

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
ANEXO 1 – DEFINICION DE LIMITES ZONAS DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL

Ordenanza N° 3889/10 -

Art.1º.- Los límites de las zonas se concretaran en las áreas urbanas incluyendo los lotes frentistas de ambas aceras de las calles que hacen las veces de límites. En todos los casos se tomará a esa calle con los parámetros de la zona correspondiente a criterios de mayor densidad poblacional. Esto excluye a los barrios con condiciones especiales (Z5 y Z7) y a los que son linderos con las zonas extraurbanas, los que seguirán con el criterio de tomar como límite el eje de la calle.

Art.2º.- Modifíquese el ANEXO 1 - DEFINICION DE LIMITES ZONAS DEL PLAN DE DESARROLLO TERRITORIAL - para adecuarlo a esta normativa.

ZONA 1 - (Z.1) - Microcentro

Desde la intersección de **Avda. Marconi y San Martín,**

- * hacia el SE. por **San Martín** hasta Rivadavia;
- * hacia el SO. por **Rivadavia** hasta Belgrano;
- * hacia el NO. por **Belgrano** hasta Avda. Marconi;
- * y hacia el NE. por **Avda. Marconi** hasta su intersección con San Martín.

Se excluye el área correspondiente a la Zona 11.

NOTA: Ambos frentes de Belgrano y San Martín se encuentran incluidos en el sector. De Rivadavia y Avda. Marconi, sólo el frente incluido en la zona.

ZONA 2 - (Z.2) - Macrocentro

Desde la intersección de **9 de Julio y Castelli,**

- * hacia el SE. por **Castelli** hasta Rivadavia;
- * hacia el SO. por **Rivadavia** hasta Moreno;
- * hacia el NO. por **Moreno** hasta 9 de Julio;
- * y hacia el NE. por **9 de Julio** hasta su intersección con Castelli.

Se excluyen las áreas correspondientes a las Zonas 1 y 11.

NOTA: Ambos frentes de todas las calles se encuentran incluidos, excepto el de Rivadavia que solo incluye el frente correspondiente al sector.

ZONA 3 - (Z.3) - Residencial de densidad media

Sector 1

Desde la intersección de **Brown y Avda. Santa Fe,**

- * hacia el SE. por **Avda. Santa Fe** hasta Rivadavia;
- * hacia el SO. por **Rivadavia** hasta Avda. Lisandro de la Torre;
- * hacia el NO. por **Avda. Lisandro de la Torre** hasta Brown;
- * y hacia el NE. por **Brown** hasta su intersección con Avda. Santa Fe.

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas 1, 2, 7 y 11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Margen SE, es decir, la margen de numeración par de Avda. Rivadavia, entre Ayacucho y Pavón.

ZONA 4 - (Z.4) - Residencial de media-baja densidad

Desde la intersección del trazado presuntivo de **Avda. Quintana** que es prolongación de Juan Carlos Alberdi y la **línea divisoria de predios**, coincidente con la prolongación de la calle **Caseros**, que se encuentra paralela a Avda. Santa Fe a 100,00 metros al NE. de ésta,

- * hacia el SE. por **dicha línea** hasta Comandante Espora;
- * hacia el SO. por **Comandante Espora** hasta Avda. Santa Fe;
- * hacia el SE. por **Avda. Santa Fe** hasta Avda. Jujuy;

- * hacia el NE. por **Av. Jujuy** hasta Avda. Chaco;
- * hacia el SE. por **Avda. Chaco** hasta Avda. Laprida;
- * hacia el SO. por **Avda. Laprida** hasta Entre Ríos;
- * hacia el SE. por **Entre Ríos/Antártida Argentina** hasta Güemes;
- * hacia el SO. por **Güemes** hasta Derqui;
- * hacia el SE. por **Derqui (ambos frentes incluidos)** hasta Cayetano Silva;
- * hacia el E. por **Cayetano Silva** hasta Neuquén;
- * hacia el SE. por **Neuquén**, cruzando las vías del FF.CC., hasta Matheu;
- * hacia el SO. por **Matheu** hasta Avda. Eva Perón;
- * hacia el SE. por **Avda. Eva Perón** hasta Avda. Presidente. J. D. Perón;
- * hacia el SO. por **Avda. Presidente J. D. Perón** hasta la Avda. Ovidio Lagos (Ruta Nacional 8);
- * hacia el NO. por **Avda. Ovidio Lagos/Avda. 12 de Octubre** hasta Avda. Quintana;
- * y hacia el NE. por **Avda. Quintana** hasta Avda. Santa Fe donde hará un quiebre hacia el SE. retomando el trazado presuntivo de la Avda. mencionada que es prolongación de Juan Carlos Alberdi hasta la intersección con la línea divisoria de predios que coincide con la prolongación de calle Caseros, que se encuentra paralela a Avda. Santa Fe a 100,00 metros al NE. de ésta.

Incluidas las áreas de propiedad privada comprendidas entre las calles Falucho, 2 de Abril, Ovidio Lagos y Sarmiento.

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z1, Z2, Z3, Z7, Z9 y Z11 y Zonas de Regulación Especial.

ZONA 5 - (Z.5) - Residencial de baja densidad

Sector 1

Desde la intersección de **Avda. Laprida y Avda. Chaco**,

- * hacia el SE por **Avda. Chaco/Avda. Neuquén** hasta Avda. Güemes;
- * hacia el SO por **Avda. Güemes** hasta Antártida Argentina;
- * hacia el NO por **Antártida Argentina/Entre Ríos** hasta Avda. Laprida;
- * y hacia el NE por **Avda. Laprida** hasta su intersección con Avda. Chaco.

Excluida el área correspondiente a la Zona Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Desde la intersección de **Avda. Pinto Lucero y Avda. Neuquén**,

- * hacia el SE por **Avda. Neuquén** hasta Avda. Gobernador Sylvestre Begnis;
- * hacia el SO por **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis** hasta Avda. Eva Perón;
- * hacia el NO por **Avda. Eva Perón** hasta Avda. Pinto Lucero;
- * y hacia el NE por **Avda. Pinto Lucero** hasta su intersección con Avda. Neuquén.

Excluida el área correspondiente a la Zona Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 3 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de Ruben Carelli y French;

- *Hacia el SE por French 164,69 m;
- *Hacia el SO 410;
- *Hacia el NO 164,69 m hasta Ruben Carelli;
- *Hacia el NE por Ruben Carelli hasta la intersección con French.

Sector 4 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de Facundo Quiroga y French;

- *Hacia el SO por French hasta Fortín el Zapallar;
- *Hacia el SE por Fortín el Zapallar hasta Madre Teresa de Calcuta;
- *Hacia el NO por Madre Teresa de Calcuta hasta Facundo Quiroga;
- *Hacia el NE por Facundo Quiroga hasta su intersección con French.

NOTA: En los límites definidos por calles, se deberá considerar el eje de las mismas.

ZONA 6 - (Z.6) - Barrios de usos mixtos

Sector 1

Desde la intersección de **Lussenhoff y Avda. Santa Fe**,

- * hacia el SE. por **Avda. Santa Fe** hasta Avda. Quintana;
- * hacia el SO. por **Avda. Quintana** hasta Avda. Marcos Ciani (Ruta Nacional 8);
- * hacia el NO. por **Avda. Marcos Ciani** (Ruta Nacional 8) hasta Maxwell, coincidente con el ac-

tual límite SE. del Área Recreativa Norte;

* hacia el N. por **el actual límite SE. del Área Recreativa Norte**, que es una línea quebrada, hasta la intersección de la línea imaginaria que es prolongación de Bartolomé Long (ex calle 29) y Avda. Dr. Luis Chapuis;

* hacia el SE. por **Avda. Dr. Luis Chapuis** hasta Lussenhoff;

* y hacia el NE. por **Lussenhoff** hasta su intersección con Avda. Santa Fe.

