

5**ZONIFICACION****5.1 INTRODUCCION****5.1.1 ALCANCES****5.1.1.1 CONTENIDO**

Esta Sección presenta la zonificación del Partido de Vicente López, con la denominación y delimitación de cada zona y subzona, para las cuales se definen un conjunto de normas urbanísticas relacionadas con dos componentes principales: Usos y Morfología.

5.1.1.2 USOS DEL SUELO

Los usos del suelo permitidos en cada zona se detallan en la Sección 6.

5.1.1.3 MORFOLOGIA

La morfología edilicia (grado de ocupación del terreno, densidad, límites dimensionales de la edificación, etc.) se definen en la Sección 7.

5.2 DENOMINACION Y CARACTERIZACION**5.2.1 DENOMINACION DE ZONAS Y SUBZONAS****5.2.1.1 IDENTIFICACION**

Las zonas y subzonas se identifican con letras y números derivados de sus características morfológicas y de uso, según se detalla a continuación:

- a) Las letras mayúsculas indican la caracterización de la zona según su uso predominante y morfología genérica.
- b) Los números indican la morfología de cada zona o subzona.
- c) Las letras minúsculas indican los usos complementarios; identifican a cada subzona para la cual se definen el mismo listado de usos complementarios, manteniendo el uso predominante y la morfología de la subzona.

Ejemplo:

C1a

C: Uso predominante y Morfología genérica.

1: Diferenciación Morfológica dentro de la Zona.

a: Usos complementarios.

5.2.1.2 DENOMINACION GENERICA

Cuando las zonas estén definidas solamente por letra y número según incisos a) y b) del Artículo 5.2.1.1, se interpreta que están incluidas todas las subzonas pertenecientes a la zona.

Ejemplo:

C1: Incluye C1a y C1b.

5.2.2 CARACTERIZACION DE ZONAS**5.2.2.1 ZONAS RESIDENCIALES NETAS**

Son las destinadas a residencia permanente como uso predominante o exclusivo. El objetivo principal de las normas elaboradas para estas zonas es garantizar y preservar buenas condiciones de habitabilidad. Se permiten algunos usos complementarios cuyo impacto sea compatible con dicho objetivo.

Responden a esta caracterización las zonas R1, R4 y T1.

5.2.2.2 ZONAS RESIDENCIALES MIXTAS

Son aquellas que, aunque el uso predominante es el residencial, admiten mayor diversidad de usos complementarios.

Responden a esta caracterización las zonas R2, R3 y T3L.

5.2.2.3 ZONAS COMERCIALES

Son las destinadas a la actividad comercial y administrativa, permitiéndose el uso residencial como complementario. La definición de estas zonas y su normativa, tienen por objetivo concentrar actividades de intenso movimiento y gran afluencia de público en áreas con buen acceso.

Responden a esta caracterización las zonas C1a, C1b, C2, C4, C5 y T4.

- 5.2.2.4 **ZONAS COMERCIALES CON USO RESIDENCIAL**
Son aquellas zonas de usos comerciales y de alta y media densidad residencial, localizadas sobre ejes con buen acceso y/o que constituyen un polo comercial. A través de una mayor ocupación del suelo e intensidad de usos se espera lograr completar el tejido y la volumetría urbana existente.
Responden a esta caracterización las zonas C3 y T2.
- 5.2.2.5 **ZONAS DE ESPARCIMIENTO**
Son aquellas destinadas principalmente a las actividades deportivas, recreativas y de esparcimiento.
Responden a esta caracterización la zona E1a.
- 5.2.2.6 **ZONAS INDUSTRIALES**
Son las destinadas a la localización de actividades industriales y de almacenaje como uso predominante o exclusivo.
Responden a esta caracterización las zonas I.
- 5.2.2.7 **ZONAS DE RESERVA**
Son aquellos sectores delimitados en este C.O.U. en razón de un interés específico orientado al bien común. Estarán afectadas además, las fracciones o parcelas de más de 5000 m²., a excepción de las Reservas que deban ser clasificadas como RES 2 y RES 4 que no hubieran sufrido ninguna traslación de dominio a partir de la promulgación de la Ordenanza 4456/80 y siguieron perteneciendo a los mismos propietarios desde entonces. Para las reservas que revistan tal carácter por tener una superficie de más de 5000 m²., podrán proponerse planes particularizados.
Son las zonas RES 1, RES 2, RES 3 y RES 4.
- 5.2.2.8 **ZONAS DE RECUPERACION**
Son las que por sus condiciones naturales o por su estado actual no son aptas para usos urbanos, pero resultan recuperables mediante obras de conservación adecuadas.
Se definen como tales las zonas REC 1, REC 2 y REC 3.
- 5.2.2.9 **ZONAS DE PRESERVACION ECOLOGICA**
Son aquellas que por sus condiciones naturales deben conservarse, manteniendo y defendiendo la flora y fauna existentes. Pueden ser pasivas o activas, en cuyo caso los usos complementarios que se admitan deberán ser mínimos y compatibles con el carácter de la zona.
Se define como tal la zona APE 1.
- 5.2.2.10 **ZONAS PARA USOS ESPECIFICOS**
Son aquellas destinadas a usos relacionados con transporte, comunicaciones, defensa y seguridad.
Se definen como tal las zonas UE.
- 5.2.2.11 **ZONAS DE URBANIZACION DETERMINADA**
Son aquellas destinadas a conjuntos edilicios con indicadores urbanos y límites dimensionales establecidos especialmente en cada caso.
Se definen como tal las zonas U1, U2, etc..
- 5.2.2.12 **ZONAS DE JURISDICCION NACIONAL O PROVINCIAL, ACLARACION**
Los sectores del Partido que son de jurisdicción Nacional, Provincial o de cualquier Ente dependiente de los mismos, tendrán un tratamiento igualitario a los privados en lo que respecta a restricciones de uso, indicadores, tipología, etc., que regula este C.O.U. para las distintas zonas del Partido. Ver Ley Provincial 11092.
Independientemente de la superposición de jurisdicciones que existiera, en el caso de no ajustarse el desarrollo de una actividad a lo contemplado en este Código, deberá cesar la actividad de industria, taller o comercio que se estuviera llevando a cabo; y si se tratara de construcciones no aprobadas, erigidas en forma antirreglamentaria, se deberá adecuar las mismas en forma inmediata a lo establecido por las normas del C.O.U., bajo apercibimiento de aplicar las sanciones que correspondan y según la Ordenanza 9900 y aquellas que la modifiquen o reemplacen.
- 5.2.2.13 **ZONA PLAN PARTICULARIZADO FRANJA RIBEREÑA DE VICENTE LOPEZ**
Ver Capítulo 5.5 y Sección 11.

5.3 CRITERIOS DE DELIMITACION

5.3.1 DELIMITACION DE ZONAS POR ACERAS

5.3.1.1

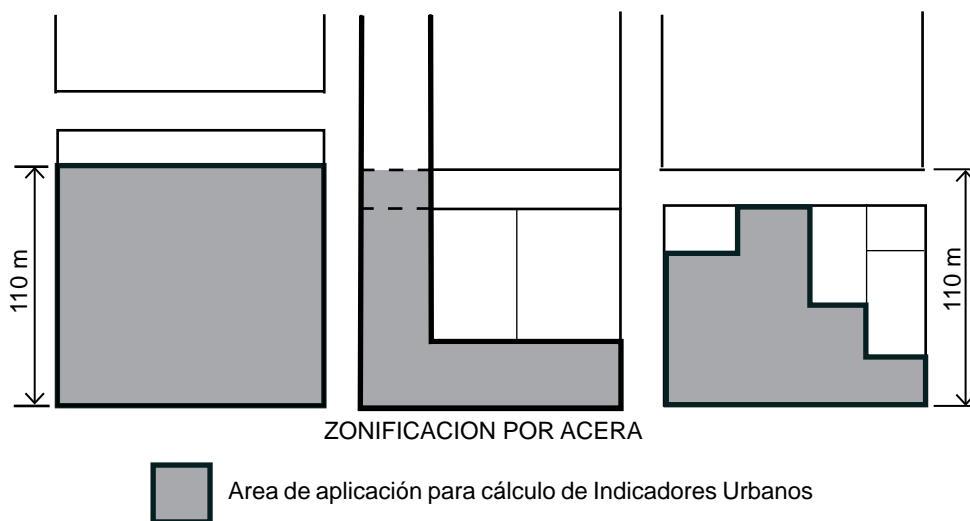
ALCANCES

Se entiende por delimitación por Acera a aquellos límites de zona que coinciden con la Línea Municipal de una calle. Estarán afectadas a dicha zonificación las parcelas comprendidas en la zona delimitada por Acera, que sean frentistas a dicha calle.

La delimitación entre zonas o subzonas que se realice indicando la porción de la parcela frentista a la acera de alguna calle, tendrá los límites y restricciones que se establecen a continuación:

a) A los efectos de la aplicación de los indicadores Urbanísticos (F.O.S., F.O.T. y D.N.), se utilizarán los correspondientes a la zona delimitada por Acera, en aquellas parcelas con frente o lateral a la calle con delimitación por Acera, con las siguientes limitaciones y en las áreas que se determinan a continuación:

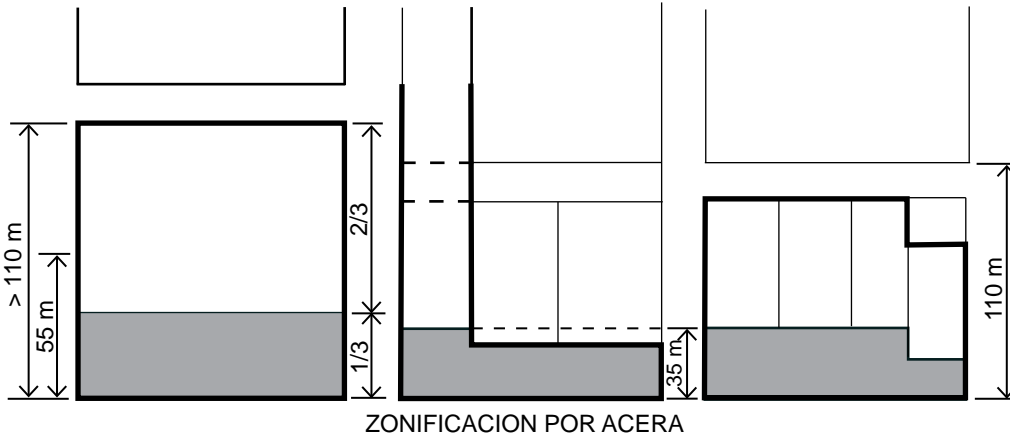
- i) En manzanas de hasta ciento diez metros (110 m.) de largo medidos entre L.M. de la acera frentista a la zona delimitada por Acera y la calle opuesta a ésta, la superficie de toda la parcela.
- ii) En manzanas que superan los ciento diez metros (110 m.), de largo conforme a lo establecido en i) o fracciones catastrales, estén o no afectados para futuras aperturas de calle, se aplicarán los indicadores urbanísticos (F.O.S., F.O.T. y D.N.), en el área de la parcela comprendida entre la L.M. de la acera frentista a la zona delimitada por Acera y una línea virtual paralela a ésta trazada a una distancia de ciento diez metros (110 m.) de la misma y sin superar la distancia hasta la calle afectada, en cuyo caso el área en cuestión estará comprendida entre la L.M. de la acera frentista a la zona delimitada por acera y la calle afectada para su apertura, opuesta a ésta.
- iii) El remanente de la superficie de la parcela participará de la zonificación inmediata adyacente a la delimitada por Acera.
- iv) En parcelas con salida a dos o más calles afectadas por más de una delimitación de zona «por Acera», se podrá optar por aplicar los indicadores urbanos (F.O.S, F.O.T. y D.N.) de cualquiera de las zonas según resulte más conveniente, hasta el límite de ciento diez metros (110 m.) de largo medidos en forma perpendicular desde la L.M. de la acera frentista a la zona delimitada «por Acera», conforme lo establecido en ii).




- b)
 - i) En manzanas de hasta ciento diez metros (110 m.) de largo, los usos, retiros de frente, de fondo, alturas máximas de edificación y demás normas de tipología edilicia correspondientes a la zona delimitada por Acera, se aplicarán hasta los treinta y cinco metros (35 m.) de profundidad medidos en forma perpendicular a la L.M. de la acera frentista a la zona delimitada por Acera. En el caso de manzanas cuya acera frentista a la zona delimitada por Acera esté, de acuerdo con su zonificación según Sección 7, sometida a la «ampliación de la vía pública», los 35 metros se medirán desde la línea de retiro mínimo de frente y hacia la calle opuesta a ésta. Salvo en zona C5, Ugarte entre D. F. Sarmiento y A. Pacheco, que será de aplicación el tejido previsto en el Título 7.3.5. y Artículo 7.3.5.6., referido a la Altura Máxima.
 - ii) Cuando una parcela que sea en esquina tuviera una longitud menor a treinta y cinco metros (35 m.) frente a la calle transversal, la parcela siguiente o parcelas que le sigan respetarán usos y normas de tejido y tipología correspondientes a la zona aledaña a la delimitada por Acera.
 - iii) En manzanas que superen los ciento diez metros (110 m.) de largo, los usos y normas de tejido y tipología edilicia correspondientes a la zona delimitada «por Acera», se aplicarán hasta una profundidad de un tercio (1/3) de la distancia entre la L.M. opuesta (longitud de la manzana) y sin superar cincuenta y cinco metros (55 m.) medidos desde la L.M. de la acera frentista a la zona delimitada

«por Acera».

En el caso de manzanas cuya acera frentista a la zona delimitada «por Acera» esté, de acuerdo con su zonificación según Sección 7, sometida a la «ampliación de la vía pública» los 55 m. se medirán desde la línea de retiro mínimo de frente y hacia la calle opuesta a ésta.

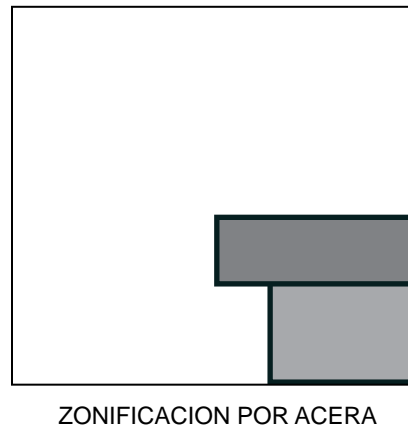



 Area de aplicación de normas de tejido y usos en volumen edificado

5.3.1.2

PARCELAS EN ESQUINA A DELIMITACION DE ZONA POR «ACERA»

Cuando una parcela en esquina tuviera una longitud menor a treinta y cinco metros (35 m.), frente a la calle transversal, las parcelas siguientes (segunda y demás parcelas a partir de la esquina), no participarán de dicha zonificación aunque se encuentren comprendidas dentro de las medidas establecidas en el Artículo 5.3.1.1.



