





Revisión Parcial de las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Sector 4: Norte entorno del A° Miguelete. Sup. de predios y vialidad existente

Tamaño de predios	0.1 - 0.5 ha.	5 - 10 ha.	Realimentación Tránsito Cargas	Zona C: Temporal v provisorio para carga, sin restricción
0 - 0.05 ha.	0.5 - 1 ha.	10 - 50 ha.	Vía Jurisdicción Nacional	Zona B: Vehículos en caracter de excepción
0.05 - 0.1 ha.	1 - 5 ha.	50 - 200 ha.	Zona C: Vehículos PBMA > 24 TON sin restricción	
Sector de estudio				

Elaboración propia
Junio 2026
Fuente: UPOT

L26



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Sector 5: Sur entorno del A° Miguelete. Sup. de predios y vialidad existente

Tamaño de predios
0.1 - 0.5 ha.
0.5 - 1 ha.
1 - 5 ha.
5 - 10 ha.
10 - 50 ha.
50 - 200 ha.

Sector de estudio

Reglamentación Tránsito Cargas

Vía Jurisdicción Nacional

Zona C: Vehículos PBMA > 24 TON

sin restricción

Zona C: Temporal v

provisorio para carga.

sin restricción

Zona B: Vehículos en

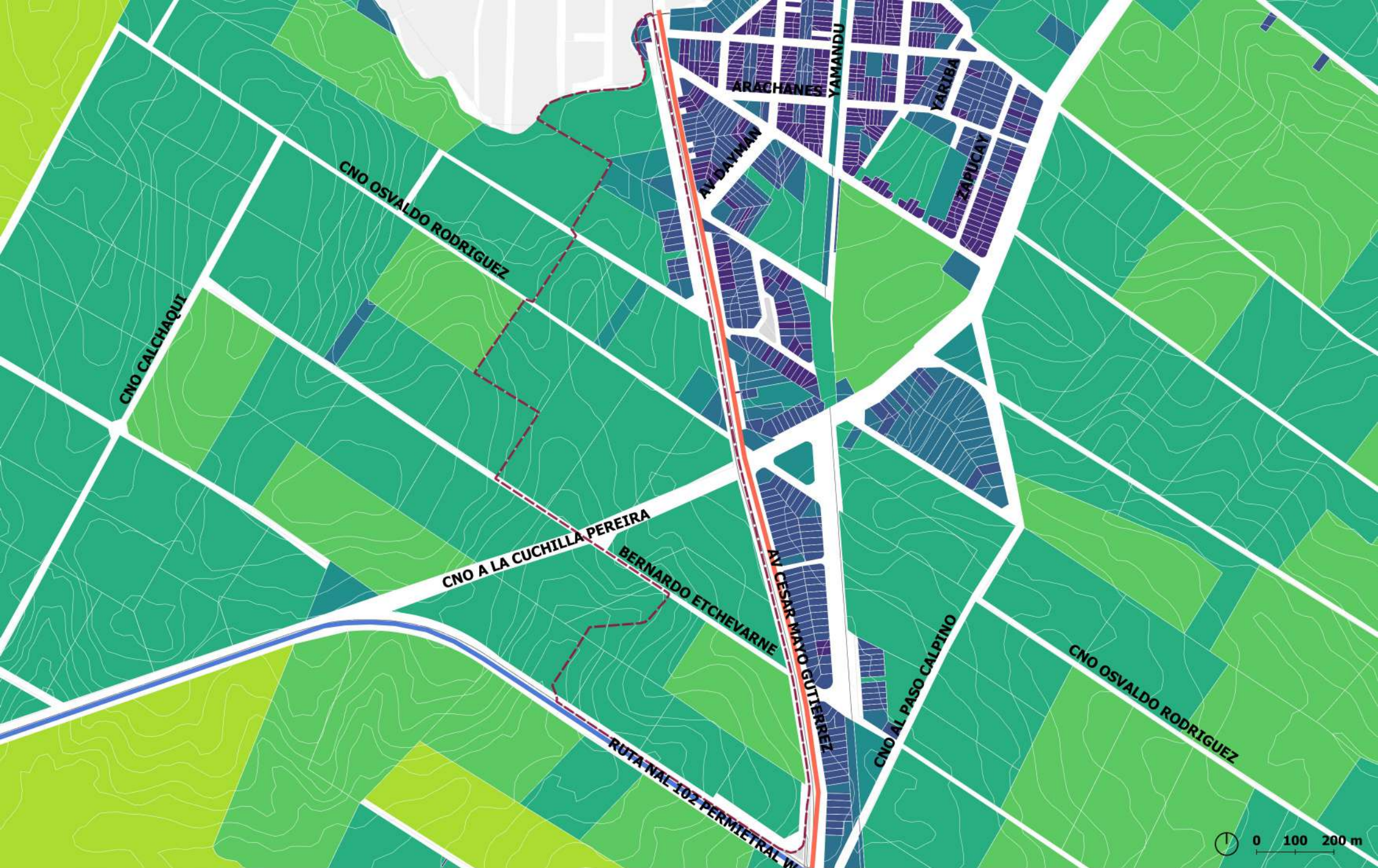
caracter de excepción

Elaboración propia

Junio 2026

Fuente: UPOT

L27



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Sector 6: Entorno C. M. Gutierrez y R102. Sup. de predios y vialidad existente