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas 9 y 11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Desde la intersección de **Avda. Juan Cavanagh y Lola Mora** (ex calle 28),

* hacia el SE por **Lola Mora** (ex calle 28) hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Isaac Sigal (ex calle 49) a 42,40 metros al NO de ésta;

* hacia el NE por **dicha línea divisoria** hasta Roberto Alfaro (ex calle 30);

* hacia el SE por **Roberto Alfaro** (ex calle 30) hasta Avda. Jujuy;

* hacia el NE por **Avda. Jujuy** hasta Roberto Alfaro que se encuentra desfasada en su traza 66,45 metros;

* hacia el SE por **Roberto Alfaro** hasta Miguel Tonelli (ex calle 41);

* hacia el NE por **Miguel Tonelli** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Avda. Enrique Alberdi a 78,39 metros al SO de ésta;

* hacia el SE por **dicha línea divisoria** hasta Catamarca;

* hacia el SO por **Catamarca** hasta Roberto Alfaro (sin consolidar);

* hacia el SE por **Roberto Alfaro (sin consolidar)** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Catamarca a 47,50 metros al SE de ésta;

* hacia el SO por **dicha línea divisoria** hasta Lola Mora (ex calle 28);

* hacia el SE por **Lola Mora** (ex calle 28) hasta Avda. Laprida;

* hacia el SO por **Avda. Laprida** hasta Avda. Roberto Cavanagh (ex calle 24);

* hacia el SE por **Avda. Roberto Cavanagh** (ex calle 24) hasta Esperanto;

* hacia el SO por **Esperanto** hasta Ulises Giacaglia;

* hacia el SE por **Ulises Giacaglia** hasta Alsina;

* hacia el SO por **Alsina** hasta Natalio Perillo;

* hacia el SE por **Natalio Perillo** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Alsina a 38,31 metros al SO de ésta;

* hacia el SO por **dicha línea divisoria** hasta José Martí;

* hacia el SE por **José Martí** hasta Pringles;

* hacia el SO por **Buenos Aires** hasta Avda. Güemes;

* hacia el NE por **Avda Güemes** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Santiago del Estero a 30,88 metros al NE de ésta;

* hacia el SE por **dicha línea divisoria** hasta Suipacha (sin abrir);

* hacia el SO por **Suipacha (sin abrir)** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Santiago del Estero a 49,77 metros al SO de ésta;

* hacia el NO por **dicha línea divisoria** hasta Rodríguez Peña;

* hacia el SO por **Rodríguez Peña** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Buenos Aires a 55,98 metros al NE de ésta;

* hacia el SE por **dicha línea divisoria** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Rodríguez Peña a 40,00 metros al SE de ésta;

* hacia el SO por **dicha línea divisoria** hasta Buenos Aires;

* hacia el SE por **Buenos Aires** hasta Suipacha (sin abrir);

* hacia el SO por **Suipacha (sin abrir)** hasta Avda. Neuquén;

* hacia el SE por **Avda. Neuquén** hasta Paso;

* hacia el NE por **Paso** hasta Santiago del Estero;

* hacia el SE por **Santiago del Estero** hasta Avda. Matheu;

* hacia el NE por **Avda. Matheu** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Calle 24 a 161,10 metros al SO de ésta;

* hacia el SE por **dicha línea divisoria** hasta el límite con los terrenos del FF.CC.;

* hacia el O por **dicho límite** hasta la intersección de Avda. Cayetano Silva y Avda. Matheu;

* hacia el O por **Avda. Cayetano Silva** hasta Derqui;

* hacia el NO por **Derqui** hasta Avda. Güemes;

* hacia el NE por **Avda. Güemes** hasta Avda. Neuquén;

* hacia el NO por **Avda. Neuquén/Avda. Chaco** hasta Avda. Jujuy;

* hacia el SO por **Avda. Jujuy** hasta Corrientes;

* hacia el NO por **Corrientes** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Avda. Jujuy a 300,00 metros al NO de ésta (actual límite NO del Club Centenario);

* hacia el SO por **dicha línea divisoria** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra

paralela a Avda. Santa Fe a 196,52 metros al NE de ésta (actual límite NE del Parque Municipal “General Belgrano”);

- * hacia el NO por **dicha divisoria** hasta Avda. Comandante Espora;
- * hacia el NE por **Avda. Comandante Espora** hasta José Martí;
- * hacia el NO por **José Martí** hasta Avda. Juan Carlos Alberdi;
- * hacia el NE por **Avda. Juan Carlos Alberdi** hasta Natalio Perillo;
- * hacia el SE por **Natalio Perillo** hasta Avda. Comandante Espora;
- * hacia el NE por **Avda. Comandante Espora-Juan Cavanagh** hasta su intersección con Lola Mora (ex calle 28);

Excluidas las áreas correspondientes a la Zona Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 3

Desde la intersección de **Avda. Matheu y Avda. Neuquén**,

- * hacia el SE. por **Neuquén** hasta Pinto Lucero;
- * hacia el SO. por **Pinto Lucero** hasta Avda. Eva Perón;
- * hacia el SE. por **Avda. Eva Perón** hasta G. Mareghini (ex calle 119);
- * hacia el SO. por **G. Mareghini** (ex calle 119) y su prolongación en los lugares donde no se encuentra abierta hasta Avda. Ovidio Lagos (Ruta Nacional 8);
- * hacia el NO. por **Avda. Ovidio Lagos** (Ruta Nacional 8) hasta Avda. Presidente J. D. Perón;
- * hacia el NE. por **Avda. Presidente J. D. Perón** hasta Avda. Eva Perón;
- * hacia el NO. por **Avda. Eva Perón** hasta Matheu;
- * y hacia el NE. por **Matheu** hasta su intersección con Neuquén.

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9, Z11 y las Zonas de Regulación Especial.

Sector 4

Desde la intersección de **Avda. Brown y Avda. 12 de Octubre** (Ruta Nacional 8),

- * hacia el SE por **Avda. 12 de Octubre** (Ruta Nacional 8) hasta Avda. Rivadavia;
- * hacia el SO por **Avda. Rivadavia** hasta Avda. República de Irlanda;
- * hacia el NO por **Avda. República de Irlanda** hasta Avda. Brown;
- * y hacia el NE por **Avda. Brown** hasta su intersección con Avda. 12 de Octubre (Ruta Nacional 8).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9 y Z11 y Zonas de Regulación Especial.

ZONA 7 - (Z.7) - Residencial Especial

Desde la intersección de **Avda. Marconi e Italia**,

- * hacia el SE. por **Italia** hasta Maipú;
- * hacia el SO. por **Maipú** hasta Avda. España;
- * hacia el NO. por **Avda. España** hasta Avda. Marconi;
- * y hacia el NE. por **Avda. Marconi** hasta su intersección con Italia.

Excluida el área correspondiente a la Zona 11.

NOTA: En los límites definidos por calles, se deberá considerar el eje de las mismas.

ZONA 8 - (Z.8) - Residencial-Industrial Condicionada

Sector 1

Desde la intersección de **Rivadavia y Avda. Ovidio Lagos** (Ruta Nacional 8),

- * hacia el SE. por **Avda. Ovidio Lagos** (Ruta Nacional 8) hasta Chile;
- * hacia el SO. por **Chile** hasta Patricio Boyle;
- * hacia el NO. por **Patricio Boyle** hasta Rivadavia;
- * y hacia el NE. por **Rivadavia** hasta su intersección con Avda. Ovidio Lagos (Ruta Nacional 8).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Desde la intersección de **Avda. Int. José Cibelli** (Ruta Nacional 33) y **Avda. Marcos Ciani** (Ruta Nacional 8),

- * hacia el SE por **Avda. Marcos Ciani** (Ruta Nacional 8) hasta Dimmer;
- * hacia el SO por **Dimmer** hasta Avda. República de Irlanda;
- * hacia el NO por **Avda. República de Irlanda** hasta Avda. Int. José Cibelli (Ruta Nacional 33);

* y hacia el NE por **Avda. Int. José Cibelli** (Ruta Nacional 33) hasta su intersección con Avda. Marcos Ciani (Ruta Nacional 8).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9, Z11, Zonas de Regulación Especial y al Área Recreativa Norte.

Sector 3 (Chacra 77)

Desde la intersección de **Avda. 12 de Octubre (Ruta Nacional 8)** y **Avda. Quintana**,

* hacia el SE por **Avda. 12 de Octubre** (Ruta Nacional 8) hasta Avda. Brown;

* hacia el SO por **Avda. Brown** hasta Avda. República de Irlanda;

* hacia el NO por **Avda. República de Irlanda** hasta Avda. Quintana;

* y hacia el NE por **Avda. Quintana** hasta su intersección con Avda. 12 de Octubre (Ruta Nacional 8).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 4

Desde la intersección de **Las Acacias** y **Avda. Santa Fe** (Ruta Provincial 7s),

* hacia el SE por **Avda. Santa Fe** (Ruta Provincial 7s) hasta Los Ciruelos (calle paralela a Ruta Nacional 33);

* hacia el SO por **Los Ciruelos** (calle paralela a Ruta Nacional 33) hasta Italia;

* hacia el NO por **Italia** hasta Las Acacias;

* y hacia el NE por **Las Acacias** hasta su intersección con Avda. Santa Fe (Ruta Provincial 7s).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z11 y Zonas de Regulación Especial.

