balcones, voladizos, azoteas, elementos sobre elevados como salas de máquinas o tanques de agua y otro cualquier elemento complementario de las edificaciones que no dé cumplimiento con el presente inciso.

C) Carteles frontales sobre retiro de Jardín. Se permitirá la colocación de un anuncio publicitario de esta tipología siempre y cuando se ajusten a las siguientes condiciones:

- 1. Deberá ubicarse sobre el espacio de retiro de jardín, a una distancia mínima de 1.50 metros de la Línea Municipal.
- 2. Su altura máxima será de 1.20 metros, los cuales serán contados desde la cota de nivel de la parcela ± 0.00 .
- 3. En caso de que se aplique sobre una superficie opaca, ésta tendrá como máximo 0.50 m^2 y el anuncio publicitario deberá ajustarse a los términos del presente PRAC, art. 202°.
- 4. En caso de que se aplique sobre una superficie transparente o perforado, dicha superficie máxima será de 1.00 m^2 y el anuncio publicitario deberá ajustarse a los términos del presente PRAC, art. 202°.
- 5. Solo se permitira la colocación de un cartel por inmueble.
- 6. No se permitira elementos publicitarios con intermitencia.

D) Carteles frontales sobre medianeras. La colocación de elementos publicitarios sobre medianeras quedará sujeto a las siguientes condiciones:

- 1. Solo se permitira su colocación en los inmuebles con retiro de jardín
- 2. Su ubicación estará limitada a la medianera de dicho retiro de jardín
- 3. Tendrá como distancia mínima desde la línea municipal 0.60 metros.

4. El plano limite superior sera de 3.00 metros.
5. Las dimensiones del anuncio publicitario deberá ajustarse a los términos del presente PRAC, art. 202°.
6. Solo se permitira un cartel por inmueble

ARTÍCULO 203°: CARTELES TIPO BANDERA.

Se admitirá la colocación de carteles tipo bandera siempre que se ajusten a las siguientes condiciones:

- A)** Plano límite inferior: 2,20 metros.
- B)** Plano límite de salientes: 0,35 metros.
- C)** Altura máxima de la bandera: 0,70 metros.
- D)** Cuando se instalen en un mástil, éste podrá sobresalir de la Línea de Edificación como máximo 0,15 metros a partir de los 2,20 metros de altura medidos desde el nivel de vereda a efectos de no interferir el tránsito peatonal.

ARTÍCULO 204°: CARTELES EN LOTES BALDÍOS.

El inmueble deberá ser cercado con un muro ubicado sobre la Línea de Edificación el cual deberá tener una altura mínima de 3 metros, revocado y pintado en colores que armonicen con el entorno. Los carteles publicitarios en lotes baldíos podrán instalarse:

1) En el muro: Las carteleras deberán colocarse en estructuras metálicas adosadas al mismo de acuerdo al siguiente detalle:

- A)** Plano límite inferior 1 metros.
- B)** Plano límite superior 2,50 metros.
- C)** Deberán instalarse en forma uniforme y a una misma altura.
- D)** La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.
- E)** No se podrá instalar más de una fila de carteleras sea cual fuere la altura estructura o cerramiento el predio.
- F)** En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.

2) En la estrucutra de cerramiento: Se colocará una estructura de cerramiento sobre el muro adaptada convenientemente a la altura de los edificios linderos sobre la cual se podrán colocar carteleras.

A) La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos

referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.

B) En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.

C) Si el titular decidiera no explotar la totalidad de la superficie autorizada, se deberá colocar, en las zonas no ocupadas por anuncios publicitarios, cerramiento de chapa pintada o similar pintado en colores que armonicen con el entorno hasta completar los límites de la superficie autorizada.

ARTÍCULO 205°: CARTELES EN OBRAS. Para la instalación de publicidad en obras, quien solicite el permiso de publicidad debe materializar el vallado sobre Línea de Edificación de Frente, cumplimentado con las condiciones de seguridad vigentes. Podrán instalarse carteleras en los cerramientos provisorios antes mencionados, ajustándose a las condiciones siguientes:

A) Plano límite inferior 1 metros.

B) Plano límite superior 2,20 metros.

C) Deberán instalarse en forma uniforme y a una misma altura.

D) La disposición y diseño de las carteleras ubicadas en los cerramientos referidos, deberán armonizar con los edificios linderos.

E) No se podrá instalar más de una fila de carteleras sea cual fuere la altura estructura o cerramiento el predio.

F) En el caso de predios con frentes mayores a 15 metros la superficie a ocupar con carteleras no podrá superar el 50% de la superficie destinada a las mismas y la propuesta deberá ser evaluada en cada caso en particular.

ARTÍCULO 206°: CARTELES TEMPORALES. Se podrá autorizar la utilización temporal del equipamiento público como soporte divulgativo o informativo de acontecimientos y programas de tipo cultural o deportivo de singular importancia. Se autoriza su utilización durante las campañas electorales, ajustándose dicho aprovechamiento a las disposiciones previstas en la legislación electoral vigente y a las que a tal efecto dicte el Poder Ejecutivo.

Los carteles temporales deberán ser fácilmente removibles, dejando en perfectas condiciones el lugar, superficie o soporte que se utilizó para su fijación.

Los edificios destinados a usos gubernamentales, culturales y deportivas,

podrán divulgar sus exhibiciones o actividades temporalmente mediante anuncios en módulos de publicidad que quedarán sujeto a análisis de esta Comisión, debiendo presentar proyecto específico de la tipología donde se considere el edificio y su entorno.

A) Los edificios de uso social como clubes deportivos o instituciones sociales, podrán difundir publicidad temporalmente mediante anuncios instalados en módulos de publicidad, los cuales estarán sujetos a lo siguiente:

- 1) Se permitira la tipología de carteles sextuples de dimensiones estándar de 4.30m de alto x 2.15m de ancho, los cuales deberán ser ubicados en muros ciegos, sobre línea municipal y no debiendo superar la altura del mismo.
- 2) Deberán, obligatoriamente, poseer un marco perimetral, el cual tendrá que ser pintado del mismo color de la fachada y quedará sujeto a estudio y análisis por parte de la CoPAUPS.
- 3) Los patrocinios no deberán exceder el 20% de la superficie del anuncio publicitario. Asimismo, estos no podrán ser del tipo permanente, debiendo ser retirados en conjunto con la publicidad.
- 4) Se deberá informar a esta comisión los días de colocacion y retiro de los anuncios para su autorización. Los elementos publicitarios deberán ser removidos el día posterior a la finalizacion del evento.
- 5) La publicidad no podrá superar el 15 % de la superficie de fachada, la cual estará sujeta a la morfología de cada inmueble.

ARTÍCULO 207°: CARTELES EN ESPACIOS PORTICADOS. En el interior de los espacios porticados podrán colocarse carteles solo del tipo frontal. En la fachada exterior del porticado no se permitirá ningún tipo de cartel o toldo.

Los edificios de uso cultural, tales como teatros, museos y centros culturales ubicados alrededor de la plaza 9 de Julio, podrán instalar elementos publicitarios en el interior de las recovas siempre y cuando se ajusten a las siguientes condiciones:

- 1) Deberán ubicarse en forma paralela al plano de fachada, apoyado dentro del perímetro de pilastras, sin invadir molduras o elementos ornamentales que la compongan.
- 2) Sus dimensiones máximas serán de 0.70m de ancho y 3.00m de alto, sin exceder las dimensiones del plano de apoyo, debiendo dejar un marco libre de 0.05 m alrededor del elemento publicitario.

- 3) Se permitirá la colocación de 2 carteles tipo bandera por fachada como máximo.
- 4) Deberá estar sujeto solamente desde los extremos superior e inferior a fin de facilitar su remoción finalizado el plazo establecido en el artículo anterior Inc. A.4)

CAPÍTULO III. DE LOS TOLDOS.

ARTÍCULO 208°: CONDICIONES GENERALES DE INSTALACIÓN. En la colocación de toldos se deberá cumplimentar con lo siguiente:

- A)** Se admitirá la colocación de toldos lisos, salientes o paralelos al plano de fachada, siempre que sean de lona o material similar, pudiendo tener faldones.
- B)** Se admitirá la colocación de publicidad solamente en los faldones del toldo.
- C)** En las plantas superiores se admitirá la colocación de toldos paralelos al plano de fachada, no salientes, en colores lisos y lona enrollable; sin anuncios publicitarios.
- D)** Los toldos deberán estar inscriptos en el ancho del vano en el que se implanten.
- E)** Los toldos deberán ser rebatibles y recogerse dentro del ancho del vano en el que se implanten.
- F)** Se podrá admitir mayores tamaños en planta baja cuando las características de la fachada lo justifiquen arquitectónica y estéticamente.
- G)** Cuando en un mismo edificio exista más de una unidad en la que se pretenda instalar toldos, los mismos deberán responder a similares características de diseño, a efectos de obtener una adecuada armonía de fachada.
- H)** No se admitirá ningún tipo de columna de apoyo.
- I)** Las dimensiones de los mismos, como saliente, plano limite inferior, plano limite superior, entre otros, se estudiarán en cada caso en particular dependiendo de la orientación que tenga el local en cuestión.
- J)** Queda terminantemente prohibido la utilización de lonas de colores estridentes y/o fluorescentes que atentan contra la armonía visual del ambiente urbano.

ARTÍCULO 209°: CONDICIONES DE INSTALACIÓN DE TOLDOS COLOCADOS

EN PLANTA BAJA. Los toldos colocados en planta baja se ajustarán a las condiciones siguientes:

- A)** El plano límite inferior de los elementos estructurales será de 2,40 metros y el plano límite inferior de faldones será de 2,20 metros.
- B)** El plano límite de salientes será como máximo 0,80 metros y estará condicionado al ancho de vereda y aseoleamiento sobre fachada.
- C)** La altura máxima del toldo, medida desde el punto más bajo del faldón hasta el más alto del toldo, no podrá superar en más de dos veces el saliente del toldo.
- D)** El faldón tendrá una altura máxima de 0.20 metros.

CAPÍTULO IV. DE LOS MÓDULOS EXTERIORES

Art. 210° MÓDULOS DE TOLDOS REBATIBLES CON ESTRUCTURA SOBRE VEREDA. Se permitirá la instalación de módulos de toldos rebatibles con estructura sobre vereda en calle Figueroa, Gral. Martín Miguel de Güemes y Paseo Güemes, desde calle Pueyrredón hasta Avenida Bicentenario de la Batalla de Salta, ambas veredas, como así también en el corredor Balcarce. Los módulos de toldos rebatibles con estructura sobre vereda deberán ajustarse a lo siguiente:

A) Condiciones de instalación general:

- Ancho mínimo de vereda (AV) de 4.00 metros para el Paseo Güemes, y 4.70 metros para el Corredor Balcarce, medidos desde la línea continua de edificación dominante hasta el plano exterior del cordón cuneta.
- Deberán colocarse separados de la línea de edificación máxima del inmueble y del plano exterior del cordón cuneta, como mínimo 0.30 metros. En el caso del Paseo Güemes solo se permitirá un ramo de toldo.
- No podrán colocarse los toldos sobre vereda si existieran elementos compositivos de fachada que impidan su colocación tales como voladizos, balcones, salientes, etc.
- Si el particular, propietario o poseedor a cualquier título optara por la colocación de los módulos de toldos exteriores, no podrá instalar y/o mantener toldos sobre fachada y viceversa.

- Deberán fijarse al solado mediante elementos que aseguren su correcta fijación a la vereda, debiendo presentar detalle de dicha sujeción a escala conveniente con una correcta terminación.
- Su aprobación quedará sujeta al estudio y análisis de su implantación y las relaciones que genere con el entorno protegido circundante.
- Su ubicación no podrá perturbar la seguridad vial y/o peatonal.
- Deberán ser mantenidos periódicamente a fin de evitar su deterioro y la degradación del entorno circundante.

B) Especificaciones técnicas:

Los módulos exteriores deberán cumplimentar con las dimensiones y especificaciones técnicas que se detallan a continuación y con las que se describan en los esquemas correspondientes.

1b. Dimensiones:

- Ancho: corresponderá al ancho de vereda autorizado AV menos la separación del toldo respecto de la línea de edificación máxima del inmueble y del cordón cuneta ($AV - 0.30$ metros).
- Ancho máximo 5.00 metros.
- Longitud: de acuerdo a las condiciones de ubicación y relevamiento del frente del inmueble.
- Altura mínima de elementos estructurales: 2,40 metros
- Altura mínima de faldón: 2,20 metros.

2b. Estructura:

- La estructura de soporte estará formada por dos columnas metálicas ubicadas en los vértices, las cuales conforman el soporte de cubierta.
- Serán de sección rectangular cuya dimensión máxima no superará los 0.14 metros.

3b. Condiciones estéticas y publicidad:

- Lona rebatible: La estructura rebatible será de lona de comprobada calidad y color previsto en el artículo 95 del Plan Regulador sin ningún tipo de publicidad en el cuerpo del toldo.
- Pintura: Los módulos exteriores en su totalidad (estructura, cenefa, columnas, etc.) deberán estar pintados de un color previsto en el artículo 95 del Plan Regulador.
- Instalación publicitaria: Se admitirá la colocación de publicidad solamente en los faldones del toldo.
- Los colores quedarán condicionados a la paleta cromática referencial del PRAC y a las invariantes del entorno circundante.

C) Prohibiciones.

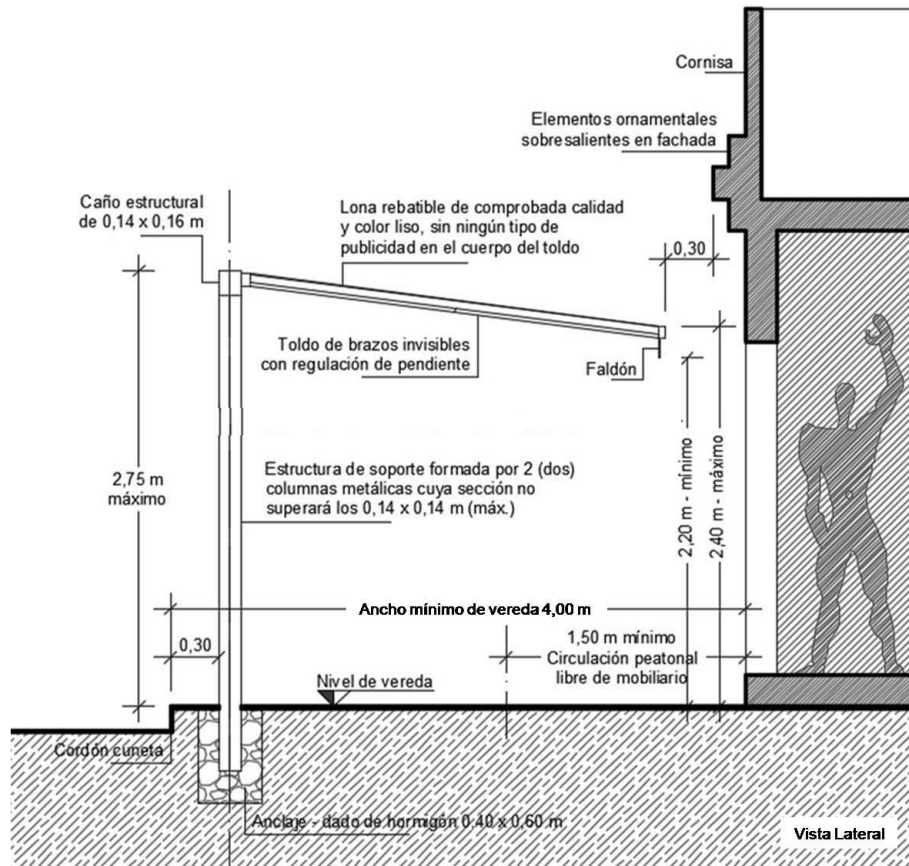
- No se permitirá la colocación de elementos adosados a los toldos.
- No se permitirá la colocación de ningún elemento que vincule de manera semicubierta el inmueble con los toldos con estructura sobre vereda ni con el espacio entre ellos, si hubiera más de dos módulos colocados.
- No se permitirá la colocación de ningún elemento fijo ni removible, que cierre lateralmente los toldos, aunque los mismos se planteen transparentes. A título enunciativo se detallan los siguientes: toldos, cortinas, vidrios, mamparas, estructuras metálicas, policarbonatos, etc.
- No se permitirá la colocación de ningún elemento fijo sobre el espacio semicubierto. Podrán ser permitidos elementos fácilmente removibles, quedando la superficie semicubierta libre en los horarios en que los locales comerciales se encuentren cerrados al público. A título enunciativo se detallan los siguientes: maceteros, calefactores, aires acondicionados, luminarias, etc.

d) Condiciones de autorización.

