

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA

Referencias

Zonas

Área Urbana

Z1 – Microcentro	Z2 – Macrocentro	Z3 – Residencial de densidad media - alta	Z4 – Residencial de densidad media - baja
Z5 – Residencial de baja densidad	Z6 – Usos mixtos	Z7 – Residencial especial	Z8 – Residencial – industrial condicionada
Z9 – Corredor de ruta	Z10 – Actividades productivas y de servicios	Z9.1 - Corredor de Ruta Extraurbano	Z8.1 - Industrial y de Servicios Condicionado

Área Suburbana

Z12 – Residencial extraurbana 1	Z13 – Residencial extraurbana 2	Z14 – Residencial extraurbana 3
--	--	--

Área Rural

Z15 – Explotación rural de uso restringido	Z16 – Explotación rural sin restricciones	Z17 – Parque industrial
---	--	--------------------------------

Clasificación de los usos según su régimen de interrelación

○ **UP: Usos predominantes**

Son aquéllos que se corresponden directamente con el destino urbanístico de las zonas. De tal forma cumplen con la totalidad de los recaudos exigidos en la presente norma y con los requisitos que exigen las normas particulares que rijan la actividad que se pretenda localizar, sean de competencia nacional, provincial y/o municipal.

○ **UC: Usos compatibles**

Son aquellos usos supeditados a los predominantes, que, en unos casos, contribuyen a su correcto funcionamiento y, en otros, los complementan colateralmente en cada una de las zonas. Los usos compatibles aportan diversidad funcional a las zonas sin generar molestias o impactos negativos.

○ **UCN: Usos condicionales**

Son aquellos que para su posible implantación se requiere un estudio especial y/o, en los casos que la Autoridad de Aplicación lo entienda necesario, una Evaluación de Impacto Ambiental que analice su viabilidad en función de la incidencia urbanística y/o ambiental en su ámbito de localización. Dicho estudio deberá:

- a) Tomar en cuenta el área de influencia de la actividad que se propone localizar, cuya delimitación deberá ser debidamente justificada.
- b) Evaluar los aspectos cuantitativos o cualitativos del uso pretendido para evitar la colisión con los usos predominantes y compatibles de la zona, área o sector correspondiente y la tergiversación de las condiciones urbanísticas de sus ámbitos de influencia.
- c) La condición de uso condicional es aplicable a los supuestos de nuevos emprendimientos y localizaciones, cambios de uso existente o ampliación de superficies.

○ **UPR: Usos prohibidos**

Son usos no admitidos de forma expresa en esta normativa en alguna de las zonas.

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREA URBANA

Uso de servicios terciarios

			Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10	
Alojamiento turístico	Hoteles		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UPR	UC	UP	UPR	
	Hosterías		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UPR	UC	UP	UPR	
	Apart-hotel		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UPR	UC	UP	UPR	
	Cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UPR	UC	UP	UPR	
Hotel por Horas			A determinar según nueva Ordenanza										
Comercio minorista	Pequeño comercio		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UC	UC	UP	UC	
	Mediano comercio		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UC	UN	UP	UC	
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UPR	UPR	UCN S/Av	UCN S/Av	UCN S/Av	UCN	UPR	UCN	UP	UC	
	Grandes superficies comerciales		Se regula en la Ley Provincial 12.069 y sus decretos reglamentarios y en la Ordenanza 3688/09										
Comercio mayorista	Pequeño comercio		UPR	UPR	UP	UP	UP	UC	UPC	UC	UP	UC	
	Mediano comercio		UPR	UPR	UP	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UP	UC	
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UPR	UCN	UP	UP	
	Grandes superficies comerciales		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN s/Av	UPR	UCN	UCN	UP	
Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta	Con superficie cubierta total hasta 300 m2	UP	UP	UP	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UPR	
		Con superficie cubierta total mayor a 300 m2.	UP	UP	UP	UCN	UCN	UCN	UPR	UC	UC	UPR	
	Oficinas profesionales domésticas		UP	UP	UP	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UPR	
Terciario recreativo	Salas de reunión y entretenimiento	Café Concert y Club Nocturno con sup. cubierta total hasta 300 m2	Regulado según Ordenanza N° 3411/06									UPR	
		Café Concert y Club Nocturno con sup. cubierta total mayor a 300 m2										UPR	
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total hasta 300 m2										UPR	
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total mayor a 300 m2										UPR	
		Salas de Fiesta con sup cubierta total hasta 300 m2	Usos Condicionales según Ordenanza N° 4668/15									UPR	
		Salas de Fiesta con sup cubierta total mayor a 300 m2										UPR	
	Locales en los que se practiquen juegos de azar											UPR	
	Establecimientos recreativos al aire libre		Regulado según Ordenanza 1823/89 y 3065/03									UPR	UCN
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Con superficie cubierta total hasta 50 m2	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UPR	UC	UP	UC	
		Con superficie cubierta total hasta 250 m2	UP	UP	UC	UC	UC	UC s/Av y UCN	UPR	UC	UP	UC	
Con superficie cubierta total mayor a 250 m2		UP	UP	UC	UC	UC	UC s/Av	UPR	UC s/Av	UP	UC		
Espectáculos	Con superficie cubierta total hasta 350 m2	UP	UP	UC	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UP	UPR		
	Con superficie cubierta total mayor a 350 m2	UP	UP	UC	UCN	UCN s/Av	UCN s/Av	UPR	UCN	UP	UPR		
Servicios Empresariales			UP	UP	UP	UP	UP	UC	UCN	UC	UP	UC	

