



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 10 DE MAYO DE 1990.

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

INSTRUMENTACION LEGAL DEL AREA PEATONAL DE LA CALLE RIVADAVIA

ORDENANZA N° 1554/87

INDICE

TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO I: Alcance-----Art. 1 y 2

CAPITULO II: Área de Aplicación-----Art. 3 al 5

CAPITULO III: Permisos-----Art. 6

CAPITULO IV: Derogación de Normas-----Art. 7

TITULO 2

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPITULO V: Trámite-----Art. 8 al 13

CAPITULO VI: Certificado de uso-----Art. 14 al 18

TITULO 3

USO DEL SUELO EN ESPACIO PRIVADO

CAPITULO VII: Generalidades-----Art. 19 al 23

CAPITULO VIII: Actividades-----Art. 24 al 33

TITULO 4

USO DEL SUELO EN ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO IX: Generalidades-----Art. 34 al 37

CAPITULO X: Uso Comercial-----Art. 38 al 41

CAPITULO XI: Uso Cultural-----Art. 42



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

CAPITULO XII: Uso de Servicios-----Art. 43 al 46

CAPITULO XIII: Uso Publicitario-----Art. 47

TITULO 5

OCUPACION DEL ESPACIO PRIVADO

CAPITULO XIV: Definición de Términos Técnicos--Art. 48

CAPITULO XV: Parcelamiento-----Art. 49 al 52

CAPITULO XVI: Factores de Ocupación-----Art. 53 y 54

CAPITULO XVII: Línea Municipal -----Art. 55 al 58

CAPITULO XVIII: Perfil-----Art. 59 al 61

CAPITULO XIX: Topologías edilicias-----Art. 62 al 66

CAPITULO XX: Ajuste de parámetros-----Art. 67 al 68

CAPITULO XXI: Centro de manzana-----Art. 69 al 75

Capitulo XXII: Estacionamiento-----Art. 76 y 77

TITULO 6

OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO XXIII: Generalidades-----Art. 78 al 83

CAPITULO XXIV: Carteles-----Art. 84 al 96

CAPITULO XXV: Toldos-----Art. 97 al 101

CAPITULO XXVI: Marquesinas--- -----Art. 102 al 103

CAPITULO XXVII: Salientes de fachadas-----Art. 104 al 108

CAPITULO XXVIII: Expansión de locales Comles.-----Art. 109 al
112

CAPITULO XXIX: Circulación vehicular-----Art. 113 al 121

CAPITULO XXX: Recolección de residuos-----Art. 122 al 128

TITULO 1

DISPOSICIONES GENERALES



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

CAPITULO I: ALCANCE

ARTÍCULO 1º.- Las Disposiciones contenidas en la presente Ordenanza alcanzan y rigen para todos aquellos asuntos relacionados directa o indirectamente con el uso y ocupación del suelo, edificios y estructuras, instalaciones, vía pública, parcelamiento, volúmenes edificables, tejidos urbanos preservación de ámbitos urbanos, históricos y/o arquitectónicos y todos aquellos aspectos que tengan relación con la calle Peatonal.

ARTÍCULO 2º.- El Artículo 1º debe considerarse como enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas disposiciones a cualquier otro supuesto previsto en el mismo.

CAPITULO II: AREA DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 3º.- Las normas previstas en la presente Ordenanza serán de aplicación en calle Peatonal Rivadavia y manzanas colindantes a dicha vía pública.

ARTICULO 4º.- Establecese que la calle Peatonal Rivadavia abarca el espacio público delimitado por ambas líneas Municipales (Este y Oeste) de la misma vía pública, entre calle San Martín y Avenida Guemes.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 5°.- Considérense manzanas colindantes a calle Peatonal Rivadavia las registradas por la Dirección Municipal de Catastro con los siguientes números: 7015, 5614,4115, 2715, 1315, 7229, 5730, 4229, 2830,1430. Las manzanas señaladas en párrafos anterior se hallan delimitadas por las siguientes calles: San Martín entre Salta y Sarmiento; Sarmiento, entre San Martín y Avda. Güemes; Avda. Güemes entre Sarmiento y Salta; Salta entre Avda. Güemes y San Martín. Las Manzanas antes enumeradas tienen código catastral 07-22-01.

CAPITULO III: PERMISOS

LIMITACIONES DE LA VALIDEZ DE PERMISOS

ARTICULO 6°.- En caso de reanudación de tramite ya sea por desistimiento, por caducidad del permiso de construcción o paralización de obra, los permisos solicitados a partir de la fecha de vigencia de esta Ordenanza deberán ajustarse e un todo a la presente norma, sin perjuicio del cumplimiento de lo especificado que al respecto obliga la Ordenanza de Construcción y Ordenanza Impositiva Vigente.

CAPITULO IV: DEROGACION DE NORMAS:

ARTICULO 7°.- Queda derogada todo disposición que se oponga a las previsiones contenidas en la presente Ordenanza. En su área de aplicación.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

TITULO 2

NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPITULO V: TRAMITE

ARTÍCULO 8°.- A los fines de ser evacuadas las primeras y/o principales deudas sobre las intervenciones urbanas que se desee realizar en el área de aplicación de la presente Ordenanza, se podrá efectuar consulta previa de manera verbal en la Dirección de Planeamiento Urbano. Dicha consulta previa es aconsejable y tiene por objeto una clara interpretación de la documentación respectiva por el propietario, inquilino o profesional actuante.

ARTICULO 9.- Todo el proyecto de refacción, remodelación, restauración, reforma, renovación, demolición, construcción nueva o cualquier otra forma de intervención que se efectúe sobre edificación, instalación, equipamiento y otro elemento material integrante de esta área de aplicación deberá contar con la autorización previa de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad.

ARTICULO 10.- El tramite de inicia con la presentación del proyecto de la referida intervención para su "aprobación previa" en copia heliográfica bajo las mismas normas que rigen por la Ordenanza de Construcción vigente, debiendo incluir en dicho plano la fachada en escala 1:50 y dos cortes, o dos detalles, o corte y detalle en escala 1:20 o



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

1:25, o de otro elemento significativo relacionado al espacio urbano del área.

ARTÍCULO 11.- La documentación indicada en Artículo 10º, una vez presentada deberá ser aprobada por la Dirección de Planeamiento Urbano a través de un profesional arquitecto.

ARTICULO 12.- Contando con la aprobación previa de la Dirección de Planeamiento Urbano, la documentación deberá ser girada a la Dirección de Arquitectura a los fines del cumplimiento de las normas que rigen la construcción en la Ciudad Capital.

ARTÍCULO 13.- La copia de plano correspondiente a la aprobación previa deberá ser retirada con la leyenda "en condiciones" u observada en el Departamento de Obras Particulares para prosecución de trámite según lo establecido por la ordenanza de construcción vigente.

CAPITULO VI: CERTIFICADO DE USO

ARTICULO 14.- Será obligatorio requerir a la Municipalidad el certificado de uso para cualquier actividad que se pueda desarrollar en una parcela, edificio, instalación o parte de ellos del espacio público y privado del área Peatonal Rivadavia.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 15.- El Certificado de uso se presentará en un formulario facilitado por la Municipalidad, en el que se consignarán todos los datos que correspondan. La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano podrá exigir la presentación de información no consignada en dicho formulario toda vez que lo estime necesario para efectuar una correcta evaluación del uso que se prevé desarrollar.

ARTICULO 16.- El Certificado de uso debe ser adjuntado como requisito indispensable para la iniciación de todo expediente de obra, demolición, instalación, o habilitación.

ARTICULO 17.- El tiempo de vigencia del certificado de uso es de seis meses a partir de la fecha de su emisión perdiendo validez si no ha sido utilizado para los fines que fue solicitado.