ZONA 12 - (Z.12) - Residencial Extraurbana 1

Sector 1

Desde la intersección de la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Los Fresnos a 115,00 metros al NO. de la misma, que es el actual límite SE. del predio del Club de Campo “La Cheltonia”, y **Ruta Nacional 8**,

* Hacia el SE. Por **Ruta Nacional 8** hasta Ruta Nacional 33;

* Hacia el SO. Por **Ruta Nacional 33** hasta la línea divisoria de predios ubicada a 56,00 metros al SO. De la República de Irlanda;

* Hacia el NO. por **dicha divisoria** 140,00 metros, donde hará un quiebre de 4,00 metros con dirección SO., retomando la dirección NO. hasta la línea divisoria de predios paralela a Las Acacias que se encuentra a 70,00 metros al SE. De ésta;

* Hacia el SO. Por **dicha línea divisoria** 378,50 metros hasta la línea divisoria de predios que se encuentra en esa ubicación;

* Hacia el NO. por **dicha divisoria** 435,00 metros hasta la línea divisoria que es el actual límite SE. Del predio del Club de Campo “La Cheltonia”;

* Y hacia el NE. por **dicha línea divisoria** hasta su intersección con la Ruta Nacional 8.

Excluidas las áreas correspondientes a la zona Z9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Desde la intersección de **Los Mistos** (ex calle 67) y la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Lisandro de la Torre a 450,00 metros al NE. de ésta (actual límite NE. del loteo de quintas “Los Robles”),

* Hacia el SE. Por **dicha línea** hasta la intersección con la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a E. Di Martino (ex calle 55) a 45,00 metros al SE. de ésta (actual límite SE. del loteo de quintas “Los Robles”);

* Hacia el SO. Por **dicha línea** y su continuidad, la calle **Los Horneros** (ex calle 53) hasta la Ruta Nacional 8;

* Hacia el NO. por **Ruta Nacional 8** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Las Gaviotas (ex calle 65) a 45,00 metros al NO. de ésta (actual límite NO. del loteo de quintas “Los Robles”);

* Y hacia el NE. por **dicha línea** y su continuidad, la calle **Los Mistos** (ex calle 67) hasta su intersección con la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Lisandro de la Torre a 450,00 metros al NE. de ésta.

Sector 3

Desde la intersección de **Los Plátanos y Francia**,

- * Hacia el SE. Por **Francia** hasta Ruta Nacional 33;
- * Hacia el SO. Por **Ruta Nacional 33** hasta Ruta Nacional 8;
- * Hacia el NO. Por **Ruta Nacional 8** hasta Los Plátanos;
- * Y hacia el NE. Por **Los Plátanos** hasta su intersección con Francia.

Excluidas las áreas correspondientes a la zona Z9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 4

Desde la intersección de la **línea divisoria de predios** paralela a Los Fresnos que se encuentra a 62,10 metros al NO. de ésta y **Avda. Santa Fe** (Ruta Provincial 7s),

- * Hacia el SE. Por **Avda. Santa Fe** (Ruta Provincial 7s) hasta Las Acacias;
- * Hacia el SO. Por **Las Acacias** hasta Italia;
- * Hacia el SE. Por **Italia** hasta Los Ciruelos (calle paralela a Ruta Nacional 33);
- * Hacia el SO. Por **Los Ciruelos** (calle paralela a Ruta Nacional 33) hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a España a 64,42 metros al SO. de ésta;
- * Hacia el NO. Por **dicha divisoria** hasta la línea divisoria de predios paralela a Los Fresnos que se encuentra a 62,10 metros al NO. de ésta;
- * Y hacia el NE. Por **dicha línea** hasta su intersección con Avda. Santa Fe (Ruta Provincial 7s).

Excluidas las áreas correspondientes a la zona Z9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 5

Desde la intersección de la **Pedro Miles y Chaco**,

- * Hacia el SE por **Chaco** hasta Ruta Nacional 33;
- * Hacia el SO por **Ruta Nacional 33** hasta Avda. Santa Fe (Ruta Provincial 7s);
- * Hacia el NO por **Avda. Santa Fe** (Ruta Provincial 7s) hasta Pedro Miles;
- * Y hacia el NE por **Pedro Miles** hasta su intersección con Chaco.

Excluida el área correspondiente a la Zona 9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 6 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Av. Enrique Alberdi y Av. Juan Carlos Alberdi**,

- * Hacia el NE por **Av. Juan Carlos Alberdi** hasta el eje medio de chacra a 473,36 m de ésta avenida;
- * Hacia el SO por el eje medio de chacra hasta Av. Juan Cavanagh;
- * Hacia el SE por Av. Juan Cavanagh hasta Av. Enrique Alberdi;
- * Hacia el NO por Av. Enrique Alberdi hasta su intersección con Av. Juan Carlos Alberdi.

Sector 7 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Av. Juan Cavanagh y Juan Larrea**;

- * Hacia el SE por **Juan Larrea** hasta Av. Jujuy;
- * Hacia el SO por **Av. Jujuy** hasta Av. Enrique Alberdi;
- * Hacia el NO por **Av. Enrique Alberdi** hasta Av. Juan Cavanagh;
- * Hacia el NE por **Av. Juan Cavanagh** hasta su intersección con Av. Juan Larrea.

Sector 8 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Av. Laprida hasta Primera Junta**;

- * Hacia el NO por **Primera Junta** a 280,64 m desde esa intersección;
- * Hacia el NE 201,50 m;
- * Hacia el SE 280,15 m hasta Av. Laprida;
- * Hacia el SO por Av. Laprida hasta la intersección con Primera Junta.

Sector 9 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Av. Laprida y Juan Larrea**;

- * Hacia el SO por Juan Larrea hasta Güemes;
- * Hacia el SE por Güemes hasta Andres Contreras;
- * Hacia el NO por Andres Contreras hasta Av. Laprida;
- * Hacia el NE por Av. Laprida hasta la intersección con Juan Larrea.

Sector 10 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Av. Patricio Boyle y Ruben Carelli**;

- * Hacia el NE por Ruben Carelli a 283,95 m de esa intersección;
- * Hacia el SE 164,69 m;
- * Hacia el SO hasta Av. Patricio Boyle;
- * Hacia el NO por Av. Patricio Boyle hasta la intersección con Ruben Carelli.

Sector 11 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Facundo Quiroga y Madre Teresa de Calcuta;**

- *Hacia el SO por Madre Teresa de Calcuta hasta Fortín el Zapallar;
- *Hacia el SE por Fortín el Zapallar hasta Av. Patricio Boyle;
- *Hacia el NO por Av. Patricio Boyle hasta Facundo Quiroga;
- *Hacia el NE por Facundo Quiroga hasta su intersección con Madre Teresa de Calcuta.

ZONA 13 - (Z.13) - Residencial Extraurbana 2

Sector 1

Desde la intersección de **Avda. Brown y Avda. República de Irlanda,**

- * hacia el SE por **Avda. República de Irlanda-Avda. Patricio Boyle** hasta Sarmiento;
- * hacia el SO por **Sarmiento** hasta Calle 120;
- * hacia el NO por **Calle 120** hasta Avda. Brown;
- * y hacia el NE por **Avda. Brown** hasta su intersección con República de Irlanda.

Excluida el área correspondiente a la Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 2

Desde la intersección de **Avda. Int. José Cibelli (Ruta Nacional 33) y Avda. Enrique Alberdi,**

- * hacia el SE por **Avda. Enrique Alberdi** hasta Avda. Dr. Esteban Maradona;
- * hacia el SO por **Avda. Dr. Esteban Maradona** hasta Avda. Roberto Cavanagh;
- * hacia el NO por **Avda. Roberto Cavanagh** hasta Avda. Int. José Cibelli (Ruta Nacional 33);
- * y hacia el NE por **Avda. Int. José Cibelli (Ruta Nacional 33)** hasta su intersección con Avda. Enrique Alberdi.

Excluida la Zona Z9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

Sector 3

Desde la intersección de la **línea divisoria de predios** paralela a Pedro Miles a 231,80m al NO de ésta y **Chaco,**

- * hacia el SE por **Chaco** hasta Pedro Miles;
- * hacia el SO por **Pedro Miles** hasta Avda. Santa Fe (Ruta Provincial 7s);
- * hacia el NO por **Avda. Santa Fe (Ruta Provincial 7s)** hasta la línea divisoria de predios paralela a Pedro Miles a 231,80m al NO de ésta;
- * y hacia el NE por dicha **línea divisoria de predios** hasta su intersección con Chaco.