 Parcela que corresponde a la zona limítrofe de Zona por Acera.

 Parcela o porción que corresponde a la zona delimitada por Acera.

5.3.1.3

TRATAMIENTO DE PARCELAS EN ESQUINA

Las parcelas en esquina con frente a tres o más calles, dos de las cuales se encuentren en lados opuestos de la manzana, ya sea que se ubiquen en forma paralela o perpendicular a la delimitación de la zona por Acera, se regirán conforme a lo establecido en el Artículo 5.3.1.1.

5.3.1.4

PARCELAS INTERMEDIAS CON DOS FRENTE EN LADOS OPUESTOS DE LA MANZANA Y DISTINTA ZONIFICACION

Las parcelas intermedias con dos frentes en lados opuestos de una manzana que se encuentren afectadas por dos zonificaciones, participarán de la zonificación determinada por la Acera conforme a lo establecido en el Artículo 5.3.1.1.

5.3.1.5

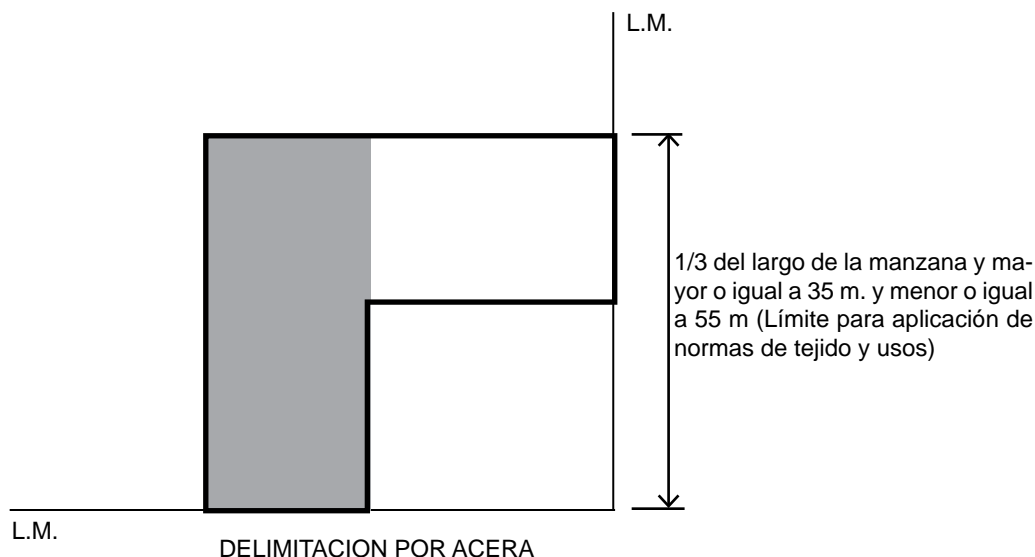
PARCELA CON DELIMITACION DE ZONA POR «ACERA» SIN FRENTE EN EL LADO OPUESTO DE LA MANZANA

Las parcelas con delimitación de zonas por Acera sin frente en el lado opuesto de la manzana que se encuentren afectadas por dos zonificaciones, participarán de la zonificación determinada por la Acera, conforme a lo establecido en el Artículo 5.3.1.1.

5.3.1.6

PARCELAS INTERMEDIAS EN «L»

Las parcelas intermedias en L, afectadas por dos zonas, que pertenezcan a una delimitación de zona por Acera, se regirán conforme a lo establecido en el Artículo 5.3.1.1. En los apéndices de la parcela con salida a la calle lateral que no son directamente frentistas a la zona delimitada por Acera, corresponderán las normas de tejido y usos del suelo de la zona limítrofe.



- Sector de la parcela donde son de aplicación las normas de tejido y usos de la zona limítrofe.
- Sector de la parcela donde se pueden aplicar normas de tejido y usos de la zona delimitada por Acera.

5.3.1.7

PARCELAS IRREGULARES

Las parcelas de forma irregular que participan de dos zonas y puedan plantear dudas en cuanto a su interpretación serán objeto de un tratamiento especial por parte de la Dirección de Planeamiento y Secretaría de Obras y Servicios Públicos (D.O.P.), que fijarán las pautas técnicas a seguir en la delimitación de zonas y la aplicación de indicadores urbanísticos, debiendo resolver el caso conforme a los principios contenidos en los Artículos 5.3.1.1 al 5.3.1.6.

5.3.2

DELIMITACION DE ZONA POR VIAS FERROVIARIAS

5.3.2.1

TERRENOS DE FERROCARRILES COMO LIMITE DE ZONA

Cuando una zona esté delimitada por vías ferroviarias, el eje de las mismas formará el límite. No obstante, todos los terrenos de ferrocarriles corresponden a la zona UE, Usos Específicos.

5.3.2.2

DESAFECTACION DE ZONA UE

Si se pretendiera desafectar terrenos designados como UE, el Honorable Concejo Deliberante deberá evaluar la solicitud y atendiendo las sugerencias del Departamento Ejecutivo establecer nueva zonificación. Entretanto, o en caso de no definirse la situación de los terrenos, los mismos serán considerados con carácter de Reserva y sujetos a Estudio de Impacto Urbanístico.

5.3.3

DELIMITACION DE ZONA POR EJES DE CALLES

5.3.3.1

APLICACION

Cuando el límite de una zona se define por una calle, se considerará que el mismo corresponde al eje de la misma.

5.3.4

PARCELAS AFECTADAS POR DOS ZONAS

5.3.4.1

USOS, ALTURAS, RETIROS EN PARCELAS EN DOS ZONAS

En las parcelas con superficies en dos zonas, los usos, alturas y retiros se considerarán según se establece en los Artículos 5.3.1.2 al 5.3.1.7.

5.3.4.2

FOS, FOT Y DN EN PARCELAS EN DOS ZONAS

La superficie máxima construible de una parcela con sectores en dos zonas resultará de la

aplicación de la D.N. y del F.O.T. según lo indicado en los Artículos 5.3.1.1 al 5.3.1.7 y Artículo 5.3.4.1 y el Capítulo 4.3.

5.4 DELIMITACION DE LAS ZONAS (EN REVISIÓN. Ver Aclaraciones y Observaciones)

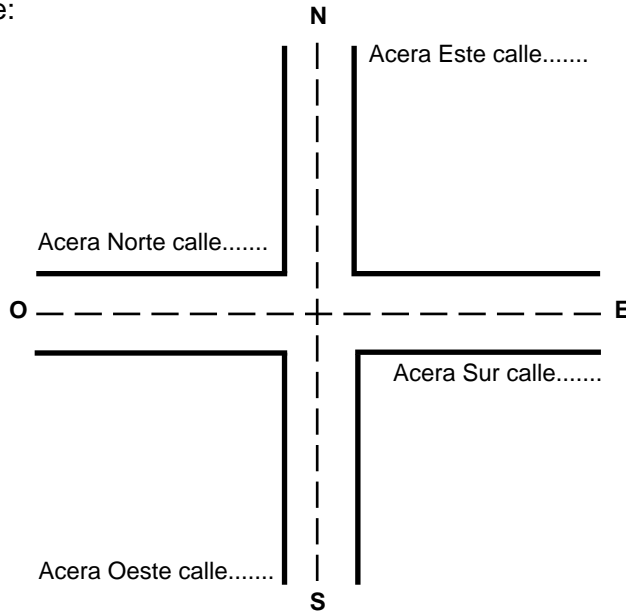
5.4.1 ALCANCES

5.4.1.1 INTRODUCCION

Las zonas se delimitan en este Capítulo. El plano del Partido con la demarcación de las zonas se encuentra en el Anexo 4.

Los criterios a seguir para determinar los alcances y diferencias de la delimitación de zonas por Eje de Calle o por Acera se explican en el Capítulo 5.3.

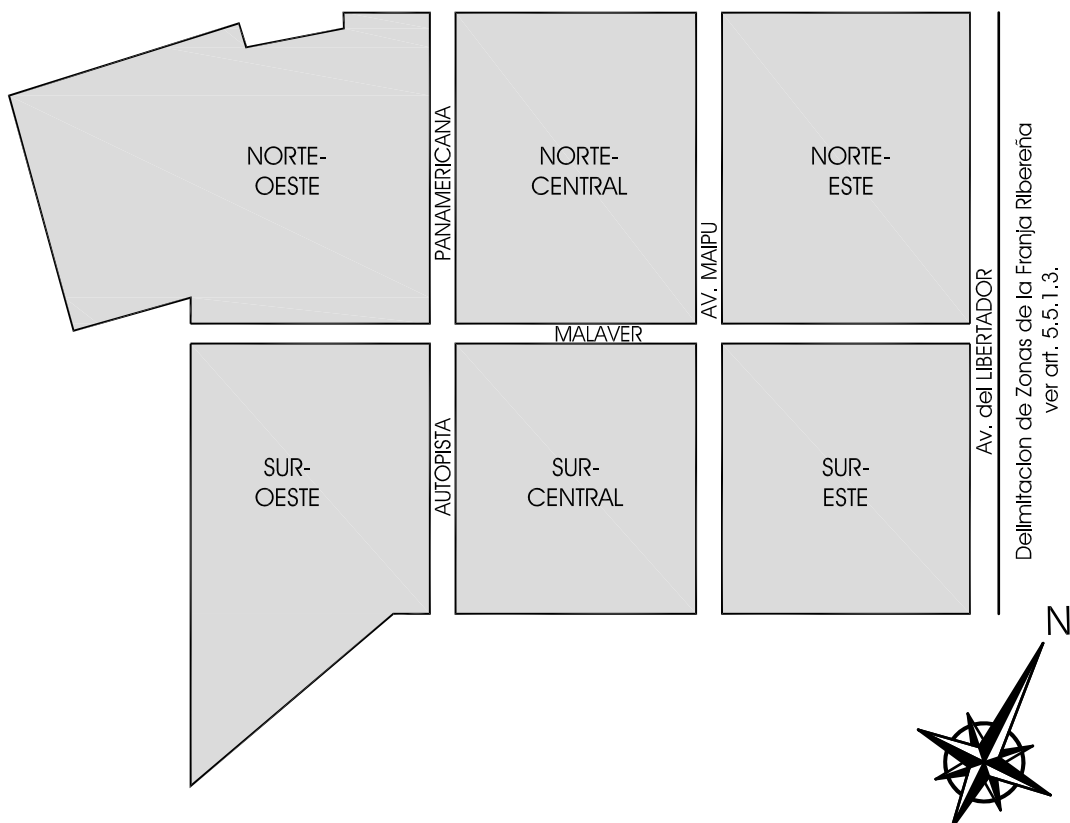
Cuando se hace una delimitación por Acera, se antepone al nombre de calle la abreviatura del cuadrante (referido a los puntos cardinales) en que se ubica la Acera en cuestión respecto de su eje:



5.4.1.2 LOCALIZACION DE UNA ZONA EN EL PLANO

Para facilitar la localización de una determinada zona en el Plano de Zonificación, y a este solo efecto, se ha dividido al Partido en seis sectores. Al Sur o al Norte de la calle Malaver en un sentido. Al Este de la Av. Maipú, Central, comprendida entre la Av. Maipú y la Ruta Panamericana y al Oeste de la Ruta Panamericana en el otro.

Cada delimitación comienza en el vértice de la zona ubicado más al Norte del Partido y continúa en el sentido de las agujas del reloj. La delimitación correspondiente a dicho vértice se ubica en el nombre del cuadrante con que se encabeza la respectiva zonificación:



5.4.2 ZONAS RESIDENCIALES

5.4.2.1 ZONA RESIDENCIAL R1 a) Zonas Residenciales R1

Area Norte-Este R1

Eje Paraná	Límite San Isidro
Eje Eduardo Ramseyer	Límite Tren de la Costa
Eje Roma	Límite R4
Eje Av. del Libertador	Límite R4
Eje Andrés Ferreyra	Límite R4
Eje Domingo de Acassuso	Límite R4
Acera Este Av. del Libertador	Límite R4, T1L
Acera SE Manuel Díaz Vélez	Límite R3
Límite Circ. VI, Secc. D, Fracción 4	Límite R3
Acera NO Manuel Díaz Vélez	Límite R3
Acera E Av. del Libertador	Límite T1L

Area Norte-Este R1

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera SO Av. del Libertador	Límite T1L, R4
Eje Domingo de Acassuso	Límite R4
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1
Eje Tomás de Anchorena	Límite C2
Acera NE Ada Elflein	Límite C2
Eje Vicente López y Planes	Límite C2
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1

Area Norte-Este R1

Eje Paraná	Límite San Isidro
Vías F.C.G.B.M.	Límite R1, C2
Eje Hipólito Bouchard	Límite C2
Acera NE La Rioja (incluída)	Límite C2
Eje Capitán Bermúdez	Límite C2
Acera Este Guillermo Rawson	Límite C2
Acera Sur Tomás de Anchorena	Límite C2
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1, R4, T3L
Límite (Eje Divisorio) entre las Parcelas 1 y 2 (Colegio San Andrés) de la Circ. I, Secc. D, Manzana 11	Límite T1
Eje Comandante Rosales	Límite T1
Vías Tren de la Costa	Límite T1, R1
Acera NE Ricardo Gutiérrez	Límite C2
Eje Tucumán	Límite C3
Acera NE Ricardo Gutiérrez	Límite C3
Acera Este Córdoba	Límite C3
Eje Juan Bautista Alberdi	Límite C3
Eje Córdoba	Límite C3
Acera NO Juan Bautista Alberdi	Límite C3
Acera NE Av. Maipú	Límite T2
Dentro de esta zona se incluyen dos Zonas UE:	
- Plaza Olivos:	Circ. I, Secc. D, Manzana 34.
- Plazoleta González del Solar:	Circ. I, Secc. D, Manzana 35 b.

