



Municipalidad de la Ciudad de Salta  
CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTER GARCÍA de LOZANO  
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHOS  
SECRETARÍA GENERAL  
Municipalidad de la Ciudad de Salta

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

REGIMEN URBANISTICO  
CORREDOR BELGRANO

ORDENANZA N° 14195 C.D.-

Ref.: Expte. C° N° 135-2481/11.-

### VISTO

El Proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Matías Antonio Cánepa y Raúl César Álvarez; y

### CONSIDERANDO

Que, según lo establece el Anexo 5.1., de la Ordenanza N° 13.779 -Código de Planeamiento Urbano Ambiental-, la avenida Belgrano, entre avenida Sarmiento y calle Luis Burela, constituye un corredor cuyo régimen volumétrico será especial respecto a los distritos que lo componen;

Que, dicho corredor tiene características particulares dadas por la destacada calidad ambiental que presenta, generada con los retiros de jardín, la amplitud de sus veredas, la forestación de las mismas y la escala de sus construcciones;

Que, resulta necesario no sólo preservar sino también fomentar dicha calidad ambiental, por lo que requiere un tratamiento especial en cuanto a indicadores urbanísticos, sin desalentar por ello la construcción de edificios;

Que, dicho corredor incluye en su recorrido a los distritos R1; R2 y R3, según consta en Anexo 1.1 - Plano de Zonificación de Usos del Suelo del C.P.U.A.;

Que, del análisis de la división parcelaria y conformación edilicia de las manzanas que componen el corredor, surge que existen dos sectores claramente diferenciados: el primero, desde avenida Sarmiento hasta calle Coronel. Suárez y el segundo, desde calle Coronel. Suarez hasta calle Luis Burela;

Que, el primer tramo mencionado forma parte de los distritos R1 y R2, mientras que el segundo corresponde al distrito R3;

Que, la aplicación de los indicadores urbanísticos definidos para el distrito R3 permitirá mantener las características actuales del segundo tramo;

Que, por otra parte, la aplicación de los indicadores correspondientes a los distritos R1 y R2 tendrá el efecto contrario, modificando negativamente la calidad ambiental del primer tramo;

Que, en este caso se hace necesario definir un perfil urbanístico que propenda a una mayor apertura del espacio urbano entre líneas de edificación;

Que, en consecuencia es necesario establecer un régimen urbanístico diferenciado para el corredor de avenida Belgrano comprendido entre avenida Sarmiento y calle Luis Burela, definiendo a su vez los tramos que lo componen;

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA,  
EN REUNIÓN, HA ACORDADO, Y

### ORDENA:

ARTÍCULO 1°.- DEFÍNASE TRAMO 1 del Corredor de avenida Belgrano al comprendido entre avenida Sarmiento y el eje de la calle Coronel Suárez, que comprende a todos los inmuebles con frente al mismo, a excepción de los dos inmuebles esquina con frente a las avenidas Sarmiento y Belgrano, por pertenecer éstos al Área Centro.-

ARTÍCULO 2°.- DEFÍNASE TRAMO 2 del Corredor de avenida Belgrano al comprendido entre el eje de la calle Coronel Suárez y el eje de la calle Luis Burela, que comprende a todos los inmuebles con frente al mismo.-

...///



Municipalidad de la Ciudad de Salta  
CONCEJO DELIBERANTE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SILVIA ESTER SARDUYA DE LOZANO  
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHOS  
SECRETARIA GENERAL  
Municipalidad de la Ciudad de Salta

*General Martín Miguel de Güemes  
Héroe de la Nación Argentina*

///...CORRESPONDE A ORDENANZA N° 14195

ARTÍCULO 3º.- EL régimen volumétrico del Corredor de avenida Belgrano se regirá por los siguientes indicadores:

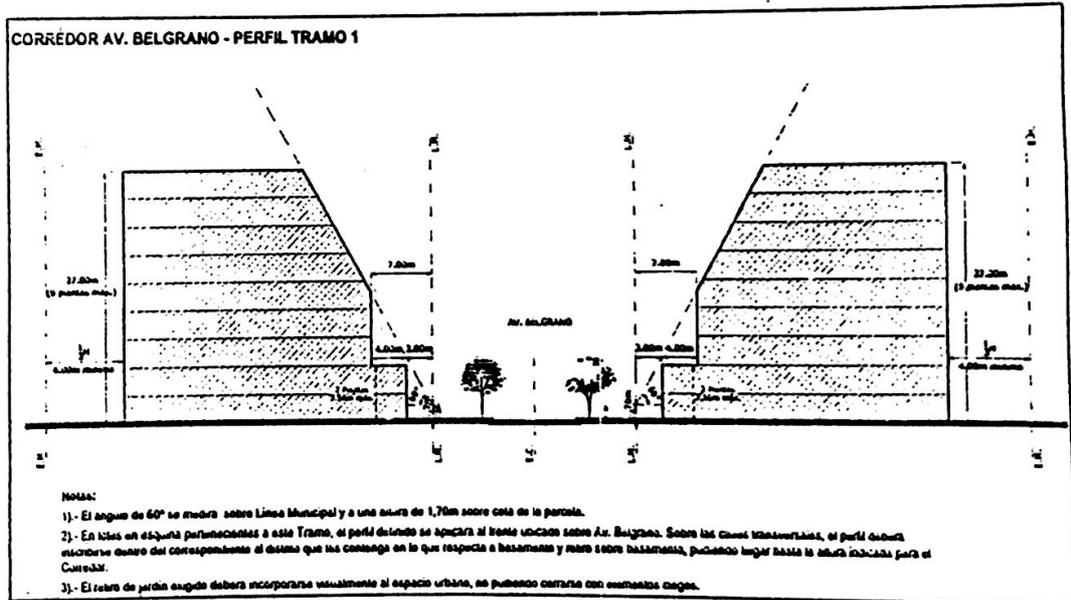
ZONA DE USO	NORMAS GENERALES SOBRE REGIMEN URBANISTICO - CORREDOR AV. BELGRANO											
	SUB DIVISION MINIMA		F.O.T. PRIVADO		F.O.T. PÚBLICO		F.O.S.			RETIROS (m)		ALTURAS MAX.(m) (*)
	SUP. MINIMA (m²)	FRENTE MINIMO (m)			VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	USO COMERCIAL / SERVICIOS	JARDIN	FONDO (2)	BALAMIENTO 3ºº PERFA. SOBRE CALLE		
TRAMO 1	400	10	-	-	0,75	0,75	1,75	3,00	1 / 3 H (mín 4,00)	1ºººº Tramo 1	27,00 (5 plantas máx.)	
TRAMO 2	240	10	2,00	0,50	0,70	0,60	1,70	3,00	4,00	-	12,00 (4 plantas máx.)	

Las restricciones para Edificaciones en Perímetro Libre establecidas en el Art. 252 del C.P.U.A. no son aplicables a ninguno de los tramos del Corredor.

En lo referente en esquina pertenecientes al Tramo 1 el retiro para jardín sólo se exigirá sobre Av. Belgrano.

Las referencias consignadas en el Cuadro precedente corresponden a las Referencias del Anexo 5.1 del C.P.U.A.

ARTÍCULO 4º.- LAS edificaciones que se realicen en el Tramo 1 del Corredor deberán inscribirse en el siguiente perfil:



ARTÍCULO 5º.- COMUNÍQUESE, publíquese y dése al Registro Municipal.-

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SALTA, A LOS TRES DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL ONCE

SANCION N° 9261.-

sgm.

*[Signature]*

Dr. RICARDO JAVIER DIEZ VILLA  
Secretario Legislativo  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta

*[Signature]*

Dr. MATÍAS ANTONIO CÁNEPA  
Presidente  
Concejo Deliberante de la Ciudad de Salta