Sector 4 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Calle N° 39 y Natalio Perillo,**

- *Hacia el SE por **Natalio Perillo** hasta Calle N° 31;
- *Hacia el SO por **Calle N° 31** hasta Chaco;
- *Hacia el NO por **Chaco** hasta Calle N° 39;
- *Hacia el NE por Calle N° 39 hasta su intersección con Natalio Perillo.

Excluida la área correspondiente a Zona de Regulación Especial (ZERI).

Sector 5 (Agregado por Ordenanza N° 5053/2018)

Desde la intersección de **Ruta Nacional N° 33 y República de Irlanda;**

- *Hacia el SE por **República de Irlanda** hasta Bartolome Long;
- *Hacia el SO por **Bartolome Long** hasta Calle N° 120;
- *Hacia el NO por **Calle N° 120** hasta Ruta Nacional N° 33;
- *Hacia el NE por **Ruta Nacional N° 33** hasta su intersección con República de Irlanda.

Excluida la Zona Z9.1.

ZONA 14 - (Z 14) - Residencial Extraurbana 3

Comprende a las Chacras 1, 2, 4, 85, 86, 87, 103, 104, parte de las Chacras 3, 21, 22, 47, 48, 92, 93 y parte de los Polígonos 4 y 5.

Chacra 3: Comprende a toda la chacra excluida el área correspondiente a la ZERI (Zona NO URBANIZABLE).

Chacra 21: Comprende a toda la chacra excluida el área correspondiente a la ZERI (Zona NO URBANIZABLE).

Chacra 22: Comprende a toda la chacra excluida el área correspondiente a la ZERI (Zona NO URBANIZABLE).

Chacra 47: Desde la intersección de **Calle 31 y Avda. Chaco**

- * hacia el SE por **Avda. Chaco** hasta línea imaginaria que es prolongación de E. Lussenhoff al NE. de Avda. Santa Fe;
- * hacia el SO por **dicha línea imaginaria** hasta Avda. Santa Fe;
- * hacia el NO. por **Avda. Santa Fe** hasta Calle 31;
- * y hacia el NE. por **Calle 31** hasta su intersección con Avda. Chaco.

Chacra 92: Comprende a toda la chacra excluida el área correspondiente al Área Recreativa Norte (Zona NO URBANIZABLE).

Chacra 93: Comprende a toda la chacra excluida el área correspondiente al Área Recreativa Norte (Zona NO URBANIZABLE).

Polígono 4:

Desde la intersección de la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Los Mistos (ex calle 67) a 306,85 metros al NO de ésta, y la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Ruta Nacional 8 a 894,38 metros al NE de ésta,

- * hacia el SE por **dicha línea** hasta Los Mistos (ex calle 67);
- * hacia el SO por **Los Mistos** (ex calle 67) y la línea divisoria de predios que es continuidad de la misma (actual límite NO del loteo de quintas “Los Robles”), hasta la Ruta Nacional 8;
- * hacia el NO por **Ruta Nacional 8** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Los Mistos (ex calle 67) a 306,85 metros al NO de ésta;
- * y hacia el NE por **dicha línea divisoria** hasta la intersección con la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Ruta Nacional 8 a 894,38 metros al NE de ésta.

Polígono 5: Desde la intersección de la **línea imaginaria**, en parte, **línea divisoria de predios** paralela a la Ruta Nacional 33 a 735,29m al NO de ésta y la **Avda. Marcos Zar**,

- * hacia el SE por **Avda. Marcos Zar** hasta la línea imaginaria que es continuidad de la calle Pedro Miles;
- * hacia el SO la **línea imaginaria** que es continuidad de la calle Pedro Miles hasta Chaco;
- * hacia el NO por **Chaco** hasta la línea imaginaria en parte, línea divisoria de predios paralela a la Ruta Nacional 33 a 735,29m al NO de ésta;
- * y hacia el NE por **dicha línea imaginaria-divisoria de predios** y la línea imaginaria que es continuidad de la misma-hasta la intersección con la Avda. Marcos Zar.

ZONA 15 - (Z.15) - Rural de uso restringido

Desde la intersección de **la línea imaginaria** que se encuentra paralela a la Ruta Nacional 33 a 3000 metros al NO de ésta y **la línea imaginaria** que se encuentra paralela a la Avda. Marcos Zar/Avda. Alberto de Brouckere/Avda. Jacinto Gándara (Camino de Circunvalación) a 1035,54 metros al NE de ésta,

- * hacia el SE por **dicha línea imaginaria** hasta la línea imaginaria que es prolongación de la Avda. Fortín El Hinojo (Camino de Circunvalación);
- * hacia el SO por **dicha línea imaginaria / Avda. Fortín El Hinojo / Avda. Fortín El Zapallar / Ruta Provincial 4s** (Camino de Circunvalación/Camino a San Eduardo) hasta Calle 132;
- * hacia el NO por **Calle 132** y su prolongación imaginaria hasta la línea imaginaria que se encuentra paralela a la Ruta Nacional 33 a 3000 metros al NO de ésta;
- * y hacia el NE por **dicha línea imaginaria** hasta su intersección con la línea imaginaria que se encuentra paralela a la Avda. Marcos Zar/Avda. Alberto de Brouckere/Avda. Jacinto Gándara (Camino de Circunvalación) a 1500 metros al NE de ésta.

Excluidas las zonas correspondientes a las Áreas Urbanas y Suburbanas y Zonas de Regulación Especial.

ZONA 16 - (Z.16) - Rural sin restricciones

Corresponde a todo el Distrito de Venado Tuerto excluidas todas las demás zonas definidas en el presente Plan de Desarrollo Territorial.

ZONAS ESPECIALES

SUELO URBANO O DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES URBANIZADAS (ZUA)

SUELO DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES URBANIZADAS CONSOLIDADAS (ZUAC)

Barrios comprendidos en Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 y Z7

SUELO DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES URBANIZADAS A CONSOLIDAR (ZUANC)

Barrios comprendidos en Z6 y Z8

ZONAS ESPECIALES DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA - (ZEUP)

ZEUP ESTE

Chacra 47: Desde la intersección de **la línea imaginaria** que es prolongación de E. Lussenhoff al NE. de Avda. Santa Fe y **Avda. Chaco**,
* hacia el SE. por **Avda. Chaco** hasta Dr. Esteban Maradona;
* hacia el SO. por **Dr. Esteban Maradona** hasta Avda. Santa Fe;
* hacia el NO. por **Avda. Santa Fe** hasta la línea imaginaria que es prolongación de Lussenhoff al NE. de Avda. Santa Fe;
* y hacia el NE. por **dicha línea imaginaria** hasta su intersección con Avda. Chaco.

Chacra 46: Abarca la totalidad de la misma.

Chacra 45: Desde la intersección de **Avda. Alicia Moreau de Justo** y **Avda. Chaco**,
* hacia el SE. por **Avda. Chaco** hasta Avda. Juan Carlos Alberdi;
* hacia el SO. por **Avda. Juan Carlos Alberdi** hasta Caseros;
* hacia el NO. por **Caseros** hasta Avda. Alicia Moreau de Justo;
* y hacia el NE. por **Alicia Moreau de Justo** hasta su intersección con Avda. Chaco.
Excluida el área correspondiente a la ZERI.

Chacra 44: Desde la intersección de **Avda. Juan Carlos Alberdi** y **Avda. Chaco**,
* hacia el SE. por **Avda. Chaco** hasta Avda. Comandante Espora;
* hacia el SO. por **Avda. Comandante Espora** hasta la **línea imaginaria** que es prolongación de Caseros;
* hacia el NO. por la **línea imaginaria** que es prolongación de Caseros hasta Avda. Juan Carlos Alberdi;
* y hacia el NE. por **Avda. Juan Carlos Alberdi** hasta su intersección con Avda. Chaco.

Chacra 29: Desde la intersección de **Avda. Juan Carlos Alberdi** y **la línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Avda. Chaco a 428,56 metros al SE. de ésta;
* hacia el SE. por la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Avda. Chaco a 428,56 metros al SE de ésta hasta Avda. Comandante Espora;
* hacia el SO. por **Avda. Comandante Espora** hasta la **Avda. Chaco**;
* hacia el NO. por **Avda. Chaco** hasta Avda. Juan Carlos Alberdi;
* y hacia el NE. por **Avda. Juan Carlos Alberdi** hasta su intersección con **la línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Avda. Chaco a 428,56 metros al SE. de ésta.