Area Norte-Este R1

Vías Tren de la Costa	Límite C3
Acera NE Córdoba	Límite C3
Acera SE Ricardo Gutiérrez	Límite C3, C2
Vías Tren de la Costa	Límite C2, R1
Eje La Rioja	Límite T1
Eje Juan Bautista Alberdi	Límite T1
Eje Guillermo Rawson	Límite T1, C3
Eje Corrientes	Límite C3
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite T3L
Eje Carlos Villate	UE Residencia Presidencial
Acera NE Av. Maipú	Límite T2

Area Norte-Central R1

Acera SE Mariano Pelliza	Límite C1b
Eje Francisco Beiró	Límite UE (Cementerio)
Eje Coronel Dorrego	Límite UE
Eje Bernardo O'Higgins	Límite UE
Eje Roque Sáenz Peña	Límite UE
Rotonda Fray Justo Sarmiento	Límite UE
Eje Roque Saenz Peña	Límite UE
Eje Juan B. Justo	Límite UE
Eje Coronel Dorrego	Límite RES 2
Eje España	Límite RES 2
Acera SE Mariano Pelliza	Límite R2
Eje Chacabuco	Límite R2
Eje Coronel Dorrego	Límite R2
Eje Angel Pacheco	Límite R2
Acera NO Gobernador Ugarte	Límite C1a
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite C1a
Eje Gobernador Ugarte	Límite E1a
Eje Ignacio Warnes	Límite C1a
Acera NO Gobernador Ugarte	Límite C1a
Acera SO Coronel Rosetti	Límite C1a
Eje Rubén Darío	Límite C1a
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Juan Bautista Alberdi	Límite U5
Eje Coronel Rosetti	Límite U5
Eje Coronel Dorrego	Límite U5
Acera NE Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Dentro de esta Zona se incluye una Zona E1a:

- Tenis Club Argentino: Circ. I, Secc. C, Manzana 59.

Area Norte-Central R1

Acera SE Gobernador Ugarte	Límite C1a
Eje Ayacucho	Límite R2
Acera NO Carlos Villate	Límite R2
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite RES 2

Acera Norte-Central R1

Acera SE Gobernador Ugarte	Límite C1a
Eje Ignacio Warnes	Límite RES 2
Acera NO Carlos Villate	Límite R2
Eje Francisco Beiró	Límite R2

Area Sur-Este R1

Eje Antonio Malaver	Límite UE (Quinta Presidencial)
Eje vías F.C.G.B.M. «C»	Límite T3L
Eje San Martín	Límite T1
Eje Saturnino Segurola	Límite T1
Eje Valentín Vergara	Límite T1
Acera SO Tapiales	Límite C2
Acera NO General Roca	Límite C2
Eje Saturnino Segurola	Límite C2
Eje Valentín Vergara	Límite T1
Acera SO Tapiales	Límite C2
Acera NE General Roca	Límite C2
Eje Saturnino Segurola	Límite C2
Acera SO General Roca	Límite C2
Eje Tapiales	Límite C2
Eje Dr. José Penna	Límite C2
Eje Miguel de Azcuénaga	Límite UE (Estación Vicente López)
Eje Miguel de Azcuénaga	Límite Vías F.C.G.B.M. «C»
Eje Zufriategui	Límite Ciudad de Buenos Aires
Límite Circ. III, Secc. D, Fracc.III (Club Bco. Nación, E1a).	
Eje vías F.C.G.B.	Límite E1a
Eje 12 de Octubre	Límite E1a
Eje Zufriategui	Límite Ciudad de Buenos Aires

Eje 25 de Mayo	Límite C2
Eje Francisco N. Laprida	Límite T2
Acera NE Av. Maipú	Límite T2

Dentro de esta zona se incluyen dos zonas E1a:

- Club Banco Provincia: Circ. II, Secc. F, Fracción I.
- Club Teléfonos: Circ. II, Secc. F, Fracción II y Manzana 70.

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Plaza Combatiente de Malvinas.
- Estación Vicente López F.C.G.B.M. «C».

Area Sur-Central R1

Eje Antonio Malaver	Límite R2
Eje Ayacucho	Límite R2
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite C1
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite R2

Area Sur-Central R1

Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Límite Zona UE Estación Florida	Vías F.C.G.B.M. «R»
Acera NO Av. San Martín	Límite C2, C5
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Sur-Central R1

Acera SE Av. San Martín	Límite C2, C5
Límite Zona UE	Estación Florida (F.C.G.B.M. «R»)
Eje Gral. Justo José de Urquiza	Límite UE/RES
Límite Zona RES	Límite Estación Florida: Circ. II, Secc. IV, Manzana 20, Parcela 19 y Circ. II, Secc. H, Manzana 10, Parcela 7
Eje R. de Escalada de S. Martín	Límite UE Estación Florida (F.C.G.B.M. «R»)
Acera SE Valentín Vergara	Límite C2
Eje España	Límite C2
Acera SE Av. San Martín	Límite C5, C2
Eje Virrey Santiago de Liniers	Límite R2
Acera NO Carlos F. Melo	Límite R2
Eje Francisco Beiró	Límite R2
Eje Carlos F. Melo	Límite R1
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Sur-Central R1

Eje Carlos F. Melo	Límite R2
Eje Francisco Beiró	Límite R2
Eje General Las Heras	Límite R2
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Dentro de la zona se incluye una zona RES 1:

- Quinta Trabucco: Circ. III, Secc. A, Manzana 6 y Circ. III, Secc. A, Manzana 16, Parcela 22 (incluye calle Güemes sin abrir).

Area Sur-Central R1

Eje vías F.C.G.B.	Límite R2, C2
Eje Nicolás de Avellaneda	Límite C2
Eje Zufriategui	Límite Ciudad de Buenos Aires
Vías del F.C.G.B.M. «R»	Límite T4

Area Sur-Oeste R1

Acera SE Zufriategui	Límite C1a
Eje Fioravanti	Límite C1b
Eje Juan Bautista de La Salle	Límite Ciudad de Buenos Aires
Eje Zorroaquin	Límite T1
Eje Saubidet	Límite T1

Eje Ricchieri	Límite T1
Eje Lima	Límite T1
Eje A.Gutierrez	Límite T1
Eje Antonio Córdoba	Límite T1
Eje Manso	Límite UE

5.4.2.2 ZONA RESIDENCIAL R2

Area Norte-Este R2

Ver Capítulo 5.5.

Area Norte-Central R2

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Eje Mariano Pelliza	Límite R2
Eje Juan B. Justo	Límite C1b
Acera NE Mariano Pelliza	Límite UE
Eje Ignacio Warnes	Límite I1
Eje Salvador Debenedetti	Límite I1
Acera NE Cnel. Francisco Uzal	Límite C1a

Area Norte-Central R2

Eje Mariano Pelliza	Límite R2
Acera NE Av. Maipú	Límite T2
Eje Roque Sáenz Peña	Límite C3
Eje Juan de Garay	Límite C3
Acera NE Gobernador Ugarte	Límite C3, C5
Eje Angel Pacheco	Límite R1
Eje Coronel Dorrego	Límite R1
Eje Chacabuco	Límite R1
Acera SO Mariano Pelliza	Límite R1
Límite RES 2-Campo Dep. N°1	Límite RES 2

Area Norte-Central R2

Acera SO Paraná	Límite C1a
Acera SO Cnel. Francisco Uzal	Límite C1a, I1
Eje Capitán Bermúdez	Límite I1
Eje Francisco Beiró	Límite I1
Eje Salvador Debenedetti	Límite I1
Acera SO Blas Parera	Límite C1a

Dentro de esta zona se incluye una manzana RES 1:

- Paraná-P: Pueyrredón-M. Moreno
Circ. VI, Secc. A, Manzana 8, Parcelas 6 a 11.

Area Norte-Central R2

Acera SE Gobernador Ugarte	Límite C1a
Eje Francisco Beiró	Límite R1
Acera NO Carlos Villate	Límite R1
Eje Ignacio Warnes	Límite R1
Eje Carlos Villate	Límite RES 2
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite RES 2
Acera NO Carlos Villate	Límite R1
Eje Ayacucho	Límite R1
Acera SE Gobernador Ugarte	Límite C1a, C5, C3
Eje Juan de Garay	Límite C3
Eje Félix de Amador	Límite C3
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Eje Antonio Malaver	Límite R2, R1, RES 2
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Félix de Amador	Límite C1a
Acera SE Blas Parera	Límite C1a

Dentro de esta zona se incluye una zona RES 2:

- (ex Laboratorio Roche), delimitada por Eje Gobernador Ugarte, Eje Fray Justo Sarmiento, eje Carlos Villate y Eje Ignacio Warnes.

Area Norte-Oeste R2

Eje Paraná	Límite San Isidro
Eje Gervasio Méndez	Límite San Isidro
Acera SO Mariano Moreno	Límite C1a
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Sebastián Gaboto	Límite I1
Eje Armenia	Límite I1
Eje Santiago Derqui	Límite I1
Eje Manuel Belgrano	Límite I1
Eje Sívori	Límite R2
Eje Cornelio Saavedra	Límite R2

Area Norte-Oeste R2

Eje Sívori	Límite R2
Eje Manuel Belgrano	Límite I1
Acera SO Albarellos	Límite I1
Eje Armenia	Límite I1
Eje Albarellos	Límite I1
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Acera NO Av. Vélez Sársfield	Límite C5
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Eje Carlos Calvo	Límite R2

Dentro de esta zona se incluye una zona RES 2:

- Circ. V, Secc. E, Fracción I.

Area Norte-Oeste R2

Eje Paraná	Límite San Isidro
Eje Cornelio Saavedra	Límite R2
Eje Carlos Calvo	Límite R2
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Acera SE Independencia	Límite C2
Acera SO Drysdale	Límite C2
Eje Mendoza	Límite C2
Acera NE Drysdale	Límite C2
Acera NE Alfredo Guido	Límite C2
Eje José Ingenieros	Límite C2
Acera SO Alfredo Guido	Límite C2
Acera SO Juan José Castelli	Límite C2
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Eje Santiago del Estero	Límite C5
Acera NE 9 de Julio	Límite C5

Area Norte-Oeste R2

Acera SO Paraná	Límite C5
Eje Manuela Pedraza	Límite UE - Estación Villa Adelina
Eje Santiago del Estero	Límite UE - Estación Villa Adelina
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Eje Juan José Castelli	Límite C2
Acera SO Puerto Argentino	Límite C2
Acera NO Independencia	Límite C2
Eje Hilario Ascasubi	Límite C2
Eje Independencia	Límite R2
Eje Antonio Porchia	Límite I1
Eje Cajaraville	Límite I1
Eje Domingo de Acassuso	Límite I1
Eje Av. Bernardo Ader	Límite I1
Eje José Ingenieros	Límite I1
Eje Marcos Sastre	Límite I1
Eje Rafael Obligado	Límite I1
Acera NE Av. Bernardo Ader	Límite C1a

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Circ. V, Secc. A, Manzana 82.

Eje José Ingenieros	Límite I1
Eje Marcos Sastre	Límite U8
Eje Domingo de Acassuso	Límite I1
Eje Virrey Loreto	Límite R2

Dentro de esta zona se incluye una zona U8:

- Circ. V, Secc. A, Manzana 83.	
Eje José Ingenieros	Límite R2
Eje Cajaraville	Límite R2
Eje Domingo de Acassuso	Límite I1
Eje Marcos Sastre	Límite UE

Area Norte-Oeste R2

Eje Independencia	Límite R2
Eje Hilario Ascasubi	Límite C2
Acera SE Independencia	Límite C2
Eje F.C.G.B.	Límite R2
Eje Carlos Calvo	Límite I1
Acera NO Vélez Sársfield	Límite C5
Eje Alexander Fleming	Límite I1
Acera NO Vélez Sársfield	Límite I1
Eje Pedro de Mendoza	Límite I1
Eje José Hernández	Límite I1

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Circ. V, Secc. D, Manzana 48	
Eje Fray Mamerto Esquiú	Límite R2
Eje Hilario Ascasubi	Límite R2
Eje Pedro de Mendoza	Límite R2
Eje Lope de Vega	Límite R2

Area Norte-Oeste R2

Eje Sargento Baigorria	Límite vías F.C.G.B.
Acera NO Vélez Sársfield	Límite C5
Eje Cornelio Saavedra	Límite I1

Area Norte-Oeste R2

Acera SE Paraná	Límite C5
Acera SE Av. Bernardo Ader	Límite C1a
Acera SE Rafael Obligado(incluída)	Límite I1
Eje Primera Junta	Límite San Martín

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Circ. V, Secc. A, Manzana 12	
Eje Santa Fé	Límite R2
Eje Triunvirato	Límite R2
Eje Santiago del Estero	Límite R2
Eje Gob. Emilio Castro	Límite R2

Area Norte-Oeste R2

Acera SE San Lorenzo	Límite I1
Acera SO Esteban Echeverría	Límite C1a
Acera NO Mariano Pelliza	Límite C1b
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Norte-Oeste R2

Acera SO Pelliza	Límite C1b
Eje Sargento Cabral	Límite E1a
Eje Roque Sáenz Peña	Límite E1a
Eje Sargento Cabral	Límite UE
Eje Juan Bautista Alberdi	Límite UE
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Norte-Oeste R2

Acera SO Mariano Pelliza	Límite C1b
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera SE Roque Sáenz Peña	Límite C4, U7
Eje Amaro Avalos	Límite E1a

Area Norte-Oeste R2

Eje Ricardo Gutiérrez	Límite U7
Acera NE Julián Agüero y prolongación	Límite U7
Acera NO Gobernador Ugarte	Límite C5
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b
Eje Rubén Darío	Límite UE
Eje Amaro Avalos	Límite UE

Area Norte-Oeste R2

Acera SE Vélez Sársfield	Límite C5
Acera SO Av. Mitre	Límite C3, C1b
Acera NE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Eje Sargento Baigorria	Límite vías F.C.G.B.
Eje Carlos Villate	Límite C5
Acera NE Manuel Belgrano	Límite C5

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Plaza Leandro N. Alem.
- Eje Terragno
- Eje Maquinista Carregal
- Eje Guillermo Marconi
- Eje Leandro M. Alem

Area Sur-Central R2

Eje Antonio Malaver	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite C1a, C5
Eje Ayacucho	Límite R1

Area Sur-Central R2

Eje Antonio Malaver	Límite R2
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite R1
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Dentro de esta zona se incluye una zona RES 2:

- Colegio Lasalle-San José, Circ. II, Secc. D, Fracción 1.