ARTICULO 18.- El profesional firmante de un certificado de uso asume total y solidariamente con el titular de la actividad o propietario de la obra, según corresponda, la responsabilidad que el mismo se ajuste estrictamente a las disposiciones de la presente Ordenanza.

TITULO 3

USO DEL SUELO EN EL ESPACIO PRIVADO DE LA PEATONAL RIVADAVIA

CAPITULO VII: GENERALIDADES



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 19.- Este capítulo establece las disposiciones que regulan las actividades a desarrollarse en el área peatonal comprendiendo el espacio privado de la misma concluyendo en este las parcelas frentistas, las parcelas con acceso por calle Rivadavia y las parcelas en esquina en el tramo de tratamiento de la presente Ordenanza.

ARTICULO 20.- No se admitirán en el espacio antes mencionado aquellas actividades que por sus características de incompatibilidad no se enuncian como usos permitidos en la presente reglamentación.

ARTICULO 21.- Ante la propuesta de localización de una actividad compatible con el objetivo de la Peatonal Rivadavia y no especificadas en las presentes normas, la misma quedará sujeta a estudio y resolución de la Dirección de Planeamiento Urbano.

ARTICULO 22.- Las actividades permitidas serán reguladas por el Organismo Municipal competente, quien emitirá habilitación previa evaluación de las mismas conforme a reglamentación vigente (Código Tributario - Ordenanza Impositiva).

ARTÍCULO 23 Las actividades no permitidas en las presentes normas que actualmente se desarrollan con o sin habilitación municipal en el área indicada en el Art. 19.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 24.- Se permitirán las siguientes actividades industriales en el espacio privado de la Peatonal Rivadavia:

a) Productos Alimenticios y Bebidas.

- a.1) elaboración de helados.
- a.2) Elaboración de pastas frescas.
- a.3) Elaboración de masas, pasteles, sándwich y productos similares.
- a.4) Infusión preparación de té, café, mate para venta ambulante.

b) Textiles Prendas de Vestir e Industrias del Cuero

- b.1) Talleres de bordados, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.
- b.2) Acabado de tejidos de punto.
- b.3) Confección de prendas de vestir, de piel y de cuero sin empleo de maquinas.
- b.4) Liga, Tiradores y Cinturones (confección).
- b.5) Pañuelos (confección).
- b.6) Confección de guantes de cualquier material excepto de caucho y plástico.
- b.7) Ropa exterior para hombres o niños confeccionada en casas modas.

c) Fabricación de Productos Metálicos.

- c.1) Joyas y Pieles preciosas.
- c.2) Platerías y similares.
- c.3) Relojes.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 25.- En dicho espacio solo se admitirán depósitos correspondientes a las siguientes actividades, no pudiendo superar 40mts² de superficie.

- a) Artículo para deporte.
- b) Artículos musicales.
- c) Útiles para comercios, industrias, profesional.
- d) Artículos de electrónica (informática, video, audio).
- e) Flores y semillas.
- f) Óptica y fotografía

ARTICULO 26.- En el mismo espacio privado se admitirán las siguientes actividades de uso residencial:

- a) Vivienda individual, complemento comercial
- b) Vivienda Colectiva (definir ocupación), comercio, servicios.
- c) Casa Pensión.

ARTICULO 27-. En área de referencia del presente capitulo, las actividades admitidas de equipamiento sanitario son:

- a) Niveles I y II - Publico y Privado (solo pacientes-ambulatorios), sin internación.
Reparación centralizada de Sanidad.
- b) Posta sanitaria.
- c) Consultorio particular.
- d) Centro de vacunación (Transitorio-reducido)
- e) Centro de especialización sin internación.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 28.- Serán admitidas en el espacio privado del área Peatonal Rivadavia, las actividades educativas correspondiente a los siguientes niveles:

- a) Pre-escolar.
- b) Primario.
- c) Secundario.
- d) Instituto Técnico-Academia.
- e) Especializada

ARTÍCULO 29.- Las actividades correspondientes a Culto, cultura y Esparcimiento que podrán admitirse en el espacio privado de la Calle Peatonal Rivadavia son:

- a) Iglesia
- b) Capilla
- c) Oratorio
- d) Biblioteca
- e) Museo
- f) Colecciones temporarias
- g) Colecciones permanentes
- h) Galería de arte
- i) Exposición y muestra
- j) Auditorio para conferencia
- k) Auditorio al aire libre
- l) Casino
- m) Cine Club
- n) Cine



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

- o) Teatro
- p) Café Concert - Boite - Salón de baile - fiesta.
- q) Club - Púb.
- r) Gimnasio

ARTÍCULO 30.- Los comercios minoristas que podrán ser admitidos en área de aplicación del presente capítulo son:

a.) Alimentos

- a.1) Alimentos Clase I
 - a.1.1 Almacén despensa.
 - a.1.2 Carnicería (ver artículo 32°)
 - a.1.3. Productos lácteos
 - a.1.3. Despacho de pan y confituras (ver artículo 32°)
 - a.1.3. Frutería y Verdulería

a.2) Alimentos Clase II

- a.2.1) Pescadería (ver art. 32°)
- a.2.2) Café. Té y Especies
- a.2.3) Aves y huevos (ver art. 32°)
- a.2.4) Confitería y bombonería
- a.2.5) Pastas frescas
- a.2.6) Rotisería - Fiambrería
- a.2.7) Heladería
- a.2.8) Confitería - Repostería - Dulces
- a.2.9) Bebidas con y/o sin alcohol

a.3) Alimentos Clase III

- a.3.1) Supermercados



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

a.3.2) Supermercado total

b.) Materiales de construcción

b.1.) Exposición y venta sin depósito

c.) Vestimenta

c.1.) Vestimenta Clase II - Bebes, niños, damas, caballeros, blanco zapatería (sin taller).

C.2.) vestimenta clase III

c.2.1.) Vestimenta Clase III - sombrería, paragüería, peletería (sin taller)

d.) equipamiento de la habitación

d.1.) Hogar

d.2.) Oficina

d.3.) Cocina

d.4.) Tapicería, alfombras, cortinas, papeles, art. de decoración

e.) VARIOS

e.1.) Sastrería

e.2.) Artículos regionales -Artesanías

e.3.) Antigüedades

e.4.) Filatelia

e.5.) Librería

e.6) Librería, papelería, art. De dibujo

e.7) Kioscos de Diarios y Revistas.

e.8) Kioscos de cigarrillos y tabaco, lotería y quiniela

e.9) Jugueterías

e.10) Rodados condicionar escala, capacidad en rodado



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

- e.11) Casas de música, instrumentos musicales
- e.12) Disquería y casetería
- e.13) Video club
- e.14) Equipos electrónicos de audio, video y computación
- e.15) Cotillón
- e.16) Botonería y fantasía
- e.17) Marroquinería
- e.18) Mercería
- e.19) Grandes tiendas (ver art. 33°)
- e.20) Galería comercial (ver art. 33°)
- e.21) Art. de goma
- e.22) Art. Para deporte
- e.23) Art. Para peluquería
- e.24) Perfumería
- e.25) Farmacia
- e.26) Art. Para cirugía y odontología
- e.27) Art. para óptica y fotografía
- e.28) Joyería y relojería
- e.29) Art. De armería y cuchillería
- e.30) Talabartería
- e.31) Cerrajería
- e.32) Espejo, enmarcados (ver escala)
- e.33) Acuario
- e.34) Maquinas de oficina

f.) TRANSPORTE

- f.1.) Automóviles nuevos, exposición y venta



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

f.2.) Repuestos y accesorios

f.3.) Náutica, exposición y venta

f.4.) Motocicleta y bicicleta, exposición y venta

g.) SERVICIOS

g.1.) bar.

g.2.) Confitería

g.3.) Restaurante

g.4.) Heladería

g.5) Pizzería

g.6) Sastrería - Modista

g.7) Lavandería - tintorería.

g.8) Peluquería

g.9) Salón de Belleza

g.10) Hotel (hasta 40 camas y sin ingreso a cochera p/área peat.)

g.11) Hotel Residencial (Ídem anterior)

g.12) Bancos

g.13) Agencias de cambio

g.14) Cooperativa y agencia de crédito

g.15) Agencia de Turismo

g.16) Oficinas en general.

g.17) Estudios y consultorios profesionales

g.18) Servicios con algún proceso industrial o artesanal con grado de molestia cinco (5).

g.19) Procesamiento de datos

g.20) Fotocopias y copias sin incluir imprenta



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

g.21) Otros servicios.