Chacra 19: Desde la intersección de **Avda. Juan Cavanagh** y **Avda. Enrique Alberdi**;
* hacia el SE. por la **Avda. Enrique Alberdi** hasta Avda. Jujuy;
* hacia el SO. por **Avda. Jujuy** hasta Roberto Alfaro;
* hacia el NO. por **Roberto Alfaro** hasta la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Isaac Sigal (ex calle 49) a 42,40 metros al NO. de ésta;
* hacia el SO. por **dicha línea divisoria** hasta **Lola Mora**;
* y hacia el NE. por **Avda. Juan Cavanagh** hasta su intersección con **Avda.**

Enrique Alberdi.

Chacra 18:

Desde la intersección de **Avda. Jujuy** y **Avda. Enrique Alberdi**;

- * hacia el SE. por la **Avda. Enrique Alberdi** hasta Avda. Laprida;
- * hacia el SO. por **Avda Laprida** hasta Lola Mora;
- * hacia el NO. por **Lola Mora** hasta la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Catamarca a 47,50 metros al SE. de ésta;
- * hacia el NE. por **dicha línea divisoria de predios** hasta Roberto Alfaro;
- * hacia el NO. por **Roberto Alfaro** hasta Catamarca;
- * hacia el NE. por **Catamarca** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Avda. Enrique Alberdi a 78,39 metros de ésta;
- * hacia el NO. por **dicha línea divisoria** hasta Miguel Tonelli;
- * hacia el SO por **Miguel Tonelli** hasta Roberto Alfaro;
- * hacia el NO. por **Roberto Alfaro** hasta Avda. Jujuy;
- * y hacia el NE. por **Avda. Jujuy** hasta su intersección con Avda. Enrique Alberdi.

Chacra 17: Abarca la totalidad de la misma.

Chacra 32: Desde la intersección de **Esperanto** y **Avda. Roberto Cavanagh**;

- * hacia el SE. por **Avda. Roberto Cavanagh** hasta Avda. Güemes;
- * hacia el SO. por **Avda. Güemes** hasta Buenos Aires;
- * hacia el NO. por **Buenos Aires** hasta Pringles;
- * hacia NE. por **Pringles** hasta Natalio Perillo;
- * hacia el NO. por **Natalio Perillo** hasta Alsina;
- * hacia el NE. por **Alsina** hasta Ulises Giacaglia;
- * hacia el NO. por **Ulises Giacaglia** hasta Esperano;
- * hacia el NE. por **Esperano** hasta su intersección con Avda. Roberto Cavanagh;

Chacra 16: Abarca la totalidad de la misma excluida el área correspondiente a la ZERI.

Chacra 33: Desde la intersección de **Avda. Güemes** y **Calle 24** (sin abrir al SE de Avda. Güemes);

- * hacia el SE. por **Calle 24** hasta Avda. Matheu;
- * hacia el SO. por **Avda. Matheu** hasta Santiago del Estero;
- * hacia el NO. por **Santiago del Estero** hasta Paso;
- * hacia SO. por **Paso** hasta Avda. Neuquén;
- * hacia el NO. por **Avda. Neuquén** hasta Suipacha;
- * hacia el NE. por **Suipacha** (sin abrir) hasta Buenos Aires;
- * hacia el NO. por **Buenos Aires** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Rodríguez Peña a 40,00 metros al SE de ésta;
- * hacia el NE. por **dicha línea divisoria** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Calle Buenos Aires a 55,98 metros al NE de ésta;
- * hacia el NO. por **dicha línea divisoria** hasta Rodríguez Peña;
- * hacia el NE. por **Rodríguez Peña** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Santiago del Estero a 49,12 metros al SO de ésta;
- * hacia el SE por **dicha línea divisoria** hasta Suipacha (sin abrir);
- * hacia el NE. por **Suipacha** hasta hasta la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a calle Santiago del Estero a 30,88 metros al NE de ésta;
- * hacia el NO. por **dicha línea divisoria** hasta Avda. Güemes;
- * y hacia el NE. por **Avda. Güemes** hasta su intersección con **Calle 24** (sin abrir al SE de Avda. Güemes).

Excluida el área correspondiente a la ZERI.

ZEUP SUR

Chacra 15: Desde la intersección de **Avda. Matheu** y la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32),

- * hacia el SE. por **dicha línea imaginaria** hasta la **línea imaginaria** que es prolongación de R. Salvadores (trazado presuntivo de ésta arteria);
- * hacia el SO. por **esta línea imaginaria** hasta Calle 24;
- * hacia el NO. por **Calle 24** hasta Avda. Matheu;
- * y hacia el NE. por **Avda. Matheu** hasta su intersección con la línea imaginaria que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32).

Chacra 34: Desde la intersección de **Avda. Matheu** y **Calle 24** (sin abrir);

- * hacia el SE. por **Calle 24** (sin abrir) hasta la **Avda. Pinto Lucero** (sin abrir en la intersección de ambas);
- * hacia el SO. por **Pinto Lucero** (abierta en un tramo) hasta Avda. Neuquén;
- * hacia el NO. por **Avda. Neuquén** hasta Calle Pública que se encuentra paralela a las Vías del Ferrocarril al S. de éstas;
- * hacia el E. por **dicha Calle Pública** hasta su intersección con la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a Calle 24 (sin abrir) a 161,10 metros al SO de ésta;
- * y hacia el NO por **dicha línea divisoria de predios** hasta su intersección con Avda. Matheu.

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas de Regulación Especial.

Chacra 35: Abarca la totalidad de la misma.

Chacra 36: Desde la intersección de **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** y **Calle 24 (sin abrir)**,

- * hacia el SE. por **Calle 24 (sin abrir)** hasta la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. G. Marenghini;
- * hacia el SO. por **esta línea imaginaria** hasta Avda. Neuquén;
- * hacia el NO. por **Avda. Neuquén** hasta Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir);
- * y hacia el NE. por **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** hasta su intersección con Calle 24 (sin abrir).

Chacra 37: Desde la intersección de **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** y **Avda. Neuquén**,

- * hacia el SE. por **Avda. Neuquén** hasta la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. G. Marenghini;
- * hacia el SO. por **esta línea imaginaria** hasta Avda. Eva Perón;
- * hacia el NO. por **Avda. Eva Perón** hasta Avda. Gobernador Sylvestre Begnis;
- * y hacia el NE. por **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (en parte, sin abrir)** hasta su intersección con Avda. Neuquén.

SUELO DE ÁREAS O ZONA ESPECIAL DE ACTIVIDADES MIXTAS DE PROMOCIÓN PARA ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (ZEAM)

ZONA 8.1 - (Z8.1) - Zona Industrial y de Servicios Condicionada

Desde la intersección de las **Avda. Marcos Ciani y Dimmer**,

- * hacia el SE. por **Avda. Marcos Ciani** (Ruta Nacional 8) hasta Quintana;
- * hacia el SO. por **Quintana** hasta República de Irlanda;
- * hacia el NO. por **República de Irlanda** hasta Dimmer;
- * y hacia el NE. por **Dimmer** hasta su intersección con Avda. Marcos Ciani (Ruta Nacional 8).

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9, Z11 y al Área Recreativa Norte.

ZONA 9 - (Z9) - Corredor de ruta en zona urbana

Corresponde a la zona lindera a las Rutas Nacionales que atraviesan el ejido urbano.

Sector 1

Todos los **lotes frentistas a Ruta Nacional 8** (Avda. 12 de Octubre/Avda. Ovidio Lagos/Avda. Marcos Ciani) desde la Ruta Nacional 33 hasta Chile.

Excluida el Área Recreativa Norte en las Chacras 69, 70 y 75.

Sector 2

Todos los **lotes frentistas a Ruta Nacional 8** (Avda. Ovidio Lagos) **ubicados en la margen NE** desde Presidente J. D. Perón hasta Marenghini.

Sector 3

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** de la margen SE. desde República de Irlanda hasta Avda. Dr. Luis Chapuis.

ZONA 9.1 - (Z9.1) - Corredor de Ruta en zona suburbana

Sector 1

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** ubicados en la margen SE. desde calle 120 hasta República de Irlanda.

Sector 2

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** ubicados en la margen SE. desde donde termina el Área Recreativa Norte en la chacra 48 a los 356,20m al NE de Avenida Santa Fe hasta Cacique Cayupán (donde comienza el Parque Cumelén).

Sector 3

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** ubicados en la margen NO. desde la línea divisoria de predios ubicada a 590m al SO de República de Irlanda, inicio de la zona suburbana, hasta República de Irlanda.

Sector 4

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** ubicados en la margen NO. desde Monteagudo hasta Avda. España, incluida el área de rotonda.

Sector 5

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 33** ubicados en la margen NO. desde Avda. Santa Fe hasta calle “Vicealmirante Marcos Zar”, acceso al Aeródromo Municipal.

Sector 6

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 8** (Avda. Ovidio Lagos) ubicados en la margen SO. desde Avda. Fortín El Zapallar hasta Avda. Vuelta de Obligado.