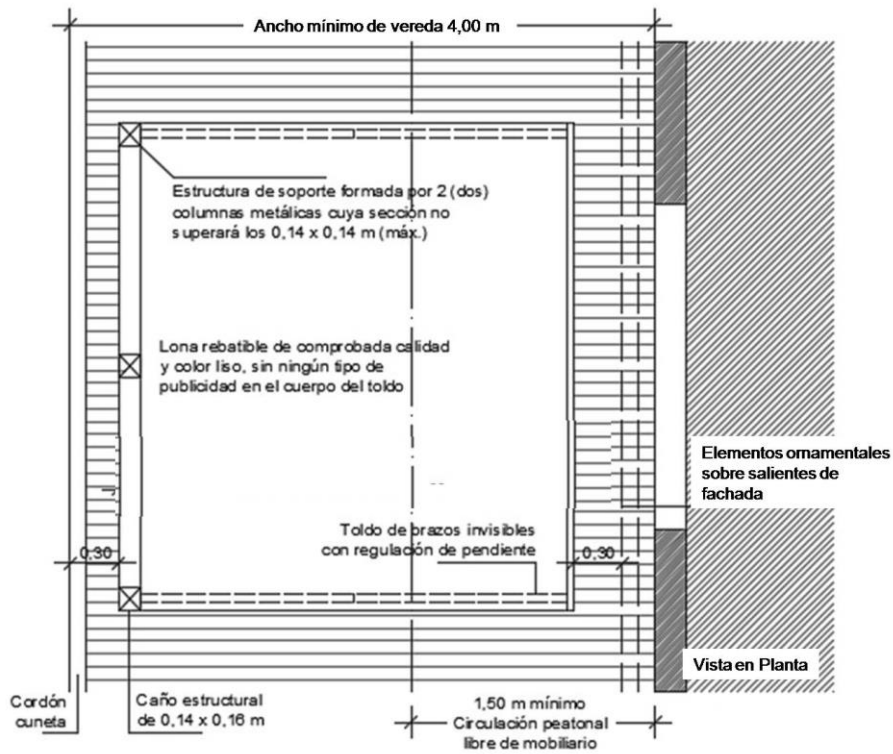
- Las propuestas deberán presentarse correctamente graficadas a escala conveniente incluyendo el emplazamiento de los toldos en relación al edificio en cuya vereda se plantea la intervención.
- Deberá incluirse en la documentación gráfica la ubicación de mobiliario urbano, tal como mesas y sillas, el cual no podrá impedir o entorpecer la circulación peatonal prevista en 1.50 metros de ancho como mínimo.
- Podrá presentarse proyecto de climatización exterior a fin de que la CoPAUPS analice si el mismo no altera las condiciones estructurales, estéticas y de instalación de los toldos rebatibles con estructura sobre vereda.
- Solo serán autorizados los toldos mencionados bajo condición de que sean rebatidos en los horarios fuera de la actividad comercial.

E) Esquemas:

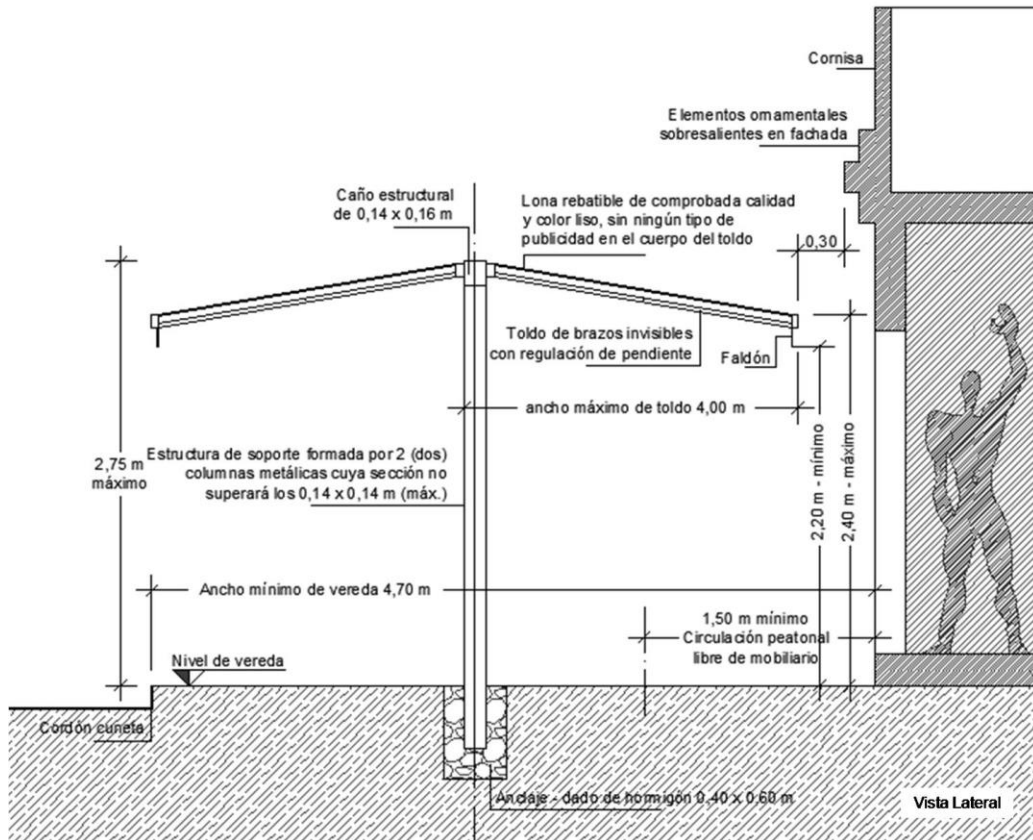
Los toldos rebatibles con estructura sobre vereda se deberán ajustar al diseño, dimensiones, especificaciones técnicas estipuladas en los siguientes esquemas:



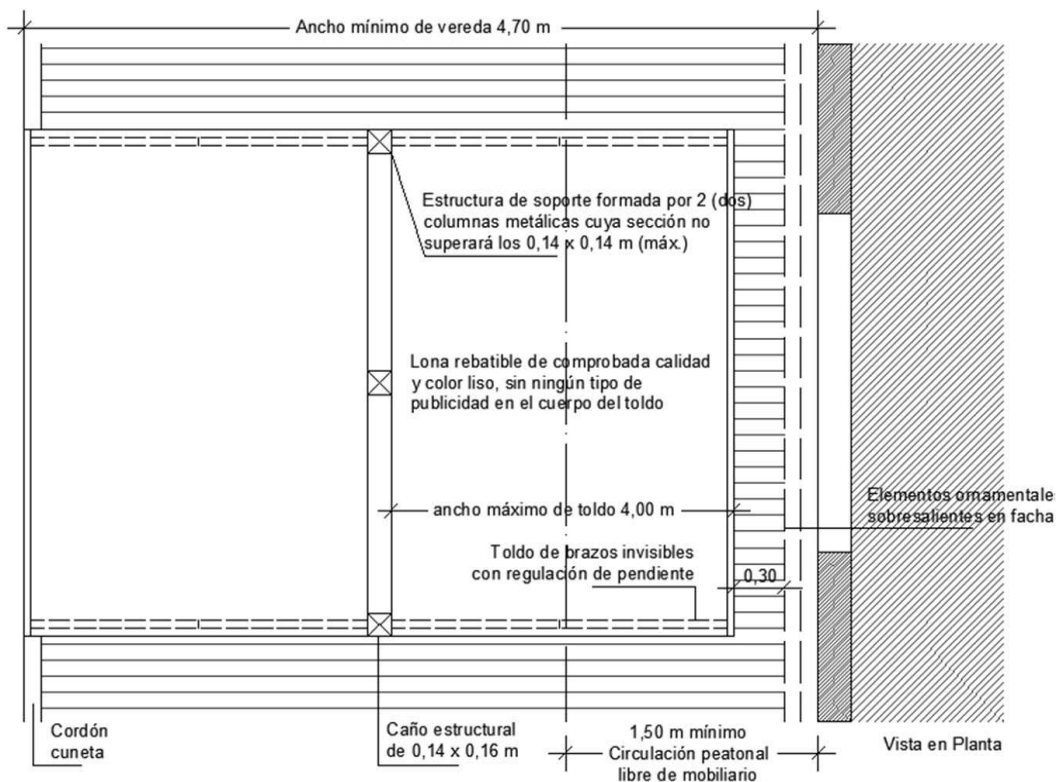
Esquema módulo toldo abatible sobre vereda Paseo Güemes - Corte



Esquema Módulo toldo abatible Paseo Güemes - Planta



Esquema Módulo toldo abatible sobre vereda Corredor Balcarce - Vista



Esquema Módulo toldo rebatible Corredor Balcarce - Planta

CAPÍTULO V. DEL TRÁMITE Y PROCEDIMIENTO.

ARTÍCULO 217°. TRÁMITE Y DOCUMENTACIÓN EXIGIDA. Para el procedimiento de tramitación del Certificado de No Objeción Autorizado (CNOA) de cualquier instalación publicitaria, deberá darse cumplimiento a lo estipulado en el Título XII del presente PRAC.

Se deberá documentar con total precisión la ubicación, dimensiones, materiales, colores y diseño de los elementos publicitarios solicitados, presentando:

- A)** Memoria descriptiva de las instalaciones publicitarias.
- B)** Relevamiento de la fachada existente sobre la cual se plantean las instalaciones publicitarias.
- C)** Proyecto técnico de las instalaciones publicitarias.
- D)** Documentación complementaria: toda otra documentación que se

estime necesaria para una mejor evaluación de la propuesta de instalaciones publicitarias.

CAPÍTULO VI.

DE LA CONSERVACIÓN DE LA INSTALACIÓN.

ARTÍCULO 218°: DEBER DE CONSERVACIÓN. Los sujetos responsables de la conservación de las instalaciones publicitarias serán los propietarios, locatarios, tenedores, poseedores a cualquier título de los inmuebles en los cuales se coloquen dichas instalaciones, debiendo mantenerlas en condiciones de seguridad, sanitarios, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlas.

ARTÍCULO 219°: ORDEN DE EJECUCIÓN. Se podrá ordenar a los propietarios de los inmuebles en los cuales se coloquen las instalaciones publicitarias la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones necesarias para conservar las condiciones señaladas en el artículo anterior.

CAPÍTULO VII.

DEL LOS PLAZOS DE VIGENCIA.

ARTÍCULO 220°: PLAZOS DE VIGENCIA DE LOS PERMISOS. El plazo de vigencia de los permisos para las instalaciones publicitarias reguladas en el presente PRAC será de tres (3) años desde la fecha de su otorgamiento.

Se eximen de esta regla general las autorizaciones y permisos para las instalaciones reguladas en el artículo 206, referidas a las instalaciones o actividades publicitarias de carácter temporal, cuyos plazos de vigencia serán evaluados para cada caso en particular, dependiendo del tipo de actividad que se desea publicitar.

ARTÍCULO 221°: DE LAS DISPOSICIONES TRANSITORIAS. Los permisos de publicidad vigentes caducarán al cumplirse el plazo de noventa (90) días hábiles desde la entrada en vigor del presente PRAC.

CAPÍTULO VIII. DEL MANTENIMIENTO

ARTÍCULO 222º: CONSERVACIÓN DE LA INSTALACIONES PUBLICITARIAS.

A) Deber de conservación. Los sujetos responsables de la conservación de las instalaciones publicitarias serán los propietarios de los inmuebles en los cuales se coloquen dichas instalaciones debiendo mantenerlas en condiciones de seguridad, sanitarios, ornato público y decoro, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlas.

B) Orden de ejecución. Se podrá ordenar a los propietarios de los inmuebles en los cuales se coloquen las instalaciones publicitarias la ejecución de las obras o la realización de las actuaciones necesarias para conservar las condiciones señaladas en el artículo anterior.

TÍTULO XII

Del trámite y procedimiento general.

CAPÍTULO I. DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 223°: El Certificado de No Objeción es el instrumento legal emitido por la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta (CoPAUPS) que autoriza, o deniega, las acciones a llevar a cabo en el área regulada por el presente PRAC, constituyendo el paso obligatorio previo al proceso de Aprobación Municipal.

El Certificado de No Objeción Autorizado, en adelante CNOA, estará constituido por la Resolución y la Documentación Técnica correspondiente. Toda la documentación, a los fines de su validez legal, deberá estar sellada y firmada por la CoPAUPS. La obtención del CNOA no autoriza el Inicio de Obra.

CAPÍTULO II. DEL CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN.

ARTÍCULO 224°: OBLIGATORIEDAD DEL CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN E INICIO DEL TRAMITE. Toda persona física o jurídica, sea particular o pública, deberá efectuar la solicitud del Certificado de No Objeción ante la CoPAUPS a fin de obtener la correspondiente autorización previo al inicio de cualquier acción en el área regulada por el presente PRAC.

ARTÍCULO 225°: TRABAJOS QUE REQUIEREN CERTIFICADO DE NO OBJECCIÓN. Estarán sujetas a la previa obtención del CNOA, a título enunciativo, las obras que se detallan a continuación:

A) Construcción de edificios nuevos.

B) Intervenciones en inmuebles ya existentes, incluyendo:

Modificaciones interiores y/o en fachadas: aperturas de vanos, remoción y/o colocación de carpintería, rejas, molduras, colocación o recambio de revestimientos, etc.

C) Ampliaciones y/o reformas.

D) Trabajos de conservación, restauración y mantenimiento: recambio de cubiertas, pintura, molduras, refacciones en general, etc.

E) Trabajos de pintura: cambio de tonalidades, colores, texturas, etc.

F) Cambio de uso.

G) Cartelería o cualquier tipo de anuncio publicitario.

H) Cualquier alteración estructural interior o exterior y/o de aspecto externo, etc.

I) Las demoliciones, totales o parciales.

J) Parcelaciones: anexión o subdivisión de parcelas.

K) Los movimientos de tierras.

L) La instalación de redes de servicios o su modificación.

ARTÍCULO 226°: PERMISO DE DEMOLICIÓN. Toda obra de demolición total o parcial deberá solicitar CNOA previo a cualquier trabajo. Las sanciones a demoliciones clandestinas quedarán sujetas a lo establecido en la Ley N°7418 sobre Protección del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Sata.

ARTÍCULO 227°: TRABAJOS DE EMERGENCIA. Cuando por razones de seguridad y en obras existentes deban realizarse trabajos de emergencia, se solicitará la inmediata inspección del mismo a fin de verificar su estado y sus condiciones de estabilidad y/o conservación, mediante nota suscripta por el propietario o poseedor a cualquier título del inmueble. La inspección deberá hacerse efectiva dentro de las siguientes 48 horas de haberse notificado a la CoPAUPS. La misma deberá expedirse dentro de las 48 horas siguientes a la inspección.

ARTÍCULO 228 °: REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS USOS. Los Inmuebles ocupados con los usos determinados a continuación, tengan o no permisos y/o habilitaciones vigentes, deberán solicitar el Certificado de No Objeción a partir de la entrada en vigencia del presente PRAC.

A)Uso del Suelo Comercial: Comercio Minorista de Comestibles y artículos Asociados - Comercio Minorista en General.

B)Uso del Suelo Equipamiento: Enseñanza.

C)Uso del Suelo Servicios: Generales - Social y Recreativos - Playas de Estacionamiento.

D)Uso del Suelo Productivo Artesanal.

E)Uso del Suelo En los Espacios Abiertos de Uso Público de carácter Permanente.

ARTÍCULO 229°: VALIDEZ DEL CERTIFICADO DE NO OBJECIÓN AUTORIZADO. La validez del CNOA será de ciento ochenta (180) días corridos contados desde la fecha de notificación del mencionado certificado. Vencido dicho plazo de validez se producirá la automática caducidad de la autorización. En tal supuesto, el interesado deberá solicitar nuevamente el CNOA por ante la CoPAUPS a fin de obtener una nueva autorización.

CAPÍTULO III.

DE LOS REQUISITOS

ARTÍCULO 230°: Para la obtención del Certificado de No Objeción, es requisito indispensable la presentación de la siguiente documentación mínima, la cual deberá estar firmada por los propietarios del inmueble a intervenir, y por los profesionales responsables de la propuesta y de la dirección técnica:

A) Formulario de Solicitud de Certificado de No Objeción.

B) Acreditación de la titularidad del dominio, mediante cédula parcelaria actualizada y certificada por la Dirección General de

Inmuebles de la Provincia de Salta.

C) Documentación Técnica:

1. Relevamiento del inmueble existente: documentación gráfica y memoria descriptiva del inmueble.

2. Emplazamiento de la propuesta de intervención: documentación gráfica para el análisis del emplazamiento de la propuesta de intervención en el contexto urbano.

3. Memoria Técnica Descriptiva de la Propuesta de Intervención: especificaciones técnicas de las obras a realizar.

4. Planos de Arquitectura:

a) Planta de cada uno de los distintos pisos con indicación del destino de cada local, sus dimensiones (parciales y totales), espesores de muros, tipos de aberturas de iluminación y ventilación, niveles, etc.

b) Planta de techos.

c) Secciones necesarias donde se acotarán (total y parcialmente) todas las alturas y niveles de la propuesta de intervención.

d) Fachadas.

e) Planillas de Aberturas.

f) Planilla de Locales.

g) Silueta de superficies donde se discrimina, en los casos que correspondan, las distintas superficies según su situación (existente, aprobada, a construir, a demoler, etc.).

h) Balance de Superficies.

D) Documentación Complementaria. Se podrá requerir toda otra documentación complementaria que se estime necesaria o ampliación de los antecedentes gráficos o descriptivos ya presentados para una mejor evaluación de la propuesta de intervención.

Se podrá requerir planos aprobados por la División Bomberos de la Policía de la Provincia de Salta en a fin de verificar que las obras en el inmueble cumple con las disposiciones vigentes de prevención contra

incendios.

Será obligatoria la presentación del Proyecto de Higiene y Seguridad, en los casos que correspondiere, a fin de verificar que la propuesta de intervención cumpla con las disposiciones vigentes.

ARTÍCULO 231°: REPRESENTACIÓN GRÁFICA. La representación gráfica de los muros y techos será la siguiente:

A) existentes: rayados a 45°

B) a demoler: en líneas de trazo

C) a construir: llenos, pintados o sombreados

Las escalas a aplicar en los dibujos serán 1:100, 1:75 o 1:50, pudiendo considerarse otras escalas acordes a la envergadura de las obras. Los profesionales deberán indicar en las carátulas de cada plano el contenido de dicha documentación (plantas, cortes, frentes, planillas, etc.).

ARTÍCULO 232°: PRESENTACIÓN DE PLANOS. Una vez ajustada la propuesta de intervención a las disposiciones del presente PRAC, previo a la emisión del CNOA, el interesado deberá presentar 2 (dos) juegos completos de planos en formato plegable tamaño oficio firmados por el propietario y por el profesional responsable.