Tamaño de predios	0.1 - 0.5 ha.	5 - 10 ha.
0 - 0.05 ha.	0.5 - 1 ha.	10 - 50 ha.
0.05 - 0.1 ha.	1 - 5 ha.	50 - 200 ha.

Sector de estudio

Realimentación Tránsito Cargas

Vía Jurisdicción Nacional

Zona C: Vehículos PBMA > 24 TON
sin restricción

Zona C: Temporal v
provisorio para carga.
sin restricción

Zona B: Vehículos en
caracter de excepción

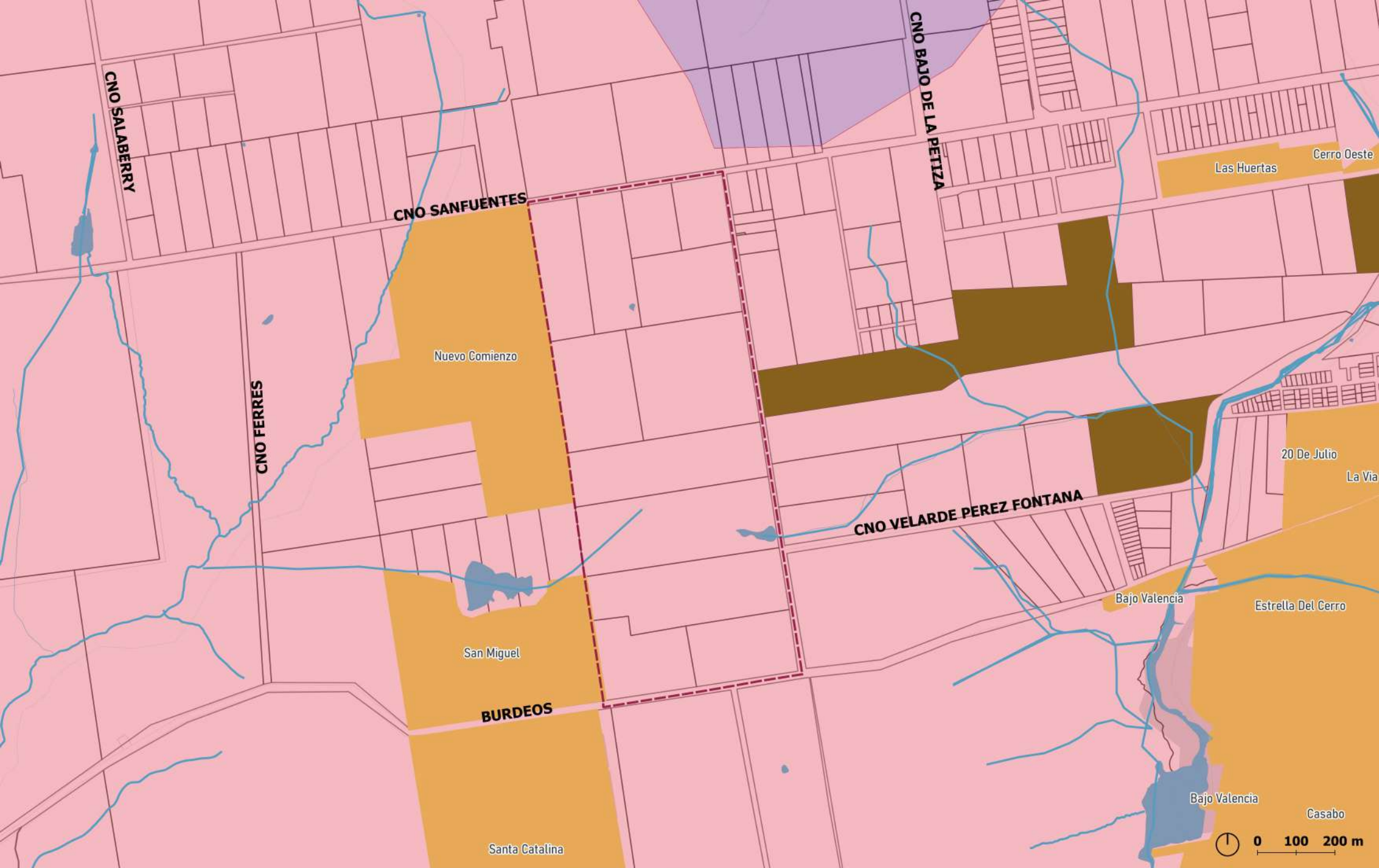
Elaboración propia

Junio 2026

Fuente: UPOT

L28





Sector 1: Oeste Cno. Dellazoppa. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