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:

- Circ. II, Secc. D, Manzana 23.
- Plaza Libertad
- Eje Esmeralda
- Eje Valle Grande
- Eje Italia
- Eje Francisco Beiró

Area Sur-Central R2

Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a, C5
Eje Domingo Faustino Sarmiento	Límite C5
Acera NO Av. San Martín	Límite C5, C2
Acera SE R. de E. de San Martín	Límite C2

Area Sur-Central R2

Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Acera NO Av. Maipú	Límite T2
Eje Carlos F. Melo	Límite R2
Eje Virrey Santiago de Liniers	Límite R1

Area Sur-Central R2

Eje Francisco Beiró	Límite R1
Acera NE Carlos F. Melo	Límite R1
Eje España	Límite R2
Eje Carlos F. Melo	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Eje Gral. Las Heras	Límite C3

Eje Nicolás Avellaneda	Límite C3
Acera NE Francisco N. Laprida	Límite C1a
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Gral. Las Heras	Límite R1
Eje Francisco Beiró	Límite R1

Area Sur-Central R2

Acera SE Francisco N. Laprida	Límite C1a
Eje Nicolás Avellaneda	Límite C3
Eje Aristóbulo del Valle	Límite C2
Eje Caseros	Límite C2
Eje vías F.C.G.B.	Límite R1, E1a
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Sur-Oeste R2

Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Acera NO Av. San Martín	Límite C5
Acera NE Sgto. Baigorria	Límite C1a
Acera NE Bolivia	Límite C1a

Area Sur-Oeste R2

Acera SE Francisco N. Laprida	Límite C1b
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Zufriategui	Límite Ciudad de Buenos Aires
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Sur-Oeste R2

Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Gral. Roca	Límite R3
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Sur-Oeste R2

Eje Malaver	Límite R3
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Acera SO Estanislao del Campo	Límite R3

5.4.2.3 ZONAS RESIDENCIALES R3

Area Norte-Oeste R3

Acera SE Gob. Ugarte	Límite C5
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Malaver	Límite R2, R3
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b, C3

Area Norte-Oeste R3

Acera SE Vélez Sársfield	Límite C1a
Acera SO Sgto. Baigorria	Límite C5
Eje Carlos Villate	Límite UE
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Eje Malaver	Límite R3
Eje Gervasio Posadas	Límite I1

Area Sur-Oeste R3

Eje Malaver	Límite R3
Acera SO Estanislao del Campo	Límite R2
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Sur-Oeste R3

Eje Malaver	Límite R3
Eje vías F.C.G.B.	Límite R2
Acera NE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Eje Carlos M. de Alvear	Límite C1a
Eje Hipólito Yrigoyen	Límite R3, I1
Eje Gervasio Posadas	Límite I1

Esta zona incluye una zona RES 1:
- Circ. IV, Secc. C, Fracción 3.

Area Sur-Oeste R3

Eje Hipólito Yrigoyen	Límite R3
Eje Carlos M. de Alvear	Límite C1a
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
UE Estación Florida F.C.G.B.	Límite UE
Acera NO Av. San Martín	Límite C5
Eje Carlos M. de Alvear	Límite I1
Eje Diagonal Pavón	Límite I1
Eje Benjamín Franklin	Límite I1

Area Sur-Oeste R3

Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera NO Av. San Martín	Límite C5
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Sur-Oeste R3

Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Santa Rosa	Límite I1
Eje Bolivia	Límite I1

Area Sur-Oeste R3

Eje Gral. Roca	Límite R2
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Gral. Las Heras	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Padre Vanini	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje vías F.C.G.B.	Límite I1
Eje Agustín Alvarez	Límite I1
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Dentro de esta zona se incluye una zona UE:
- Plaza Estación Padilla.

Area Sur-Oeste R3

Eje Gral. Roca	Límite I
Eje Tuyutí	Límite U6
Acera SE Gral. Roca	Límite U6
Eje Gervasio Posadas	Límite I
Eje Carlos F. Melo	Límite I
Eje Juana Azurduy	Límite U28
Eje Los Pozos	Límite U28
Eje Mariquita Sánchez de Thompson	Límite U28
Eje Santa Rosa	Límite U28
Eje Berutti	Límite U28
Línea límite entre Manzana 68b, 68c y 68d y la Fracc IId de la Circ. IV, Secc. E	Límite U28
Eje Necochea	Límite U6
Acera SE Gral. Roca	Límite U6
Eje Berutti	Límite U6

Area Norte-Este R3

Acera NO Manuel Díaz Vélez	Límite R1
Límite Circ. VI, Secc. D, Fracción 4	Límite R1
Acera SE Manuel Díaz Vélez	Límite R1
Acera E Av. del Libertador	Límite T1L

5.4.2.4

ZONA RESIDENCIAL R4

Area Norte-Este R4

Eje Tomás de Anchorena	Límite T1L
Acera NE Av. del Libertador	Límite R1
Eje Andrés Ferreyra	Límite R1
Eje Av. del Libertador	Límite R2
Eje Roma	Límite T3L
Eje Ada Elflein	Límite vías F.C.G.B.M. «C»
Eje Domingo de Acassuso	Límite R1
Acera SO Av. del Libertador	Límite R1

5.4.3 ZONAS COMERCIALES

5.4.3.1 ZONAS COMERCIALES C1

a) **Area Norte-Central C1a**

Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera SE Paraná	Límite R2
Eje Pueyrredon	Límite RES 1
Eje Paraná	Límite RES 1
Acera NE Cnel. Francisco Uzal	Límite I1
Eje Salvador Debenedetti	Límite I1
Acera SE Cnel. Francisco Uzal	Límite R2

Area Norte-Central C1a

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera NE Blas Parera	Límite R2, I1
Acera NO San Lorenzo	Límite I1
Eje Bellocq	Límite I1
Acera SE San Lorenzo	Límite I1
Eje Nicolás Repetto	Límite I1
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Ramón Castro	Límite I1
Eje Nicolás Repetto	Límite I1

Area Norte-Central C1a

Eje Francisco Borges	Límite I1
Acera NE Blas Parera	Límite I1
Acera NO Mariano Pelliza	Límite C1b

Area Norte-Central C1a

Acera SE Mariano Pelliza	Límite C1b
Acera NE Blas Parera	Límite R1
Eje Cnel. Dorrego	Límite U5

Area Norte-Central C1a

Eje Rubén Darío	Límite R1
Acera NE Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera NO Gdor. Ugarte	Límite R1
Eje Gral. Angel Pacheco	Límite C5
Acera SE Gdor. Ugarte	Límite R1, R2
Eje Fray Justo Sarmiento	Límite RES 2
Eje Gdor. Ugarte	Límite RES 2
Eje Ignacio Warnes	Límite RES 2
Acera SE Gdor. Ugarte	Límites R1 y R2
Acera NE Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Fernan Félix de Amador	Límite R2

Area Sur-Central C1a

Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límites R2, R1 y RES 2
Acera NE Ignacio Warnes	Límite R2
Eje Hipólito Yrigoyen	Límite RES 2
Acera SO Fray Justo Sarmiento	Límite R2
Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límites R1 y R2
Eje Chacabuco	Límite C5
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límites R1 y R2
Eje R. de E. de San Martín	Límite U5
Eje Hipólito Yrigoyen	Límites U5 y UE
Límite UE Est. Florida	Vías F.C.G.B.M. «R»
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite R1
Acera Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Sur-Central C1a

Acera NO Francisco Laprida	Límite R2
Eje Nicolás Avellaneda	Límite C3
Acera SE Francisco Laprida	Límite R2
Acera SE Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Norte-Oeste C1a

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera SO Esteban Echeverría	Límite I1
Eje Ing. White	Límite U7

Area Norte-Oeste C1a

Eje Capitán Bermúdez	Límite I1
Acera SO Esteban Echeverría	Límite I1
Acera NO San Lorenzo	Límite I1
Eje Julián Agüero	Límite I1
Acera SE San Lorenzo	Límite I1
Acera SO Esteban Echeverría	Límites R2 e I1
Acera NO Mariano Pelliza	Límite C1b

Area Norte-Oeste C1a

Eje Gervasio Méndez	Límite R2
Acera SE Mariano Moreno	Límite R2
Acera SO Av. Mitre	Límite R2

Area Norte-Oeste C1a

Acera SE Paraná	Límite C5
Acera NE Av. Bernardo Ader	Límite R2
Eje Rafael Obligado	Límite I1

Area Norte-Oeste C1a

Acera SE Paraná	Límite C5
Acera SO Av. Bernardo Ader	Límite R2
Acera SE Rafael Obligado y esquina Av. Bernardo Ader	Límite I1

Area Sur-Oeste C1a

Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límites R3 y R2
Eje Estéban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite R3
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Sur-Oeste C1a

Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límites R3 y R2
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite R2

Acera NE Bolivia	Límite R2
Acera NE Sgto. Baigorria	Límite R2
Acera NO Av. San Martín	Límite C5
Límite UE Estación Florida F.C.G.B.	Límite UE
Eje Sgto. Baigorria	Límite vías F.C.G.B.
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite R3
Eje Carlos M. de Alvear	Límite R3

Area Sur-Oeste C1a

Eje G. Manso	Límite UE
Acera SE Zufriategui	Límite R1
Eje J. Fioravanti	Límite R1

b)

Area Norte-Central C1b

Acera NO Mariano Pelliza	Límites C1a, I1 y R2
Eje Juan B. Justo	Límite R2
Eje Mariano Pelliza	Límites RES 2 y UE
Eje Francisco Beiró	Límite UE (Cementerio)
Acera SE Mariano Pelliza	Límite R1
Eje Blas Parera	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Norte-Oeste C1b

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera NE Av. Mitre	Límite I1
Eje Mariano Pelliza	Límite C1b

Area Norte-Oeste C1b

Eje Mariano Moreno	Límite San Isidro
Acera SO Av. Mitre	Límite R2
Eje Guillermo White	Límite I1

Area Norte-Oeste C1b

Eje Capitán Bermúdez	Límite I1
Acera SO Av. Mitre	Límite I1
Acera Mariano Moreno	Límite I1

Area Norte-Oeste C1b

Acera NE Av. Mitre	Límite C1b
Acera SE Mariano Pelliza	Límite R2
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Norte-Oeste C1b

Acera NE Av. Mitre	Límite C1b
Acera SE Mariano Pelliza	Límite R2
Eje Sargento Cabral	Límite E1a
Eje Mariano Pelliza	Límite E1a
Eje Amaro Avalos	Límite E1a
Acera SE Mariano Pelliza	Límite R2
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera NO Pelliza	Límite R2

Area Norte-Oeste C1b

Eje Mariano Pelliza	Límite C1b
Acera NE Av. Mitre	Límites R2 y UE
Acera NO Gdor. Ugarte	Límite C5

Area Norte-Oeste C1b

Eje Mariano Pelliza	Límite C1b
Acera SO Av. Mitre	Límite I1 y R2
Acera NO Gdor. Ugarte	Límite C5

Area Norte-Oeste C1b

Eje Carlos Villate	Límite C3
Acera NE Av. Mitre	Límite R3
Eje Antonio Malaver	Límite C1b
Acera SO Av. Mitre	Límite R2

Area Sur-Oeste C1b

Eje Antonio Malaver	Límite C1b
Acera NE Av. Mitre	Límite R3
Acera NO Av. San Martín	Límite C5
Acera SO Av. Mitre	Límite R2

Area Sur-Oeste C1b

Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Acera NE Av. Mitre	Límites R2, R3 e I1
Eje Francisco N. Laprida	Límite UE

Area Sur-Oeste C1b

Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Acera SO Av. Mitre	Límites R3 e I1
Acera NO Francisco N. Laprida	Límite C5

Area Sur-Oeste C1b

Acera SE Francisco N. Laprida	Límite UE
Acera NE Av. Mitre	Límite R2
Eje Zufriategui	Límite Av. General Paz

Area Sur-Oeste C1b

Acera SE Francisco N. Laprida	Límite C5
Acera SO Av. Mitre	Límite I1
Eje Zufriategui	Límite C1b
Eje Juan Bautista de La Salle	Límite Av. General Paz
Eje Fioravanti	Límite C1a
Eje Zufriategui	Límite I1

Area Sur-Oeste C1b

Acera NO Francisco N. Laprida	Límite I1
Eje Domingo French	Límite C5
Acera SE Francisco N. Laprida	Límite I1
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín

Area Sur-Oeste C1b

Acera NO Francisco N. Laprida	Límite I1
Eje Esteban Echeverría	Límite U12
Acera SE Francisco N. Laprida	Límite R2
Eje B. de Irigoyen	Límite UE
Eje Francisco Laprida	Límite UE

5.4.3.2

ZONA COMERCIAL C2

Area Norte-Este C2

Eje Vicente López y Planes	Límite R1
Acera NE Ada Elflein	Límite R1
Eje Tomás de Anchorena	Límite R1
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1
Acera SE Tomás de Anchorena	Límite R1
Acera NE Guillermo Rawson	Límite R1
Eje Capitán Bermúdez	Límite R1
Acera NE La Rioja	Límite R1
Eje Hipólito Bouchard	Límite R1
Vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1

Area Norte-Este C2

Acera NO Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje Salta	Límite UE
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite UE
Eje Wineberg	Límite UE
Acera NO Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje vías F.C.G.B.M. «R»	Límite R1
Acera SE Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje Tucumán	Límite C3

Area Norte-Oeste C2

Acera NO Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje Salta	Límite UE
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite UE
Eje Wineberg	Límite UE
Acera NO Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje vías F.C.G.B.M. «R»	Límite R1
Acera SE Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje Tucumán	Límite C3

Area Norte-Oeste C2

Eje José Ingenieros	Límite R2
Acera NE Alfredo Guido	Límite R2
Acera NE Drysdale	Límite R2
Eje Mendoza	Límite R2
Acera SE Drysdale	Límite R2
Acera SE Independencia	Límite R2
Eje Hilario Ascasubi	Límite R2
Acera NO Independencia	Límite R2
Acera SO Puerto Argentino	Límite R2
Eje Juan José Castelli	Límite R2 - Estación Carapachay
Acera NO Juan José Castelli	Límite R2
Acera SO Alfredo Guido	Límite R2

Area Sur-Este C2

Eje Valentín Vergara	Límite T1
Eje Miguel de Azcuénaga	Límite F.C.G.B.M. «C»
Eje Penna	Límite R1
Eje Tapiales	Límite R1
Acera SE Gral. Roca	Límite R1
Eje Saturnino Segurola	Límite R1
Acera NO Gral. Roca	Límite R1
Acera SO Tapiales	Límite R1

Area Sur-Este C2

Eje Francisco N. Laprida	Límites C3, T2 y R1
Eje 25 de Mayo	Límite R1
Eje Zufriategui	Límite Club Banco Nación
Acera NE Av. Maipú	Límite Urbanización Puente Saavedra - UPS