ARTICULO 31.- Las actividades permitidas correspondientes a la Administración Pública, para el espacio privado de la Peatonal son:

- a) Oficina de Administración Pública (sin acceso significativo de público).
- b) Sucursales de Correo Telégrafos y Teléfonos.

ARTICULO 32.- Las actividades enunciadas en los incisos a.1.2.); a.1.4.), a.1.5.), a.2.1.), a.2.3.) del art. 30° de la presente Ordenanza, solo se permitirán si el alimento se abastece trozado y no en granel y se vende envasado.

ARTICULO 33.- Los usos previstos en los incisos e.19) y e.20) del art. 30° de la presente Ordenanza solo deberá incluir actividades permitidas por la misma norma.

TITULO 4

USO DEL SUELO EN ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO IX: GENERALIDADES

ARTICULO 34.- El presente capítulo establece las normas que rigen las actividades a desarrollarse en el área peatonal, comprendiendo el espacio público limitado entre las líneas Municipales definidas en el artículo.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 35.- No se admitirán en el espacio especificado en el artículo 34°, las actividades no indicadas como usos permitidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 36.- Las actividades permitidas en el presente capítulo serán reguladas por el organismo municipal competente, quien emitirá la habilitación previa evaluación de las mismas conforme a la reglamentación vigente (Código Tributario - Ordenanza Impositiva).

ARTICULO 37.- Todas las actividades no permitidas, ni especificadas en el presente capítulo que actualmente se desarrollan en el área indicada en el Art. 34° no serán renovables sus permisos.

CAPITULO X:

USO COMERCIAL

ARTICULO 38.- CON EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

- a) Considérese equipamiento municipal para desarrollar actividades comerciales en espacio público Peatonal Rivadavia, aquellos elementos que la Municipalidad provea para tal fin tales como cabinas, vitrinas y escaparates, estanterías, puesto de venta. Los mismos serán de exclusiva propiedad de la Municipalidad y su forma de concesión, alquiler, préstamo, provisión u otra a determinar será reglamentada por el Organismo Municipal competente.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

b) Dicho equipamiento será destinado según su diseño para uso exclusivo de la venta de los siguientes rubros:

- Diarios y Revistas
- Golosinas
- Flores y Plantas.

ARTICULO 39.- CON EQUIPAMIENTO PROPIO

a) Considerándose equipamiento propio aquel que sea de propiedad del permisionario, destinado a desarrollar actividades ambulantes en el espacio público de la Peatonal Rivadavia, elaborando y/o vendiendo productos comestibles que a continuación se especifican:

- Café
- Cubanitos
- Praliné
- Algodón de azúcar
- Pochoclo
- Maní

b) Dicho equipamiento podrá ser, canastos, vehículos, mesas, maquinas o artefactos para mantener la temperatura de los productos, deberán estar construido de manera que no ofrezcan peligro a sus usuarios o terceros, se ubicarán en los sectores indicados por la Municipalidad, que a su juicio no entorpezca el libre tránsito peatonal ni constituya un factor negativo para la estética del lugar.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

El equipamiento propio será transportable y deberá retirarse de la vía peatonal durante el horario en que no se desarrolla la actividad, no debiendo permanecer en áreas públicas.

ARTÍCULO 40.- PROMOCION Y/O VENTA TEMPORAL

Se considera como tal las actividades no permanentes, ambulantes, provisorias, por las que se promueve y/o vende los siguientes artículos: rifas, bonos- contribución, loterías, ferias de platos a beneficios de determinado grupo escolar o entidades sin fines de lucro, kermesse, lustrador de calzado.

ARTÍCULO 41.- ARTESANIAS Y ARTE

- a) Definese como artesanía al modo de producción basado en el trabajo manual transformador de materias primas realizando por cuenta propia y en pequeñas unidades, cuya promoción y venta será permitidas en el espacio publico de la Peatonal, siempre y cuando no generen competencia desleal, respecto a las actividades comerciales habilitadas en el espacio privado de la misma.
- b) Definese como arte a cualquier actividad humana cuyo resultado y proceso de desarrollo pueden ser objeto de juicio estético, siendo admitida en espacio público Peatonal, pinturas, grabados y dibujos, cuando su



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

producción sea personal, en el lugar y a escala artesanal.

CAPITULO XI:

USO CULTURAL

ARTICULO 42.- Definese como uso cultural al conjunto de actividades que sin fines de lucro, tendrán como objeto promover la expresión artística creativa de la comunidad en forma directa programada y/o espontánea en espacio publico peatonal, tales como conciertos, exposiciones, muestras, representaciones teatrales, danzas, celebraciones, festividades, conmemoraciones, espectáculos publico en general, audiovisuales, cine concursos artísticos, plásticos, exhibiciones.

Las actividades culturales podrán desarrollarse en toso el espacio publico de la Peatonal en horario a convenirse y para cuyo funcionamiento podrán utilizarse elementos que no obstaculicen el transito peatonal, sin previa autorización tales como escenarios, tarimas, pedestales, los que serán retirados inmediatamente después de concluida la actividad cultural, por los permisionarios.

CAPITULO XII:

USO DE SERVICIOS

ARTICULO 43.- Definese como uso de servicio aquellas actividades que dentro del espacio publico peatonal se



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

brindan de manera directa al usuario pudiéndose ser estas permanentes, periódicas y/o extraordinarias.

ARTÍCULO 44.- SERVICIOS PERMANENTES

Se consideran como tales a: Teléfonos, Estafetas Postales, información en general y Turística, campañas de Educación. Estas actividades se desarrollarán en cabinas proyectadas específicamente y ubicadas según el proyecto de la Peatonal.

ARTÍCULO 45.- SERVICIOS PERIODICOS

Se consideran como tales los servicios de limpieza, recolección de residuos, mantenimiento y seguridad que se presten conforme a las características propias de cada uno de ellos.

ARTÍCULO 46.- SERVICIOS EXTRAORDINARIOS

Se consideran como tales las actividades generadas por situaciones de emergencias en todo el ámbito de la Peatonal como bomberos, seguridad y asistencial

CAPITULO XIII:

USO PUBLICITARIO

ARTÍCULO 47.- Definese como uso publicitario todas aquellas actividades o medios que se empleen para divulgar o difundir noticias o información y de tipo comercial hará atraer



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

compradores, se las clasifica por la forma de expresión y por el tiempo de exposición:

- a) Por su forma de expresión las actividades de uso publicitario pueden ser graficas y sonoras. Se consideran graficas, carteles, anuncios escritos, grafitos, pasacalles, letreros, imágenes, colgantes y afiches. Por su ubicación respecto a Línea Municipal las graficas pueden ser: frontales, perpendiculares. En todos los casos se remitirían a gráficos N°. . . . y/o Plano de proyecto de Peatonal Rivadavia para su diseño, dimensiones y ubicación debiendo ajustarse a lo reglamentado en sección referida a Ocupación.