Un juego de planos de la propuesta de intervención autorizada se incorporará al expediente obrante en la CoPAUPS, mientras que el otro juego de planos formará parte del Certificado de No Objeción Autorizado, el cual se entregará al presentante para la prosecución del trámite por ante los demás organismos intervinientes.

CAPÍTULO IV.

DE LA CONTINUACIÓN DEL TRÁMITE

ARTÍCULO 233°: En la etapa siguiente a la obtención del CNOA, el interesado deberá dar cumplimiento a las disposiciones complementarias Municipales a los fines de obtener la Aprobación del Legajo de Obra. El CNOA formará parte del expediente Municipal y, según la naturaleza de los trabajos a ejecutar, se sumarán al CNOA los planos de estructuras, planos de instalación eléctrica y cualquier otro

documento correspondiente.

En el caso que la propuesta de intervención autorizada por la CoPAUPS se vea modificada, se deberá presentar nuevamente la documentación técnica con las modificaciones correspondientes a fin de obtener el CNOA.

ARTÍCULO 234°: PLANO CONFORME A OBRA Y CERTIFICADO FINAL DE OBRA. Una vez finalizada la intervención, se presentará un Plano Conforme a Obra ante la CoPAUPS a fin de obtener el CNOA al Final de Obra. Verificado que los trabajos realizados se llevaron a cabo en su totalidad de acuerdo a los planos aprobados, se expedirá dicho Certificado. Si se hubieran realizado modificaciones durante la etapa de obra sin las autorizaciones correspondientes, se ordenará la adecuación de las obras a la propuesta de intervención autorizada por la CoPAUPS y/o la imposición de una multa conforme el trámite dispuesto mediante la Ley 7418 y su Decreto Reglamentario.

CAPÍTULO V.

DE LAS RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 235°: Los propietarios y los profesionales deberán conocer las condiciones que se exigen en el presente PRAC y quedarán sujetos a las responsabilidades y obligaciones que deriven de su aplicación. Los responsables podrán delegar en terceras personas, debidamente autorizadas, la realización de las diligencias y gestiones relativas a trámites administrativos referidos a la documentación técnica de proyecto.

ARTÍCULO 236°: DESVINCULACIÓN. Cuando hubiera cambio de proyectista y/o tramitador durante el trámite de obtención del Certificado de No Objeción, se deberá comunicar tal situación a la CoPAUPS.

ARTÍCULO 237°: INSPECCIONES. Todo propietario, poseedor a cualquier título, profesional, empresa u ocupante, estará obligado a permitir el libre acceso a la propiedad al Inspector CoPAUPS, quien deberá acreditar su presencia mediante credencial firmada y sellada por autoridad competente.

ARTÍCULO 238°: CARTEL DE OBRA. Todo propietario, profesional, empresa u ocupante, estará obligado a colocar Cartel de Obra. Al frente de todas las obras será obligatorio colocar un letrero en base a las siguientes características:

A) Será colocado al frente de la obra, en lugar visible y con carácter permanente. Contendrá el nombre y apellido, diploma o título, número de matrícula profesional y domicilio de todos los profesionales, con sus respectivos representantes técnicos, que intervengan con su firma en el legajo de obra.

En caso de tratarse de una obra correspondiente a un proyecto en que se requiera Proyecto de Higiene y Seguridad, constarán iguales datos del responsable de esa materia.

B) Constará el número de Resolución CoPAUPS, el número de expediente municipal de obra y la fecha de aprobación.

C) El letrero exigido al frente de una obra también podrá contener: el nombre del propietario y del/ los asesores técnicos que intervengan con su firma en el expediente de permiso.

parte especial

**plano área centro
ciudad de salta
BiPAUPS**

**inmuebles área
centro ciudad de
salta BiPAUPS**

inventario y catalogación de bienes patrimoniales

TÍTULO I

De las normas Generales.

CAPÍTULO I.

DEL CRITERIO GENERAL

ARTÍCULO 239°: El presente Inventario de Bienes Patrimoniales tiene por objeto identificar y catalogar los inmuebles existentes en el Área declarada BiPAUPS por Decreto Provincial N° 2735, bienes que por sus cualidades arquitectónicas y urbanísticas, su grado de conservación y su relación con el entorno tienen valor arquitectónico y/o urbanístico a preservar.

ARTÍCULO 240°: INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES. Las medidas de protección sobre los inmuebles incluidos en el presente inventario tienen como finalidad resguardarlos de toda obra que pueda alterar su carácter intrínseco.

La mayor o menor importancia de estas medidas de protección serán variables en función del entorno, la memoria histórica del edificio y, en su caso, el nivel de protección.

Sobre cada uno de los edificios protegidos, se establece el nivel de protección y se regulan las clases de obras y grado de intervención, por tanto:

- a) Los edificios comprendidos dentro del Inventario y Catalogación de Bienes Patrimoniales podrán ser objeto de obras de conservación y mantenimiento, de rehabilitación, de reestructuración, de acondicionamiento y/o de ampliación entre otras de acuerdo al grado de protección que posean.
- b) Deberán mantenerse los elementos arquitectónicos catalogados del edificio que configuran la contribución del edificio a la caracterización del espacio urbano al que pertenece.
- c) Ninguna obra de reestructuración, acondicionamiento y/o ampliación, podrá afectar elementos catalogados en los cuales sólo se podrá realizar trabajos de conservación.
- d) Si no existiese especificación individualizada de las partes o elementos del inmueble a catalogar, deberá determinarse

previamente a cualquier intervención dichos elementos mediante un relevamiento completo, gráfico y fotográfico del edificio, donde queden específicamente reflejados las partes y elementos del inmueble a proteger, y los sectores plausibles de reforma mayor o nueva construcción sobre zonas o elementos no catalogables. En caso de no tramitarse dicho expediente, se entiende extendida la catalogación a la totalidad del inmueble.

- e) Si por cualquier circunstancia se arruinase o demolieran cualquiera de los edificios y construcciones catalogadas o parte de los mismos, deberán ser objeto de restauración y/o reconstrucción aquellos elementos catalogados de la edificación. En el caso de no existir documento administrativo donde se especifiquen dichos elementos o partes del edificio catalogadas, dicha reconstrucción afectará a la totalidad del inmueble o parte del mismo que se hubiese arruinado o demolido.
- f) En los edificios catalogados las obras que no afecten a elementos o sectores de valor patrimonial, se permitirán operaciones de sustitución y de ampliación que se articulen coherentemente con la edificación existente conforme a las determinaciones de las normas generales de edificación y propias de cada categorización.
- g) Documentación exigida:
 1. Relevamiento del inmueble.
 2. Características y definición de los elementos objeto de conservación y protección y, en su caso, de las zonas a sustituir.
 3. Descripción fotográfica del edificio en su conjunto y en su integración con el entorno, con señalamiento de sus elementos más relevantes a proteger. Análisis de la integración de fachadas en el espacio urbano al que pertenece.
 4. Detalle pormenorizado de los usos actuales y de los efectos de la reestructuración sobre los mismos.
 5. Estudio de integración y articulación de las nuevas piezas por sustitución con las partes y elementos catalogados y protegidos.
 6. Cuantos datos gráficos permitan valorar la situación final como resultado de la ejecución de las obras proyectadas.

7. En cualquier caso será obligatorio la presentación del proyecto de obra nueva con relevamiento expreso del estado actual del inmueble y de las zonas a demoler.

ARTÍCULO 241º: CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS Bienes Patrimoniales.

Las propuestas de intervenciones en los Bienes Patrimoniales, como así también su evaluación, se basarán en criterios de valoración arquitectónicos no puramente estilísticos conforme el siguiente detalle:

A) Alineaciones históricas.

B) Parcelario anterior a la nueva edificación.

C) Condiciones formales:

1. Tipología
2. Volumen.
3. Número de plantas.
4. Altura entre plantas.
5. Estructura portante general.
6. Fachadas.
7. Cubiertas.

D) Condiciones contextuales:

1. Tratamiento y materiales de cubiertas.
2. Altura de cornisas
3. Relación con edificios colindantes
4. Composición de llenos y vacíos.
5. Materiales, colores y textura.
6. Vuelos y salientes de fachada.
7. Diseño y composición de fachada y de los elementos que la componen: vanos balcones, terrazas, cornisas, molduras, herrajes, zócalos, proporción de los vanos, relación de llenos y vacíos, etc.

E) Otros valores:

1. Históricos.
2. Singularidad.

F) Condiciones particulares: elementos que se señalen en la ficha correspondiente.

ARTÍCULO 242º: CONSTRUCCIONES INMEDIATAS. Las construcciones en lugares inmediatos a aquellas protegidas, que puedan alterar las relaciones de los edificios catalogados con su entorno (modificación de perspectivas tradicionales, etc.) tendrán que adecuar su ordenación a las edificaciones protegidas, especialmente en lo que se refiere a altura, disposición de volúmenes y medianeras, tratamiento de cubiertas, composición de fachadas, etc.

Se considerarán construcciones inmediatas a edificios protegidos en todo caso las edificaciones colindantes o medianeras a las protegidas, y en líneas generales las edificaciones que afecten a las perspectivas de los edificios inventariados, y en todo caso aquéllas que se encuentren incluidas en un radio de 25 metros a partir del edificio protegido.

ARTÍCULO 243º: CLASES DE OBRAS PERMITIDAS EN LOS BIENES PATRIMONIALES. Con el objetivo de clarificar las posibilidades de intervención en el patrimonio edificado, se establecen las siguientes clases de obras:

A) Obras de Mejora: Consolidación, restauración y adaptación. Tienen como objeto mantener, reponer o recuperar las características originales del edificio, o adecuar la organización del edificio a nuevos usos y necesidades, sin modificar o alterar su estructura funcional y arquitectónica, ni ninguno de sus elementos.

B) Obras de Reforma: Son aquellas que mantienen el edificio existente pero modifican algunos elementos del mismo. Se establecen los siguientes grados:

1.Redistribución: Tienen por objeto modificar la organización general del edificio en cuanto a número y disposición de las unidades habitables que contiene, sin modificar su estructura arquitectónica ni aumentar la superficie construida.

2.Ampliación: Tienen por objeto aumentar la superficie construida del edificio, bien por incremento de la ocupación de la parcela o del volumen del edificio.

ARTÍCULO 244º: VOLÚMEN EDIFICABLE EN OBRAS DE REFORMAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES. Para el caso de realizar obras de reformas en los Bienes Patrimoniales que aumenten la superficie construida del edificio o

incrementen la ocupación de la parcela, se admitirán variaciones en lo que define el Título V “Del Volumen Edificable” del presente PRAC, a fin de obtener un mayor aprovechamiento del suelo, estableciendo la posibilidad de no cumplimentar con:

- **Retiro de Fondo.**
- **Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.)**

ARTÍCULO 245°. DE LA REVISIÓN DE LAS DISPOSICIONES SOBRE LOS BIENES PATRIMONIALES. Cuando algún particular presentara una propuesta de intervención en un inmueble incluido en el Inventario y Catalogación de Bienes Patrimoniales, modificando en cualquier aspecto los criterios de valorización del mismo o que no cumplimente con el F.O.S. y el Retiro de Fondo establecido para dicha parcela, podrá solicitar la revisión de dicha propuesta ante la CoPAUPS.

La CoPAUPS evaluará la propuesta dentro del plazo máximo de treinta días hábiles administrativos. En el caso de que la decisión administrativa fuese a favor de la revisión del proyecto presentado, la misma será elevada a un Consejo Asesor conforme el procedimiento estipulado en el Título I, capítulo III sobre el “Ámbito de Flexibilización”.

ARTÍCULO 246°: TRATAMIENTO DE LAS FACHADAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES. Las fachadas de los inmuebles incluidos en el presente Registro, no podrán modificarse, y de ser necesaria su restauración o reforzamiento estructural, ésta se deberá realizar manteniendo el estilo, textura, materialidad, ornamentaciones y proporciones originales del edificio.

En ningún caso se admitirá recubrir parcial o totalmente las fachadas existentes con elementos o materiales discordantes o que no correspondan con el inmueble original (Por ejemplo: uso de muro cortina, predominancia del vidrio, y/o otros revestimientos que no correspondan a la materialidad predominante).

Se prohíbe igualmente la clausura y/o apertura de vanos tanto de puertas como ventanas.

ARTÍCULO 247°: RECOMPOSICIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES. De realizarse cualquier tipo de obras sobre los Bienes declarados Patrimoniales, se deberá efectuar la restitución al estado original de las fachadas para el caso de que las mismas hubieran sido intervenidas en todo o en parte y se hubiera alterado su diseño y composición y/o cualquiera de los elementos que la componen (vanos,

balcones, terrazas, cornisas, molduras, herrajes, zócalos, proporción de los vanos, relación llenos y vacíos, etc.).

ARTÍCULO 248º: ILUMINACIÓN DE LAS FACHADAS DE LOS BIENES PATRIMONIALES. La iluminación del espacio público desde las fachadas o frentes del edificio, que contemple elementos tales como faroles, focos, postes, cableado, etc., es decir elementos de iluminación que queden a la vista, deberán respetar en su diseño al estilo arquitectónico de la obra que se pretende realzar, quedando inserta dentro de los elementos de fachada.

La iluminación ornamental de las fachadas deberá ser de tal forma que sus elementos no lleguen a constituirse en decorativos por sí mismos, pasando éstos lo más desapercibidos que sea posible durante el día. El diseño de estos proyectos de iluminación deberá ser de tal forma que la luz revele las condiciones arquitectónicas más significativas y características del edificio en cuestión. Se prohíbe la instalación de grandes postes de iluminación que, junto con realzar un edificio singular o conjunto, altere la perspectiva, presencia y unidad del espacio urbano o de edificios adyacentes.

ARTÍCULO 249º: PINTURA DE LOS BIENES PATRIMONIALES. Los colores a utilizar serán preferentemente los originales del inmueble, respetando el color natural de los materiales nobles, tales como madera, piedra, mármol, entre otros. En la restauración de los inmuebles se buscará rescatar el tono original de estos materiales, utilizando los métodos adecuados de limpieza según sea el caso.

Cuando sea necesaria la pintura de las fachadas, los colores deberán pertenecer a la paleta cromática referencial estipulada en el artículo 95 del Título VI “De las normas de edificación” del presente PRAC.

ARTÍCULO 250º: CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES. Los edificios protegidos se dividen, conforme a sus cualidades arquitectónicas y urbanísticas y/o su relación con el entorno, en distintas categorías.

Para cada una de ellas se señalan los grados de protección, y en relación a esto, las obras autorizadas y el nivel máximo de intervención arquitectónica que se admite, todo ello con el propósito de conservar y potenciar los elementos de interés de los edificios inventariados.

Los Bienes Patrimoniales se encuentran catalogados en las siguientes Categorías de Protección:

- **CATEGORÍA MONUMENTAL.**
- **CATEGORÍA ARQUITECTÓNICA.**
- **CATEGORÍA CONTEXTUAL.**

B) Grados de Protección. Indica un orden de prioridades en la tarea de la salvaguardia. El tipo de obras autorizadas a realizarse en los inmuebles protegidos está en íntima relación con el grado de protección que éste posea. Por tanto, se definen las siguientes categorías:

- 2. Grado de Protección A – GP 1 –**
- 3. Grado de Protección B – GP 2 –**
- 4. Grado de Protección C – GP 3 –**
- 5. Grado de Protección D – GP 4 –**
- 6. Grado de Protección E – GP 5 –**

1. Grado de Protección A – 1º Grado: Los edificios deben ser conservados íntegramente sin alterar ninguna de sus partes ni características esenciales.

2. Grado de Protección B – 2º Grado: Los edificios deberán ser conservados íntegramente sin alterar ninguna de sus partes ni características esenciales. En algunos casos podrán permitirse modificaciones parciales, bajo la dirección de expertos que no afecten los aspectos valiosos de la obra. En todos los casos deberá mantenerse la unidad de la lectura original.

3. Grado de Protección – 3º Grado: Los edificios deberán ser conservados total o parcialmente según el caso que se indique. En algunas obras los valores residen en los aspectos formales, ornamentales o decorativos, en la tipología funcional o en la estructura espacial, en la tecnología constructiva empleada.

4. Grado de Protección D – 4º Grado: Los alcances de las intervenciones sobre estos bienes deberán ser evaluados técnicamente, definiendo en cada caso los niveles de la intervención a realizar, siendo contemplados dentro de un régimen especial, cuya propuesta quedará sujeta a la consideración de la CoPAUPS.

5. Grado de Protección E – 5º Grado: Las intervenciones sobre estos bienes podrán ser tanto más amplias cuanto menos afecten los valores

que los han definido como bienes preservables. Los alcances de las intervenciones sobre estos bienes deberán ser evaluados técnicamente, definiendo en cada caso los niveles de la intervención a realizar, cuya propuesta quedará sujeta a la consideración de la CoPAUPS. El grado GP5 no significa que los bienes puedan ser demolidos, el hecho de ingresar en la selección los convierte en ejemplos de interés.

C) Grados de Adaptabilidad. Los edificios fueron clasificados también según su grado de adaptabilidad, entendiendo por éste a la capacidad de adaptarse a nuevas funciones. Las categorías establecidas fueron las siguientes:

- 1. Grado de Adaptabilidad 1 – GP 1 –**
- 2. Grado de Adaptabilidad 2 – GP 2 –**
- 3. Grado de Adaptabilidad 3 – GP 3 –**

1. Grado de Adaptabilidad 1 – 1º Grado: Es posible destinar el edificio a una función distinta a la original, casi sin limitaciones, sin que por ello altere su estructura formal básica ni su sentido original.