Area Sur-Central C2

Eje Aristóbulo del Valle	Límites R2 y C3
Acera SO Av. Maipú	Límite Urbanización Puente Saavedra - UPS
Eje Zufriategui	Límite Club Bco. Nación/Av. Gral. Paz
Eje Nicolás Avellaneda	Límite R1
Eje vías F.C.G.B.	Límite R1
Prolongación eje Caseros	Límite R2

Area Sur-Central C2

Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite C1a
Acera NE R. de E. de San Martín	Límite R2
Acera NO Av. San Martín	Límite C2

Area Sur-Central C2

Acera NO Av. San Martín	Límite C1a
Eje José María Paz	Límite C5
Acera SE Av. San Martín	Límite R1
Eje España	Límite R1
Acera SE Valentín Vergara	Límite R1
Eje Juan B. Justo	Límite UE
Eje Av. San Martín	Límite UE
Eje vías F.C.G.B.M. «R»	Límite UE

Area Sur-Central C2

Acera NO Av. San Martín	Límite R1
Eje Juan B. Justo	Límite UE
Límite UE Estación Florida «M»	Límite UE
Acera SE Av. San Martín	Límite R1
Eje Bernardo O'Higgins	Límite C5

5.4.3.3

ZONA COMERCIAL C3

Area Norte-Este C3

Acera NO Juan Bautista Alberdi	Límite R1
Acera NE Córdoba	Límite R1
Acera NO Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Eje Tucumán	Límite C2
Acera SE Ricardo Gutiérrez	Límite R1
Acera NE Córdoba	Límite R1
Eje vías F.C.G.B.M. «R»	Límite R1
Acera NE Av. Maipú	Límite T2

Area Norte-Este C3

Eje Sturiza	Límite T1
Eje vías F.C.G.B.M. «C»	Límite T3L
Límite UE Estación Olivos	Límite T3L
Eje Corrientes	Límite R1
Eje Rawson	Límite R1

Area Norte-Central C3

Eje Roque Sáenz Peña	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Eje Fernan Félix de Amador	Límite R2
Eje Juan de Garay	Límite R2
Acera SE Gdor. Ugarte	Límite R2
Eje Domingo Faustino Sarmiento	Límite C5
Acera NO Gdor. Ugarte	Límite R2
Eje Juan de Garay	Límite R2

Area Sur-Central C3

Eje Gral. Las Heras	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Eje Aristóbulo del Valle	Límites C2 y R2
Eje Nicolás Avellaneda	Límites R2 y C1a

Area Norte-Oeste C3

Eje Gdor. Ugarte	Límite C5
Acera NE Av. Mitre	Límite R3
Eje Carlos Villate	Límite C1b
Acera SO Av. Mitre	Límite R2

5.4.3.4

ZONA COMERCIAL C4

Area Norte-Oeste C4

Límite Circ. I, Secc. A, Fracc. I	Límite R2
Eje Esteban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite U7
Eje prolongación Julián Agüero	Límite U7

Area Sur-Este C4

Circ. III, Fracción II, Parcela 1d.
Ver Capítulo 5.5.

5.4.3.5

ZONA COMERCIAL C5

Area Norte-Central C5

Acera NO Gdor. Ugarte
Eje Domingo Faustino Sarmiento
Acera SE Gdor. Ugarte
Eje Angel Pacheco

Límite R2
Límite C3
Límite R2
Límite C1a

Area Norte-Oeste C5

Eje Primera Junta
Acera SE Paraná
Eje Manuela Pedraza

Límite San Martín
Límite R2
Límite UE

Area Norte-Oeste C5

Eje Paraná
Acera NO 9 de Julio
Eje Santiago del Estero
Eje vías F.C.G.B.

Límite San Isidro
Límite R2
Límite R2
Límite UE

Area Norte-Oeste C5

Acera NO Gdor. Ugarte
Eje prolongación B. de Irigoyen
Eje Gdor. Ugarte
Acera SO Esteban Echeverría
Acera NO Gdor. Ugarte
Eje Esteban Echeverría
Acera SE Gdor. Ugarte
Eje Av. Mitre

Límites R2 y U7
Límite U7
Límite U7
Límite U7
Límite U7
Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Límite R3
Límite C3

Area Norte-Oeste C5

Acera NO Vélez Sársfield
Eje Av. Mitre
Acera SE Vélez Sársfield
Acera NE Manuel Belgrano
Eje Carlos Villate
Eje vías F.C.G.B.

Límite R2
Límites C1b y C3
Límite R2
Límite R2
Límite R2
Límites UE y C5

Area Norte-Oeste C5

Acera NO Vélez Sársfield
Eje vías F.C.G.B.
Eje Vélez Sársfield
Eje Sargento Baigorria
Acera SE Vélez Sársfield
Eje Alexander Fleming

Límite R2
Límite C5
Límite UE, Estación Munro
Límite UE, Estación Munro
Límite R3 e I1
Límite I1

Area Sur-Central C5

Acera NO Hipólito Yrigoyen
Acera SO Av. Maipú
Acera SE Hipólito Yrigoyen
Eje Chacabuco

Límite R2
Límite T2
Límite R2
Límite C1a

Area Sur-Central C5

Acera NO Av. San Martín
Eje Bernardo O'Higgins
Acera SE Av. San Martín
Eje Blas Parera

Límite R2
Límite C2
Límite R1
Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

Area Sur-Central C5

Acera NO Av. San Martín	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite R2
Acera SE Av. San Martín	Límites R2 y R1
Eje José María Paz	Límite C2

Area Sur-Central C5

Acera NO Hipólito Yrigoyen	Límite R2
Acera SO Av. Maipú	Límite T2
Acera SE Hipólito Yrigoyen	Límite R2
Eje Chacabuco	Límite C1a
Eje Domingo Faustino Sarmiento	Límites R2 y C5
Eje Libertad	Límites R2 y T2

Area Sur-Oeste C5

Acera NO Francisco N. Laprida	Límite I1
Eje Av. Mitre	Límite C1b
Acera SE Francisco N. Laprida	Límite C1b
Eje Domingo French	Límite C1b

Area Sur Oeste C5

Acera NO Av. San Martín	Límites R2, R3 e I1
Acera Estéban Echeverría	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera SE Av. San Martín	Límites R2, R3 e I1
Eje Av. Mitre	Límite C5

Area Sur-Oeste C5

Acera NO Av. San Martín	Límites R2, R3 y C1a
Eje Divisorio Estacion Florida	Límite UE Estacion Florida
Eje Av. San Martín	Límite UE Estacion Florida
Eje Divisorio Estacion Florida	Límite UE Estacion Florida
Acera NO Av. San Martín	Límites R2, R3 y C1a
Eje Av. Mitre	Límite C5
Acera SE Av. San Martín	Límite R3
Eje Carlos María de Alvear	Límite I1

5.4.4 ZONA DE TORRES

5.4.4.1 ZONA DE TORRES T1

a)	Area Norte-Este T1L	
	Eje Paraná	Límite San Isidro
	Acera NE Av. del Libertador	Límite R1
	Eje Tomás de Anchorena	Límite R1
	Acera SO Av. del Libertador	Límite R1
b)	Area Norte-Este T1	
	Eje Comandante Rosales	Límite R1
	Límite (eje divisorio) entre las parcelas 1 y 2 (Colegio San Andrés) de la Manzana 11, Sección D, Circunscripción I	
	Eje vías F.C.G.B.M. «C»	Límite R1
	Eje Sturiza	Límite T3L
	Eje Guillermo Rawson	Límite C3
	Eje J. B. Alberdi	Límite R1
	Eje vías Tren de la Costa	Límite R1
	Area Norte-Este T1	
	Vías Tren de la Costa	Límite R1
	Eje Guillermo Rawson	Límite T1
	Eje Juan Bautista Alberdi	Límite R1
	Eje La Rioja	Límite R1
	Circ. I, Secc. D, Manzana 22	

Area Sur-Este T1

Eje Av. San Martín
Eje vías F.C.G.B.M. «C»
Eje Valentín Vergara
Eje Saturnino Segurola

Límite R1
Límite T3L
Límites C2 y R1
Límite R1

Area Sur-Oeste T1

Eje Zorroaquín
Eje Jun Bautista de La Salle
Eje Manso
Eje A. Córdoba
Eje Gramajo Gutiérrez
Eje Lima
Eje Ricchieri
Eje Saubidet

Límite R1
Límite Ciudad de Buenos Aires
Límite UE
Límite R1
Límite R1
Límite R1
Límite R1
Límite R1

5.4.4.2

ZONA DE TORRES T2

Area Norte-Este-Oeste T2

Eje Paraná
Acera NE Av. Maipú
Eje Carlos Villate
Eje Av. Maipú
Eje Antonio Malaver
Acera SO Av. Maipú

Límite San Isidro
Límites R1 y C3
Límite UE Quinta Presidencial
Límite T2
Límite UE Quinta Presidencial
Límites R2 y C3

Area Sur-Este-Oeste T2

Eje Antonio Malaver
Acera NE Av. Maipú
Eje Aristóbulo del Valle
Acera SO Av. Maipú

Límite T2
Límite R1
Límite Urbanización Puente Saavedra
Límites C3 y R2

5.4.4.3

ZONA DE TORRES T3L

Area Norte-Este T3L

Eje Roma
Eje Ramseyer
Eje Av. del Libertador
Eje Carlos Villate
Eje vías F.C.G.B.M.

Límite R4
Límite Tren de la Costa
Límites Plan Part. Franja Ribereña y R2
Límite UE
Límites C3, T1 y R1

Dentro de esta Zona se incluye U9

Circ. VI, Secc. H, Fracc. III, Parc. 2

Area Sur-Este T3L

Eje Antonio Malaver
Eje Av. del Libertador
Eje vías F.C.G.B.
Eje Zufriategui
Eje vías F.C.G.B.M. «C»

Límite T3L
Límite Plan Particularizado Franja Ribereña
Límite Plan Particularizado Franja Ribereña
Límite Ciudad de Buenos Aires
Límites R1, T1, C2, E1a, T1, C2 y R1

5.4.4.4

ZONA DE TORRES T4

Eje vías F.C.G.B.
Eje vías F.C.G.B.M. «R»
Eje Zufriategui
Eje prolongación Blas Parera

Límite R2
Límite R2
Límite Ciudad de Buenos Aires
Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo

5.4.5

ZONAS INDUSTRIALES

5.4.5.1

ZONA INDUSTRIAL I1

Area Norte-Oeste I1

Acera SE Rafael Obligado
Eje Av. Bernardo Ader
Eje Rafael Obligado
Eje Marcos Sastre
Eje prolongación José Ingenieros
Eje Av. Bernardo Ader
Eje Domingo de Acassuso

Límites R2 y C1a
Límite I1
Límite R2
Límite R2
Límite R2
Límite R2
Límite R2

Eje Cajaraville	Límite R2
Eje Porchia	Límite R2
Eje Independencia	Límite R2
Eje José Hernández	Límite R2
Eje Mendoza	Límite R2
Acera NO Vélez Sársfield	Límite R2
Eje Alexander Fleming	Límite C5
Acera SE Vélez Sársfield	Límite C5
Eje Gervasio Posadas	Límites R3 y RES 1
Eje Antonio Malaver	Límite I1
Eje Alexander Fleming	Límite San Martín
Eje Luis María Drago	Límite San Martín
Eje Primera Junta	Límite San Martín

Area Norte-Oeste I1

Eje Sargento Baigorria	Límite vías F.C.G.B.
Eje Cornelio Saavedra	Límite R2
Acera NO Vélez Sársfield	Límite C5
Eje Carlos Calvo	Límite R2

Esta zona incluye a las siguientes:

- Zona RES 2: Cajaraville, Montes de Oca (O.S.N.), Circ. V, Secc. A, Mz. 80
- Zona U10: Circ. V, Secc. A, Fracc. 2, Parcela 4b

Area Sur-Oeste I1

Eje Antonio Malaver	Límite I1
Eje Gervasio Posadas	Límites R3 y RES 1
Eje Hipólito Yrigoyen	Límites RES 1 y R3
Eje Benjamín Franklin	Límite R3
Eje Diagonal Pavón	Límite R3
Eje Carlos María de Alvear	Límites R3 y C5
Acera SE Av. San Martín	Límite C5
Eje Bolivia	Límite R3
Eje Santa Rosa	Límite R3
Vías F.C.G.B.	Límite C1b
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Carlos F. Melo	Límite I1
Eje Gervasio Posadas	Límite R3
Eje Gral. Roca	Límites R3 y U6
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín
Eje Av. San Martín	Límites IE y UE
Eje Blanco Encalada	Límite UE
Eje prolongación Cnel. Pringles	Límites IE y UE
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín
Eje Hipólito Yrigoyen	Límite San Martín
Eje Alexander Fleming	Límite San Martín

Dentro de esta zona se incluyen:

- Una Zona E1a: Club Colegiales, Circ. IV, Secc. C, Fracción 2.
- Una Zona UE: Circ. IV, Secc. E, Fracción F2B
- Una Zona RES 2: Circ. IV, Secc. D, Manzana 5

Area Sur-Oeste I1

Eje Carlos F. Melo	Límites U28, R3 e I1
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Acera NO Francisco N. Laprida	Límite C5
Eje French	Límite C1b
Acera NO Francisco N. Laprida	Límite C1b
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín

Dentro de esta zona se incluye una Zona UE:

- Circ. IV, Secc. F, Manzana 38c
- | | |
|---------------------|-----------|
| Eje Gral. Las Heras | Límite I1 |
| Eje Balcarce | Límite I1 |
| Eje Gral. Lavalle | Límite I1 |
| Eje Cochabamba | Límite I1 |

Area Sur-Oeste I1

Acera SE Francisco N. Laprida	Límites C1b y C5
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Zufriategui	Límites C1a y UE
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín
Dentro de esta zona se incluye una zona U20:	
- Circ. IV, Sección H, Manzana 2, todo perteneciente al Barrio Habana.	