Se consideran sonoras aquellas generadas por las siguientes actividades: propalación comercial, pregones, megáfonos, parlantes de comercios frentistas, bocinas y toda otra manifestación audible siempre y cuando no supere los niveles de ruido de 60dB (decibeles) capaces de originar molestias a la población.

- b) Por su tiempo de exposición dichas actividades pueden ser permanentes y transitorias. Se considera permanentes a aquella publicidad que a los efectos del pago de contribución respectiva, de acuerdo al código Tributario vigente, se abonará por el periodo de un año.

Se incluyen:



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

- Anuncios y letreros
- Propaganda
- Colocación de fijación de propaganda en puertas, vidrieras, etc. Destinadas a ser vistas desde la vía pública.

Se definen como transitorias aquella publicidad que a los efectos del pago de contribución respectiva de acuerdo al Código Tributario vigente se abona diariamente.

Se incluye:

- Carteles colocados frente a obras en general
- Propaganda efectuada por realización de circos, kermesse o espectáculos públicos en general.
- Distribución de volantes.
- Carteles y afiches con propaganda comercial o de espectáculos autorizados.
- Paseo de personas o animal o cartel de propaganda que integre o no caravana con o sin publicidad sonora.

TITULO 5

OCUPACION EN ESPACIO PRIVADO

CAPITULO XIV:

DEFINICION DE TERMINOS TECNICOS



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 48.- Los términos utilizados en la presente Ordenanza tendrán el siguiente significado:

1. **Áreas Especiales:** Aquellas caracterizadas por sus condiciones funcionales, paisajísticas, ambientales y/o históricas, que requieren un estudio urbanístico especial e integral que posibilite ordenar, proteger y promover sus valores, debido al significado y/o impacto de las mismas sobre las áreas inmediatas y el conjunto del Distrito central de la Ciudad.
2. **Altura máxima:** Altura que no puede sobrepasar un determinado volumen edificado.
3. **Altura de la fachada:** Medida vertical de la fachada principal tomada sobre la línea municipal de edificación, a partir de la cota de parcela.
4. **Área descubierta:** Superficie no edificada de la parcela.
5. **Área edificable:** Superficie de la parcela que puede ser ocupada con volúmenes construidos.
6. **Basamento:** Parte del edificio construido sobre el nivel del terreno, sobre la cual se asientan los volúmenes sobreelevados y retirados del mismo edificio.
7. **Centro de manzana:** Espacio cuya planta queda definida en forma y ubicación por las líneas de frente interno y cuyos límites verticales quedan definidos por los planos límites de edificación asentados sobre las líneas de frente interno.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

8. **Centro libre de manzana:** Espacio abierto de la manzana que no puede ser ocupado por construcciones desde la cota cero de la parcela que esta limitada por la línea de frente interno.
9. **Condiciones de habitabilidad:** Se refiere a las exigencias de confort ambiental que deben satisfacerse a los efectos de lograr una adecuada calidad de vida urbana, a través del cumplimiento de los requerimientos de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación, higiene y otros elementos coadyuvantes a la salud psicofísico de la población.
10. **Corredor:** Toma de conformación lineal que afecta las parcelas y/o manzanas con frente a determinadas vías publicas.
11. **Cota de parcela:** Nivel expedido por la Municipalidad u que corresponde a la cota de cordón de la acera tomada en el punto medio del ancho de la parcela.
12. **Edificio de perímetro libre:** Aquel cuyos parámetros están retirados de las líneas divisorias según las relaciones de altura y distancias establecidas en estas normas. Quedan excluidos de la misma los edificios que comprendan hasta dos unidades habitacionales.
13. **Edificio de semiperímetro libre:** Aquel que extiende un parámetro hasta la línea divisoria lateral de la parcela por encima de la altura del basamento, quedando retirados



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

los restantes parámetros de las líneas divisorias o de fondo de la parcela según lo establecido por estas normas.

14. **Edificios entre medianeras:** el que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.
15. **Espacio libre de manzana:** Espacio aéreo del interior de la manzana limitada por los planos verticales que pasan por la línea de frente interno e internas de basamento.
16. **Espacio urbano:** Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables. El espacio Urbano abarca:
 - a) El espacio de la vía pública comprendido entre las líneas municipales y/o las de retiro obligatorio o voluntario de la edificación.
 - b) El espacio del centro de manzana.
 - c) El espacio entre parámetros laterales de los edificios y la línea divisoria de parcela cuando el espacio resultante de ese distanciamiento se comuniquen directamente con la vía pública o con el centro de manzana.
17. **Espacio Verde:** Espacio libre dentro de la ciudad, provisto de vegetación destinado al esparcimiento, juegos infantiles, paseos, reuniones y actividades deportivas, jardines privados, públicos, plazas y parques, bosques y áreas de reserva naturales y/o paisajísticas.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

18. **Factor de ocupación del suelo (FOS)**: Porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con los usos establecidos.
19. **Factor de ocupación total (FOT)**: Número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie de cubierta total edificable. En el computo de la superficie total edificable, a los efectos de la aplicación del FOT no se incluirá la superficie cubierta y semicubierta, destinada a satisfacer los requerimientos de estacionamiento, ni de los locales destinados a instalaciones de servicios centrales, tales como: instalaciones complementarias de gas, electricidad, agua corriente, cloacas y pluviales, calefacción y refrigeración central, sala de maquinas, de ascensores y de montacargas y artefactos para compactación o deposito transitorio de residuos. Asimismo no se computa a la superficie de planta baja libre y solo se tendrá en cuenta la mitad de la superficie de balcones y terrazas cubiertas, pórticos, galerías y similares.
20. **Fachada de frente**: La que se materializa en el frente de la parcela comunicándose directamente con el espacio urbano de la vía publica.
21. **Fachada de frente interior**: La fachada de fondo en las parcelas afectadas por centro de manzana que se comunica directamente con esta.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

22. **Fachada de fondo**: La fachada interna más próxima a la línea divisoria de fondo de la parcela.
23. **Fachada internas**: La que se materializan en el interior de las parcelas y no se comunican directamente con el centro de manzana o con el espacio de la vía pública.
24. **Fachadas laterales**: Las que se materializan distanciándose de las líneas divisorias de parcela generando un espacio que se comunica directamente con el espacio de la vía pública y/o con el centro de manzana.
25. **Frente de parcela**: Línea que limita una parcela con la vía o lugar público.
26. **Línea de Edificación**: (LE): Línea que se separa el área edificable de la no edificable.
27. **Línea divisoria de fondo**: Proyección de plano vertical que separa el fondo de una parcela de otra lindera por dicho límite.
28. **Línea divisoria lateral**: Proyección del plano vertical que separa dos parcelas linderas.
29. **Línea de frente interno**: Línea que define un polígono interior a la manzana que lo contiene y que se obtiene trazando líneas paralelas a las líneas Municipales de cada manzana, a las distancias fijadas y medidas según lo estipula la presente norma. Solamente se podrá avanzar de esta línea de frente interno con edificaciones que no excedan de las alturas y porcentajes de ocupación para dicho espacio previsto en esta reglamentación.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