Sector 7

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 8** ubicados en la margen SO. desde Ruta Nacional 33 hasta Las Acacias.

Sector 8

Los **lotes frentistas a Ruta Nacional 8** (Avda. Ovidio Lagos) ubicados en la margen NE. desde Avda. Fortín El Zapallar hasta Avda. Marenghini.

ZONA 10 - (Z10) – De Actividades Productivas y de Servicios

Desde la intersección de la **línea imaginaria** que es prolongación de **Avda. G. Marenghini** (ex calle 119) y **Calle 24 (sin abrir)**,

- * hacia el SE. por **Calle 24 (sin abrir)** hasta Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * hacia el SO. por **Fortín El Zapallar** (Camino de Circunvalación) hasta Avda. Ovidio Lagos (Ruta Nacional 8);
- * hacia el NO. por **Avda. Ovidio Lagos** (Ruta Nacional 8) hasta la línea imaginaria que es prolongación de G. Marenghini (ex calle 119);
- * y hacia el NE. por **dicha línea imaginaria**, su continuidad G. Marenghini (ex calle 119), hasta su intersección con Calle 24 (sin abrir);

Excluidas las áreas correspondientes a las Zonas Z9.1, Z11 y Zonas de Regulación Especial.

SUELOS DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN DIFERIDA

SUELO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN DIFERIDA NORTE (ZUD NORTE)

Polígono 5: Desde la intersección de la **línea imaginaria**, en parte, **línea divisoria de predios** paralela a la Ruta Nacional 33 a 735,29 metros al NO de ésta y la **Avda. Marcos Zar**,

- * hacia el SE por **Avda. Marcos Zar** hasta Ruta Nacional 33;
- * hacia el SO por **Ruta Nacional 33** hasta Chaco;
- * hacia el NO por **Chaco** hasta la línea imaginaria, en parte, línea divisoria de predios paralela a la Ruta Nacional 33 a 735,29m al NO;
- * y hacia el NE por **dicha línea imaginaria-divisoria de predios** hasta la

intersección con la Avda. Marcos Zar.
Excluida el área correspondiente a la zona Z9.1

SUELO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN DIFERIDA ESTE (ZUD ESTE)

Abarca parte de las chacras 5,6,7 y 8 (Modificado por Ordenanza N° 5053/18, Arts. N° 4/5/6/7 Fe de erratas Ord. N° 5053/18, Anexo gráfico-Planos N° 3,4,5 y 8)

Abarca la totalidad de las Chacras 9, 10, 26 y 27.

Abarca parte de la Chacra 25, (Modificado por Ordenanza N° 5053/18, Arts. N° 1 y 2 Fe de erratas Ord. N° 5053/18, Anexo gráfico-Plano N° 2)

Abarca la totalidad de la Chacra 28, excluida el área correspondiente a la zona ZERI.

SUELO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN DIFERIDA OESTE (ZUD OESTE)

Polígono 4: Desde la intersección de la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a Ruta Nacional 33 a 581,95 metros al NO. de ésta, y la **línea divisoria de predios** que se encuentra paralela a España a 64,42 metros al SO. de ésta,

* hacia el SE por **dicha línea** hasta Ruta Nacional 33;

* hacia el SO por **Ruta Nacional 33** hasta Francia;

* hacia el NO por **Francia** hasta Los Plátanos;

* hacia el SO por **Los Plátanos** hasta Ruta Nacional 8;

* hacia el NO por **Ruta Nacional 8** hasta Los Horneros (ex calle 53);

* y hacia el NE por **Los Horneros** (ex calle 53) y la línea imaginaria que es continuidad de la misma hasta la intersección con la línea divisoria de predios que se encuentra paralela a España.

Excluida el área correspondiente a la zona Z9.1.

(Modificado por Fe de erratas de la Ordenanza N° 5053/18, Art. N° 4, Anexo gráfico-Plano N° 9)

Abarca la totalidad de la Chacra 94, excluida la superficie correspondiente al Área Recreativa Norte.

Abarca la totalidad de la Chacra 95

SUELO DE ÁREAS DE URBANIZACIÓN DIFERIDA SUR (ZUD SUR)

Abarca parte de la Chacra 84 (Modificado por Ordenanza N° 5053/18, Art. N° 8 Fe de erratas Ord. N° 5053/18, Anexo gráfico-Planos N° 7)

Abarca la totalidad de la Chacra 83, excluida el área correspondiente a la zona Z9.1.

Chacra 88: Desde la intersección de **Sarmiento** y **Avda. Patricio Boyle**;

* hacia el SE por **Avda. Patricio Boyle** hasta Avda. Chile;

* hacia el SO por **Avda. Chile** hasta Calle 120;

* hacia el NO por **Calle 120** hasta Sarmiento;

* y hacia el NE por **Sarmiento** hasta la intersección con la Avda. Patricio Boyle.

SUELOS DE ÁREAS NO URBANIZABLES

SUELO O ZONA ESPECIAL AGROPECUARIA (ZEA)

SUELO DE ÁREAS O ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO Y PRODUCCIÓN AGROECOLÓGICAS (ZEAPA)

Coincidente con la zona de Regulación General Z15.

SUELO DE ÁREAS O ZONAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA (ZEAC)

Coincidente con la zona de Regulación General Z16.

SUELO DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES PROTEGIDA POR LÍMITE AGRONÓMICO (ZELA)

Áreas urbanas, suburbanas y rurales protegidas por el Límite Agronómico establecido por la Ordenanza N° 4047/2011 y sus modificatorias o aquella que eventualmente la reemplace.

SUELO DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES DE INTERÉS AMBIENTAL O NATURALES PROTEGIDAS (ZEIA)

LAGUNA DEL HINOJO

Sus límites son los definidos en los planos inscriptos en el SCIT N° 26502/26504/26505/26506/26508/26509/26510 del año 1960.

ÁREA RECREATIVA NORTE

Sus límites son definidos por la Ordenanza 4114/2012 y su modificatoria Ordenanza 4542/2014 y por toda otra Ordenanza que eventualmente la modifique o reemplace.

SUELO DE ÁREAS O ZONAS VERDES RECREATIVAS (ZVR)

Los límites deben tomarse en sentido antihorario a partir del vértice E de los lotes, salvo indicación en contrario o en el caso de parcelas irregulares.

PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS PÚBLICOS (Z11)

ZONA 11 - (Z 11) - Plazas y Espacios Abiertos Públicos

Son los espacios verdes parquizados y equipados, destinados al uso recreativo público.

Se encuentran incluidas todas las plazas de la ciudad y los siguientes espacios públicos: Parque Municipal "General Belgrano", predios del FF.CC. ubicados entre las calles Falucho, 2 de Abril, Ovidio Lagos y Sarmiento.

SUELO DE ÁREAS O ZONAS ESPECIALES DE RIESGO O INUNDABLE (ZERI)

LAGUNA LA CAÑADA-BAJOS DE LUSSENHOFF

Sus límites son definidos por la Ordenanza 4607/2015 y por toda otra Ordenanza que eventualmente la modifique o reemplace. La Ordenanza 4607/2015 establece, además, que la delimitación exacta será más precisamente determinada al momento de resolver el proyecto ejecutivo de las obras hidrológicas.

BAJO DE RICART

Chacra 8: Desde la intersección de **Avda. Laprida** y **Avda. Alberto de Brouckere**,

- * Hacia el SE por **Avda. Alberto de Brouckere**, 341,09 metros hasta la línea divisoria de predios paralela a Avda. Laprida;
- * Hacia el SO por **dicha línea divisoria de predios**, 137,03 metros hasta la línea divisoria de predios paralela a Avda. Alberto de Brouckere;
- * Hacia el SE por **dicha línea divisoria de predios**, 40,215 metros hasta la línea divisoria de predios paralela a Avda. Laprida a 381,305 metros al SE de ésta;
- * Hacia el SO por **dicha línea divisoria de predios**, 167,86 metros hasta Juan Larrea (ex Calle 38);
- * Hacia el NO por **Juan Larrea**, 381,305 metros hasta Avda Laprida;
- * Y hacia el NE por **Avda. Laprida** 304,69 metros hasta Avda Alberto de Brouckere;

Polígono 9: Desde la intersección de la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda Laprida y la **línea imaginaria** paralela a Avda. Alberto de Brouckere a 150 metros al NE de ésta,

- * Hacia el SE por **dicha línea imaginaria**, 268,11 metros hasta la línea imaginaria paralela a la línea imaginaria que es prolongación de Avda. Laprida;
- * Hacia el SO por **dicha línea imaginaria** hasta Avda. Alberto de Brouckere;
- * Hacia el NO por **Avda. Alberto de Brouckere** hasta la línea imaginaria que es prolongación de Avda Laprida;
- * Y hacia el NE por **dicha línea imaginaria** hasta su intersección con la línea imaginaria paralela a Avda. Alberto de Brouckere a 150 metros al NE de ésta;

Área de calle Avda. Alberto de Brouckere: Desde su intersección con Avda. Laprida, 341,09 metros de largo hacia el SE por 50 metros de ancho.