Area Norte-Oeste I1

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera SO Esteban Echeverría	Límite C1a
Eje Guillermo White	Límites U1 y U7
Eje Sargento Cabral	Límite U1
Eje Capitán Bermúdez	Límites U1 y U7
Acera SO Esteban Echeverría	Límite C1a
Acera NO San Lorenzo	Límite R2
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Norte-Oeste I1

Eje Santiago Derqui	Límite R2
Eje Armenia	Límite R2
Eje Sebastián Gaboto	Límite R2
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Guillermo White	Límite C1b
Eje Av. Mitre	Límite C1b
Eje Capitán Bermúdez	Límite C1b
Acera SO Av. Mitre	Límite C1b
Eje Albarellos	Límite R2
Eje Armenia	Límite R2
Acera SE Albarellos	Límite R2
Eje Manuel Belgrano	Límite R2

Area Norte-Central I1

Eje Salvador Debenedetti	Límite R2
Eje Francisco Beiró	Límite R2
Eje Capitán Bermúdez	Límite R2
Incluye acera SO Cnel. Uzal	Límite R2
Eje Salvador Debenedetti	Límite C1a
Eje Ignacio Warnes	Límite R2
Acera NO Mariano Pelliza	Límite C1b
Acera NE Blas Parera	Límite C1a
Eje Francisco Borges	Límite C1a
Eje Repetto	Límite C1a
Acera SE San Lorenzo	Límite C1a
Eje Bellocq	Límite C1a
Acera NO San Lorenzo	Límite C1a
Acera NE Blas Parera	Límite C1a

Area Sur-Oeste I1

Eje Agustín Alvarez	Límite R3
Eje vías F.C.G.B.	Límite R3
Acera NO Francisco N. Laprida	Límite C1b
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

5.4.5.2 ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA IE

Area Sur-Oeste IE

Eje Av. San Martín	Límite I1
Eje Av. de los Constituyentes	Límite San Martín
Eje Cnel. Pringles	Límite I1
Eje Balcarce	Límites U25 y UE
Dentro de esta zona se incluye una Zona UE:	
Eje Cnel. Pringles	Límite I1
Eje Blanco Encalada	Límite I1
Eje Av. San Martín	Límite I1
Eje prolongación Balcarce	Límite I1

5.4.6 ZONAS DE ESPARCIMIENTO

5.4.6.1 ZONAS DE ESPARCIMIENTO E1a

Área Norte - Este E1a (Enclavada en REC 1).

Yatch Club Olivos: Circ. I, Secc. D Fracc. 1
Círculo de Oficiales P.N.A. : Circ. I, Secc. D., Fracc. I

Area Norte - Central E1a (enclavada en R1).

Tenis Club Argentino.
Circ.I, Secc. C, manzana 59.

Area Norte - Oeste E1a (enclavada en U7).

Club Olivos Rugby: Circ. I, Secc. B, Fracc. 1

Area Sur - Este E1a (enclavada en REC 2).

Ateneo Juventus: Circ. II, Secc. F, Manzana 76

Area Sur - Este E1a (enclavada en REC 3).

Centro Asturiano: Circ.: II, Secc.: I., Manzana: 64, Parcela 3B-6B Círculo Trovador
Circ.: II, Secc.: I, Manzana: 64, Parcela: 4B

Area Sur-Este E1a (enclavada en R1)

Club Banco Provincia: Circ. II, Secc. F, Fracción I

Area Sur-Este E1a (enclavada en R1)

Club Teléfonos: Circ. II, Secc. F, Fracción II
Club Banco Municipal: Circ. II, Secc. F, Manzana 70, Parcela 1a

Area Sur-Este E1a (enclavada en R1)

Club Banco Nación: Circ. II, Sección D, Fracción III.

Area Sur-Central E1a (enclavada en R1)

Club Atlético Platense: Circ. III, Sección C, Fracción I

Area Sur-Oeste E1a

Club Atlético Colegiales: Circ. IV, Sección C, Fracción II, Parcela 1.

5.4.7 ZONA DE SEGURIDAD PRESIDENCIAL

- Juan de Garay, desde vías Ramal Retiro-Bmé. Mitre (ex línea Mitre, actual TBA) hasta su intersección calle Italia.
- Italia hasta calle Eduardo Madero.
- Eduardo Madero hasta calle Hipólito Yrigoyen.
- Hipólito Yrigoyen hasta calle Miguel de Azcuénaga.
- Miguel de Azcuénaga hasta prolongación calle Italia.
- Prolongación calle Italia y calle Italia hasta calle Juan Díaz de Solís.
- Juan Díaz de Solís hasta calle M. Uribelarrea.
- M. Uribelarrea y su prolongación hasta calle Miguel de Azcuénaga.
- Miguel de Azcuénaga hasta calle Guillermo Marconi.
- Guillermo Marconi hasta eje calle Catamarca.
- Guillermo Marconi y su prolongación hasta eje vías ramal Retiro-Bmé Mitre (ex línea Mitre, actual TBA).
- Eje vías ramal Retiro-Bmé. Mitre (ex línea Mitre, actual TBA) hasta prolongación Juan de Garay.

Aclaración: Cuando se mencionan «calles» implica ambas aceras, a no ser que se indique otra cosa. El término «prolongación» se refiere a una línea virtual que indicaría la continuidad que sobre la otra manzana o traza del ferrocarril, tiene una calle interrumpida por alguno de ellos.

5.4.8 ZONAS DE RESERVA

5.4.8.1 ZONA DE RESERVA RES 1

Area Sur-Central RES 1

Lindante Estación Florida F.C.G.B.M.
Circ. II, Secc. H, Manzana 20, Parcela 19e y Circ. II, Secc. H, Manzana 10, Parcela 7

Area Norte-Central RES 1

Circ. VI, Secc. A, Manzana 8, Parcelas 6 a 11

Area Norte-Oeste RES 1

Circ. VI, Secc. A, Fracc. I, Parcelas 14f y 14g (afectadas como U7 y U1 respectivamente).

Circ. VI, Secc. A, Fracción I, Parcela 14h

Area Sur-Central RES 1

Quinta Trabucco:

Circ. III, Secc. A, Manzana 6 y Circ. III, Secc. A, Manzana 16, Parcela 22

Circ. III, Secc. A, Manzana 16, Parcela 22

Area Sur-Oeste RES 1

Circ. IV, Secc. C, Fracc. III

5.4.8.2 ZONA DE RESERVA RES 2

Area Norte-Central RES 2

Laboratorio Roche:

Circ. I, Secc. A, Fracción I

Area Norte-Central RES 2

Campo de Deportes y Geriátrico:

Circ. I, Secc. B, Fracción I

Delimitado por: Eje Mariano Pelliza, Parcela 3 de la Fracción I, límite Fracción 1, eje España, eje Cnel. Dorrego, eje Juan B. Justo.

Area Norte-Oeste RES 2

Obras Sanitarias de la Nación:

Circ. V, Secc. A, Manzana 80

Area Norte-Oeste RES 2

Atanor:

Circ. V, Secc. E, Fracción 1

Area Sur-Central RES 2

Colegio San José (La Salle):

Circ. II, Secc. D, Fracción I

Area Sur-Oeste RES 2

Circ. IV, Secc. D, Manzana 5

5.4.9 ZONAS DE RECUPERACION

5.4.9.1 ZONA DE AREA DE PRESERVACION ECOLOGICA APE 1

Incluída en Zona REC 1:

Prolongación de Paraná

Río de la Plata

Eje prolongación de calle San Lorenzo

Línea de Ribera

Eje prolongación de calle Capitán Bermúdez

Eje vías F.C.G.B.M. «R»

5.4.9.2 ZONAS DE RECUPERACION

Las zonas de recuperación incluídas dentro del Area del Plan Particularizado para la Franja Ribereña de Vicente López quedan incluídas dentro de las delimitaciones fijadas en el Capítulo 5.5.

5.4.9.3 RECUPERACION 2 «REC 2»

ANULADO

5.4.9.4 RECUPERACION 3 «REC 3»

ANULADO

5.4.10 ZONAS DE USOS ESPECIFICOS

5.4.10.1 ZONAS DE USOS ESPECIFICOS UE

Plazas:

Area Norte-Este UE

Plaza Vicente López:	
Eje Juan Bautista Alberdi	Límite R1
Eje Wineberg	Límites R1 y C2
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite C2
Eje Salta	Límites C2 y R1

Area Norte-Oeste UE

Plaza Bernardo Ader (enclavada en R2):	
Eje Santa Fé	
Eje Triunvirato	
Eje Santiago del Estero	
Eje Gdor. Emilio Castro	

Area Norte-Oeste UE

Plaza José Ingenieros:	
Eje José Ingenieros	Límite I1
Eje Marcos Sastre	Límite U8
Eje Domingo de Acassuso	Límite I1
Eje Virrey Loreto	Límite R2

Area Norte-Oeste UE

Plaza Domingo Faustino Sarmiento (enclavada en R2):	
Eje Hilario Ascasubi	
Eje Mendoza	
Eje Lope de Vega	
Eje Fray Mamerto Esquiú	

Area Norte-Oeste UE

Plaza Gral. Martín Miguel de Güemes:	
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite UE
Eje Amaro Avalos	Límite R2
Eje Rubén Darío	Límite R2
Eje Sgto. Cabral	Límite UE

Area Norte-Oeste UE

Eje Juan Bautista Alberdi	Límite R2
Eje Sgto. Cabral	Límite UE
Eje Ricardo Gutiérrez vv	Límite UE
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Norte-Oeste UE

Eje Roque Sáenz Peña	Límite E1a
Eje Amaro Avalos	Límite U7
Eje Ricardo Gutiérrez	Límite UE
Eje Sgto. Cabral	Límite UE

Area Norte-Oeste UE

Eje Ricardo Gutiérrez	Límite UE
Eje Sgto. Cabral	Límite UE
Eje Rubén Darío	Límite R2
Acera NE Av. Mitre	Límite C1b

Area Norte-Oeste UE

Plaza Leandro N. Alem (enclavada en R2):	
Eje Luis Terragno	
Eje Maquinista Carregal	
Eje Guillermo Marconi	
Eje Leandro N. Alem	

Area Norte-Oeste UE

Circ. VI, Sección A, Fracción 1, Parcela 14 n

Area Sur-Central UE

Plaza Libertad (enclavada en R2):	
Eje Esmeralda	
Eje Valle Grande	
Eje Italia	
Eje Francisco Beiró	

Area Sur-Oeste UE

Plaza Almafuerde (enclavada en I):
Eje Gral. Las Heras
Eje Balcarce
Eje Gral. Lavalle
Eje Cochabamba

Area Sur-Oeste UE

Dentro de la manzana o manzanas delimitadas por el eje de la calle Balcarce, eje de la calle Pringles, eje de la calle Blanco Encalada y eje de la Av. San Martín, se ubica una zona de Uso Específico, originada por lo dispuesto por la Ordenanza 11997

Estaciones Ferroviarias y Usos Conexos:

Area Norte-Este UE

Estación Olivos:
Eje Sturiza
Límite predios del Ferrocarril Límite T3L
Límite predios del Ferrocarril Límite T3L
Eje Av. del Libertador
Eje Corrientes
Eje Cmte. Rosales
Límite con predios del dominio privado Límite C3
Límite con predios privados Límite C3

Area Norte-Central UE

Plazoleta de Los Inmigrantes:
Fracción linder a Estación Bme. Mitre
Domingo Faustino Sarmiento
Av. Maipú

Area Norte-Oeste UE

Estación Villa Adelina F.C.G. B. delimitada por:
Eje Paraná
Límite vías F.C.G.B.
Límite con la Manzana 27b de la Circ. V, Secc. A
Eje Manuela Pedraza

Area Norte-Oeste UE

Estación Munro:
Eje Vélez Sársfield
Límite predio del F.C.G.B.
Eje Carlos Villate
Eje Sgto. Baigorria

Area Sur-Este UE

Estación Vicente López:
Eje Gral. Roca
Límite F.C.G.B.M. «C» Límite T3L
Eje M. J. Haedo
Eje Miguel de Azcuénaga

Area Sur-Central UE

Estación Florida F.C.G.B.M. «R»:
Eje Hipólito Yrigoyen Límite C1a
Límite F.C.G.B.M. «R» con U5 Límite U5
Eje Av. San Martín Límite C2
Límite predios del ferrocarril con
Juan B. Justo, Manzana 84 (II-D),
Libertad y Manzana 67 (II-D) Límites C2 y R1

Area Sur-Central UE

Estación Florida F.C.G.B.M. «R»:
Acera SE Av. San Martín Límite C2
Límite predios del ferrocarril Límite C2
Límite de predios del ferrocarril con
la manzana 34 (II-G) Límite R1

Límite de predios del ferrocarril con la manzana 34 (II-G), Urquiza, manzana 23 (II-G), V. Vergara, manzana 12 (II-G)

Límites R1 y C2

Area Sur-Oeste UE

Estación Florida del F.C.G.B.:

Eje Hipólito Yrigoyen

Límite C1a

Límite Fracción F.C.G.B.

Límite R3b

Eje Libertad

Límite R3

Límite Fracción F.C.G.B.

Límites R3 y C1a

Area Sur-Oeste UE

Plaza Anastasio Villagrasa (Estación Padilla):

Eje Gral. Lavalle

Límite R3

Eje Bernardo de Irigoyen

Límite R3

Eje Agustín Alvarez

Límite R3

Estación Padilla

Límite vías F.C.G.B.

Otras:

Area Norte-Este UE

Quinta Presidencial:

Eje Carlos Villate

Límites R1, RM1, RM2 y RM3

Eje Av. del Libertador

Límite E1b

Eje Antonio Malaver

Límites R1, RM1, RM2 y RM3

Eje Av. Maipú

Límite T2

Area Norte-Central UE

Cementerio de Olivos:

Circ. I, Secc. B, Fracción 1

Límites C1b y R1

Limitado por:

Eje Mariano Pelliza

Eje Pedro Goyena

Eje Roque Sáenz Peña

Rotonda Fray Justo Sarmiento

Eje Roque Sáenz Peña

Eje Ignacio Warnes

Eje Coronel Dorrego

Eje Francisco Beiró

Area Sur-Oeste UE

Ejército Argentino:

Eje Zufriategui

Límite I1

Eje Manso

Límites C1a, R1 y T1

Eje Av. Gral. Paz

Límite Ciudad de Buenos Aires

Eje Av. de los Constituyentes

Límite San Martín

Excluyendo de este perímetro a los polígonos identificados como BB y EE en el plano de mensura y subdivisión correspondiente a la Fracción I, Sección I, Circunscripción IV, así como las superficies cedidas por el mismo para Espacios Verdes de Uso Público, áreas de equipamiento comunitario y las áreas de cesión que el Municipio posea con afectación destino Reserva.