2. Grado de Adaptabilidad 2 – 2º Grado: Existe una gama medianamente amplia de posibilidades de adaptar funcionalmente el edificio.

3. Grado de Adaptabilidad 3 – 3º Grado: Debido a la imposibilidad de desalojar la función existente o a la alta especificidad funcional del edificio, existen escasos o ninguna posibilidad de alterar su función actual.

CAPÍTULO II. DE LA CATEGORÍA MONUMENTAL

ARTÍCULO 251º. DEFINICIÓN. Edificios que por su carácter singular, simbólico y monumental deberán ser conservados íntegramente, con el objeto de preservar todas sus características arquitectónicas, su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que contribuyen a singularizarlo como elemento integrante del patrimonio edificado.

ARTÍCULO 252º. DE LAS OBRAS AUTORIZADAS. Solo están permitidas **Obras de Mejora.**

- A) Elementos que deben ser mantenidos.** La TOTALIDAD del edificio.
- B) Posibilidad de efectuar la demolición total o parcial del edificio.** No queda autorizada.
- C) Posibilidad de modificar las alineaciones actuales de la edificación.** No queda autorizada.
- D) Posibilidad de modificación fundamental de la estructura funcional interior.** Se autorizarán las pequeñas reformas funcionales interiores que permitan una mayor adecuación del edificio a las necesidades de carácter higiénico sanitarias vigentes. En cualquier caso, deberán respetarse los elementos estructurales y tipológicos del edificio.
- E) Posibilidad de modificar la conformación actual de las fachadas y cubiertas del edificio.** No queda autorizada.
- F) Posibilidad de efectuar añadidos a la edificación.** No queda autorizada.
- G) Posibilidad de efectuar la anexión de la parcela en la que se emplaza el edificio a alguna de las colindantes total o parcialmente.** Solamente se autoriza si afecta a la superficie no edificada.
- H) Posibilidad de efectuar la subdivisión de la parcela en la que se emplaza el edificio.** No queda autorizada.
- I) Posibilidad de cambio de Uso.** No queda autorizada.

CAPÍTULO III.

DE LA CATEGORÍA ARQUITECTÓNICA.

ARTÍCULO 253°. DEFINICIÓN. Edificios que por sus condiciones arquitectónicas, principalmente por su implantación tipológica, su composición, sus elementos estilísticos (forma y materiales), crearon un lenguaje arquitectónico característico de una época, que difícilmente pueda volver a producirse.

ARTÍCULO 254°. DE LAS OBRAS AUTORIZADAS. Solo están permitidas:

- **Obras de Mejora.**

- **Obras de Reforma.**

- **Redistribución.**

- **Ampliación** por incremento de ocupación en la parcela, garantizando la integración del conjunto.

- **Refuncionalización.**

A)Elementos que deben ser mantenidos. La ESTRUCTURA del edificio.

B)Posibilidad de efectuar la demolición total o parcial del edificio. No queda autorizada la demolición total del edificio. Se podrá permitir demoliciones parciales que no afecten la estructura y tipología del edificio.

C)Posibilidad de modificar las alineaciones actuales de la edificación. No queda autorizada.

D)Posibilidad de modificación fundamental de la estructura funcional interior. Se autorizarán las reformas funcionales interiores que permitan una mayor adecuación del edificio a nuevos usos. En cualquier caso, deberán respetarse los elementos estructurales y tipológicos del edificio.

E)Posibilidad de modificar la conformación actual de las fachadas y cubiertas del edificio. No queda autorizada.

F)Posibilidad de efectuar añadidos a la edificación. Se podrá efectuar añadidos a la edificación siempre y cuando los mismos no afecten la estructura y tipología del edificio.

G)Posibilidad de efectuar la anexión de la parcela en la que se emplaza el edificio a alguna de las colindantes total o parcialmente. Solamente se autoriza si afecta a la superficie no edificada.

H)Posibilidad de efectuar la subdivisión de la parcela en la que se emplaza el edificio. No queda autorizada.

I) Posibilidad de cambio de Uso. Queda autorizada la posibilidad de cambio de uso condicionada a las disposiciones del presente PRAC,

siempre y cuando no se vea afectada la estructura y tipología del edificio.

CAPÍTULO IV. DE LA CATEGORÍA CONTEXTUAL.

ARTÍCULO 255°. DEFINICIÓN. Edificios que presentan tipologías únicas o escasas en la ciudad y edificios que sin revestir en sí mismos un carácter excepcional, en su conjunto contribuyen a crear un paisaje contextual medianamente homogéneo, integrando un conjunto urbano a preservar.

ARTÍCULO 256°. DE LAS OBRAS AUTORIZADAS. Solo están permitidas:

Obras de Mejora.

Obras de Reforma.

- **Redistribución.**
- **Ampliación** por incremento de ocupación en la parcela, garantizando la integración del conjunto.
- **Refuncionalización.**

A) Elementos que deben ser mantenidos.

1. Se deberán mantener obligatoriamente las fachadas, incluyendo todos sus elementos formales y ornamentales.
2. Se deberá mantener, condicionado al relevamiento interior, los primeros 5,00 metros del inmueble, contados paralelamente desde la Línea de Edificación existente.

B) Posibilidad de efectuar la demolición total o parcial del edificio. No queda autorizada la demolición total del edificio como así también no queda autorizada la demolición total de fachadas.
Las demoliciones parciales del edificio, estarán condicionadas a las características tipológicas, arquitectónicas y estilísticas particulares de cada edificio.

C) Posibilidad de modificar las alineaciones actuales de la edificación.

No queda autorizada.

D) Posibilidad de modificación fundamental de la estructura funcional interior. Se autorizarán las reformas funcionales interiores.

E) Posibilidad de modificar la conformación actual de las fachadas y cubiertas del edificio. No queda autorizada la modificación de la conformación de las fachadas. Podrá ser autorizada las modificaciones de la conformación de las cubiertas siempre y cuando las mismas no afecten las características tipológicas, arquitectónicas y estilísticas del edificio.

F) Posibilidad de efectuar añadidos a la edificación. Queda autorizada.

G) Posibilidad de efectuar la anexión de la parcela en la que se emplaza el edificio a alguna de las colindantes total o parcialmente. Queda autorizada.

H) Posibilidad de efectuar la subdivisión de la parcela en la que se emplaza el edificio. No queda autorizada.

I) Posibilidad de cambio de Uso. Queda autorizada condicionada a las disposiciones del presente PRAC, siempre y cuando no se vean afectadas las características tipológicas, arquitectónicas y estilísticas del edificio.

CAPÍTULO V.

DE LOS INCENTIVOS.

ARTÍCULO 257°. DEFINICIÓN. El Plan de incentivos y Promoción para la Preservación del Patrimonio es el programa para estimular la conservación de los bienes protegidos, en virtud de la necesidad de fomentar y promocionar las tareas de preservación, salvaguarda, protección, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Provincia de Salta

ARTÍCULO 258°. DEL SISTEMA DE IMPLEMENTACIÓN. La CoPAUPS reglamentará el Plan de incentivos y Promoción para la Preservación del

Patrimonio de la Provincia de Salta mediante Resolución debidamente publicada en el boletín oficial.

A los efectos de llevar adelante el Plan se podrían realizar la suscripción de Convenios entre la CoPAUPS, Secretaría de Obras Públicas, Municipalidad de Salta, Sponsors, Mecenas y el/los propietarios, mediante la implementación y otorgamiento de diversos beneficios y/o incentivos, que serán definidos en el plan mencionado.

TÍTULO II

Listado de Bienes Patrimoniales

Nº	Catastro	U.F.	Sección	Manzana	Parcela	Domicilio del Inmueble	Categoría	Ficha
Calle Alberdi // Mitre								
1	2.354	0	D	035	17	Alberdi N° 697	Contextual	001
2	2.356	0	D	035	18	Alberdi N° 695	Contextual	002
3	96.954	0	D	035	19-A	Alberdi N° 685	Contextual	003
4	150.850	0	D	035	20-B	Alberdi N° 675	Contextual	004
5	68.894	0	E	049	03-A	Alberdi N° 678	Arquitectónico	-
6	3.148	0	E	049	02	Alberdi N° 636	Arquitectónico	-
7	2.854	0	D	035	26	Alberdi N° 631	Contextual	005
8	5.548	0	D	035	27	Alberdi N° 627	Contextual	006
9	3.151	0	E	049	01	Alberdi esq. San Luis N° 617	Arquitectónico	-
10	67.949	0	D	035	29-A	Alberdi N° 607	Contextual	007
11	67.950	0	D	035	29-B	Alberdi N° 601	Contextual	008
12	93.537	0	E	048	12-A	Alberdi N° 578	Contextual	009
13	2.442	0	E	048	09	Alberdi N° 566	Contextual	010
14	5.000	0	E	048	08	Alberdi N° 564	Contextual	011
15	4.420	0	D	026	29	Alberdi N° 549	Contextual	012
16	2.935	0	D	026	30	Alberdi N° 531	Contextual	013
17	1.746	0	E	033	10	Alberdi N° 496	Arquitectónico	-
18	73.823	0	E	033	09-A	Alberdi N° 478	Contextual	014
19	1	0	D	025	19-A	Alberdi N° 451	Arquitectónico	-
20	618	0	E	033	05	Alberdi N° 434	Contextual	015
21	4.675	0	E	033	04	Alberdi N° 432	Contextual	016
22	4.676	0	E	033	03	Alberdi N° 428	Contextual	017
23	138.815/6	2	E	033	02	Alberdi N° 418/420	Contextual	018
24	5.871	0	D	015	24	Alberdi N° 295	Contextual	019
25	210	0	D	015	31	Alberdi N° 231	Contextual	020
26	86.979	0	D	015	32-A	Alberdi N° 225	Contextual	021
27	4.779	0	E	017	02	Alberdi N° 224	Contextual	022
28	63.253/63.257	5	D	006	17	Alberdi N° 195	Contextual	023
29	149.850	0	D	006	26-A	Alberdi N° 113	Contextual	024
30	2.133	0	E	001	06	Alberdi N° 60	Contextual	025
31	62.093	0	D	005	19-B	Alberdi N° 25	Contextual	026

32	1.118	0	H	113	07	Mitre N° 23 - MHN	Monumental	-
33	131.435	0	H	113	12-B	Mitre N° 37	Arquitectónico	-
34	102.375/102.433	60	H	113	05	Mitre N° 55	Arquitectónico	-
35	1.158	0	H	113	04	Mitre N° 77	Arquitectónico	-
36	4.441	0	H	113	03	Mitre N° 81	Arquitectónico	-
37	5.324	0	H	113	02	Mitre N° 93	Arquitectónico	-
38	3.113	0	H	112	03	Mitre N° 133	Contextual	027
39	533	0	H	112	01	Mitre N° 195	Arquitectónico	-
40	4.799	0	H	097	08	Mitre N° 211	Arquitectónico	-
41	96.824/96.826	3	H	097	05	Mitre N° 267	Contextual	028
42	2.340	0	B	086	22	Mitre N° 294	Arquitectónico	-
43	5.494	0	H	097	01	Mitre N° 299	Contextual	029
44	1.126	0	H	096	09	Mitre N° 309	Contextual	030
45	1.588	0	H	096	08	Mitre N° 315	Contextual	031
46	691	0	B	069	17	Mitre N° 330	Contextual	032
47	282	0	H	096	07	Mitre N° 331	Arquitectónico	-
48	4.711	0	H	096	06	Mitre N° 349	Contextual	033
49	74.024/23	0	B	069	18	Mitre N° 356/358	Contextual	034
50	96.458/59	2	B	069	19	Mitre N° 366	Contextual	035
51	1.570	0	B	069	20	Mitre N° 370	Contextual	036
52	1.907	0	B	069	21	Mitre N° 374	Contextual	037
53	3.338-37.375/84	0	H	096	04	Mitre N° 375/69	Contextual	038
54	2.540	0	H	096	03	Mitre N° 383	Arquitectónico	-
55	154.659	0	B	069	22-B	Mitre N° 384	Contextual	039
56	34.575	0	H	096	02	Mitre N° 389	Contextual	040
57	154.658	0	B	069	22-A	Mitre N° 396	Contextual	041
58	10.378	0	B	069	25	Mitre N° 398	Contextual	042
59	5.111	0	H	096	01	Mitre N° 399	Contextual	043
60	4.631	0	B	068	16	Mitre N° 402	Contextual	044
61	4.695	0	H	081	07	Mitre N° 415	Contextual	045
62	4.690	0	B	068	19	Mitre N° 438	Contextual	046
63	110	0	B	068	21	Mitre N° 456	Contextual	047
64	5.380	0	B	068	22	Mitre N° 466	Contextual	048
65	3.775	0	B	068	23	Mitre N° 470	Contextual	049
66	4.124	0	B	068	26	Mitre N° 496 / Leguizamón N°567	Contextual	050
67	15.153	0	B	055	01	Mitre N° 600	Monumental	-
68	102.558	0	B	054	014-A	Mitre N° 620	Arquitectónico	-
69	61	0	H	065	07	Mitre N° 635	Arquitectónico	-
70	4.566	0	H	065	06	Mitre N° 647	Contextual	051
71	55	0	H	065	05	Mitre N° 653	Contextual	052
72	106.996	0	B	054	017-A	Mitre N° 664	Contextual	053
73	106.997	0	B	054	017-B	Mitre N° 670	Contextual	054
74	17.165	0	B	054	18	Mitre N° 680	Contextual	055
75	10.390	0	B	054	19	Mitre N° 692	Contextual	056

76	2.364	0	H	065	02	Mitre N° 695	Contextual	057
77	4.541	0	H	065	01	Mitre N° 697/99	Contextual	058
78	1.345	0	B	043	01	Mitre N° 764	Arquitectónico	-
79	2.537	0	H	064	01	Mitre N° 767	Monumental	-
80	3.183	0	H	049	09	Mitre N° 833	Contextual	59
81	3.184	0	H	049	08	Mitre N° 841	Contextual	60
82	100.003	0	H	049	07-A	Mitre N° 859	Arquitectónico	-
83	9.425	0	H	049	06	Mitre N° 867	Contextual	61
84	669-39.808/09	3	H	049	04	Mitre N° 875	Contextual	62
85	4.908	0	H	049	03	Mitre N° 887	Contextual	63
86	4.909	0	H	049	02	Mitre N° 891	Contextual	64
87	5.298	0	H	049	01	Mitre N° 899	Contextual	65
88	824	0	B	031	19	Mitre N° 914	Contextual	66

Calle Alsina

89	9.630	0	H	050	20	Alsina N° 798	Contextual	67
90	14.996	0	H	050	19	Alsina N° 792	Contextual	68
91	9.629	0	H	050	18	Alsina N° 780	Contextual	69
92	2.653	0	H	050	17	Alsina N° 778	Contextual	70
93	90.455	0	H	063	01-C	Alsina N° 731	Contextual	71
94	2.603	0	H	049	19	Alsina N° 698	Contextual	72

Calle Alvarado

95	1.019	0	E	004	22	Alvarado N° 1.082	Contextual	73
96	1.065	0	E	004	19	Alvarado N° 1.066	Contextual	74
97	2.188	0	E	013	36	Alvarado N° 1.053	Contextual	75
98	1.930	0	E	004	17	Alvarado N° 1.046	Contextual	76
99	2.602	0	E	013	38	Alvarado N° 1.037	Contextual	77
100	3.359	0	E	013	39	Alvarado N° 1.031	Contextual	78
101	676	0	E	004	15	Alvarado N° 1.014	Contextual	79
102	15.798	0	E	004	14	Alvarado N° 1.010	Contextual	80
103	93.284	0	E	003	18-A	Alvarado N° 996	Contextual	81
104	2.037	0	E	014	27	Alvarado N° 991	Contextual	82
105	353	0	E	014	29	Alvarado N° 951	Contextual	83
106	62.270	0	E	014	33-B	Alvarado N° 919	Contextual	84
107	2.856	0	E	002	12	Alvarado N° 840	Contextual	85
108	1.683	0	E	015	01-A	Alvarado N° 805	Contextual	86
109	5.367	0	E	016	29	Alvarado N° 769	Contextual	87
110	5.121	0	E	016	01	Alvarado N° 701	Arquitectónico	-
111	2.954	0	D	006	30	Alvarado N° 633	Contextual	88
112	93.581	0	D	006	02-A	Alvarado N° 621	Contextual	89
113	3.069	0	D	005	10	Alvarado N° 602	Contextual	90

114	1.880	0	D	004	18	Alvarado N° 570	Contextual	91
115	1.217	0	D	007	25	Alvarado N° 567	Contextual	92
116	1.859	0	D	004	17	Alvarado N° 560	Contextual	93
117	363	0	D	007	26	Alvarado N° 551	Arquitectónico	-
118	1.201	0	D	007	30	Alvarado N° 511	Contextual	94
119	1.866	0	D	004	10	Alvarado N° 504	Contextual	95
120	125	0	D	003	12	Alvarado N° 484	Contextual	96
121	1.161	0	D	008	40	Alvarado N° 427	Arquitectónico	-
122	2.223	0	D	009	01	Alvarado N° 303	Contextual	97
123	1.720	0	D	010	33	Alvarado N° 295	Contextual	98
124	1.335	0	D	010	34	Alvarado N° 269	Contextual	99
125	45.346	0	D	010	35-A	Alvarado N° 259	Contextual	100
126	770	0	D	001	11	Alvarado N° 208	Contextual	101
127	9.509	0	D	010	45	Alvarado N° 207	Contextual	102
128	9.510	0	D	010	46	Alvarado N° 205	Contextual	103
129	9.493	0	D	010	01	Alvarado N° 203	Contextual	104
130	21.428	0	C	003	11	Alvarado N° 110	Contextual	105
131	675	0	C	002	15	Alvarado N° 96	Contextual	106