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREA URBANA

Uso de equipamientos colectivos

			Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10	
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general	Instalaciones de práctica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica en parcelas de hasta 450 m2 de superficie.	UC	UC	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UC	UPR	
	Instalaciones deportivas de utilización selectiva Clubes sociales	De pequeña escala en predios de hasta 2.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN s/Av	UC	UPR	UC	UC	UC	UPR
		De mediana escala en predios de hasta 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN
		De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN
Instalaciones deportivas molestas			UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN
Social	Educativo (Modif. según Ord. N° 4320/13)	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios de hasta 1.000 m2 de superficie.	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UCN	UC	UC	UPR	
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 1.000 y 3.000 m2 de superficie.	UCN	UCN	UC	UC	UC	UC	UCN	UC	UC	UCN	
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 3.000 y 10.000 m2 de superficie.	UPR	UCN	UC	UC	UC	UC	UCN	UC	UC	UCN	
		Establecimientos de enseñanza e investigación ubicados en predios mayores a 10.000 m2 de superficie.	UPR	UCN	UC	UC	UC	UC	UCN	UC	UCN	UCN	
	Salud (Modif. según Ord. N° 4252/13 - N° 4320/13)	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 450 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UP	UP	UP	UP	UPR	UP	UCN	UC	UPR	
		Establecimientos de mediana complejidad y escala hasta 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UPR	
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UPR	
	Cultural Bienestar social Religioso (Modif. según Ord. N° 4252/13 – N° 4270/13 (*))	Establecimientos de pequeña escala de hasta 400 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UP	UP	UP	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UPR	
		Establecimientos de mediana escala entre 400 y 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UPR	
		Establecimientos de gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR	UCN	UCN	UPR	

(*) Se establecen como condiciones para el **USO CONDICIONAL** el impacto en la circulación y el estacionamiento en las áreas más densamente urbanizadas; y la condición de accesibilidad, considerándose suficiente el estabilizado granular para los accesos.

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
 ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREA URBANA

Uso equipamiento para servicios públicos

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10	
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana	UCN	UCN	UCN	UC	UC	UC	UPR	UC	UCN	UCN	
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	
	Defensa y justicia	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	
	Abastecimiento alimentario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	
	Recintos feriales	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	
	Cementerios	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
	Estaciones de servicio al automotor	UPR	UPR	UPR	UCN solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias			UPR	UCN s/AV	UP	UC	
	Playas de estacionamiento y garages públicos (*)	Modificado por Ordenanza N° 4199/12										
	Otros servicios al automotor	UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias				UPR	UC	UP	UC	
Servicios Fúnebres	UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias				UPR	UC	UC	UPR		
Servicios de la administración pública		UP	UP	UP	UP	UC	UC	UC	UC	UC	UC	

(*) Modificado por Ordenanza N° 4199/12.

Categoría 1 en planta baja con estructura liviana:

Uso compatible en Zonas, (UC) Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8, Z9, Z9-1, Y Z10.

Uso Prohibido (UPR) en Z7.

Categoría 2 en varios niveles como edificio para cocheras:

Uso compatible en Zonas, (UC) Z1, Z2, Z3, Z4, Z8, Z9, Z9-1, Y Z10.

Uso Prohibido (UPR) en Z5, Z6, Z7.

Uso equipamiento de servicios de infraestructura

	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos	UCN	UCN	UCN solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias				UPR	UCN	UC	UCN
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular	Modificado por Ordenanza N° 4751/16									
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UCN	UCN	UC solo en parcelas frentistas a Av principales y secundarias				UPR	UC	UC	UCN

Uso equipamiento para el transporte

	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10
Instalaciones para el transporte ferroviario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Instalaciones para transporte aéreo	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terminales y/o intercambiadores de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN
Instalaciones para logística del transporte	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Servicios de transporte privado de pasajeros	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UCN

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
 ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREA URBANA

Uso Industrial

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC	UC
	Segunda Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
	Tercera Categoría	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Industria artesanal		UCN	UCN	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC

Uso Servicios a la Producción

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z8.1	Z9	Z9.1	Z10
Taller de automotores	De pequeña complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UC	UPR	UC	-	UC	-	UP
	De mediana complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN s/Av	UCN	UPR	UC	-	UC	-	UP
	De alta complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC s/Av	UPR	UC	-	UCN	-	UP
Taller doméstico		UCN (Autoridad de aplicación)						UPR	Idem Z1	-	UC	-	UP
Depósito (Modif. según Ordenanza N° 4376/13 – Anexo 1)	Clase 1	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UC	UPR	UC	UC	UC	UC	UP
	Clase 2	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UC	UPR	UC	UC	UC	UC	UP
	Clase 3	UPR	UPR	UPR	UCN	UPR	UC	UPR	UC	UC	UC	UC	UP
	Clase 4	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UPR	UCN	UP
	Clase 5	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC	UPR	UC	UC	UC	UC	UP
	Clase 6	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC	UPR	UC	UC	UC	UC	UP
	Clase 7	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN s/Av	UPR	UPR	UCN	UPR	UCN	UP
	Clase 8	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN	UPR	UCN	UP

Uso Rural

		Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10
Uso explotación rural	Explotación rural intensiva	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Explotación rural extensiva	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Actividades rurales complementarias	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Uso extractivo		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR

Uso Residencial

	Z1	Z2	Z3	Z4	Z5	Z6	Z7	Z8	Z9	Z10
Vivienda unifamiliar	UC	UC	UC	UC	UC	UP	UP	UP	UC	UPR
Vivienda multifamiliar	UC	UC	UC	UC	UC	UP	UP	UC	UCN	UPR
Residencia colectiva	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UC	UCN	UPR

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso de servicios terciarios

		AREA SUBURBANA		AREA RURAL			
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Alojamiento turístico	Hoteles	UPR	UC s/Av	UC s/Av	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
	Hosterías	UPR	UC s/Av	UC s/Av	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
	Apart-hotel	UPR	UC s/Av	UC s/Av	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
	Cama y desayuno (B&B) y albergues turísticos	UPR	UC s/Av	UC s/Av	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
Hotel por Horas		A determinar según nueva Ordenanza					UPR
Comercio minorista	Pequeño comercio	UCN s/Rut	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
	Mediano comercio	UPR	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso	UPR	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
	Grandes superficies comerciales	UPR	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
Comercio mayorista	Pequeño comercio	UPR	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
	Mediano comercio	UPR	UPR	UPR	UCN s/Rut	UCN s/Rut	UPR
	Pequeño o mediano comercio incómodo y/o peligroso	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Grandes superficies comerciales	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR

Servicios generales y oficinas	Servicios generales y oficinas con o sin servicio de venta		Con superficie cubierta total hasta 300 m2	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
			Con superficie cubierta total mayor a 300 m2.	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Oficinas profesionales domésticas			UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terciario recreativo	Salas de reunión y entretenimiento	Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total hasta 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
		Café Concert y Club Nocturno con sup cubierta total mayor a 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total hasta 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
		Discotecas y salones de baile con sup cubierta total mayor a 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
		Salas de Fiesta con sup cubierta total hasta 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
		Salas de Fiesta con sup cubierta total mayor a 300 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Locales en los que se practiquen juegos de azar			UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
	Instalaciones recreativas al aire libre			Regulado según Ordenanzas N° 1823/89 y 3065/03					UPR
	Establecimientos para consumo de bebidas y comidas	Con superficie cubierta total hasta 50 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
		Con superficie cubierta total hasta 250 m2		UPR	UPR	UPR	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
		Con superficie cubierta total mayor a 250 m2		UPR	UPR	UPR	UC s/Rutas	UC s/Rutas	UPR
Espectáculos	Con superficie cubierta total hasta 350 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
	Con superficie cubierta total mayor a 350 m2		UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
Servicios Empresariales			UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso de equipamientos colectivos

			AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
			Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Deportivo	Instalaciones deportivas de utilización general. Instalaciones deportivas de utilización selectiva Clubes sociales	Instalaciones de práctica y/o de enseñanza de actividades deportivas de escala doméstica en parcelas de hasta 450 m2 de superficie.	UPR	UC s/Av	UC	UC	UC	UPR
		De pequeña escala en predios de hasta 2.000 m2 de superficie.	UPR	UC s/Av	UC	UC	UC	UPR
		De mediana escala en predios de hasta 10.000 m2 de superficie.	UPR	UC s/Av	UC	UC	UC	UPR
		De gran escala en predios mayores de 10.000 m2 de superficie.	UPR	UC s/Av	UC	UC	UC	UPR
	Instalaciones deportivas molestas		UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
Social	Educativo	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios de hasta 1.000 m2 de superficie.	UPR	UC	UCN	UCN	UCN	UCN