5.4.11 ZONAS DE URBANIZACION DETERMINADA

5.4.11.1

ZONA U1

Area Norte-Oeste U1

Delimitado por:

Ing. Guillermo White

Límite U7

Eje Capitán Bermúdez

Eje Sargento Cabral

Nomenclatura Catastral: Circ. VI, Secc. A, Fracción 1, Parcela 14p

5.4.11.2

ZONA U2

Area Sur-Este U2

Está integrado por el predio designado catastralmente como Circ. II, Secc. I, Manzana 46, Parcela 1b, delimitado por:

Gdor. Vernet

Bartolomé Cruz

ACTUALIZADO EN REVISIÓN

- Gral. Roca
y las parcelas 2, 4a, 5, 6, 7, 8e, 9a, 10a, 11f y 11e de la manzana referida en primer término.
- 5.4.11.3 ZONA U3
ANULADO
- 5.4.11.4 ZONA U4
ANULADO
- 5.4.11.5 ZONA U5
Area Sur-Este U5
Circ. II, Secc. I, Manzana 64, Parcela 1a
- Area Norte-Central U5**
Eje Coronel Dorrego
Eje Coronel Rosetti
Eje Juan Bautista Alberdi
Eje Blas Parera
- Area Sur-Central U5**
Eje Hipólito Yrigoyen
Eje R. de E. de San Martín
Eje Av. San Martín
Límite vías F.C.G.B.M. «R» (Zona UE)
- 5.4.11.6 ZONA U6
Area Sur-Oeste
Circ. IV, Secc. E:
Manzana 105, Parcela 1 s/plano 110-9-99
Fracción IIa, Parcela 1
Manzana 106, Parcela 1 s/plano 110-9-99
Manzana 51
Manzana 72, Parcela 1
Manzana 104, Parcela 1 s/plano 110-9-99
Las parcelas mencionadas están referidas en el plano de origen 110-18-58 salvo las indicadas en contrario.
- 5.4.11.7 ZONA U7
Area Norte-Oeste U7
- | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|
| Acera SO Roque Sáenz Peña | Límite R2 |
| Eje Julián Agüero | Límite C4 |
| Eje Ricardo Gutiérrez | Límite C4 |
| Eje Esteban Echeverría | Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo |
| Acera NO Gdor. Ugarte | Límite C5 |
| Acera SE Esteban Echeverría | Límite C5 |
| Eje Gdor. Ugarte | Límite C5 |
| Eje prolongación Bdo. de Irigoyen | Límite C5 |
| Acera NO Gdor. Ugarte | Límite C5 |
| Acera NE Julián Agüero | Límite R2 |
| Eje Ricardo Gutiérrez | Límite R2 |
| Eje Amaro Avalos | Límite UE |
- Area Norte-Oeste U7**
Eje Ing. Guillermo White
Eje Esteban Echeverría
Eje Capitán Bermúdez
Límite U1
Nomenclatura Catastral; Circ. VI, Secc. A, Fracción 1, Parcela 14f
- 5.4.11.8 ZONA U8
Area Norte-Oeste U8
Eje José Ingenieros
Eje Cajaraville
Eje Domingo de Acassuso
Eje Marcos Sastre
Nomenclatura Catastral: Circ. V, Secc. A, Manzana 83
- 5.4.11.9 ZONA U9
Area Norte-Este U9
Nomenclatura Catastral: Circ. VI, Secc. H, Parcelas 14b, 15b, 16b, 17a y 17b

- 5.4.11.10 ZONA U10
Area Norte-Oeste U10
 Nomenclatura Catastral: Circ. V, Secc. A, Fracción II, Parcela 4b
- 5.4.11.11 ZONA U11. *MODIFICADO POR ORDENANZA Nº 24.138.*
 La Zona U11 ha sido desafectada y reemplazada dentro del Plan Particularizado para la Franja Ribereña de Vicente López, por otras zonas delimitadas en el Capítulo 5.5.
- 5.4.11.12 ZONA U12

Eje Paraná	Límite San Isidro
Aprox. 50 m al E acera Blas Parera	Límites R2, I1, R1 y C1a
Eje vías F.C.G.B.	Límites eje vías F.C.G.B. y C1b
Aprox. 50 m al O acera E. Echeverría	Límites R3b, R2, U7, I1, I1 y C1a
- 5.4.11.13 ZONA U13
 Los polígonos que comprenden la Zona U13 serán aquellas parcelas que tengan una superficie bruta igual o mayor a 5000 m² (con un margen de tolerancia de hasta un siete por ciento-7%-en menos, enclavadas en Zona Industrial I1, para las que sus titulares declaren acogerse a los términos establecidos para la caracterización de Urbanización Determinada.
- 5.4.11.14 ZONA U14
 Los polígonos que comprenden la Zona U14, serán aquellas fracciones o parcelas enclavadas en Zona R1, R2 o R3 que cuentan con último antecedente de plano de obra aprobado o registrado para Taller Industrial y/o Depósito, Escuela o Colegio y/o Instituto Educativo que constituya Uso no Conforme, en la zona de enclavamiento de la parcela, para las que sus titulares declaren acogerse a los términos establecidos para la caracterización de Urbanización Determinada.
 También podrán ser considerados como U14, las parcelas con zonificación C1, cuando compartan la manzana con la zonificación R3, que cuentan con último antecedente de plano de obra aprobado o registrado para Taller, Industria y/o Depósito, Escuela o Colegio y/o Instituto Educativo que constituya Uso Conforme o Uso no Conforme, en la zona de enclavamiento de la parcela, para las que sus titulares declaren acogerse a los términos establecidos para la caracterización de Urbanización Determinada.
- 5.4.11.15 ZONA U15
 Calle Hipólito Yrigoyen, actualmente en estudio por la D.P.U.. Ver Artículo 4.4.7.7.
- 5.4.11.16 ZONA U16
Area Norte-Oeste U16

Eje Paraná	Límite San Isidro
Acera NE C. Guido Spano y prolong.	Límites R2 y C2
Eje Carlos Calvo	Límite R2
Acera NE Sgto. Baigorria «E» y prolong.	Límites R2 y RES 2
Eje Antonio Malaver	Límites U12 y R2
Acera SO Sgto. Baigorria «O» y prolong.	Límites R3 y R2
Acera Carlos Calvo	Límite R2
Acera SO Puerto Argentino y prolong.	Límite R2
Eje Santiago del Estero	Límite R2
Eje Manuela Pedraza	Límite R2

 Dentro de esta Zona se incluyen dos zonas UE:
 Estación Villa Adelina F.C.G.B.
 Estación Munro F.C.G.B.
 Incluye además una Zona RES 2
 Atanor: Circ. V, Secc. E, Fracción 1
Area Sur-Oeste U16

Eje Antonio Malaver	Límite R2
Acera SE Sgto. Baigorria «E» y prolong.	Límites R2 y R3
Eje Av. Mitre	Límite R3
Acera NE Julián Agüero «E» y prolong.	Límite R3
Eje Padre Vanini	Límite Autopista Ing. Pascual Palazzo
Acera SO Julián Agüero «O» y prolong.	Límites I1 y R3

 Dentro de esta zona se incluye una Zona UE:
 - Estación Florida F.C.G.B.

- 5.4.11.17 ZONA U17 - AVENIDA PARQUE
DEROGADO POR ORDENANZA Nº 28.537
- 5.4.11.18 ZONA U20
Area Sur-Oeste U20
Circ. IV, Sección H, Manzana 2
Todo perteneciente al Barrio Habana. Ver Ordenanza 15.494 - Art.1.
- ZONA U23
Area Sur-Oeste U23
Circ. IV, Sección A:
Límite calle Santa Cruz
Límite apertura calle Carlos Villate en su conexión con Neuquén
Límite apertura y prolongación de la calle Misiones entre L. M. Drago y C. Villate
Límite eje medianero con la parcela resultante de la subdivisión delimitada por la prolongación de la calle Misiones, futura prolongación calle Rivera y calle Santa Cruz
Ordenanza 17757
Barrio La Concertación.
- 5.4.11.19 ZONA U25
Area Sur-Oeste U25
Circ. IV, Sección D, Manzana 25c, Parcelas 1 y 2:
Eje Pringles Límite I1
Eje Blanco Encalada Límite I1
Eje Av. San Martín Límite I1
Eje Balcarce Limite IE
Esta zona incluye una Zona UE, en cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Ley 8912, Usos del Suelo al sancionarse la Ordenanza 11997.
- 5.4.11.20 ZONA U28
Area Sur-Oeste U28
Circ. IV, Secc. E, Manzana 85, Fracción IIc, Parcelas 1 y 2
Manzana 86a y 86b según Plano 110-37-06
Fracción IIId, Parcela 1 y 2 según Plano 110-32-98
Para todas aquellas fracciones o parcelas que pertenezcan a la Provincia de Buenos Aires o al Municipio de Vicente López.
Las parcelas mencionadas están referidas en el plano de origen 110-18-58 salvo las indicadas en contrario.
- 5.4.11.21 ZONA UT5
Area Sur-Oeste UT5
La Zona UT5 está conformada por dos polígonos. Uno de ellos comprende a las parcelas 1, 23 y 24 de la Circ. III, Sección A, Manzana 55. El otro, a las parcelas 1b, 1c, 1d y 1e de la Circ. III, Sección A, Fracción III.
- 5.4.11.22 ZONA U29
Predios ocupados y/o provistos por la Municipalidad, cuyos Títulos estén a su nombre o a nombre de la Provincia de Buenos Aires y q estén afectados para ser destinados a uso de viviendas de interés social.
- 5.4.11.23 ZONA R2/U32
Área Norte-Este R2/U32
El/los polígonos que conforman la zona U 32 comprenden a las parcelas 6a, 7a, 8a, 9a, 10a, 11a y 12c de la Manzana 68, Circunscripción VI, Sección H, pertenecientes a distintos propietarios, todas ellas con sus frentes a la calle Espora y sus fondos a las vías del Ferrocarril General Bartolomé Mitre Línea "R" (Tren de la Costa).-
-
- 5.4.12 ZONA DE URBANIZACION BATALLON VILLA MARTELLI (U.B.V.M.)**
- 5.4.12.1 AREA SUR - OESTE U.B.V.M.
Area Sur-Oeste U.B.V.M.
Inmuebles identificados en la Circ. IV, Sección I, Fracción I, Polígonos BB, EE y un sector de aproximadamente 1500 m2., ubicado en la intersección de las calles Colectora de Av. Gral. Paz y Av. de los Constituyentes, del proyecto de plano de mensura y subdivisión presentado por el Estado Nacional Argentino (Anexo I de la Ordenanza 20663)
- 5.4.12.2 ZONA U30
Area Sur - Este U30
DEROGADO POR ORDENANZA Nº 31.490.
-

5.4.13

ZONA DE URBANIZACION U31 - ex Ibarra

Area Sur - Oeste U31

El/los polígonos que conforman la Zona U31 comprenden a las parcelas 1 y 2 de la Circ. III, Sección A, Manzana 43b, parcelas pertenecientes a Inversora Río Luján S.A., en tanto se dé cumplimiento a lo establecido en el Artículo 7.11.31.12. *(11 / C1b)*.

5.5 DELIMITACION DE LAS ZONAS DEL PLAN PARTICULARIZADO DE LA FRANJA RIBEREÑA DE VICENTE LOPEZ (EN REVISIÓN. Ver Aclaraciones y Observaciones)

5.5.1 ALCANCES

5.5.1.1 INTRODUCCION Y APLICACION

Las zonas que se delimitan en este Capítulo son complementarias a las que se delimitan en el Capítulo 5.4 y se grafican en el Plano de Zonificación del Partido (Anexo 4) y planos particulares del Plan para la Franja Ribereña de Vicente López (Anexo 8).

En este sector existen parcelas y fracciones con superposición de zonificaciones y situaciones catastrales en vía de regularizar su situación administrativa, legal y jurisdiccional. Por tales circunstancias las delimitaciones que aquí se tratan serán en muchos casos a título referencial y orientativo y sujetas a verificación.

La presentación de todo proyecto que involucre parcelas o fracciones catastradas dentro de esta área costera, se hará previa consulta, con el objeto de obtener la prefactibilidad de zonificación y aptitud parcelaria. Para otorgar la misma, intervendrán las dependencias de Catastro, Obras Particulares y Planeamiento, pudiendo darse intervención de ser necesario al área de Legal y Técnica.

A los efectos de la fijación de límites, cuando se menciona la Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006, será la vigente a la fecha de la firma del Convenio Urbanístico para el Desarrollo del Sector Ribereño del Partido de Vicente López entre la Municipalidad y la Provincia de Buenos Aires. Para los casos en que se hace mención sólo a la línea de ribera vigente, ésta corresponderá a la formalmente definida al momento de la aprobación de los proyectos que se presentaran.

Los predios afectados por la Zona de Seguridad Presidencial (Título 5.4.7 del C.O.U.) deberán regirse por las disposiciones del Capítulo 7.7 del C.O.U. independientemente de la zonificación que les corresponda según esta delimitación de zonas del Plan Particularizado para la Franja Ribereña.

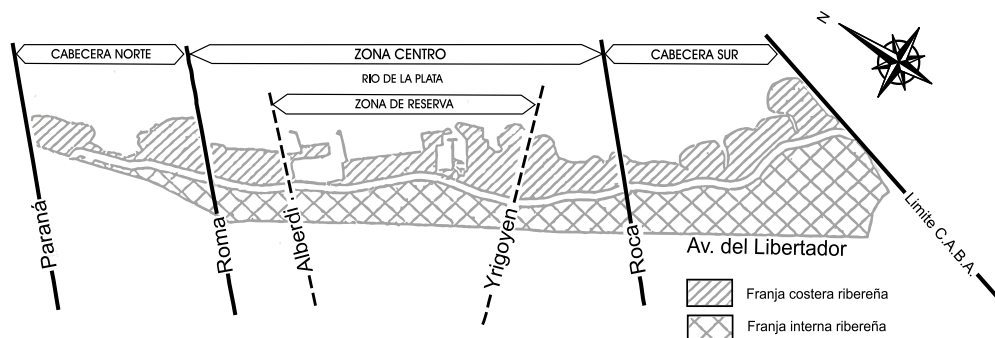
5.5.1.2 DELIMITACION

Esta Sección comprende a los polígonos ubicados dentro del sector delimitado por la Costa del Río de la Plata, el límite con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, vías del Ferrocarril General Belgrano, Av. del Libertador, vías del Ferrocarril Tren de la Costa y la calle Paraná.

La denominación y delimitación de cada zona y subzona, que integra el Area Ribereña de Vicente López se establece en los siguientes Títulos de este Capítulo. La Morfología y el resto de la normativa urbanística aplicable para cada una de las zonas y subzonas, se establecen en la Sección 11 del C.O.U. Los usos del suelo para las áreas incluidas en la franja ribereña se establecen en la Sección 6 del C.O.U.