Calle Ameghino

132	11.611	0	H	034	01	Ameghino N° 650	Arquitectónico	-
133	1.796	0	H	048	17	Ameghino N° 663	Contextual	107
134	4.432	0	H	048	16	Ameghino N° 669	Contextual	108

Avenida Belgrano

135	926	0	H	101	05	Belgrano N° 1002	Arquitectónico	-
136	5.116	0	H	100	18	Belgrano N° 992	Arquitectónico	-
137	2.950	0	H	109	33	Belgrano N° 985	Contextual	109
138	92.561	0	H	100	17-A	Belgrano N° 980	Contextual	110
139	4.148	0	H	109	40	Belgrano N° 913	Arquitectónico	-
140	25.232	0	H	100	12	Belgrano N° 912	Contextual	111
141	25.231	0	H	100	11	Belgrano N° 906	Contextual	112
142	37.441	0	H	099	15	Belgrano N° 876	Contextual	113
143	1.921	0	H	099	12	Belgrano N° 850	Contextual	114
144	131.790	0	H	099	11-A	Belgrano N° 848	Contextual	115
145	5.582	0	H	099	10	Belgrano N° 824	Contextual	116
146	75.487	0	H	098-A	09-A	Belgrano N° 782	Contextual	117
147	150.244	0	H	098-A	07-A	Belgrano N° 770	Arquitectónico	-
148	1.214 - 37.239	2	H	111	25	Belgrano N° 759	Contextual	118
149	5.197	0	H	111	26	Belgrano N° 751	Contextual	119
150	715	0	H	111	27	Belgrano N° 747	Arquitectónico	-
151	36.603- 87.319/20-	20	H	097	12	Belgrano N° 698/684/678	Contextual	120

	36.307/18							
152	9.560	0	H	112	15	Belgrano Nº 697	Contextual	121
153	4.558	0	H	112	16	Belgrano Nº 689	Contextual	122
154	9.557	0	H	112	18	Belgrano Nº 673	Contextual	123
155	1.159	0	H	097	10	Belgrano Nº 666	Arquitectónico	-
156	9.558	0	H	112	19	Belgrano Nº 665	Contextual	124
157	9.559	0	H	112	20	Belgrano Nº 657	Contextual	125
158	1.244	0	H	112	06	Belgrano Nº 619	Contextual	126
159	2.974	0	B	086	16	Belgrano Nº 570	Contextual	127
160	69.511/69.552	2	B	086	11	Belgrano Nº 532	Contextual	128
161	117.133 / 117.134	2	B	088	23	Belgrano Nº 447 / 457	Contextual	129
162	2.236	0	B	085	09	Belgrano Nº 450	Arquitectónico	-
163	3.827	0	B	088	24	Belgrano Nº 445	Contextual	130
164	5.738	0	B	088	25	Belgrano Nº 437	Contextual	131
165	3.591	0	B	085	04	Belgrano Nº 406	Contextual	132
166	315 - 39.525/39.538	15	B	084	11-A	Belgrano Nº 390	Contextual	133
167	1.649	0	B	084	10	Belgrano Nº 386	Contextual	134
168	1.647	0	B	084	08	Belgrano Nº 354	Contextual	135
169	117.152	0	B	089	13-A	Belgrano Nº 329	Contextual	136
170	1.640	0	B	083	07	Belgrano Nº 274	Contextual	137
171	15.785	0	B	083	05	Belgrano Nº 262	Contextual	138
172	15.784	0	B	083	04	Belgrano Nº 254	Contextual	139
173	15.783	0	B	083	03	Belgrano Nº 248	Contextual	140
174	15.782	0	B	083	02	Belgrano Nº 242	Contextual	141

Calle Buenos Aires // Zuviría

175	61.246	0	D	025	15-A	Buenos Aires Nº 498	Contextual	142
176	105.724	1	D	024	23	Buenos Aires Nº 495	Contextual	143
177	153	0	D	024	26	Buenos Aires Nº 481	Contextual	144
178	2.150	0	D	017	22	Buenos Aires Nº 383	Contextual	145
179	2.193	0	D	017	23	Buenos Aires Nº 375	Contextual	146
180	4.815	0	D	017	24	Buenos Aires Nº 367	Contextual	147
181	5.065	0	D	016	07	Buenos Aires Nº 362	Contextual	148
182	3.741	0	D	014	22	Buenos Aires Nº 281	Contextual	149
183	1.875	0	D	014	23	Buenos Aires Nº 275	Contextual	150
184	4.623	0	D	015	07	Buenos Aires Nº 258	Contextual	151
185	91.410	0	D	015	05-A	Buenos Aires Nº 252	Contextual	152
186	275	0	D	014	25	Buenos Aires Nº 245 /247	Contextual	153
187	102.580	0	D	015	03-A	Buenos Aires Nº 230	Contextual	154
188	2.930	0	D	014	28	Buenos Aires Nº 217	Contextual	155
189	292	0	D	007	16	Buenos Aires Nº 199	Contextual	156

190	16.861	0	D	007	17	Buenos Aires N° 195	Contextual	157
191	291	0	D	007	18-A	Buenos Aires N° 189	Contextual	158
192	5.138	0	D	006	09	Buenos Aires N° 188	Contextual	159
193	38.530	0	D	007	18-B	Buenos Aires N° 187	Contextual	160
194	60.839/41	3	D	007	19-A-B-C	Buenos Aires N° 179/181	Contextual	161
195	5.505	0	D	007	20	Buenos Aires N° 177	Arquitectónico	-
196	1.914	0	D	006	04	Buenos Aires N° 160	Contextual	162
197	5.574	0	D	004	19	Buenos Aires N° 95	Contextual	163
198	415	0	D	004	20	Buenos Aires N° 93	Arquitectónico	-
199	4.736	0	D	004	21	Buenos Aires N° 85	Contextual	164
200	4.602	0	D	004	22	Buenos Aires N° 61	Contextual	165
201	100.706/720 - 98.656	16	D	005	03	Buenos Aires N° 44/46	Contextual	166
202	2.955	0	D	005	02	Buenos Aires N° 24	Contextual	167
203	4.932	0	D	005	01	Buenos Aires N° 8	Arquitectónico	-
204	146.202/10	9	B	103	15	Zuviría N° 6	Arquitectónico	-
205	3.714	0	B	103	18	Zuviría N° 28	Arquitectónico	-
206	2.123	0	B	103	19-A	Zuviría N° 64	Arquitectónico	-
207	2.124	0	B	103	20	Zuviría N° 70	Arquitectónico	-
208	50.349	0	B	103	21-A	Zuviría N° 84	Arquitectónico	-
209	50.350	0	B	103	21-B	Zuviría N° 90	Arquitectónico	-
210	359	0	B	087	03	Zuviría N° 163	Arquitectónico	-
211	1.633	0	B	088	19	Zuviría N° 172	Contextual	168
212	69.460	0	B	088	20-A	Zuviría N° 180	Arquitectónico	-
213	15.678	0	B	085	13	Zuviría N° 244	Contextual	169
214	10.326	0	B	086	05	Zuviría N° 265	Contextual	170
215	1.160	0	B	085	14	Zuviría N° 290	Arquitectónico	-
216	5.014	0	B	069	11	Zuviría N° 309	Contextual	171
217	5.013	0	B	069	10	Zuviría N° 321	Contextual	172
218	3.078	0	B	070	13	Zuviría N° 326	Contextual	173
219	4.562	0	B	070	15	Zuviría N° 340	Contextual	174
220	5.011	0	B	069	08	Zuviría N° 343	Contextual	175
221	2.341	0	B	070	18	Zuviría N° 360	Contextual	176
222	893	0	B	070	19	Zuviría N° 362	Contextual	177
223	1.863	0	B	069	05	Zuviría N° 373	Contextual	178
224	3.605	0	B	069	04	Zuviría N° 377	Contextual	179
225	4.634	0	B	069	03	Zuviría N° 381	Contextual	180
226	1.598	0	B	069	02	Zuviría N° 383	Contextual	181
227	2.065	0	B	067	25	Zuviría N° 408	Contextual	182
228	319	0	B	067	26	Zuviría N° 422	Contextual	183
229	1.385	0	B	068	08	Zuviría N° 427	Contextual	184
230	2.971	0	B	067	27	Zuviría N° 428	Contextual	185
231	2.088	0	B	068	07	Zuviría N° 433	Contextual	186

232	263	0	B	068	06	Zuviría N° 443	Contextual	187
233	143.943	0	B	067	28-A	Zuviría N° 452	Contextual	188
234	1.964	0	B	068	05	Zuviría N° 453	Contextual	189
235	3.188	0	B	067	30	Zuviría N° 460	Contextual	190
236	3.604	0	B	068	04	Zuviría N° 465	Contextual	191
237	894	0	B	068	03	Zuviría N° 475	Contextual	192
238	4.570	0	B	067	31	Zuviría N° 478	Contextual	193
239	41.351	0	B	067	32-B	Zuviría N° 486	Contextual	194
240	93.097	0	B	067	34-A	Zuviría N° 492	Contextual	195
241	93.096	0	B	067	35-A	Zuviría N° 498	Contextual	196
242	921	0	B	056	24	Zuviría N° 506	Contextual	197
243	5.480	0	B	056	28	Zuviría N° 552	Contextual	198
244	3.952	0	B	056	30	Zuviría N° 576	Contextual	199
245	3.077	0	B	053-B	13	Zuviría N° 606	Contextual	200
246	3.860	0	B	053-B	17	Zuviría N° 634	Contextual	201
247	3.861	0	B	053-B	18	Zuviría N° 642	Contextual	202
248	93.264/93.265	2	B	053-A	08	Zuviría N° 692	Contextual	203
249	4.808	0	B	044	22	Zuviría N° 706	Contextual	204

Calle Caseros								
250	2.293	0	E	004	34	Caseros N° 993	Contextual	205
251	1.277	0	E	004	35	Caseros N° 991	Contextual	206
252	10.724	0	E	004	36	Caseros N° 987	Contextual	207
253	3.633	0	E	004	38	Caseros N° 971	Contextual	208
254	4.137	0	H	116	15	Caseros N° 962	Arquitectónico	-
255	99.685	0	E	004	39-A	Caseros N° 951	Contextual	209
256	5.042	0	E	004	40	Caseros N° 949	Contextual	210
257	1.026	0	E	004	41	Caseros N° 929	Contextual	211
258	1.124	0	E	004	42	Caseros N° 925	Arquitectónico	-
259	72.515-72.522	8	H	116	12	Caseros N° 918	Contextual	212
260	1.276	0	E	004	44	Caseros N° 911	Contextual	213
261	3.916	0	H	116	09	Caseros N° 904	Contextual	214
262	60.307	0	H	115	15-A	Caseros N° 884	Contextual	215
263	39.405	0	H	115	14-B	Caseros N° 880	Contextual	216
264	990	0	H	115	14-A	Caseros N° 876	Contextual	217
265	9.665	0	H	115	13	Caseros N° 856	Contextual	218
266	9.664	0	H	115	12	Caseros N° 850	Contextual	219
267	139.164	0	E	003	31-B	Caseros N° 843	Monumental	-
268	9.663	0	H	115	11	Caseros N° 842	Contextual	220
269	102.207/39	3	E	003	32-A	Caseros N° 823/29/35	Contextual	221
270	2.849	0	H	115	10	Caseros N° 808	Contextual	222
271	86.521	0	E	003	34-A	Caseros N° 807	Contextual	223
272	4.854	0	E	002	26	Caseros N° 791	Contextual	224
273	4.782	0	E	002	27	Caseros N° 771	Contextual	225

274	4.735	0	E	002	28	Caseros N° 759	Contextual	226
275	60.776/78	3	E	002	29	Caseros N° 753/55	Contextual	227
276	106	0	H	114	13	Caseros N° 752	Contextual	228
277	283	0	E	002	30	Caseros N° 745	Contextual	229
278	285/38.282-38.294	14	E	002	31	Caseros N° 723/725/727	Contextual	230
279	3.769	0	H	114	10	Caseros N° 712	Contextual	231
280	2.995	0	E	002	32	Caseros N° 711	Arquitectónico	-
281	2.923	0	E	002	01	Caseros N° 701 - MHN	Monumental	-
282	441	0	H	113	18	Caseros N° 698	Contextual	232
283	9.638	0	H	113	17	Caseros N° 696	Contextual	233
284	5.429	0	H	113	16	Caseros N° 692	Contextual	234
285	5.292	0	E	001	28	Caseros N° 681	Contextual	235
286	98.800/98.801	2	H	113	15	Caseros N° 676/678	Contextual	236
287	4.523	0	H	113	14	Caseros N° 670	Arquitectónico	-
288	247	0	H	113	13	Caseros N° 670	Arquitectónica	-
289	97.392	0	E	001	29-A	Caseros N° 665	Contextual	237
290	131.436	0	H	113	12-C	Caseros N° 662	Contextual	238
291	239	0	H	113	11	Caseros N° 656	Contextual	239
292	721	0	H	113	10	Caseros N° 652	Contextual	240
293	93	0	H	113	09	Caseros N° 646	Contextual	241
294	121.385/92	8	E	001	30-A	Caseros N° 653/655	Contextual	242
295	2.853	0	H	113	08	Caseros N° 602	Arquitectónico	-
296	2.365	0	D	005	21	Caseros N° 549 - MHN	Monumental	-
297	4.851	0	D	005	22	Caseros N° 527	Arquitectónico	-
298	41.208/53	46	D	005	23	Caseros N° 519 / 525	Arquitectónico	-
299	26	0	D	005	24	Caseros N° 513	Arquitectónico	-
300	1.296	0	D	005	25	Caseros N° 511	Arquitectónico	-
301	3.964	0	B	103	14	Caseros N° 476	Arquitectónico	-
302	91.534/37-91.539/47-91.557/63-91.571/76-91.579-91.590/94-91.608/10-96.355-96.359/63-107.058-107.060-118.468/71 (47 U.F)	47	D	004	23	Caseros N° 475 / 93	Arquitectónica	-
303	725	0	B	103	13	Caseros N° 468	Contextual	243
304	1.906	0	D	004	26-A	Caseros N° 441	Contextual	244
305	4.010	0	B	103	10	Caseros N° 438	Contextual	245
306	5.425	0	D	004	27 - A	Caseros N° 431	Contextual	246
307	5.424	0	D	004	28	Caseros N° 427	Contextual	247

308	5.083	0	D	004	29	Caseros N° 417 - MHN	Monumental	-
309	41.383/84	2	D	004	01 A-B	Caseros N° 407/11	Contextual	248
310	1.295	0	B	103	08	Caseros N° 400	Contextual	249
311	3.725	0	B	102	21	Caseros N° 390	Contextual	250
312	3.779	0	B	102	20	Caseros N° 376	Contextual	251
313	3.018	0	B	102	19	Caseros N° 362	Contextual	252
314	1.941	0	B	102	18	Caseros N° 350	Contextual	253
315	5.010	0	B	102	17	Caseros N° 342	Contextual	254
316	5.336	0	B	102	16	Caseros N° 332	Contextual	255
317	5.311	0	B	102	13	Caseros N° 308	Contextual	256
318	27	0	B	102	12	Caseros N° 304	Contextual	257
319	1.764	0	B	101	24	Caseros N° 292	Contextual	258
320	1.616	0	D	002	36	Caseros N° 289	Contextual	259
321	7.754	0	B	101	23	Caseros N° 276	Contextual	260
322	93.293	0	D	002	38-A	Caseros N° 271	Contextual	261
323	5.284	0	B	101	22	Caseros N° 266	Contextual	262
324	732	0	D	002	40	Caseros N° 263	Contextual	263
325	3.676	0	B	101	21	Caseros N° 246	Contextual	264
326	4.673	0	D	002	41	Caseros N° 241	Contextual	265
327	92.758	0	B	101	18-A	Caseros N°230	Contextual	266
328	3.719	0	B	101	14	Caseros N° 208	Contextual	267
329	3.119	0	B	100	16	Caseros N° 192	Contextual	268
330	2.455	0	D	001	33	Caseros N° 177	Contextual	269
331	3.118	0	B	100	15	Caseros N° 164	Contextual	270
332	10.864	0	D	001	40	Caseros N° 113	Contextual	271
333	1.063	0	D	001	41	Caseros N° 109	Contextual	272
334	11.231	0	B	100	09	Caseros N° 108	Arquitectónico	-
335	1.601	0	D	001	42	Caseros N° 107	Contextual	273
336	201	0	D	001	01	Caseros N° 101	Contextual	274
337	25.709	0	B	099	22	Caseros N° 98	Contextual	275
338	5.347	0	B	099	21	Caseros N° 92	Contextual	276
339	15.130	0	C	003	37	Caseros N° 73 - MHN	Monumental	-
340	6.900	0	B	099	18	Caseros N° 64	Contextual	277
341	2.377	0	B	099	13	Caseros N° 42	Contextual	278
342	6.718	0	B	099	10	Caseros N° 22	Contextual	279
343	6.145	0	B	099	09	Caseros N° 12	Contextual	280

Pasaje Castro

344	5.663	0	H	098-A	02	Pasaje Castro N° 285	Arquitectónico	-
345	150.244	0	H	098-A	07-A	Pasaje Castro N° 201	Arquitectónico	-