30. **Línea Municipal (LM)**: Línea que separa el espacio de la vía pública actual y/o futura de las parcelas frentistas a las mismas.
31. **Línea Municipal de edificación (LME)**: Línea señalada por la Municipalidad a los fines de efectuar construcciones en planta baja. Dicha línea podrá ser coincidente con la línea municipal o fijarse a partir de una distancia mínima de la misma.
32. **Módulo de Estacionamiento**: Unidad de espacio ocupado por un vehículo estacionado. A los efectos de la presente reglamentación se considerará una superficie mínima de 25 m² por vehículo, deberá tener asegurado el libre ingreso al módulo sin que ello signifique la movilización de ningún otro rodado.
33. **Perfil edificable**: Perfil resultante de la intersección del volumen de la edificación con un plano vertical a la línea municipal de edificación.
34. **Plano de referencia horizontal**: Plano virtual horizontal situado a una distancia de la cota de parcela determinada por la presente reglamentación y que sirve para tomar el arranque de la altura admisible del volumen máximo edificable en casos de planta baja libre.
35. **Plano límite**: Plano horizontal o inclinado que regula la altura máxima admisible de acuerdo al ordenamiento plástico general de los volúmenes edificables.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

36. **Plano virtual:** Plano no necesariamente materializable que se define para ubicar en relación a el algún plano límite de edificación.
37. **Retiro:** Distancia que se adopta desde el paramento de un edificio hasta la línea municipal o/a divisorias de la parcela.
38. **Retiro Obligatorio:** Caso en la edificación debe retirarse de la línea municipal o línea divisoria en cumplimiento de la fijada en la Ordenanza.
39. **Retiro Voluntario:** Caso en que la edificación esta retirada voluntariamente de la línea municipal y/o línea divisora.
40. **Superficie Cubierta:** Área edificada total de los volúmenes construidos de una parcela, que incluye las superficies parciales de los locales, entre suelo, voladizo y pórticos de un edificio incluyendo la selección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas hasta las líneas divisorias de las parcelas.
41. **Tejido Urbano:** Relación entre volúmenes edificados y espacio urbano. Expresa en grado de concentración o dispersión de las construcciones en el área urbana.
42. **Valores ambientales:** Aspectos y condiciones del entorno natural y artificial que inciden sobre la salud psicofísica de la población, como: iluminación, ventilación, asoleamiento, privacidad, visuales exteriores, acústica,



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ángulo de visión del cielo, forestación y vegetación y demás factores coadyuvantes en el saneamiento ambiental.

43. Vía Pública: Autopista, avenida, calle, callejuela, senda, paseo, pasaje o paso abierto a la circulación, declarada expresamente "vía pública", por la Municipalidad.

CAPITULO XV: PARCELAMIENTO

ARTICULO 49.- En parcelas libres de edificación, en parcelas con renovación total prevista de su edificación y en parcelas con edificación no incluida en tramos urbanos a preservar, dispuesto en el artículo, se permitirá la subdivisión de acuerdo a lo establecido en Ordenanza de Parcelamiento N° 1062/83 y sus modificatorias no pudiendo dimensionarse parcelas inferiores a 250m². de superficie y 9m de ancho.

ARTÍCULO 50.- En parcela con identificación incluida en los tramos urbanos a preservar, la subdivisión se podrá efectuar de acuerdo con las normas vigentes en la materia, pero sin afectar los elementos arquitectónicos componentes de dichos tramos, ya sea fachada, sector de edificio o edificio completo.

ARTICULO 51.- En parcela con identificación incluida en los tramos urbanos a preservar, la subdivisión deberá efectuarse por el eje de los muros de superficie cubierta existente.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 52.- En caso de aplicación de la Ley de propiedad Horizontal a las divisiones se efectuaran conforme a lo establecido en los artículos 50° y 51° del presente capítulo.

CAPITULO XVI: FACTORES DE OCUPACION

ARTICULO 53.- Adoptase un factor de ocupación del suelo (FOS) no superior al 60% de la superficie de la parcela.

ARTICULO 54.- Adoptase un factor de ocupación total (FOT) máximo igual a 4.

CAPITULO XVII: LINEA MUNICIPAL.

ARTICULO 55.-

- a) A los fines de interpretación y aplicación de la presente norma, la nueva línea municipal se determinara a partir del eje de calle. Dicho eje de calle queda definido sobre la línea equidistante de los planos de construcción existentes, dominantes y consolidado de las fachadas Este y Oeste a lo largo de las cinco cuadras de las fachadas del área peatonal Rivadavia.
- b) En caso de que la materialización en la línea municipal definida a partir del eje según lo estipulado en el inc.a), no coincida exactamente con el plano dominante, conservando así la unidad y continuidad volumétrica del espacio urbano.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 56.- La línea de edificación deberá coincidir con la línea municipal. En caso de adaptarse retiro de la línea de edificación, la línea Municipal deberá ser materializada mediante una construcción que actúe como falsa fachada respondiendo a lo especificado en el Artículo 57.

ARTÍCULO 57.- A los efectos de la presente norma considérese como falsa fachada a aquella que sin conformar edificio alguno, delimita el espacio público del espacio privado.

ARTICULO 58.- La distancia de la línea municipal al eje de calle será la que se determine por cuadra en los siguientes incisos:

a) Línea Municipal Calle Rivadavia al 700.

Lado Este y lado Oeste: Distancia al eje (5,25mts.) cinco metros con veinticinco centímetros.

b) Línea Municipal Calle Rivadavia al 800.

Lado Este y lado Oeste: Distancia al eje (5,15mts.) cinco metros con quince centímetros.

c) Línea Municipal Calle Rivadavia al 900.

Lado Oeste: Distancia al eje (12,90mts) doce metros con noventa centímetros.

Lado Este: Distancia al eje (5,50mts.) cinco metros con cincuenta centímetros.

d) Línea Municipal Calle Rivadavia al 1000.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

Lado Oeste y lado Este: Distancia al eje (5,18mts) cinco metros con dieciocho centímetros.

e) Línea Municipal Calle Rivadavia al 1.100.

Lado Este: Distancia al eje (5,00mts.) cinco metros.

f) Lado Oeste: En este sector la línea municipal se divide en tres tramos: El primer tramo se ubica a una distancia del eje de calle Rivadavia de 23 metros, en un recorrido paralelo al plano de edificación de 48 metros, cuarenta y ocho metros medidos hacia el Sur, a partir del punto de intersección de la prolongación de la línea municipal de calle Zurita al 500 y la actual línea de identificación del tramo en cuestión lado Sur.

CAPITULO XVIII: PERFIL

ARTÍCULO 59.- Definese el perfil correspondiente a área peatonal Rivadavia por todo el plano perpendicular al eje de calle, compuesto por el siguiente parámetro: ancho de calle, línea Municipal plano de fachada, altura de fachada, retiro de la línea Municipal de edificación y altura máxima.

ARTICULO 60.- Para altura de fachada se tendrá en cuenta los siguientes casos:

a) La altura de fachada para el caso de planta baja y hasta dos plantas se fija:

h. máxima: 11mts.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

h. mínima: 07mts.

b) La altura de fachada para el caso de edificio en altura quedara fijado por:

b.1. En línea Municipal se adaptará lo especificado en inc.a) de este mismo artículo.

b.2. Para mayor altura, la línea de edificación deberá retirarse a 6 mts. de la línea Municipal, no pudiendo superar 18mts. de altura en dicho plano retirado de la L.M.

c) En los casos especificados en b.1 y b.2., la altura se medirá a partir de la cota de nivel $\pm 0,00$ de solado de la calle peatonal.

d) En ningún caso, la construcción podrá sobresalir de un plano virtual límite oblicuo que partiendo del eje de calle forma con el plano horizontal de la misma cota de nivel $\pm 0,00$ un ángulo de 60° .

e) En caso de parcela en esquina se tendrá en cuenta lo siguiente:

e.1. Cuando la parcela en esquina supere los 250mts. Cuadrados de superficie, la construcción deberá cumplir con lo especificado en los incisos **a),b), b.1., b.2.,c)** y **d)**, de este mismo articulo.

e.2. Cuando la parcela en esquina supere los 250mts. Cuadrados de superficie será de aplicación el inciso a), b), b.1, b.2., c) y d) del artículo 60°. Para el caso enunciado en b.2. del mismo artículo será de obligación el



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

retiro de 6mts. de la línea municipal correspondiente a ambas calles pudiéndose adoptar un FOS igual al 100% de la parcela.