	(Modif. según Ord. N° 4320/13)	Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 1.000 y 3.000 m2 de superficie.	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR
		Establecimientos de enseñanza e investigación en predios entre 3.000 y 10.000 m2 de superficie.	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR
		Establecimientos de enseñanza e investigación ubicados en predios mayores a 10.000 m2 de superficie.	UPR	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR
	Salud (Modif. según Ord. N° 4252/13 - N° 4320/13)	Establecimientos sin internación de pequeña escala de hasta 450 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
		Establecimientos de mediana complejidad y escala hasta 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN	UCN	UPR	UPR	UPR
		Establecimientos de alta complejidad y gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN	UCN	UPR	UPR	UPR
	Cultural Bienestar social Religioso (Modif. según Ord. N° 4252/13 – N° 4270/13 (*)	Establecimientos de pequeña escala de hasta 400 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN	UCN	UPR	UPR	UPR
		Establecimientos de mediana escala entre 400 y 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN	UCN	UPR	UPR	UPR
		Establecimientos de gran escala mayores a 1.500 m2 cubiertos de superficie edificada.	UCN	UCN	UCN	UPR	UPR	UPR

(*) Se establecen como condiciones para el **USO CONDICIONAL** el impacto en la circulación y el estacionamiento en las áreas más densamente urbanizadas; y la condición de accesibilidad, considerándose suficiente el estabilizado granular para los accesos.

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto
 ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso equipamiento para servicios públicos

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Servicios públicos	Seguridad y protección ciudadana	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
	Mantenimiento y limpieza de la ciudad	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UCN
	Defensa y justicia	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Abastecimiento alimentario	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Recintos feriales	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Cementerios	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
	Estaciones de servicio al automotor	UCN s/Av	UCN s/Av	UCN s/Av	UCN s/Av	UCN s/Av	UC
	Playas de estacionamiento y garages públicos	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC
	Otros servicios al automotor	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UC
Servicios Fúnebres	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	
Servicios de la administración pública		UC	UC	UC	UC	UC	UC

Uso equipamiento de servicios de infraestructura

	AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
	Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Abastecimiento, conducción y depuración de aguas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Conducción, saneamiento y volcamiento de cloacas y aguas servidas	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Producción, transformación y conducción de energía eléctrica y gas	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
Conducción y procesamiento de comunicaciones telefónicas y de datos	Modificado por Ordenanza N° 4751/16					
Recepción y transmisión de ondas electromagnéticas para telefonía celular	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN
Recolección, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UPR
Producción, transmisión y conducción de comunicaciones como estaciones y centrales transmisoras de radio y televisión	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR

Uso equipamiento para el transporte

	AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
	Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Instalaciones para el transporte ferroviario	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Instalaciones para transporte aéreo	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Terminales y/o intercambiadores de transporte público y privado de pasajeros (Colectivos y Microbuses Urbanos e Interurbano)	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Instalaciones para logística del transporte	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UCN
Servicios de transporte privado de pasajeros	UC	UC	UPR	UPR	UPR	UC

Plan de Desarrollo Territorial de Venado Tuerto

ANEXO 4 – LOCALIZACION DE USOS POR ZONA – AREAS SUBURBANA Y RURAL

Uso Industrial

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Establecimiento industrial	Primera Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
	Segunda Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
	Tercera Categoría	UPR	UPR	UPR	UCN	UCN	UP
Industria artesanal		UC	UC	UC	UC	UC	UP

Uso Servicios a la Producción

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Taller de automotores	De pequeña complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
	De mediana complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
	De alta complejidad	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UP
Taller doméstico		UC	UC	UC	UC	UC	UP
Depósito	Clase 1	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 2	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 3	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 4	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
	Clase 5	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP

Clase 6	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
Clase 7	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP
Clase 8	UPR	UPR	UPR	UC	UC	UP

Uso Rural

		AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
		Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Uso explotación rural	Explotación rural intensiva	UPR	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	UP	UP	UPR
	Explotación rural extensiva	UPR	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	UP	UP	UPR
	Actividades rurales complementarias	UPR	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	UP	UP	UPR
Uso extractivo		UPR	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	Modificado por Ordenanza N° 4008 UCN	UPR	UCN	UPR

Incluido por Ordenanza N° 4008/11

Estarán prohibidos los usos de explotación rural dentro del límite agronómico determinado por la Ordenanza N° 3049/03 y sus modificatorias.

Uso Residencial

	AREA SUBURBANA			AREA RURAL		
	Z12	Z13	Z14	Z15	Z16	Z17
Vivienda unifamiliar	UP	UP	UP	UC	UC	UPR
Vivienda multifamiliar	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR	UPR
Residencia colectiva	UCN	UCN	UCN	UCN	UCN	UPR