Calle Catamarca // Vicente López

--	--	--	--	--	--	--	--	--

346	3.370	0	D	012	10	Catamarca N° 294	Contextual	281
347	3.366	0	D	012	08	Catamarca N° 274	Contextual	282
348	3.365	0	D	012	07	Catamarca N° 264	Contextual	283
349	864	0	D	011	14	Catamarca N° 255	Contextual	284
350	11.241	0	D	011	15	Catamarca N° 253	Contextual	285
351	7.337	0	D	011	16	Catamarca N° 245	Contextual	286
352	2.417	0	D	012	02-B	Catamarca N° 244	Contextual	287
353	39.720	0	D	012	02-A	Catamarca N° 224	Contextual	288
354	11.242	0	D	011	23	Catamarca N° 205	Contextual	289
355	3.900	0	D	012	01	Catamarca N° 202	Contextual	290
356	96.305	0	D	009	12-A	Catamarca N° 196	Contextual	291
357	3.820	0	D	010	31	Catamarca N° 141/137	Contextual	292
358	1.400	0	D	001	21	Catamarca N° 97	Contextual	293
359	1.401	0	D	001	22	Catamarca N° 93	Contextual	294
360	5.305	0	D	001	23	Catamarca N° 85	Contextual	295
361	9.466	0	D	002	03	Catamarca N° 30	Contextual	296
362	5.306	0	B	100	17	Vicente López N° 02	Contextual	297
363	5.308	0	B	100	19	Vicente López N° 26	Contextual	298
364	6.773	0	B	100	20	Vicente López N° 38	Contextual	299
365	2.827	0	B	090	03	Vicente López N° 181	Contextual	300
366	2.826	0	B	090	02	Vicente López N° 187	Contextual	301
367	780	0	B	072	10	Vicente López N° 307	Contextual	302
368	3.126	0	B	072	07	Vicente López N° 335	Contextual	303
369	3.653	0	B	072	04	Vicente López N° 351	Contextual	304
370	5.628	0	B	072	03	Vicente López N° 359	Contextual	305
371	1.801	0	B	065	11	Vicente López N° 423	Contextual	306
372	4.100	0	B	064	27	Vicente López N° 428	Contextual	307
373	779	0	B	064	28	Vicente López N° 436	Contextual	308
374	3.244	0	B	064	36	Vicente López N° 498	Contextual	309

Calle Córdoba // Dean Funes								
375	5.838	0	D	028	33	Córdoba N° 507	Contextual	310
376	4.948	0	D	014	09	Córdoba N° 276	Contextual	311
377	6.239	0	D	014	08	Córdoba N° 270	Contextual	312
378	2.696	0	D	013	29	Córdoba N° 261	Contextual	313
379	4.555	0	D	013	27	Córdoba N° 261	Contextual	314
380	4.679	0	D	014	07	Córdoba N° 260	Contextual	315
381	5.173	0	D	014	06	Córdoba N° 256	Contextual	316
382	3.705	0	D	014	05	Córdoba N° 254	Contextual	317
383	4.680	0	D	014	03	Córdoba N° 238	Contextual	318
384	984	0	D	014	02	Córdoba N° 220	Contextual	319
385	1.892	0	D	013	34	Córdoba N° 215	Contextual	320
386	1.948	0	D	013	35	Córdoba N° 201	Contextual	321

387	1.873	0	D	008	27	Córdoba N° 191	Contextual	322
388	276	0	D	008	28	Córdoba N° 183	Contextual	323
389	277	0	D	007	05	Córdoba N° 182	Contextual	324
390	1.913	0	D	007	04	Córdoba N° 176	Contextual	325
391	3.363	0	D	008	29	Córdoba N° 175	Contextual	326
392	1.910	0	D	008	30	Córdoba N° 169	Contextual	327
393	5.718	0	D	007	03	Córdoba N° 148	Contextual	328
394	81.690	0	D	007	02-B	Córdoba N° 134	Contextual	329
395	5.484	0	D	008	32	Córdoba N° 131	Contextual	330
396	5.483	0	D	008	33	Córdoba N° 127	Contextual	331
397	148.183	0	D	008	34-A	Córdoba N° 111	Contextual	332
398	126	0	D	003	13	Córdoba N° 93	Contextual	333
399	4.798	0	D	003	14	Córdoba N° 87	Contextual	334
400	98.704/98.704	2	D	004	08	Córdoba N° 86 / 90	Contextual	335
401	4.764	0	D	003	15	Córdoba N° 83	Contextual	336
402	3.075	0	D	004	07	Córdoba N° 74	Contextual	337
403	5.502	0	D	003	16	Córdoba N° 65	Contextual	338
404	216	0	D	003	17	Córdoba N° 61	Contextual	339
405	3.462	0	D	004	06	Córdoba N° 54	Contextual	340
406	4.208	0	D	004	05	Córdoba N° 46	Contextual	341
407	1.250	0	D	004	04	Córdoba N° 36	Arquitectónico	-
408	1.249	0	D	004	03	Córdoba N° 28	Contextual	342
409	1.876	0	D	004	02	Córdoba N° 20	Contextual	343
410	41.383/41.385	3	D	004	01	Córdoba N° 06	Contextual	344
411	4.236	0	D	003	01	Córdoba N° 03 - MHN	Monumental	-
412	65.006	2	B	102	22	Deán Funes N° 08	Contextual	345
413	3.717	0	B	102	24	Deán Funes N° 26	Contextual	346
414	1.929	0	B	102	25	Deán Funes N° 28	Contextual	347
415	145.623	0	B	102	27-A	Deán Funes N° 70	Contextual	348
416	4.207	0	B	102	29	Deán Funes N° 86	Contextual	349
417	4.477	0	B	103	02	Deán Funes N° 87	Contextual	350
418	998	0	B	088	05	Deán Funes N° 165	Contextual	351
419	7.939	0	B	071	22	Deán Funes N° 306	Contextual	352
420	82.285/82.286	2	B	071	21-A	Deán Funes N° 312	Contextual	353
421	43.300/43.301	2	B	070	02	Deán Funes N° 369/377	Contextual	354
422	2.610	0	B	067	10	Deán Funes N° 425	Contextual	355
423	8.574	0	B	067	09	Deán Funes N° 429	Contextual	356
424	6.063	0	B	066	25	Deán Funes N° 444	Contextual	357
425	76.110/76.111	2	B	067	08	Deán Funes N° 443/445	Contextual	358
426	89.691/92 - 101.655	3	B	066	30	Deán Funes N° 470	Contextual	359
427	10.589	0	B	067	04	Deán Funes N° 473	Contextual	360
428	3.762	0	B	053-B	03	Deán Funes N° 615	Contextual	361
429	6.839	0	B	052-B	16	Deán Funes N° 620	Contextual	362

430	86.975/86.976	2	B	053-B	02	Deán Funes N° 627	Contextual	363
431	6.628	0	B	052-A	15	Deán Funes N° 660	Contextual	364
432	1.363	0	B	052-A	16	Deán Funes N° 670	Contextual	365
433	7.416	0	B	052-A	18	Deán Funes N° 680	Contextual	366
434	3.758	0	B	053-A	01	Deán Funes N° 683	Contextual	367
435	64.395	0	B	052-A	19	Deán Funes N° 686	Contextual	368
436	6.522	0	B	045-A	01-A	Deán Funes N° 750	Arquitectónico	-
437	4.450	0	B	044	01	Deán Funes N° 795	Contextual	369

Avenida Entre Ríos

438	70.020 / 72.179	160	H	068	01-A	Entre Ríos N° 951	Arquitectónico	-
439	19.551	0	H	065	26	Entre Ríos N° 683	Contextual	370
440	6.546	0	H	065	27	Entre Ríos N° 677	Contextual	371
441	15.423	0	B	054	20	Entre Ríos N° 575	Contextual	372
442	15.424	0	B	054	21	Entre Ríos N° 569	Contextual	373
443	16.825	0	B	054	22	Entre Ríos N° 561	Contextual	374

Calle España

444	9.698	0	H	109	19	España N° 970	Contextual	375
445	712	0	H	109	17	España N° 932	Contextual	376
446	87.090/95	6	H	109	15	España N° 920	Contextual	377
447	90.503	0	H	109	14-A	España N° 918	Contextual	378
448	4.274	0	H	109	12-B	España N° 910	Contextual	379
449	10.862	0	H	109	12-A	España N° 906	Contextual	380
450	3.648	0	H	115	25	España N° 887	Arquitectónico	-
451	326	0	H	110	13	España N° 848	Contextual	381
452	5.235	0	H	110	12	España N° 836	Contextual	382
453	3.887	0	H	115	01	España N° 807	Contextual	383
454	3.471	0	H	111	11	España N° 788	Contextual	384
455	3.853	0	H	111	10	España N° 782	Contextual	385
456	4.760	0	H	114	31	España N° 747	Contextual	386
457	144	0	H	114	32	España N° 737	Contextual	387
458	145	0	H	114	33	España N° 733	Contextual	388
459	722	0	H	111	07	España N° 730 - MHN	Monumental	-
460	143	0	H	114	34	España N° 721	Arquitectónico	-
461	1.211	0	H	111	06	España N° 720	Contextual	389
462	602	0	H	111	04	España N° 706	Arquitectónico	-
463	89.869	0	H	112	10	España N° 676	Contextual	390
464	87.914/25	12	H	112	09	España N° 650/666	Contextual	391
465	531	0	H	113	33	España N° 621	Contextual	392
466	5.325	0	H	113	01	España N° 601	Arquitectónico	-
467	3.786	0	B	087	09	España N° 596 - MHN	Monumental	-

468	1.346	0	B	087	08	España N° 596 - MHN	Monumental	-
469	3.715	0	B	087	07	España N° 550	Arquitectónico	-
470	757	0	B	087	06	España N° 508	Arquitectónico	-
471	5.233	0	B	088	18	España N° 498	Contextual	393
472	2.988	0	B	088	17	España N° 478	Contextual	394
473	4.600	0	B	103	23	España N° 455	Contextual	395
474	351	0	B	088	14	España N° 444	Contextual	396
475	1.210	0	B	088	12	España N° 426	Contextual	397
476	361	0	B	103	26	España N° 421	Contextual	398
477	2.608	0	B	102	33	España N° 385	Contextual	399
478	1.569	0	B	102	34	España N° 369	Contextual	400
479	5.479	0	B	089	06	España N° 366	Arquitectónico	-
480	37.206	0	B	102	35	España N° 361	Contextual	401
481	37.205	0	B	102	36	España N° 357	Contextual	402
482	1.199	0	B	102	37	España N° 339	Contextual	403
483	2.292	0	B	102	39	España N° 319	Contextual	404
484	131.998	0	B	089	01-A	España N° 314	Arquitectónico	-
485	3.105	0	B	102	43	España N° 307	Contextual	405
486	3.106	0	B	102	01	España N° 305	Contextual	406
487	10.734	0	B	090	23	España N° 296	Arquitectónico	-
488	1.279	0	B	090	22	España N° 292	Contextual	407
489	107.082	0	B	090	17-A	España N° 268	Contextual	408
490	4.391	0	B	101	51	España N° 229	Contextual	409
491	3.589	0	B	101	52	España N° 227	Contextual	410
492	149.102/03	2	B	091	15 B-C	España N° 182	Contextual	411
493	5.354	0	B	091	14	España N° 166	Contextual	412
494	4.973	0	B	099	40	España N° 79	Contextual	413

Calle General Güemes								
495	38.778 - 6.745	2	H	101	01-A	General Güemes N° 1009	Contextual	414
496	2.582	0	H	100	26	General Güemes N° 987	Contextual	415
497	7.547	0	H	100	28	General Güemes N° 963	Contextual	416
498	41.891/92	2	H	100	29	General Güemes N° 959/961	Contextual	417
499	4.719	0	H	100	30	General Güemes N° 957	Contextual	418
500	1.142	0	H	093	17	General Güemes N° 942	Contextual	419
501	3.933	0	H	093	11	General Güemes N° 938	Contextual	420
502	1.144	0	H	100	32	General Güemes N° 927	Contextual	421
503	98	0	H	093	10	General Güemes N° 922	Contextual	422
504	11.223	0	H	093	09	General Güemes N° 910	Contextual	423
505	97	0	H	093	08	General Güemes N° 902	Contextual	424
506	2.734	0	H	094	26	General Güemes N° 898	Contextual	425
507	2.739	0	H	094	25	General Güemes N° 892	Contextual	426
508	65558 / 65559	0	H	094	24	General Güemes N° 884/886	Contextual	427
509	5.437	0	H	099	26	General Güemes N° 875	Contextual	428

510	3.072	0	H	099	27	General Güemes N° 867	Contextual	429
511	22.163	0	H	099	30	General Güemes N° 841	Contextual	430
512	3.052	0	H	094	15	General Güemes N° 822	Contextual	431
513	3.053	0	H	094	14	General Güemes N° 814	Contextual	432
514	15.152	0	H	095-B	01	General Güemes N° 726	Arquitectónico	-
515	99.261 / 99.263	3	H	097	14-D	General Güemes N° 683/699	Contextual	433
516	3.032	0	H	096	15	General Güemes N° 676	Contextual	434
517	238	0	H	096	11	General Güemes N° 636	Contextual	435
518	1.125	0	H	097	09	General Güemes N° 629	Arquitectónico	-
519	2.615	0	H	096	10	General Güemes N° 614	Contextual	436
520	4.121	0	B	086	24	General Güemes N° 599	Contextual	437
521	55.906	0	B	069	16-B	General Güemes N° 598	Contextual	438
522	6.272	0	B	086	26	General Güemes N° 571	Contextual	439
523	2.338	0	B	086	27	General Güemes N° 569	Contextual	440
524	55.905	0	B	069	16-A	General Güemes N° 568	Contextual	441
525	3.908	0	B	086	28	General Güemes N° 561	Contextual	442
526	8.223	0	B	069	13	General Güemes N° 538	Contextual	443
527	4.280	0	B	070	10	General Güemes N° 452	Contextual	444
528	5.606	0	B	085	15	General Güemes N° 435	Contextual	445
529	4.408	0	B	084	16	General Güemes N° 395	Contextual	446
530	5.973	0	B	071	20	General Güemes N° 368	Contextual	447
531	1.650	0	B	084	21	General Güemes N° 337	Contextual	448
532	5.485	0	B	084	22	General Güemes N° 333	Contextual	449
533	1.413	0	B	071	14	General Güemes N° 326	Contextual	450
534	4.393	0	B	084	26	General Güemes N° 309	Contextual	451
535	5.242	0	B	072	18	General Güemes N° 288	Contextual	452
536	1.642	0	B	083	14	General Güemes N° 281	Contextual	453
537	3.059	0	B	072	17	General Güemes N° 270	Contextual	454
538	1.637	0	B	083	18	General Güemes N° 265	Contextual	455
539	2.542	0	B	072	16	General Güemes N° 260	Contextual	456
540	2.021	0	B	072	15	General Güemes N° 250	Contextual	457
541	3.071	0	B	072	14	General Güemes N° 236	Contextual	458
542	4.033	0	B	072	12	General Güemes N° 220	Contextual	459
543	3.536	0	B	072	11	General Güemes N° 214	Contextual	460
544	3.228	0	B	073	24	General Güemes N° 186	Contextual	461
545	2.546	0	B	073	15	General Güemes N° 130	Contextual	462
546	1.769	0	B	081	01	General Güemes N° 125	Arquitectónico	-
547	17.255	0	B	073	13	General Güemes N° 108	Contextual	463
548	41.568	0	B	074-A	12-A	General Güemes N° 92	Contextual	464
549	420	0	B	074-A	11	General Güemes N° 88	Contextual	465
550	2.555	0	B	074-A	10	General Güemes N° 86	Contextual	466
551	348	0	B	080	01	General Güemes N° 51	Monumental	-

552	88.962	0	E	019	02-A	Ituzaingó N° 238	Contextual	467
553	5.270	0	E	015	23	Ituzaingó N° 193	Contextual	468
554	5.036	0	E	015	24	Ituzaingó N° 183	Contextual	469
555	89.224	0	E	014	01-A	Ituzaingó N° 102	Contextual	470
556	77.539	0	E	003	01-A	Ituzaingó N° 02	Contextual	471
557	372	0	H	114	20	20 de Febrero N° 16	Contextual	472
558	1.130	0	H	115	09	20 de Febrero N° 21 - MHN	Monumental	-
559	9.662	0	H	115	04	20 de Febrero N° 69	Contextual	473
560	2.401	0	H	110	09	20 de Febrero N° 109	Contextual	474
561	66.351 / 66.352	2	H	111	12	20 de Febrero N° 116 / 118	Contextual	475
562	65.190 / 65.191	2	H	111	13	20 de Febrero N° 126 / 128	Contextual	476
563	347	0	H	110	06	20 de Febrero N° 131 / 141	Arquitectónica	-
564	101.032/ 101.033	0	H	111	14	20 de Febrero N° 138 / 136	Contextual	477
565	96.385 / 96.387	3	H	111	15	20 de Febrero N° 140 / 142 / 144	Contextual	478
566	89.199 / 89.200	2	H	111	16	20 de Febrero N° 148 / 150	Contextual	479
567	142	0	H	110	07	20 de Febrero N° 149	Contextual	480
568	84.524 / 84.525	2	H	111	17	20 de Febrero N° 156	Contextual	481
569	73.826 / 73.827	2	H	111	18	20 de Febrero N° 164 / 166	Contextual	482
570	143.997 / 143.998	2	H	111	19	20 de Febrero N° 170 / 168	Contextual	483
571	93.198 / 93.199	2	H	111	20	20 de Febrero N° 174	Contextual	484
572	3.431	0	H	099	08	20 de Febrero N° 217	Contextual	485
573	25.949	0	H	099	02	20 de Febrero N° 289	Contextual	486
574	3.054	0	H	094	12	20 de Febrero N° 305	Contextual	487
575	121.767	0	H	095-A	15-B	20 de Febrero N° 342	Contextual	488
576	3.970	0	H	095-A	16	20 de Febrero N° 350	Contextual	489
577	3.975	0	H	095-A	17	20 de Febrero N° 354	Contextual	490
578	9.634	0	H	095-A	18	20 de Febrero N° 366	Contextual	491
579	17.754	0	H	095-A	19	20 de Febrero N° 370	Contextual	492
580	973	0	H	094	04	20 de Febrero N° 377	Contextual	493
581	140.174	0	H	094	03-B	20 de Febrero N° 389	Contextual	494
582	16.441	0	H	094	02	20 de Febrero N° 393	Contextual	495
583	3.003	0	H	083	09	20 de Febrero N° 409	Contextual	496
584	312	0	H	082	21	20 de Febrero N° 420	Contextual	497
585	99.667	0	H	083	07-A	20 de Febrero N° 427	Contextual	498
586	3.640	0	H	082	22	20 de Febrero N° 434	Contextual	499
587	5.379	0	H	083	05	20 de Febrero N° 455	Contextual	500
588	59.745	0	H	083	03	20 de Febrero N° 467	Contextual	501
589	2.075	0	H	083	02	20 de Febrero N° 473	Contextual	502
590	5.488	0	H	082	24	20 de Febrero N° 474	Contextual	503
591	4.706	0	H	082	25	20 de Febrero N° 476	Contextual	504
592	1.225	0	H	083	01	20 de Febrero N° 479	Contextual	505