5.5.1.3 ESQUEMA BASICO PARA LA LOCALIZACION DE ZONAS EN EL PLANO

Este diagrama es un esquema básico, que grafica los límites de las distintas cabeceras y zonas que conforman el Plan Particularizado para la franja Ribereña de Vicente López, para facilitar la ubicación de las delimitaciones de las zonificaciones que la componen.



5.5.2 ZONAS RESIDENCIALES

5.5.2.1 ZONA RESIDENCIAL RM1 Franja Interna - Zona Centro RM1

- Eje Mariano Pelliza
- Acera NE Av. del Libertador (según Capítulo 5.3 del C.O.U.)
- Eje Uribelarrea
- Eje Av. del Libertador hasta eje Mariano Pelliza
- Eje Italia
- Acera NE Av. del Libertador (según Capítulo 5.3 del C.O.U.)

Eje Gral. Roca
Eje Av. del Libertador hasta eje Italia

Zonas Franja Interna - Cabecera Sur RM1

Eje Gral. Roca
Límite con la parcela con zonificación U2
Eje Luis Vernet
Eje Av. del Libertador

Eje Luis Vernet
Acera NE Av. del Libertador (según Capítulo 5.3 del C.O.U.)
Eje divisorio con parcela IDE (Círculo Trovador)
Eje Av. del Libertador hasta eje Luis Vernet

Eje divisorio con parcela IDE (Círculo Trovador)
Acera NE Av. del Libertador (según Capítulo 5.3 del C.O.U.)
Eje Gral. Las Heras
Eje Av. del Libertador hasta prolongación eje divisorio parcela IDE (Círculo Trovador)

5.5.2.2

ZONA RESIDENCIAL RM2

Franja Interna - Zona Centro RM2

Eje Mariano Pelliza
Acera SO traza del vial costero
Acera SE Mariano Pelliza
Acera NE Av. del Libertador

Acera NO Juan B. Alberdi
Eje divisorio con parcela IDE (Club Y.C.O.)
Eje Juan B. Alberdi
Acera NE Av. del Libertador

Eje Juan B. Alberdi
Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006 (fecha de la firma del convenio urbanístico del sector ribereño entre la Municipalidad y el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires)
Eje Corrientes
Acera NE de Av. del Libertador

Eje Corrientes
Eje Juan Díaz de Solís
Acera SE Corrientes
Acera NE Av. del Libertador

Acera NO Hipólito Yrigoyen
Acera SO Juan Díaz de Solís (traza del vial costero)
Acera SE Hipólito Yrigoyen
Acera NE Av. del Libertador

Acera NO Gral. Roca
Eje Juan Díaz de Solís Límite Zona EQ2
Eje Gral. Roca
Acera NE Av. del Libertador

Franja Interna - Cabecera Sur RM2

Eje divisorio con predio Zona IDE (Centro Asturiano)
Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006
Eje Carlos F. Melo
Acera NE Av. del Libertador

5.5.2.3

ZONA RESIDENCIAL RM3

Franja Interna - Zona Centro RM3

Acera SE Mariano Pelliza
Acera SO traza del vial costero
Eje Mariano Pelliza
Eje traza vial costero
Eje divisorio con predio Zona IDE (Club Y.C.O.)
Acera NO Juan B. Alberdi
Acera NE Av. del Libertador

Eje traza vial costero

Eje Corrientes
 Eje Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006
 Acera NO Corrientes
 Acera NE Av. del Libertador
 Acera SE Sturiza
 Eje Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006

Acera NO Sturiza
 Acera NE Av. del Libertador
 Acera SE Pasaje Camacué
 Eje Línea de Ribera vigente al 15 de mayo de 2006
 Acera NO Pasaje Camacué
 Acera NE Av. del Libertador
 Acera SE Juan B. Alberdi

Eje Juan Díaz de Solís
 Eje Carlos Villate
 Eje Av. del Libertador
 Eje Uribelarrea
 Acera NE Av. del Libertador
 Acera SE Corrientes

Eje Malaver
 Eje Juan Díaz de Solís (traza del vial costero)
 Eje Hipólito Yrigoyen
 Acera SO Juan Díaz de Solís (traza del vial costero)
 Acera NO Hipólito Yrigoyen
 Acera NE Av. del Libertador
 Eje Italia
 Eje Av. del Libertador

Acera SE Hipólito Yrigoyen
 Acera SO Juan Díaz de Solís (traza del vial costero)
 Eje Hipólito Yrigoyen
 Eje traza del vial costero
 Eje Arenales
 Límite con predio FC4 (predio de dominio del Estado)
 Eje Av. San Martín
 Límite con predio FC4 (predio de dominio del Estado)
 Eje Juan Díaz de Solís Límite Zona EQ2
 Acera NO Gral. Roca
 Acera NE Av. del Libertador

Franja Interna - Cabecera Sur RM3

Eje Carlos F. Melo
 Límite con predio FC4 (predio de dominio del Estado)
 Eje Gral. Martín Miguel de Güemes
 Límite con predio U27 (Círculo de la Fuerza Aérea)
 Eje Gral. Las Heras
 Acera NE Av. del Libertador

5.5.3 ZONAS PARQUES PUBLICOS RIBEREÑOS Y FRANJAS COSTERAS - FC

- 5.5.3.1 ZONA FC1
- Franja Costera - Cabecera Norte - Fc1**
- Eje calle Paraná
 Orilla Río de la Plata
 Traza del vial costero (límite Zona RU)
 Límite de vías del Tren de la Costa
 Límite predio Zona IDE (Campo de Deportes Escuelas Lincoln)
 Límite predio Zona FC4 (ocupado por Escuelas Lincoln)
 Límite predio Zona IDE (Campo de Deportes Escuelas Lincoln)
 Orilla Río de la Plata (aproximadamente prolongación calles Bermúdez y Roma)
 Límite del predio destinado a Parque Público Temático (a conformar y consolidar)
 Esta Zona incluye un sector EQ2
 Eje y prolongación calle Roma
 Orilla del Río de la Plata
 Prolongación aproximada de la calle Borges (límite Zona FC4)
 Límite Zona FC4 (límite Zona FC4)

Franja Costera - Zona Centro - Cabecera Sur - FC1

Prolongación eje calle H. Yrigoyen
Eje canal H. Yrigoyen
Orilla del Río de la Plata
Límite con la Ciudad de Buenos Aires
Traza del vial costero
Esta Zona incluye Zonas EQ2

5.5.3.2

ZONA FC2

Franja Costera - Zona Centro - FC2

Area portuaria
Prolongación Línea Municipal NO calle J. B. Alberdi
Río de la Plata
Eje canal H. Yrigoyen
Traza del vial costero
Línea Municipal NO calle Villate
Línea Municipal NE calle J. D. de Solís
Línea Municipal SE calle Corrientes
Eje calle J. D. de Solís (traza del vial costero)

5.5.3.3

ZONA FC3

Franja Costera - Cabecera Sur - FCR

ANULADO

5.5.3.4

ZONA FC4

Franja Costera - Cabecera Norte - FC4

Eje límite del predio con Zona FC1
Eje límite del predio con Zona IDE (Campo de deportes Escuelas Lincoln)

Eje y prolongación eje José Ingenieros
Límite de predio con Zona FC1
Prolongación eje y eje Roma
Traza del vial costero

Franja Costera - Zona Centro - FC4

Eje Roma
Límite de predio con Zona FC1 (ubicada entre la prolongación del eje de la calle Roma y prolongación del eje de la calle Francisco Borges)
Prolongación del eje de la calle Francisco Borges (límite de predio con Zona FC1)
Orilla del Río de la Plata
Prolongación Línea Municipal NO Juan B. Alberdi
Traza del vial costero

Franja Interna - Zona Centro - FC4

Eje Arenales
Traza del vial costero
Eje Vergara
Eje divisorio con predios del dominio privado (pertenecientes a la Zona RM3)
Eje Av. San Martín
Eje divisorio con predios del dominio privado (pertenecientes a la zona RM3)

Franja Interna - Cabecera Sur - FC4

Eje Gral. Roca
Traza del vial costero
Línea Municipal NO Gral. Lavalle
Límites con predios del dominio privado incluyendo a los pertenecientes al Estado Nacional

5.5.4

ZONAS DE ESPARCIMIENTO - EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS - EQ

5.5.4.1

ZONA EQ1 - CTE

Franja Interna - Cabecera Sur - EQ1 - CTE

Eje Francisco N. Laprida
Límite de predios con Zona EQ2 a definir
Eje divisorio con la Parcela 7a de la Fracción II, Sección D, Circ. III
Traza vial a conformar entre los límites de esta Zona EQ1 y la Parcela 1m de la Fracción II, Sección D, Circ. III (Zona UC4)

- 5.5.4.2 ZONA EQ2
Franja Costera - Cabecera Norte - EQ2
 La Zona EQ2 ubicada dentro de la Zona FC1 en la Cabecera Norte de la Franja Ribereña, lindante a la calle Paraná, se ubica próximo a esa calle y a la Zona FC4 de ese sector. Los límites definitivos se establecerán en oportunidad de materializarse la provisión de equipamientos de servicios para el área.
- Franja Costera - Zona Centro - EQ2**
 Estas Zonas, están contenidas dentro de la FC1
 Eje Hipólito Yrigoyen
 Eje divisorio de predios con Zona FC1
 Traza vial costero
 Eje divisorio de predios con Zona FC1 (a definir)
 Traza del vial costero
- Franja Interna - Zona Centro - EQ2**
 Eje Valentín Vergara
 Traza del vial costero
 Eje Gral. Roca
 Eje Juan Díaz de Solís
- Franja Costera - Cabecera Sur - EQ2**
 Prolongación aproximada de la Línea Municipal NO de la calle Gral. Lavalle
 Eje divisorio de predios con Zona FC1
 Límite Ciudad Autónoma de Buenos Aires
 Traza del vial costero
- Franja Interna - Cabecera Sur - EQ2**
 Eje Francisco N. Laprida
 Traza del vial costero
 Eje divisorio con fracción zonificada como ES (Equipamiento Sanitario)
 Eje divisorio con la Parcela 1m
 Eje divisorio Parcela 7 de la Fracción II, Sección D, Circ. III, lindante a predios con Zona EQ1 - CTE.
 Límite de predios con Zona EQ1-CTE a definir

5.5.5 ZONAS DE URBANIZACION U

- 5.5.5.1 ZONAS DE URBANIZACION U26
Franja Interna - Cabecera Sur - U26
 El polígono que conforma la Zona U26 corresponde a la superficie de los terrenos que resulten de descontar a las superficies de las Parcelas 1 y 2 de la Fracción I, Circ. III, Sección D, las áreas que deberán cederse al Municipio para la apertura de calles, para la ejecución de obras viales y para espacios verdes, conforme a lo establecido en el Artículo 11.5.1.1. del C.O.U..
- 5.5.5.2 ZONAS DE URBANIZACION U27
Franja Interna - Cabecera Sur - U27
 Circ. III, Sección D, Parcelas de las Manzanas 18 y 27, pertenecientes al Estado Nacional (Círculo de Oficiales de la Fuerza Aérea).
- 5.5.5.3 ZONAS DE URBANIZACION COMERCIAL UC4
Franja Interna - Cabecera Sur - UC4
 Circ. III, Sección D, Fracción II, Parcela 1m.
- 5.5.5.4 ZONAS DE URBANIZACION U2
Franja Interna - Cabecera Sur - U2
 Circ. II, Sección I, Manzana 46, Parcelas 1b, 2, 4a, 5, 6, 7, 8e, 10a, 11f y 11e.
- 5.5.5.5 ZONAS DE URBANIZACION U5
Franja Interna - Cabecera Sur - U5
 Circ. II, Sección I, Manzana 64, Parcela 1a.

- 5.5.6 **CLUBES E INSTITUCIONES DE ESPARCIMIENTO Y EDUCATIVAS - IDE**
Franja Costera - Cabecera Norte - IDE
 Predio perteneciente a las Escuelas Lincoln (Campo de Deportes)

Franja Interna - Zona Centro - IDE

Circ. VI, Sección H, Manzanas 69 y 81 (Centro de Galicia)
Circ. I, Sección D, Manzana 29, Parcelas 2, 3 y 4a (Club Y.C.O.)

Franja Interna - Cabecera Sur - IDE

Circ. II, Sección I, Fracción I (Club Municipalidad de la Cdad. de Vicente López)
Circ. II, Sección I, Manzana 64, Parcela 4c (Círculo Trovador)
Circ. II, Sección I, Manzana 64, Parcelas 3 y 6a (Centro Asturiano)
Circ. III, Sección D, Fracción II, Parcela 5b (Club Atlético Sefaradí Argentino)

5.5.7

ZONA ESPARCIMIENTO E1

Franja Interna - Zona Centro E1A

Línea Municipal SE Carlos Villate
Traza del vial costero
Línea Municipal NO Malaver
Eje Av. del Libertador

5.5.8

ZONA RESIDENCIAL R2

Franja Interna - Cabecera Norte R2

Eje Capitán Bermúdez
Eje Avenida proyecto Vial Costero
Eje Roma
Eje Almirante Brown

Franja Interna - Zona Centro R2

Eje Roma
Eje Avenida proyecto Vial Costero
Eje Roma
Eje Almirante Brown

Franja Interna - Zona Centro R2

Eje Roma
Eje Tomás Espora
Límite eje divisorio con Estación Libertador del Tren de la Costa
Límite vías del Ferrocarril Tren de la Costa

5.5.9

ZONA COMERCIAL C4

Franja Interna - Cabecera Sur C4

Circ. III, Sección D, Fracción II, Parcela 1d

5.5.10

ZONA REGULARIZACION RU

Franja Interna - Cabecera Norte RU

Traza vial costero (Límite Zona FC1)
Traza vial costero
Calle Capitán Bermúdez
Vías del Tren de la Costa
Delimitación definitiva a conformar

5.5.11

ZONA EQUIPAMIENTO SANITARIO

Franja Interna - Cabecera Sur - ES

La Zona ES está delimitada por el eje divisorio SE de la Parcela 7a de la Fracción II, Sección D, Circ. III, límite con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y el límite NE de la Parcela 5b de la Fracción II, Sección D, Circ. III, a excepción de los sectores del predio destinados a apertura de calles y vialidades.

5.5.12

FRANJA INTERNA-ZONA CENTRO E1a-AP EN EL AREA PORTUARIA

Parcelas 1 y 2 de la Fracción III, Sección A, Circ. II desde la traza del Vial Costero al río, en tanto se de cumplimiento a lo establecido en el Artículo 11.6.4.5.