ARTICULO 61.- La altura de fachada sobre la línea municipal (mínima 07mts. máxima 11mts.) deberá materializarse ajustándose exactamente a la altura de fachada de uno de los dos predios colindantes. Puede también adoptarse excepcionalmente la referencia de otras líneas o elementos horizontales dominantes componentes de la fachada de los predios colindantes.

CAPITULO XIX: TIPOLOGIAS EDILICIAS

ARTICULO 62.- Cualquiera sea la topología edilicia adoptada esta deberá cumplir con todo lo dispuesto en la presente Ordenanza.

ARTICULO 63.- Para el caso de edificios con basamento, la altura de este no podrá ser inferior a 7 mts. ni superior a 11 mts.

ARTICULO 64.- Para el caso de edificios en altura entre medianeras, se podrá construir con o sin basamento, en ambos casos el plano de fachada del edificio con altura deberá estar retirado a 6 mts. de la línea municipal.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 65.- En caso de edificio de semiperímetro libre, será obligatorio un retiro no inferior a 4 mts. de la edificación respecto de la línea divisoria lateral.

ARTICULO 66.- Se admitirá edificio de perímetro libre cuando la parcela tenga un ancho no inferior a 20 mts. debiéndose efectuar el retiro mínimo de 4 mts. de la edificación respecto de ambas líneas divisorias laterales.

CAPITULO XX: AJUSTE DE LOS PARAMETROS URBANISTICOS

ARTICULO 67.- Atendiendo el criterio de unidades y contexto a que aspiran las presentes disposiciones, toda medida reglamentaria ya sea, línea municipal, altura de edificación, retiro de las construcciones, líneas predominantes, y todo otro elemento significativo de fachada, deberá ajustarse a idénticos elementos de las construcciones de las propiedades colindantes. Todo ello sin perjuicio de la estricta aplicación de las normas que rigen la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 68.- Cuando existieran marcadas diferencias métricas entre edificios colindantes respecto al de la parcela en que se intervenga que supere los 0,60mts. y previo a su aprobación, se deberá consultar por escrito a la Dirección de Planeamiento Urbano, según lo especificado en el Artículo 8.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

CAPITULO XXI: CENTRO DE MANZANA

ARTICULO 69.- El centro de manzana deberá representarse en todas las manzanas especificadas en el artículo 5, correspondiente al área de aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO 70.- El centro de manzana quedara definido por el área delimitada mediante líneas paralelas a las líneas municipales, trazadas a una distancia igual al $\frac{1}{3}$ (un tercio) de la distancia existente entre líneas municipales opuestas.

ARTICULO 71.- Para delimitar el área definida en el artículo anterior se aplicarán los planos de Catastro parcelario (escala 1:2000) los que deberán ser adjuntados a la documentación a efectos que se determine la distancia correspondiente al Centro de manzana medido perpendicularmente a la línea municipal.

ARTICULO 72.- Las parcelas afectadas por centro de manzana podrán ocupar con edificación la superficie destinada al mismo, un porcentaje no mayor al 50 % del área que dicho centro afectare y con una altura máxima de 6,00mts. (seis metros), medida a nivel de solado de la peatonal a partir de una altura no igual al producto del largo de parcela



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

por el índice im de diferencia de nivel entre líneas municipales opuestas fijadas para cada manzana por la Dirección de Infraestructura Urbana.

ARTÍCULO 73.- La Superficie cubierta perteneciente al centro de manzana podrá estar destinada a viviendas, galerías comercial, quinchos, pérgolas, asadores, depósitos a lugares de trabajo admitidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 74.- Esta expresamente prohibido el uso de materiales a la vista y todo tipo de tratamiento o pintura que produzca reflexión de la luz y/o molestias a los usuarios de las construcciones vecinas.

ARTICULO 75.- Estos centros de manzana deberán ser convenientemente tratados y parqueizados.

CAPITULO XXII: ESTACIONAMIENTO

ARTICULO 76.- Se prohíbe la habilitación y/o construcción de locales y espacios destinados a cocheras, estacionamiento permanente o transitorio, carga y descarga, guarda de vehículos en parcelas frentistas a calle Peatonal Rivadavia, cuyo ingreso se prevé por dicha vía publica.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 77.- Solo se habilitarán los locales destinados a cocheras exigidas por la Municipalidad en parcelas frentistas a calle Peatonal Rivadavia con ingreso por esta vía publica en los casos en que existiendo documentación técnica aprobada la obra se encuentre en construcción superando el 25% de ejecución a la puesta en vigencia de la presente Ordenanza.

TITULO 6

OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

CAPITULO XXIII: GENERALIDADES

ARTÍCULO 78.- El presente titulo corresponde a ocupación del espacio público en área peatonal Rivadavia. Comprende las disposiciones que regirán en carteles, toldos, marquesinas, estructuras caladas. Salientes de fachada, circulación vehicular, expansión de comercios y recolección de residuos.

ARTÍCULO 79.- Área de alcance o aplicación: Las disposiciones del presente capitulo serán de aplicación dentro del área de calle Peatonal Rivadavia 5(cinco) cuadras desde calle San Martín a Avenida Güemes.

ARTÍCULO 80.- A los efectos de la aplicación de las normas del presente capitulo, los términos y expresiones que se



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

indican tendrán los significados que a continuación se expresan:

- a) **Carteles:** Elementos de propaganda tales como letreros, símbolos insignias, logotipos que se utilicen para publicitar 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 aquellos que se proyectan hacia las vías o espacio público o sobre áreas afectadas por ensanche o retiro a partir de los planos de edificación o los que no tienen una ubicación predominante paralela al plano de fachada.
- c) **Carteles frontales:** Son los que se ubican en un plano paralelo de fachada.
- d) **Carteles tipo bandera:** Son aquellos de lona o material similar, sujetos solamente por unos de los lados.
- e) **Marquesinas:** Voladizos no transitables, utilizados para proteger accesos o vanos de los agentes atmosféricos. Pueden ser accesorios o integrar permanentemente la construcción y ubicarse en locales comerciales o acceso de edificios.
- f) **Estructura caladas:** Son las construidas por piezas rígidas, dejando amplios huecos o vacíos intermedios, utilizadas con fines decorativos o de soporte de



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

elementos propagandísticos, a los efectos del presente capítulo se asimilan a las marquesinas.

- g) **Toldos:** Elementos accesorios a la construcción realizados con materiales livianos, fácilmente desmontables, utilizados para protección de accesos o vanos.
- h) **Divisoria:** O eje que divide dos predios con números de padrón a diferente.
- i) **Unidad de uso:** Se entiende como tal, todo local comercial, de Oficina, o con otro destino cuyo funcionamiento es independiente de aquellos con los que linda aunque integren una misma parcela tengan o no el mismo número de puerta.
- j) **Elementos significativos de la fachada:** Son aquellos tales como: Balcones o cuerpos salientes, cornisas chambranas, dinteles, antepechos, pilastras, molduras, etc. 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.
- k) **Plano limite de salientes:** Plano vertical paralelo al de edificación, ubicado a la máxima distancia permitida del mismo.
- l) **Plano de fachada:** Plano vertical de la unidad arquitectónica paralelo al de edificación, que se encuentra a la máxima distancia del eje de calle.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ll) **Plano limite inferior**: Es el plano perpendicular al de edificación y paralelo al de la vía pública situado sobre esta a la altura mínima permitida.

m) **Fachada**: Parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública aunque la traza del mismo no coincida con la línea Municipal o con la línea Municipal de esquina.