593	4.707	0	H	082	26	20 de Febrero N° 482	Contextual	506
594	87.110	0	H	082	29-A	20 de Febrero N° 500	Contextual	507
595	2.605	0	H	079	26	20 de Febrero N° 550	Contextual	508
596	3.915	0	H	079	27	20 de Febrero N° 566	Contextual	509
597	3.914	0	H	079	28	20 de Febrero N° 570	Contextual	510
598	3.030	0	H	079	29	20 de Febrero N° 576	Contextual	511
599	5.618	0	H	067	10	20 de Febrero N° 609	Contextual	512
600	1.362	0	H	067	07	20 de Febrero N° 647	Contextual	513
601	5.317	0	H	067	04	20 de Febrero N° 675	Contextual	514
602	2.275	0	H	062	03	20 de Febrero N° 785	Contextual	515
603	4.325	0	H	051	11	20 de Febrero N° 817	Contextual	516
604	434	0	H	051	10	20 de Febrero N° 823	Contextual	517
605	356	0	H	051	08	20 de Febrero N° 837	Contextual	518
606	77.503	0	H	050	23-A	20 de Febrero N° 838	Contextual	519
607	3.528	0	H	050	25	20 de Febrero N° 854	Contextual	520
608	92.474	0	H	051	03-A	20 de Febrero N° 875	Contextual	521
609	10.307	0	H	051	02	20 de Febrero N° 891	Contextual	522

Avenida Jujuy // Avenida Sarmiento

610	10.723	0	E	004	33	Av. Jujuy N° 17	Contextual	523
611	83.354	0	E	004	23-B	Av. Jujuy N° 97	Contextual	524
612	1.088	0	H	101	02	Av. Sarmiento N° 265	Arquitectónica	-
613	99.984	0	H	108	01-B	Av. Sarmiento N° 129	Arquitectónica	-
614	3.232	0	H	109	25	Av. Sarmiento N° 128	Contextual	525
615	4.923	0	H	109	21	Av. Sarmiento N° 114	Contextual	526
616	5.337	0	H	109	20	Av. Sarmiento N° 108	Contextual	527
617	2.979	0	H	116	29	Av. Sarmiento N° 90	Contextual	528
618	4.015	0	H	116	28	Av. Sarmiento N° 88	Contextual	529
619	3.910	0	H	116	21	Av. Sarmiento N° 52	Contextual	530
620	1.776	0	H	116	20	Av. Sarmiento N° 40	Contextual	531

Calle La Florida / Balcarme

621	89689 / 89690	2	E	001	27	Peatonal La Florida N° 05	Contextual	532
622	4.980	0	E	002	02	Peatonal La Florida N° 18 - MHN	Monumental	-
623	9.692/ 31.275	2	E	001	23	Peatonal La Florida N° 33	Contextual	533
624	4.756	0	E	001	22	Peatonal La Florida N° 55	Contextual	534
625	5.849	0	E	002	06	Peatonal La Florida N° 62	Arquitectónica	-
626	681	0	E	001	19	Peatonal La Florida N° 79	Contextual	535
627	4.916	0	E	002	07	Peatonal La Florida N° 86	Arquitectónica	-
628	4.781	0	E	001	18	Peatonal La Florida N° 99 - MHN	Monumental	-

629	4.551	0	E	018	06	Peatonal La Florida N° 290	Arquitectónica	-
630	139.313	0	H	114	08-B	Balcarce N° 01	Arquitectónica	-
631	9.639	0	H	113	19	Balcarce N° 08	Contextual	536
632	93.942	0	H	113	24-B	Balcarce N° 32	Contextual	537
633	739	0	H	113	25	Balcarce N° 38	Arquitectónica	-
634	63960 / 63961	2	H	114	03	Balcarce N° 55 / 61	Contextual	538
635	73832 / 73833	2	H	114	02	Balcarce N° 71 / 73	Contextual	539
636	603	0	H	114	01	Balcarce N° 85	Arquitectónica	-
637	67606 / 67607	2	H	111	03	Balcarce N° 119 / 125	Contextual	540
638	96376 / 96384	6	H	111	02	Balcarce N° 135	Contextual	541
639	131985 / 131986	2	H	112	13	Balcarce N° 164 / 168	Contextual	542
640	14.916	0	H	112	14	Balcarce N° 170	Contextual	543
641	83.334	0	H	097	14-A	Balcarce N° 282	Arquitectónica	-
642	4.216	0	H	096	16	Balcarce N° 308	Contextual	544
643	4.919	0	H	096	17	Balcarce N° 310	Contextual	545
644	4.918	0	H	096	18	Balcarce N° 348	Contextual	546
645	4.464	0	H	096	20	Balcarce N° 370	Contextual	547
646	70.269/70.272	0	H	096	21	Balcarce N° 376	Contextual	548
647	641	0	H	096	22	Balcarce N° 380	Contextual	549
648	6.482	0	H	096	23	Balcarce N° 388	Arquitectónica	-
649	29.028	0	H	082	10	Balcarce N° 405	Contextual	550
650	7.248	0	H	081	18	Balcarce N° 406	Contextual	551
651	114	0	H	082	06	Balcarce N° 439	Contextual	552
652	1.387	0	H	082	05	Balcarce N° 449	Contextual	553
653	1.056	0	H	081	22	Balcarce N° 460	Contextual	554
654	91625 / 91626	2	H	081	23	Balcarce N° 470 / 474	Contextual	555
655	91627 / 91628	2	H	081	24	Balcarce N° 478	Contextual	556
656	91.623	0	H	081	25	Balcarce N° 484	Contextual	557
657	87.109	0	H	082	01-A	Balcarce N° 499	Contextual	558
658	4.730	0	H	079	10	Balcarce N° 521	Contextual	559
659	4.729	0	H	079	09	Balcarce N° 525	Contextual	560
660	145.658	0	H	079	02-A	Balcarce N° 583 / 585	Contextual	561
661	145.659	0	H	079	01-A	Balcarce N° 591	Contextual	562
662	5.072	0	H	066	08	Balcarce N° 601	Contextual	563
663	6.449	0	H	066	07	Balcarce N° 619	Contextual	564
664	5.070	0	H	066	05	Balcarce N° 639	Contextual	565
665	4.751	0	H	066	04	Balcarce N° 653	Arquitectónica	-
666	6.249	0	H	065	20	Balcarce N° 658	Contextual	566
667	51685 / 51686	2	H	065	25	Balcarce N° 700	Contextual	567
668	1.594	0	H	063	08	Balcarce N° 723	Contextual	568
669	1.592	0	H	063	07	Balcarce N° 725	Contextual	569
670	1.822	0	H	063	06	Balcarce N° 731 / 735	Contextual	570
671	90.454	0	H	063	01-B	Balcarce N° 777	Contextual	571

672	90.453	0	H	063	01-A	Balcarce N° 779	Contextual	572
673	9.625	0	H	050	10	Balcarce N° 805	Contextual	573
674	109.687	0	H	050	06-A	Balcarce N° 851	Contextual	574
675	2.634	0	H	050	03	Balcarce N° 875	Contextual	575
676	102.908/09	2	H	050	02	Balcarce N° 885/887	Contextual	576
677	3.833	0	H	049	25	Balcarce N° 890	Contextual	577
678	854	0	H	047	06	Balcarce N° 907	Contextual	578
679	1.591	0	H	047	04	Balcarce N° 935	Contextual	579
680	4.802	0	H	048	15	Balcarce N° 998	Contextual	580

|

Calle Las Heras // Lavalle								
681	15.131	0	C	003	01	Lavalle N° 1.020 - MHN -	Monumental	-
682	25.169	0	C	003	05	Lavalle N° 44	Contextual	581
683	25.168	0	C	003	04	Lavalle N° 42	Contextual	582
684	15.132	0	C	003	03	Lavalle N° 40 - MHN -	Monumental	-
685	34.153	0	C	003	02	Lavalle N° 34 - MHN -	Monumental	-
686	6.747	0	C	002	24	Lavalle N° 9	Contextual	583
687	77.501	0	B	099	01-A	Las Heras N° 99	Contextual	584
688	21.878	0	B	098	15	Las Heras N° 98	Contextual	585

Calle Leguizamón								
689	11.264	0	H	077	19	Leguizamón N° 994	Contextual	586
690	4.475	0	H	084	36	Leguizamón N° 925	Contextual	587
691	67.619	0	H	078	02-A	Leguizamón N° 860	Contextual	588
692	137.953	0	H	083	21	Leguizamón N° 857	Arquitectónica	-
693	10.811	0	H	078	01	Leguizamón N° 848	Arquitectónica	-
694	66.121/22	2	H	083	26	Leguizamón N° 817	Contextual	589
695	3.960	0	H	079	18	Leguizamón N° 774	Contextual	590
696	2.025	0	H	079	17	Leguizamón N° 772	Contextual	591
697	2.258	0	H	079	16	Leguizamón N° 762	Contextual	592
698	4.722	0	H	079	15	Leguizamón N° 752	Contextual	593
699	4.723	0	H	079	14	Leguizamón N° 750	Contextual	594
700	4.726	0	H	079	12	Leguizamón N° 724	Contextual	595
701	91.624	2	H	081	25	Leguizamón N° 691	Contextual	596
702	6.682	0	H	081	26	Leguizamón N° 683	Contextual	597
703	288	0	H	081	28-A	Leguizamón N° 669	Contextual	598
704	4.126	0	B	068	27	Leguizamón N° 591	Contextual	599
705	4.124	0	B	068	26	Leguizamón N° 567	Contextual	600
706	4.125	0	B	068	28	Leguizamón N° 565	Contextual	601
707	70.611/70.612	2	B	068	29	Leguizamón N° 559/561	Contextual	602
708	3.465	0	B	068	30	Leguizamón N° 557	Contextual	603
709	41.318/41.320	3	B	068	31	Leguizamón N° 541/543	Contextual	604

710	63.841/63.843	3	B	068	32	Leguizamón N° 529/531	Contextual	605
711	109	0	B	068	33	Leguizamón N° 517	Contextual	606
712	961	0	B	068	34	Leguizamón N° 515	Contextual	607
713	2.491	0	B	068	01	Leguizamón N° 509	Contextual	608
714	367	0	B	056	23	Leguizamón N° 472	Contextual	609
715	803	0	B	056	22	Leguizamón N° 466	Contextual	610
716	1.054	0	B	067	38	Leguizamón N° 447	Contextual	611
717	1.572	0	B	056	19	Leguizamón N° 446	Contextual	612
718	3.468	0	B	056	18	Leguizamón N° 438	Contextual	613
719	9.460	0	B	056	15	Leguizamón N° 408	Contextual	614
720	4.411	0	B	066	32	Leguizamón N° 391	Contextual	615
721	102.570/102.573	4	B	066	35	Leguizamón N° 363/367/369	Contextual	616
722	5.758	0	B	066	37	Leguizamón N° 335	Contextual	617
723	5.945	0	B	065	32	Leguizamón N° 291	Contextual	618
724	109.684	0	B	064	37-A	Leguizamón N° 177	Contextual	619
725	1.946	0	B	064	45	Leguizamón N° 111	Contextual	620

Calle Lerma // Pueyrredón

726	86.676	0	D	023	01-A	Lerma N° 480	Monumental	-
727	1.766	0	B	101	26	Pueyrredón N° 06	Contextual	621
728	5.208	0	B	090	24	Pueyrredón N° 106	Arquitectónico	-
729	4.809	0	B	090	30	Pueyrredón N° 166	Contextual	622
730	11.283	0	B	090	31-A	Pueyrredón N° 180	Contextual	623
731	3206	0	B	090	32	Pueyrredón N° 190	Contextual	624
732	7.244	0	B	090	33	Pueyrredón N° 196	Contextual	625
733	1.653	0	B	083	08	Pueyrredón N° 204	Contextual	626
734	96.830	0	B	084	05-A	Pueyrredón N° 235	Contextual	627
735	4.520	0	B	072	23	Pueyrredón N° 350	Contextual	628
736	2.967	0	B	072	25	Pueyrredón N° 358	Contextual	629
737	7.392	0	B	072	28	Pueyrredón N° 378	Arquitectónico	-
738	10.383	0	B	071	02	Pueyrredón N° 385	Contextual	630
739	464	0	B	071	01	Pueyrredón N° 387	Contextual	631
740	2.592	0	B	066	12	Pueyrredón N° 403	Contextual	632
741	15.436 - 27.499	2	B	066	11	Pueyrredón N° 409 / 411	Contextual	633
742	1.310	0	B	065	21	Pueyrredón N° 412	Contextual	634
743	5.989	0	B	065	29	Pueyrredón N° 468	Contextual	635
744	5.754	0	B	065	31	Pueyrredón N° 492	Contextual	636
745	7.060	0	B	051-B	14	Pueyrredón N° 630	Contextual	637

Calle Mendoza

746	3.524	0	D	016	13	Mendoza N° 558	Contextual	638
747	110.052 /	2	D	024	37	Mendoza N° 487 / 491	Contextual	639

	110.053							
748	9.408	0	D	017	14	Mendoza N° 448	Contextual	640
749	3.937	0	D	017	10	Mendoza N° 440	Contextual	641
750	3.936	0	D	017	09	Mendoza N° 436	Contextual	642
751	3.408	0	D	023	25	Mendoza N° 375	Contextual	643
752	4.310	0	D	023	28	Mendoza N° 359	Contextual	644
753	17.221	0	D	23	30	Mendoza N° 357	Contextual	645
754	17.223	0	D	023	32	Mendoza N° 355	Contextual	646
755	8.216	0	C	010	02	Mendoza N° 02	Arquitectónico	-

Pje. Mollinedo

756	3.863	0	B	053 B	19	Pje. Mollinedo N° 485	Contextual	647
757	4.312	0	B	053 B	20	Pje. Mollinedo N° 477	Contextual	648
758	66.255 / 66.256	2	B	053 B	21	Pje. Mollinedo N° 471	Contextual	649
759	3.874	0	B	053 A	03	Pje. Mollinedo N° 456	Contextual	650
760	3.867/ 31.755	2	B	053 B	22	Pje. Mollinedo N° 449/451	Contextual	651
761	3.870	0	B	053 B	23	Pje. Mollinedo N° 437	Contextual	652
762	93.044 /93.045	2	B	053 B	24	Pje. Mollinedo N° 427	Contextual	653
763	7.520	0	B	052 A	14	Pje. Mollinedo N° 394	Contextual	654
764	7.519	0	B	052 A	13	Pje. Mollinedo N° 370	Contextual	655

Calle Necochea

765	138.418/19	2	H	051	01	Necochea N° 801	Contextual	656
766	103.033	0	H	050	29-B	Necochea N° 775	Contextual	657
767	2.901	0	H	050	31	Necochea N° 743	Contextual	658
768	2.195	0	H	049	27	Necochea N° 651	Contextual	659
769	2.905	0	H	049	28	Necochea N° 641	Contextual	660
770	4.911	0	H	049	30	Necochea N° 619	Contextual	661
771	90.343	0	H	048	01	Necochea N° 610	Contextual	662
772	825	0	B	031	18	Necochea N° 600	Contextual	663

Paseo Güemes / Entorno Monumento a Güemes

773	4.250	0	B	075	11	Paseo Güemes N° 05	Contextual	664
774	4.249	0	B	075	10	Paseo Güemes N° 13	Contextual	665
775	87.697	0	B	078-A	03-E	Paseo Güemes N° 30	Contextual	666
776	4.692	0	B	078-A	01	Paseo Güemes N° 54	Contextual	667
777	4.115	0	B	075	08	Paseo Güemes N° 55	Contextual	668
778	15.886	0	B	077-A	20	Paseo Güemes N° 160	Contextual	669
779	4.571	0	B	076	08	Paseo Güemes N°169	Contextual	670
780	15.872	0	B	077-A	01	Paseo Güemes N° 190	Contextual	671

781	17.760	0	B	077-A	14	Del Milagro N° 294	Contextual	672
782	25.225	0	N	002	03	Ejército del Norte N° 270	Contextual	673
783	25.224	0	N	002	02	Ejército del Norte N° 230	Arquitectónico	-
784	15.875	0	B	077-A	02	Gurruchaga N° 259	Contextual	674