BAJO DE BARAVALLE

Pertenece al Área Recreativa Norte

BAJO DE TOFOLI

Hasta tanto se definan sus límites definitivos, los cuales surgirán de los correspondientes estudios hidrológicos y serán aprobados por una ordenanza específica, su delimitación será la siguiente:

Chacra 16: Desde la intersección de **Avda. Güemes** y **Calle 32 (sin abrir)**,

- * Hacia el SE por **Calle 32 (sin abrir)**, 280 metros hasta la línea divisoria de predios paralela a Avda. Güemes a 280 metros al SE de ésta;
- * Hacia el SO por **dicha línea divisoria de predios**, 445,19 metros;
- * Hacia el SE, 220 metros;
- * Hacia el SO, 269,18 metros hasta Calle 24 (sin abrir);
- * Hacia el NO por **Calle 24 (sin abrir)** 355 metros;
- * Hacia el NE, 286,60 metros;
- * Hacia el NO, 145,20 metros hasta Avda. Güemes;
- * Y hacia el NE por **Avda. Güemes**, 427,88 metros hasta su intersección con Calle 32 (sin abrir);

Chacra 33: Iniciando a partir de los 145,20 al SE de la intersección de **Avda. Güemes** y **Calle 24 (sin abrir)**,

- * Hacia el SE por **Calle 24 (sin abrir)**, 355 metros;
- * Hacia el SO, 190,21 metros;
- * Hacia el NO, 355 metros;
- * Y hacia el NE, 190,21;

Área de Calle 24: Iniciando a partir de los 145,20 al SE de la intersección de **Avda. Güemes** y **Calle 24 (sin abrir)**, 355 metros de largo hacia el SE por 20 metros de ancho.

Sector Chacra 25: (Agregado por Ordenanza N° 5053/18)

Desde la intersección de **Ruta Nacional N° 33** y **Roberto Cavanagh**;

- *Hacia el SE por **Roberto Cavanagh** 299,89 m;
- *Hacia el SO hasta Natalio Perillo;
- *Hacia el NO por **Natalio Perillo** hasta Calle N° 39;
- *Hacia el NO por **Calle N° 139** hasta Chaco;
- *Hacia el NE por **Chaco** hasta Ruta Nacional N° 33.

ZONA ESPECIAL DE INTERÉS URBANÍSTICO (ZIU)

PARQUE CUMELÉN

Desde la intersección de **Cacique Yanquetruz** (colectora de Ruta Nacional N° 33) y **Cacique Painé**;

- * hacia el SE por **Cacique Painé** hasta la línea divisoria de predios ubicada a 664,70 metros al SE de Ruta Nacional N° 33;
- * hacia el SO por **dicha Línea Divisoria de Predios** hasta Cacique Cayupán;
- * hacia el NO por **Cacique Cayupán** hasta Cacique Yanquetruz (colectora de Ruta Nacional N° 33);
- * y hacia el NE por **Cacique Yanquetruz** (colectora de Ruta Nacional N° 33) hasta su intersección con Cacique Painé.

LA CHELTONIA

Desde la intersección de **Ruta Nacional N° 8** y **la Línea Divisoria de Predios** ubicada a

aproximadamente 1912 metros al NO de Ruta Nacional N° 33;
* hacia el SE por **Ruta Nacional N° 8** hasta la Línea Divisoria de Predios ubicada a aproximadamente 665 metros al NO de Ruta Nacional N° 33;
* hacia el SO por **dicha Línea Divisoria de Predios** hasta la Línea Divisoria de Predios ubicada a aproximadamente 1269 metros al SO de Ruta Nacional N° 8;
* hacia el NO por **dicha Línea Divisoria de Predios** hasta la Línea Divisoria de Predios ubicada a aproximadamente 1912 metros al NO de Ruta Nacional N° 33;
* y hacia el NE por **dicha Línea Divisoria de Predios** hasta su intersección con Ruta Nacional N° 8.

(Manzanas Catastrales 1261A, 1261B, 1261C, 1261D, 1261F, 1261H, 1261I y parte de la Manzana Catastral 1261)

Excluido el sector correspondiente al Country del Jockey Club Venado Tuerto.

EDIFICACIÓN SUJETA A PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

Modificado según Ordenanza N° 5032/2018

Zona de Edificación sujeta a la preservación del Patrimonio Arquitectónico (ZEPPA): Es el suelo que alberga los sitios y edificios de valor patrimonial incluidas en el registro creado por las disposiciones del Capítulo VIII – Preservación del Patrimonio. En la ciudad existen hitos arquitectónicos que merecen ser protegidos, por lo que son catalogados como edificios singulares existiendo para ellos cuatro grados de protección, los que están definidos en el Art. 12 de la presente norma, que modifica el Capítulo VIII del PDT.

Edificaciones establecidas según Catálogo Patrimonial y posterior inventario conformado por DEM (Departamento Ejecutivo Municipal) junto al asesoramiento de la CPAU (Comisión de Patrimonio Arquitectónico y Urbano del CAD3).

ZONAS SUJETAS A LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO

Modificado según Ordenanza N° 5032/2018

Zonas Sujetas a Preservación del Patrimonio Paisajístico (ZEPP): Son las zonas o paisajes que contienen un potencial ecológico, que plasmen una economía rural y vivencien un legado del pasado. Su conservación está condicionada fuertemente por su productividad, sin embargo, el hecho de que sean además elementos constituyentes de identidad regional, invita a buscar soluciones de carácter cultural que garanticen su conservación. Los paisajes urbanos son los que expresan más densamente la historia, un escenario activo, por lo que sus valores conviven con su realidad cotidiana, se readaptan y la condicionan. El paisaje así definido, es el resultado de la incidencia de la actividad humana sobre el territorio. En los últimos años se experimentan variaciones significativas a causa de la creciente urbanización. Esta clasificación está relacionada con la correspondiente al punto C3 del PDT – Suelo de Áreas o Zonas de Interés Ambiental o Natural Protegida (ZEIA), que son aquellos sectores o inmuebles con características culturales y/o naturales diferenciadas, que estructuran paisajes y/o ámbitos de interés excepcional. Abarcan un ecosistema cuyos rasgos biológicos, geológicos, hidrológicos y ambientales son característicos de la zona, presentan integridad natural y conforman una unidad geográfica en donde los procesos ecológicos naturales que en ella se desarrollan deben ser protegidos y todas las actividades humanas orientadas a un manejo racional y responsable de los recursos naturales, según pautas de sustentabilidad acordes al carácter del área. En función de ello están sujetas a criterios urbanísticos especiales que determinan una ocupación con nula o muy baja densidad teniendo en vista el interés público, la protección ambiental y la preservación del patrimonio cultural, arqueológico y paisajístico.

SUELOS DE ÁREAS INDUSTRIALES O ACTIVIDADES DE IMPACTO

ZONA 17 - (Z.17) - Zona Parque Industrial “La Victoria”

Coincide con los actuales límites del predio de la Cooperativa de Parques Industriales

“La Victoria”, a saber:

Polígono 13: Iniciando a partir de la intersección de **Avda. Fortín El Zapallar y Avda. Alem;**

- * Hacia el SE por **Avda. Alem**, 1050,20 metros hasta Calle Pública;
- * Hacia el SO por **Calle Pública**, 966,77 metros hasta Ruta Nacional N° 8;
- * Hacia el NO por **Ruta Nacional N° 8**, 1050,20 metros hasta Avda. Fortín El Zapallar;
- * Y hacia el NE por **Avda. El Zapallar** 965,05 metros hasta su intersección con Avda. Alem.

ZONA ESPECIAL DE DESARROLLO ECONÓMICO - (ZEDE)

La misma se encuentra dividida en dos sectores.

Sector 1

Desde la intersección de la **Avda. Fortín El Hinojo** (Camino de Circunvalación) y **Avda. Jacinto Gándara** (Camino de Circunvalación),

- * hacia el SE. por **Avda. Jacinto Gándara** (prolongación del Camino de Circunvalación) hasta la línea imaginaria que se encuentra a 1100 metros al SE. de la Avda. Fortín El Hinojo (Camino de Circunvalación);
- * hacia el SO. por **dicha línea imaginaria** hasta Avda. Alem;
- * hacia el NO. por **Avda. Alem** hasta Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * y hacia el NE. por **Avda. Fortín El Zapallar/Avda. Fortín El Hinojo** (Camino de Circunvalación) hasta su intersección con la Avda. Jacinto Gándara (Camino de Circunvalación).