ARTICULO 81.- En caso de existir dos o más unidades de uso en un mismo edificio, la aplicación de la presente norma deberá responder a un criterio unitario que no afecte la composición total de la fachada. A sus efectos es obligación del ocupante, sea este propietario o inquilino y cualquiera sea su actividad, efectuar la presentación del proyecto para su aprobación, ante la Dirección de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de la Capital.

ARTÍCULO 82.- Queda totalmente prohibido el uso de:

Afiches con pegamento, auto adhesivo, calcomanías o cualquier otro que por su aplicación cause deterioro a la superficie de todo elemento; pintura, cualquiera sea su tipo y forma de aplicación con fines de propaganda, difusión, publicidad o promoción de carácter político, ideológico, religioso, cultural, o similar de carácter temporario no permanente que no se encuentre reglamentado en la presente norma.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

En caso de utilización de medios que no se encuentren especificados en la presente norma, su autorización queda sujeta a la D.P.U. de la Municipalidad de la Capital.

ARTICULO 83.- Los titulares (propietarios o inquilinos) de establecimientos comerciales industriales, oficinas estudios u otro destino, dispondrán del plazo de 3 años a partir de la publicación de la Ordenanza para adecuar los carteles, toldos, marquesinas y estructuras caladas ya instaladas, a las disposiciones de la misma.

CAPITULO XXIV:

CARTELES

ARTÍCULO 84.- En los edificios ubicados dentro de las áreas a que hace referencia el Artículo 79 no podrán colocarse carteles que modifiquen la unidad de fachada, o distorsionen elementos significativos de la misma.

ARTICULO 85.- En edificios calificados con el máximo grado de protección se procurara que los carteles de publicidad o propaganda que se instalen, sea únicamente aquellos que se relacionen con productos de la propia fabricación o rubro de comercio industria o profesión instalados, carteles que se definen como "En Sede".



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

De colocarse carteles "Fuera de Sede", estos no deben superar el 20% de la totalidad de la cartelera instalada o a instalar en la fachada.

ARTICULO 86.- No se admitirán la colocación de carteles en: paredes divisorias, elementos sobreelevados como cuartos de maquina o tanques de agua, azoteas o aislados de las edificaciones.

Tampoco podrán pintarse carteles en los parámetros exteriores de las construcciones, salvo en los casos especialmente previstos en estas normas.

ARTICULO 87.- En lo vidrios de fachada o en toldos podrán pintarse siempre que se trate de letras sueltas o símbolos, sin fondo de color alguno y con un adecuado nivel de diseño.

ARTICULO 88.- En caso de letreros luminosos, no se permitirá utilizar materiales transparentes o traslucidos como fondo general salvo que se logre un buen nivel de diseño. Se preferirán la utilización de: metales, maderas, cristales, tubos de neón. La presente enumeración no es taxativa pudiéndose admitir otros materiales, siempre que su utilización mantenga los niveles deseados.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 89.- CARTELES SALIENTES: No admitirá la colocación de carteles en ningún punto de la fachada cualquiera sea su tipo, rubro o expresión.

ARTÍCULO 90.- CARTELES FRONTALES: Los carteles frontales se ubicarán en los vanos o en sectores de fachada que no posean elementos significativos que pudieran verse distorsionados.

ARTÍCULO 91.- Cuando estos carteles se instalen en vanos, se ajustarán a las siguientes condiciones:

- a) Se integrarán a los mismos y no podrán superar el plano de dicho vano.
- b) Se ubicarán en la mitad del vano y no superará en superficie el 25% del mismo.

ARTÍCULO 92.- Los carteles frontales que se ubiquen en sectores continuos de la fachada deberán integrarse adecuadamente a la composición general de la misma ajustándose a las siguientes condiciones:

- a) Plano límite inferior: 2mts. 20
- b) Plano límite de saliente: 0,10mts.
- c) Distancia mínima a las divisorias: 0,15mts.
- d) Altura máxima del cartel: 0,40mts.

No podrán ocupar una superficie mayor al 15% de la fachada de todo el edificio. Cuando exista más de una unidad de uso en



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

un mismo predio este porcentaje se repartirá en forma proporcional al área de fachada ocupada por cada unidad.

ARTÍCULO 93.- CARTELES TIPO BANDERA: Se admitirá la colocación de carteles tipo bandera siempre que se ajuste a las siguientes condiciones:

- a) Plano limite inferior: 2mts.60
- b) Plano limite de salientes: 1mts.
- c) Altura máxima de la bandera: 4,50mts.
- d) Cuando se instalen en un mástil, éste no podrá tener un saliente mayor a los 1,5mts. a partir de la línea municipal.

ARTÍCULO 94.- CARTELES EN PREDIOS O PARCELAS BALDIOS: Podrán instalarse carteles en predios baldíos en las siguientes condiciones:

- a) Deberán colocarse en la línea municipal del predio.
- b) El predio se tapiará con un muro de una altura mínima de 3mts. revocado y pintado en colores que armonicen con el entorno, de acuerdo con las reglamentaciones vigentes. Instalándose además una estructura que se ajustara a una de las dos variantes siguientes:
 - 1. Estructura calada con predominancia de elementos verticales y horizontales manteniendo las líneas y ritmos predominantes de las fachadas del entorno y adaptada



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

convenientemente a la altura de los edificios linderos. Sobre esta estructura podrán colocarse carteles que ocupen una superficie total no mayor al 25% de la ocupada por la misma.

2. Cerramiento de chapa pintada en colores que armonicen con el entorno y se adapte convenientemente a la altura de los edificios linderos.

Sobre este cerramiento podrán colocarse carteles que ocupen una superficie total no mayor al 25% de la ocupada por el mismo.

ARTICULO 95.- La disposición y diseño de los carteles ubicados en los parámetros referidos, deberán armonizar con los edificios linderos, cuando los predios linderos carezcan de edificación, se tomarán como referencia las construcciones mas cercanas dentro de la manzana.

ARTICULO 96.- Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, los carteles considerados en su totalidad en ningún caso ocuparan un área superior al 30 % de la superficie del muro y en el caso de las letras, las mismas no deberán superar los 0,40mts. de altura.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

CAPITULO XXV:

TOLDOS

ARTICULO 97.- Se admitirá la colocación de los toldos siempre que sean de lona o material similar, en colores lisos o a franjas, con un máximo de dos colores, con estructura rebatible y lona enrollable, pudiendo tener caras laterales o faldones. No se admitirá ningún tipo de columna de apoyo.

ARTÍCULO 98.- Los toldos no superarán el ancho del vano sobre el que se implanten en más de 0,15mts. de cada lado, cuando se pretenda cubrir más de un vano con un mismo toldo, este deberá cumplir con las siguientes condiciones:

- a) No superponerse en ningún caso elementos significativos de la fachada.
- b) La distancia entre vanos a cubrir no podrá superar el ancho del vano de menor dimensión horizontal.

ARTÍCULO 99.- El plano límite inferior de los elementos estructurales será de 2,40mts. y el plano límite inferior de faldones frontal y lateral será de 2,20mts..

El plano límite de salientes no podrá superar 1,50mts., la altura de 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.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 100.- Cuando en un mismo edificio exista, mas de una unidad de uso en la que se pretenda instalar toldos, los mismo deberán responder a iguales características de diseño, a efectos de obtener una adecuada armonía de fachada.

ARTICULO 101.- En porticados solo podrán instalarse toldos en la fachada exterior no pudiéndose cubrir mas de vano con el mismo toldo.