Calle Pellegrini // 25 de Mayo

785	1.671	0	E	013	02	Pellegrini N° 126	Contextual	675
786	3.599	0	E	013	01	Pellegrini N° 116	Contextual	676
787	10.718	0	E	004	11	Pellegrini N° 98	Contextual	677
788	1.041	0	E	004	08	Pellegrini N° 70	Contextual	678
789	70.346	0	E	004	02-A	Pellegrini N° 16	Contextual	679
790	4.777	0	H	116	05	25 de Mayo N° 45	Contextual	680
791	3.131	0	H	115	23	25 de Mayo N° 90	Contextual	681
792	6.893	0	H	109	04	25 de Mayo N° 153	Contextual	682
793	6.134	0	H	110	22	25 de Mayo N° 158	Contextual	683
794	7.097	0	H	109	02	25 de Mayo N° 169	Contextual	684
795	8.593	0	H	093	07	25 de Mayo N° 333	Contextual	685
796	16.439	0	H	093	06	25 de Mayo N° 341	Contextual	686
797	766	0	H	084	11	25 de Mayo N° 407	Contextual	687
798	2.106	0	H	083	17	25 de Mayo N° 408	Contextual	688
799	4.697	0	H	084	08	25 de Mayo N° 429	Contextual	689
800	83.018	0	H	084	01-B	25 de Mayo N° 487	Contextual	690

Calle Rivadavia

801	462	0	H	079	30	Rivadavia N° 781	Contextual	691
802	90.044	0	H	066	14-A	Rivadavia N° 778	Contextual	692
803	72.563/72.564	2	H	079	32	Rivadavia N° 773	Contextual	693
804	2.635	0	H	066	11	Rivadavia N° 758	Contextual	694
805	4.237	0	H	066	09	Rivadavia N° 740	Contextual	695
806	8.008	0	H	065	13	Rivadavia N° 640	Arquitectónico	-
807	16.563	0	B	054	11	Rivadavia N° 534	Contextual	696
808	106.187/8	2	B	054	10	Rivadavia N° 520	Contextual	697
809	39.724	0	B	054	09-B	Rivadavia N° 518	Contextual	698
810	5.650	0	B	054	09-A	Rivadavia N° 504	Contextual	699
811	3.464	0	B	053-B	12	Rivadavia N° 480	Contextual	700
812	4.605	0	B	053-B	11	Rivadavia N° 470	Contextual	701
813	3.883	0	B	053-B	10	Rivadavia N° 460	Contextual	702
814	1.770	0	B	056	38	Rivadavia N° 427	Contextual	703
815	4.479	0	B	056	40	Rivadavia N° 413	Contextual	704
816	64.397 / 64.398	0	B	052-B	12	Rivadavia N° 370	Contextual	705

817	7.475	0	B	052-B	11	Rivadavia N° 356	Contextual	706
818	7.068	0	B	052-B	10	Rivadavia N° 350	Contextual	707
819	89.202 / 3	0	B	052-B	13	Rivadavia N° 330	Contextual	708
820	6.610	0	B	051-B	13	Rivadavia N° 296	Contextual	709
821	6.910	0	B	051-B	12	Rivadavia N° 286	Contextual	710

Calle San Juan								
822	844	0	E	033	17	San Juan N° 686	Contextual	711
823	15.847	0	E	033	16	San Juan N° 682	Contextual	712
824	73.825	0	E	033	13-A	San Juan N° 656	Contextual	713
825	5.404	0	E	048	39	San Juan N° 655	Contextual	714
826	73.824	0	E	033	12-A	San Juan N° 646	Contextual	715
827	2.936	0	D	026	32	San Juan N° 587	Contextual	716
828	2.325	0	D	026	33	San Juan N° 573	Contextual	717
829	2.253	0	D	026	36	San Juan N° 555	Contextual	718
830	1.050	0	D	026	37	San Juan N° 551	Contextual	719
831	2.525	0	D	025	18	San Juan N° 550 - MHN	Monumental	-
832	51.306	0	D	026	38-A	San Juan N° 539	Contextual	720
833	522	0	D	026	40	San Juan N° 529	Contextual	721
834	838	0	D	026	41	San Juan N° 527	Contextual	722
835	716	0	D	026	01	San Juan N° 507	Contextual	723
836	105.724	2	D	024	23	San Juan N° 486/ Buenos Aires N° 495	Contextual	724
837	3.368	0	D	027-A	22	San Juan N° 479	Contextual	725
838	5.287	0	D	027-A	23	San Juan N° 467	Contextual	726
839	16.886	0	D	027-A	24	San Juan N° 465	Contextual	727
840	10.923	0	D	024	18	San Juan N° 442	Contextual	728
841	7.260	0	D	024	16	San Juan N° 430	Contextual	729
842	87.446	0	D	027-A	01-D	San Juan N° 405	Contextual	730
843	3.337	0	D	023	03	San Juan N° 362	Contextual	731
844	3.336	0	D	023	02	San Juan N° 356	Contextual	732
845	883	0	D	021	18	San Juan N° 124	Contextual	733
846	15.794	0	D	021	16	San Juan N° 112	Contextual	734
847	15.793	0	D	021	15	San Juan N° 106	Contextual	735

Avenida San Martín								
848	96.669	0	E	032	38-A	Av. San Martín N° 675	Arquitectónico	-
849	4.837	0	D	014	15	Av. San Martín N° 452	Contextual	736
850	2.589	0	D	014	14	Av. San Martín N° 432	Contextual	737
851	5.192	0	D	013	20	Av. San Martín N° 380	Contextual	738
852	1.251	0	D	013	19	Av. San Martín N° 370	Contextual	739
853	157.548 - 157.549	0	D	013	18 A-B	Av. San Martín N° 356	Contextual	740

854	2.590	0	D	013	17	Av. San Martín N° 352	Contextual	741
855	3.107	0	D	013	16	Av. San Martín N° 350	Contextual	742
856	2.114	0	D	013	15	Av. San Martín N° 336	Contextual	743
857	2.404	0	D	012	17	Av. San Martín N° 258	Contextual	744
858	23.614	0	D	012	16	Av. San Martín N° 254	Contextual	745
859	2.588	0	D	012	15	Av. San Martín N° 252	Contextual	746
860	4.156	0	D	012	14	Av. San Martín N° 244	Contextual	747

Calle Santa Fe // Juramento

861	14.896	0	D	021	14	Santa Fe N° 494	Contextual	748
862	24.412	0	C	003	29	Santa Fe N° 79	Contextual	749
863	2.130	0	D	001	08	Santa Fe N° 76	Contextual	750
864	4.972	0	B	099	26	Juramento N° 34	Contextual	751

Calle Santiago del Estero

865	4.835	0	H	093	31	Santiago del Estero N° 993	Contextual	752
866	15.540	0	H	093	32	Santiago del Estero N° 987	Contextual	753
867	5.902	0	H	084	16	Santiago del Estero N° 952	Arquitectónico	-
868	3.380	0	H	093	36	Santiago del Estero N° 915	Contextual	754
869	39.667 - 39.696	2	H	083	15	Santiago del Estero N° 880 / 882	Contextual	755
870	4.703	0	H	094	37	Santiago del Estero N° 871	Contextual	756
871	2.261	0	H	094	38	Santiago del Estero N° 865	Contextual	757
872	3.425	0	H	083	13	Santiago del Estero N° 860	Contextual	758
873	3.002	0	H	083	10	Santiago del Estero N° 828	Contextual	759
874	96.993 / 97.002	10	H	094	01-A	Santiago del Estero N° 817	Contextual	760
875	150.444 / 150.446	3	H	094	01-B	Santiago del Estero N° 815 / 801	Contextual	761
876	156.991	0	H	082	19-A	Santiago del Estero N° 786 / 784	Contextual	762
877	4.362	0	H	082	18	Santiago del Estero N° 762	Contextual	763
878	4.361	0	H	082	17	Santiago del Estero N° 750	Contextual	764
879	4.360	0	H	082	16	Santiago del Estero N° 746	Contextual	765
880	9.614	0	H	082	15	Santiago del Estero N° 736	Contextual	766
881	1.762	0	H	082	14	Santiago del Estero N° 734	Contextual	767
882	9.613	0	H	082	13	Santiago del Estero N° 722	Contextual	768
883	3.252	0	H	082	12	Santiago del Estero N° 720	Contextual	769
884	4.347	0	H	082	11	Santiago del Estero N° 706	Contextual	770
885	6.469	0	H	096	24	Santiago del Estero N° 697	Contextual	771
886	5.112	0	H	096	29	Santiago del Estero N° 651	Contextual	772
887	96.192 / 92.199	8	H	081	09	Santiago del Estero N° 624	Contextual	773
888	1.294	0	B	069	26	Santiago del Estero N° 579	Contextual	774
889	3.014	0	B	068	15	Santiago del Estero N° 578	Contextual	775

890	107.147	0	B	068	13-A	Santiago del Estero N° 566	Contextual	776
891	4.775	0	B	069	30	Santiago del Estero N° 541	Contextual	777
892	79.909	0	B	068	12	Santiago del Estero N° 536	Contextual	778
893	3.016	0	B	068	11	Santiago del Estero N° 526	Contextual	779
894	4.143	0	B	069	32	Santiago del Estero N° 521	Contextual	780
895	4.117	0	B	068	10	Santiago del Estero N° 510	Contextual	781
896	4.063	0	B	068	09	Santiago del Estero N° 508	Contextual	782
897	107.0780/080 - 70.104/105	5	B	067	24	Santiago del Estero N° 496/494/492/480	Contextual	783
898	65.021	0	B	067	20-A	Santiago del Estero N° 450	Contextual	784
899	109.807	0	B	070	23-A	Santiago del Estero N° 429	Contextual	785
900	109.808	0	B	070	23-B	Santiago del Estero N° 429	Contextual	
901	3.709	0	B	070	25	Santiago del Estero N° 409	Contextual	786
902	8.351	0	B	067	11	Santiago del Estero N° 408	Contextual	787
903	3.098	0	B	070	01	Santiago del Estero N° 407	Contextual	788
904	61.821	0	B	066	20-A	Santiago del Estero N° 398	Contextual	789
905	61.820	0	B	066	19-A	Santiago del Estero N° 388	Contextual	790
906	5.434	0	B	071	34	Santiago del Estero N° 357	Contextual	791
907	1.949	0	B	071	38	Santiago del Estero N° 329	Contextual	792
908	4.389	0	B	066	13	Santiago del Estero N° 320	Contextual	793
909	2.592	0	B	066	12	Santiago del Estero N° 304	Contextual	794
910	10.382	0	B	071	39	Santiago del Estero N° 301	Contextual	795
911	89.667	0	B	065	19-B	Santiago del Estero N° 280	Contextual	796
912	5.435	0	B	065	18	Santiago del Estero N° 258	Contextual	797
913	2456	0	B	065	17	Santiago del Estero N° 254	Contextual	798
914	6082	3	B	072	31	Santiago del Estero N° 251	Contextual	799
915	888	0	B	065	14	Santiago del Estero N° 228	Contextual	800
916	58.061	0	B	072	01-A	Santiago del Estero N° 205	Contextual	801
917	4.202	0	B	065	12	Santiago del Estero N° 202	Contextual	802
918	83.977	0	B	063	012-A	Santiago del Estero N° 40	Contextual	803

Calle Urquiza								
919	10.776	0	E	013	19	Urquiza N° 992	Contextual	804
920	3.074	0	E	013	18	Urquiza N° 990	Contextual	805
921	4.471	0	E	013	17	Urquiza N° 986	Contextual	806
922	5.757	0	E	013	10	Urquiza N° 912	Contextual	807
923	4.888	0	E	013	09	Urquiza N° 908	Contextual	808
924	101.614	0	E	019	32-A	Urquiza N° 883	Contextual	809
925	88.646	0	E	019	01-A	Urquiza N° 805	Contextual	810
926	5.413	0	E	017	22	Urquiza N° 687	Contextual	811
927	956	0	E	017	26	Urquiza N° 661	Contextual	812
928	333	0	E	016	15	Urquiza N° 658	Contextual	813
929	3.500	0	E	016	14	Urquiza N° 650	Contextual	814

930	118	0	E	017	27	Urquiza N° 645	Contextual	815
931	335	0	E	016	13	Urquiza N° 638	Contextual	816
932	333	0	E	016	12-B	Urquiza N° 630	Contextual	817
933	63.955	0	E	016	12-A	Urquiza N° 624	Contextual	818
934	86.979	0	D	015	32-A	Urquiza N° 589	Contextual	819
935	2.267	0	D	015	40	Urquiza N° 529	Arquitectónico	-
936	293	0	D	007	015	Urquiza N° 484	Contextual	820
937	16.860	0	D	007	014	Urquiza N° 482	Contextual	821
938	294	0	D	007	013	Urquiza N° 468	Contextual	822
939	91.656	0	D	007	11-A	Urquiza N° 462	Contextual	823
940	972	0	D	014	31	Urquiza N° 461	Monumental	-
941	4.951	0	D	014	32	Urquiza N° 451	Arquitectónico	-
942	4.279	0	D	014	33	Urquiza N° 427	Contextual	824
943	1.864	0	D	008	24	Urquiza N° 364	Contextual	825
944	1.847	0	D	008	23	Urquiza N° 362	Contextual	826
945	999	0	D	008	21	Urquiza N° 348	Contextual	827
946	4.095	0	D	013	39	Urquiza N° 345	Contextual	828
947	4.431	0	D	008	17-A	Urquiza N° 330	Contextual	829
948	154.673	0	D	013	41-B	Urquiza N° 329	Contextual	830
949	2.294	0	D	013	42	Urquiza N° 325	Contextual	831
950	6.450	0	D	013	43	Urquiza N° 319	Contextual	832
951	4.611	0	D	013	44	Urquiza N° 315	Contextual	833
952	5.321	0	D	009	23	Urquiza N° 296	Contextual	834
953	65.863	0	D	011	01-A	Urquiza N° 107	Contextual	835
954	34.200	0	C	004	20	Urquiza N° 52	Contextual	836

Pje. Zorrilla

955	2.842	0	B	091	01	Pje. Zorrilla N° 103	Contextual	837
-----	-------	---	---	-----	----	----------------------	------------	-----

Monumentos y Espacios Verdes

956	8.890 7.317	0	N	003	02-A 02-B	Monumento Gral. Martín Miguel de Güemes		
957	13.187	0	H	20-21-28-29	-	Monumento 20 de Febrero		
958		0	C	8-9-10-18		Parque Gral. San Martín		
959		0	D	17-18-19-20		Parque Gral. San Martín		
960		0	B	104	01	Plaza 9 de Julio		
961		0	H	098-B		Plaza Belgrano		
962		0	H	080		Plaza Gral. Güemes		
963		0	B	055	01	Plaza Palacio Legislativo		

Bienes de Interés Patrimonial fuera de Área Centro							
964	100.932	0	M	083	01-A	Casona del Molino – Luis Burela N° 01	
965	64.556	0	H	103	03-C	Colegio María Auxiliadora – Av. Belgrano N° 1.250	
966	1.131	0	H	119	01	Colegio Salesianos Ángel Zerda N° 8006 – Caseros N° 1.250	
962	112.480	0	G	71-A	01-C	Colegio Verbum – Coronel Suárez N° 379	
963	140.418	0	J	-	-	Cuartel Militar- Gral. Arenales N° 1.519	
964	92.663	0	N	008	01-D	Cruz Roja Argentina - E. Paz Chain N° 52	
965	2.391	0	R	--	-	Escuela Agrícola M.M. de Güemes N° 3.122 – Kennedy John F. N°	
966	6.537	0	H	30-A	01	Escuela Bernardino Rivadavia N° 4.011 – 25 de Mayo N° 1.130	
967	50.185	0	H	118	10-A	Escuela Dr. Juan B. Alberdi – Caseros N° 1.150	
968	6.521	0	D	36	01	Escuela Julio Argentino Roca - Buenos Aires N° 750	
969	12.479	0	B	094	16	Escuela Indalecio Gómez N° - Av. Bicentenario de la Batalla de Salta N° 160	
970	107.267	0	G	71-A	01-D	Escuela María Eufrosia Pelletier N° 7.035 – Coronel Suárez N° 317	
971	4.089	0	F	03	01	Escuela Técnica N° 3 – Caseros N° 1.615	
972	73.873	0	C	73	01	Ex Matadero Municipal Av. Independencia N° 910	
973	139.801	0	J	273	01	Finca Castaños – Av. Houssay Bernardo Doctor S/N	
974	112.479	0	G	71-A	01-E	Hermanas del Buen Pastor – Coronel Suárez N° 371	
975	34.694	0	N	010	02	Hogar de Ciegos Corina Lona – Av. Francisco de Gurruchaga N° 50	
976	89.849	0	C	015	01-B	Hogar Escuela N°4.660 Carmen Puch de Güemes – Feliciano Chiclana N°03	
977	6.019	0	N	010	01-A 01-B 03 - 12	Hospital San Bernardo – Av. José Tobías N° 69	
978	42.230	0	H	69	01-A	Hospital Señor del Milagro –	

					01-B	Av. Sarmiento N° 577		
979	932	0	E	74-A	01	Iglesia Santa Teresa – La Florida N° 802		
980	846	0	H	105	01-A	Instituto Provincial de Vivienda – I.P.V. – Av. Belgrano N° 1.300		
981	989	0	H	105	01-B	Instituto Provincial de Vivienda – I.P.V.- Av. Belgrano N° 1.349		
982	37.034	0	L	18	01/15	Mercado Artesanal – Av. San Martín N° 2.555		
983	15.266	0	B	22-A	01	Mercado Municipal – 12 de Octubre N° 199 esquina Vicente López		
984	6.523	0	F	06-B	01	Natatorio Municipal Juan Domingo Perón – Calle Ayacucho N° 76		
985	159.021	0	V	461	01	Sede Administrativa Parque Industrial de la Provincia de Salta – Av. Durañona N° 822		
986	2.241	0	E	62	01	Vialidad Nacional - Pellegrini N° 715		
987	12.725	0	E	007	25	Caseros N° 1.217		
988	4.891	0	H	17	12	12 de Octubre N° 654		
989	88.692	0	E	61	11-B	Tucumán N° 702		