Sector 2

Desde la intersección de **Avda. Fortín El Zapallar** (Camino de Circunvalación) y **Ruta Nacional 8**,

- * hacia el SE. por **Ruta Nacional 8** hasta la línea divisoria de predios que se encuentra a 1470 metros al SE. de la Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * hacia el SO. por **dicha línea divisoria de predios** hasta la línea imaginaria que es prolongación de la Calle 120;
- * hacia el NO. por **dicha línea imaginaria** hasta la línea imaginaria que es prolongación de la línea divisoria de predios que se encuentra a 210 metros al SE de la Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * hacia el NE. por **dicha línea imaginaria/divisoria de predios** hasta la divisoria de predios que se encuentra a 500 metros al SO de la Ruta Nacional 8.
- * hacia el NO. por **dicha divisoria de predios** hasta Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * hacia el NE. por **Avda. Fortín El Zapallar** (Camino de Circunvalación) hasta su intersección con la Ruta Nacional 8.

ZONA 17.1 - (Z17.1) - Zona Especial de Expansión Parque Industrial

Polígono 13: Iniciando a partir de la intersección de la **Calle Pública** que se encuentra a 1050,20 metros al SE de Avda. Fortín El Zapallar y **Avda. Alem;**

- * Hacia el SE por **Avda. Alem**, hasta la Calle Pública que se encuentra a 1604,55 al SE de Avda. Fortín El Zapallar;
- * Hacia el SO por **dicha Calle Pública**, hasta Ruta Nacional N° 8;
- * Hacia el NO por **Ruta Nacional N° 8**, la Calle Pública que se encuentra a 1050,20 metros al SE de Avda. Fortín El Zapallar;
- * Y hacia el NE por **dicha Calle Pública** hasta su intersección con Avda. Alem.

ZONA 17.2 - (Z17.2) - Zona Especial Parque Alimentario

Polígono 13: Iniciando a partir de la intersección de **Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación)** y la **divisoria de predios** que se encuentra a 500 metros al SO de la Ruta Nacional 8;

- * Hacia el SE por **dicha divisoria de predios**, hasta la línea divisoria de predios que se encuentra a 210 metros al SE de la Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * Hacia el SO por **dicha divisoria de predios y su prologación**, hasta la línea imaginaria que es prolongación de la Calle 120;
- * Hacia el NO por **dicha línea imaginaria**, hasta Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación);
- * Y hacia el NE por **Avda. Fortín El Zapallar (Camino de Circunvalación)** hasta su intersección con la **divisoria de predios** que se encuentra a 500 metros al SO de la Ruta Nacional 8.

ZONA 18 – Z.18 - Zona de actividades sin incompatibilidad ambiental

Chacra 15: Desde la intersección de la **línea imaginaria** que es prolongación de R. Salvadores (trazado presuntivo de ésta arteria) y la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32);

- * hacia el SE por **esta línea imaginaria** hasta Pinto Lucero;
- * hacia el SO por **Pinto Lucero** hasta Calle 24;
- * hacia el NO por **Calle 24** hasta la línea imaginaria que es prolongación de R. Salvadores (trazado presuntivo de ésta arteria);
- * y hacia el NE por **dicha línea imaginaria** hasta su intersección con la línea imaginaria que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32).

Excluida el área correspondiente a terrenos del Ferrocarril.

Chacra 14:

Sector 1:

Desde la intersección de la **línea imaginaria** que es prologación de Avda. Pinto Lucero y la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32);

- * hacia el SE por **dicha línea imaginaria** hasta la **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

- * hacia el O por **ésta línea divisoria de predios** hasta la línea imaginaria que es prolongación de Avda. Pinto Lucero;

- * y hacia el NE por la **línea imaginaria** que es prologación de Avda. Pinto Lucero hasta su intersección con la **línea imaginaria** que es prolongación de Avda. Enrique Alberdi (trazado presuntivo de Calle 32).

Sector 2:

Desde la intersección de **Avda. Pinto Lucero (sin abrir)** y la **línea divisoria de predios** paralela a Calle 24 (sin abrir) ubicada a 318,53 metros al NE de ésta;

- * hacia el SE por **dicha línea divisoria de predios** hasta Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir);

- * hacia el SO por **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** hasta Calle 24 (sin abrir);

- * hacia el NO por **Calle 24 (sin abrir)** hasta Avda. Pinto Lucero (sin abrir);

- * y hacia el NE por **Avda. Pinto Lucero** hasta la intersección con la línea divisoria de predios paralela a Calle 24 (sin abrir) ubicada a 318,53 metros al NE de ésta.

Chacra 13: Desde la intersección de **Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** y la **línea divisoria de predios** paralela a Calle 24 (sin abrir) ubicada a 318,53 metros al NE de ésta,

- * hacia el SE por **dicha línea divisoria de predios** hasta Avda. Fortín El Hinojo;

- * hacia el SO por **Avda. Fortín El Hinojo** hasta Calle 24 (sin abrir);

- * hacia el NO por **Calle 24 (sin abrir)** hasta Avda. Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir);

- * y hacia el NE por **Avenida Gobernador Sylvestre Begnis (sin abrir)** hasta su intersección con la línea divisoria de predios paralela a Calle 24 (sin abrir) ubicada a 318,53 metros al NE de ésta.

Chacra 12: Desde la intersección de **Av. Jacinto Gandara** y la **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

* hacia el SE por dicha **Avda. Jacinto Gandara** hasta **Avda. Fortín El Hinojo**;

* hacia el SO por **Avda. Fortín El Hinojo** hasta Avda. Enrique Alberdi (Calle 32);

* hacia el NO por **Calle 32** hasta **Gdor. S. Begnis (Calle 115)**;

* y hasta el NE por **Gdor. S. Begnis (Calle 115)** hasta su intersección con **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril.

Chacra 11: Desde la intersección de **Gdor. S. Begnis (Calle 115)** y **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

*hacia el SO por **Gdor. S. Begnis (Calle 115)** hasta **Calle 32**;

*hacia el NO por **Calle 32** hasta la **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

* y hacia el SE por la **línea divisoria de predios** hasta **Gdor. S. Begnis (Calle 115)**.

Chacra 34: Desde la intersección de **Calle 24 (sin abrir)** y **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

*hacia el SE por **Calle 24** hasta **Avda. Pinto Lucero**;

*hacia el SO por **Avda. Pinto Lucero** a 315,74 metros desde la intersección con Calle 24;

*hacia el NO hasta la **línea divisoria de predios** con terrenos del ferrocarril;

*y hacia el NE por la **línea divisoria de predios** hasta **Calle 24**.

Chacra 35: Desde la intersección de **Avda. Pinto Lucero** y **Calle 24 (sin abrir)**;

*hacia el SO por **Calle 24** hasta **Gdor. S. Begnis (Calle 115)**;

*hacia el SE por **Calle 115** a 315,74 metros al SE desde la intersección con Calle 24;

*hacia el NO hasta **Avda. Pinto Lucero**;

*y hacia el NE por **Avda. Pinto Lucero** hasta **Calle 24**.

Chacra 36: Desde la intersección de **Gdor. S. Begnis (Calle 115)** y **Calle 24**;

*hacia el SO por **Calle 24** hasta **Avda. Fortín El Hinojo**;

*hacia el SE por **Avda. Fortín El Hinojo** hasta **Avda. Neuquén**;

*hacia el NO por **Avda. Neuquén** hasta la **línea imaginaria** que es la prolongación de **Avda. Marenguini**;

*hacia el NE por **dicha línea imaginaria** a 398,5 metros desde la intersección con **Avda. Neuquén**;

*hacia el NO hasta **Calle 115**;

*y hacia el NE por **Calle 115** hasta **Calle 24**.

Chacra 37: Desde la intersección de la **línea imaginaria** que es la prolongación de **Avda. Marenguini** y **Avda. Neuquén**;

*hacia el SO por **Avda. Neuquén** hasta **Avda. Fortín El Hinojo**;

*hacia el SE por **Avda. Fortín El Hinojo** hasta **Avda. Eva Perón**;

*hacia el NO por **Avda. Eva Perón** hasta la **línea imaginaria** que es la prolongación de **Avda. Marenguini**;

*hacia el NE por **dicha línea imaginaria** hasta **Avda. Neuquén**.