Se admitirá la colocación de publicidad solamente en los faldones del toldo.

CAPITULO XXVI:

MARQUESINAS

ARTÍCULO 102.- Solo con carácter excepcional podrán admitirse marquesinas en:

- a) Edificios a construir
- b) Edificios existentes, donde la fachada sea modificada como consecuencia de una reforma interior o bien para mejorar sensiblemente su diseño.
- c) Edificios existentes, de escaso valor testimonial, frentistas a tramos no declarados testimoniales.

ARTICULO 103.- Cuando se admita la colocación de marquesinas en la situación prevista en el Art. 102, estas deberán reunir las siguientes condiciones:

- a) Plano límite inferior 2,40 mts



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

- b) Plano límite de salientes 1,50 mts.
- c) Altura máxima de 1 mt.
- d) Distancia mínima a las divisorias 15 cms.
- e) Desagües: deberán estar conectados a la red domiciliaria del edificio, pudiendo admitirse que viertan las aguas a la calzada por cañerías embutidas (no visibles) y por debajo del bolado.

CAPITULO XXVII: SALIENTES DE FACHADAS

ARTICULO 104.- Desde el nivel de solado de la peatonal hasta los 2,40 mts. no se permitirá ninguna clase de salientes antepecho o escalón por fuera del plano que separa al edificio de la vía pública, tampoco se permitirán vitrinas salientes, ni hojas de celosías, puertas o ventanas que abran para afuera.

ARTICULO 105.- Por encima de los 2,00 mts. y hasta los 2,60 mts, solo se permitirán que rebasen el plano mencionado en el artículo anterior los aparatos de aire acondicionado que no podrán superar dicho plano en más de 0,30 mts.

ARTICULO 106.- Por encima de los 2,60 mts de altura sobre el nivel de solado, se permitirán detalles arquitectónicos salientes con respecto al plano que separa al edificio de la vía pública. Estos no excederán los 0,30 mts.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 107.- Los balcones deberán estar ubicados por encima de los 2,60 mts. con respecto al nivel de solado y su saliente no podrá en ningún caso superar 1,50 mts medido verticalmente con respecto al plano de fachada.

ARTICULO 108.- Cualquiera sea su posición, todo elemento saliente en fachada no deberá impedir la vista de las chapas de nomenclatura, señalización, semáforos u otra señal de utilidad pública.

CAPITULO XXVIII: EXPANSION DE LOCALES COMERCIALES

ARTICULO 109.- Se permitirá el uso y ocupación del espacio público de la calle peatonal Rivadavia por parte de comerciantes frentistas habilitados que desarrollan las actividades de bar, confitería, restaurante, heladería, pizzería, cafetería y afines como expansión de su actividad.

ARTICULO 110.- A los efectos de aplicación del artículo anterior, el equipamiento a utilizar será móvil, constando solamente de mesas, sillas, bancos, asientos y sombrillas.

ARTICULO 111.- La expansión de actividades previstas en el presente capítulo no podrá superar las dimensiones de frente del local en dirección paralela a la línea municipal y de cuatro metros (4) en dirección perpendicular a dicha línea.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 112.- El horario de ocupación del espacio público será fijado por la Municipalidad no debiendo coincidir con los horarios de servicios de limpieza y de carga y descarga.

CAPITULO XXIX: CIRCULACION VEHICULAR

ARTICULO 113.- Se prohíbe el ingreso, la circulación y/o estacionamiento de vehículos particulares u oficiales en todos los espacios pertenecientes al área peatonal Rivadavia.

ARTICULO 114.- Se prohíbe el ingreso, circulación y/o estacionamiento de rodados en general cualquiera sea su tipo características y/o dominio.

ARTICULO 115.- Solo se permitirá el ingreso y/o estacionamiento transitorio de vehículos relacionados con servicios periódicos y extraordinarios, especificados en Artículos 45 y 46.

ARTICULO 116.- Asimismo se permitirá el ingreso a cochera por área peatonal, a vehículos autorizados para uso de las mismas que hayan sido oportunamente exigidas por la Municipalidad en cumplimiento de disposiciones con vigencia anterior al 31 de diciembre de 1987.

ARTÍCULO 117.- Las restricciones estipuladas en los artículos del presente capítulo corresponden a todo rodado y/o vehículo cualquiera fuera su tipo, característica, como así también su



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

propietario, ya sean estos pertenecientes a organismos, instituciones públicas o privadas y cualquiera fuese su actividad.

ARTICULO 118.- Para las actividades específicas de carga y descarga de los productos y elementos destinados a usos y locales pertenecientes al área peatonal Rivadavia serán asignadas y habilitadas por la Municipalidad áreas exclusivamente reservadas para tal fin. Dichas áreas reservadas estarán ubicadas en los puntos más próximos a las intersecciones de calle peatonal con todas aquellas perpendiculares a la misma.

ARTICULO 119.- El ingreso y egreso de materiales, producto de la ejecución de obras civiles en área peatonal Rivadavia, se efectuará mediante el uso de vehículos que serán provistos por la Municipalidad exclusivamente para tal fin. Los horarios para el desarrollo de dichas tareas coordinadas serán acordados entre el responsable de obra (pudiendo ser éste el constructor, propietario, inquilino o persona oportunamente autorizada) y la Municipalidad. Las tareas que determinen el derecho de utilización del servicio previsto en este artículo será estipulado por Código Tributario y fijado por Ordenanza Impositiva Anual.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTÍCULO 120.- La Municipalidad de la Capital reglamentará el horario exclusivo en que se efectuarán las actividades previstas en los Artículos 118° y 119° respectivamente.

ARTICULO 121.- Por ningún motivo podrá depositarse ni permanecer sobre solado o en todo espacio público del área peatonal Rivadavia, materiales sueltos o equipos relacionados con obras en construcción en la misma área.

CAPITULO XXX: RECOLECCION DE RESIDUOS

ARTICULO 122.- El barrido, limpieza y recolección de residuos será dispuesto por la Municipalidad.

ARTICULO 123.- Queda prohibido depositar bolsos, cajas, cajones o cualquier otro tipo de envases o recipientes sobre el espacio público del área peatonal Rivadavia, como así también derramar, evacuar o expandir producto de la limpieza interior de los locales durante o fuera del horario comercial.

ARTICULO 124.- Los usuarios frentistas tendrán la obligación de depositar los residuos en los contenedores que para tal fin serán ubicados y habilitados en áreas exclusivas reservadas.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

ARTICULO 125.- En ningún caso se podrá depositar residuos o materiales sueltos en los contenedores. Los mismos se colocarán en bolsas opacas de polietileno, las que serán convenientemente cerradas y aseguradas.

ARTICULO 126.- Los horarios permitidos para depositar los residuos en los contenedores serán hasta una hora antes y hasta una hora después del horario comercial.

ARTICULO 127.- La Municipalidad, a través de los organismos pertinentes, determinará y pondrá en conocimiento de los usuarios la frecuencia y horario de la recolección de residuos para el área peatonal Rivadavia, como así también en barrido y limpieza de la misma.

ARTICULO 128.- La dirección de Inspección General de la Municipalidad será el Organismo que determine la aplicación de las sanciones que por incumplimiento de las presentes normas, correspondan.

ARTICULO 129.- Comuníquese, publíquese, envíese copia de la presente a los Colegios Profesionales sobre la materia de la Jurisdicción Capital, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo Deliberante y Archívese.



Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a los diez días del mes de Mayo del año mil novecientos noventa.

ORDENANZA N° 2040 / 90

Expte. N° 8198-P-88

FDO: EDUARDO ROLANDO SEGURA
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JOAQUIN HORACIO ARROYO
SECRETARIO GENERAL