- Cuenca del Arroyo De Las Piedras
- Cuenca del Arroyo Miquelete
- Cuenca del Arroyo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste

- Arroyo Pantanoso
- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

 Sector de estudio

Elaboración propia

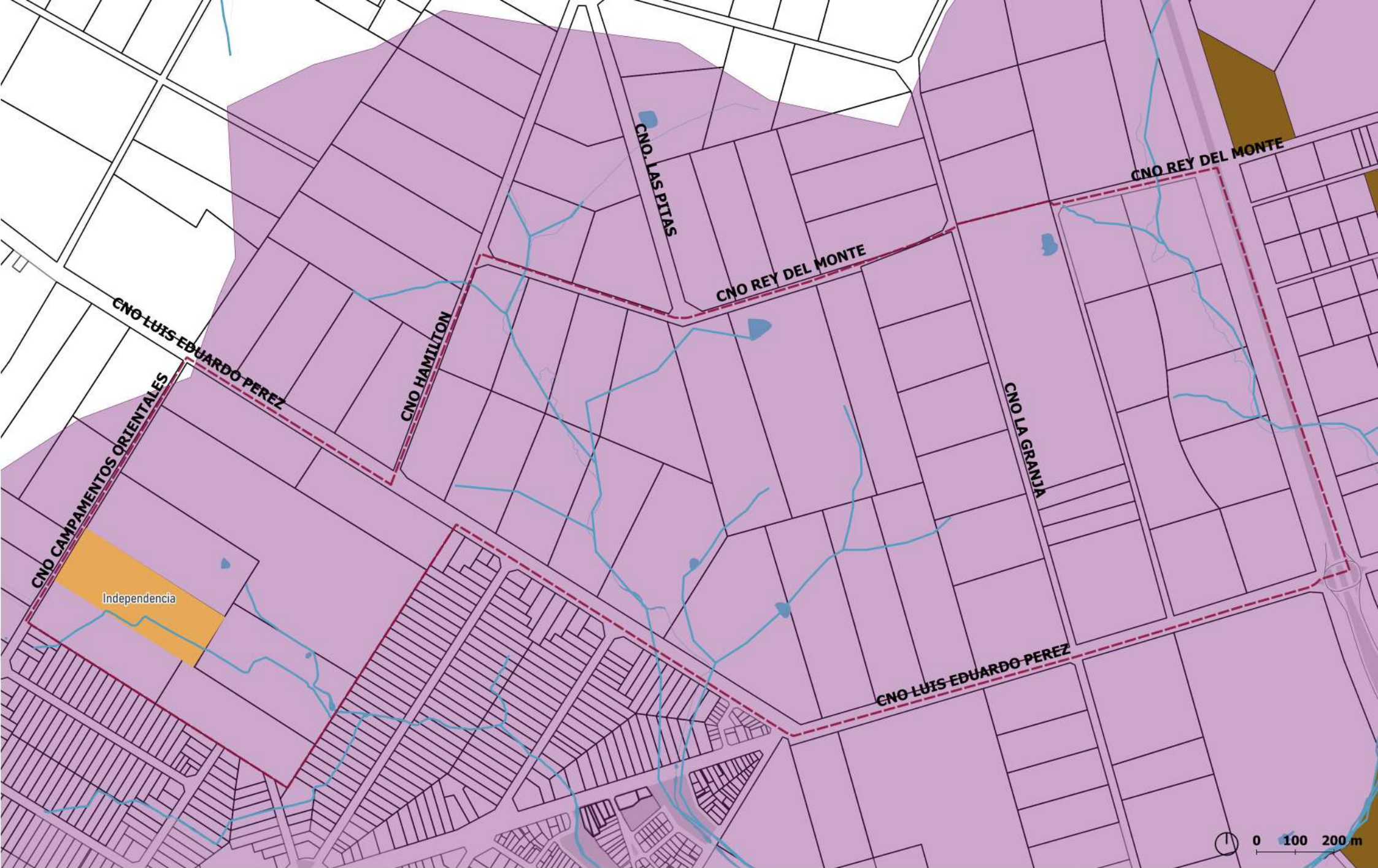
Mayo 2026

Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

L30



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible



Sector 2: Norte de la UAM. Dellazoppa. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

- Cuenca del Arrovo De Las Piedras
- Cuenca del Arrovo Miquelete
- Cuenca del Arrovo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste

Arrovo Patanoso

- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

 Sector de estudio

Elaboración propia

Mayo 2026

Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

L31



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible



Lomas De Saint Bois

0 100 200 m



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Sector 3: Norte de APT 3. Dellazoppa. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

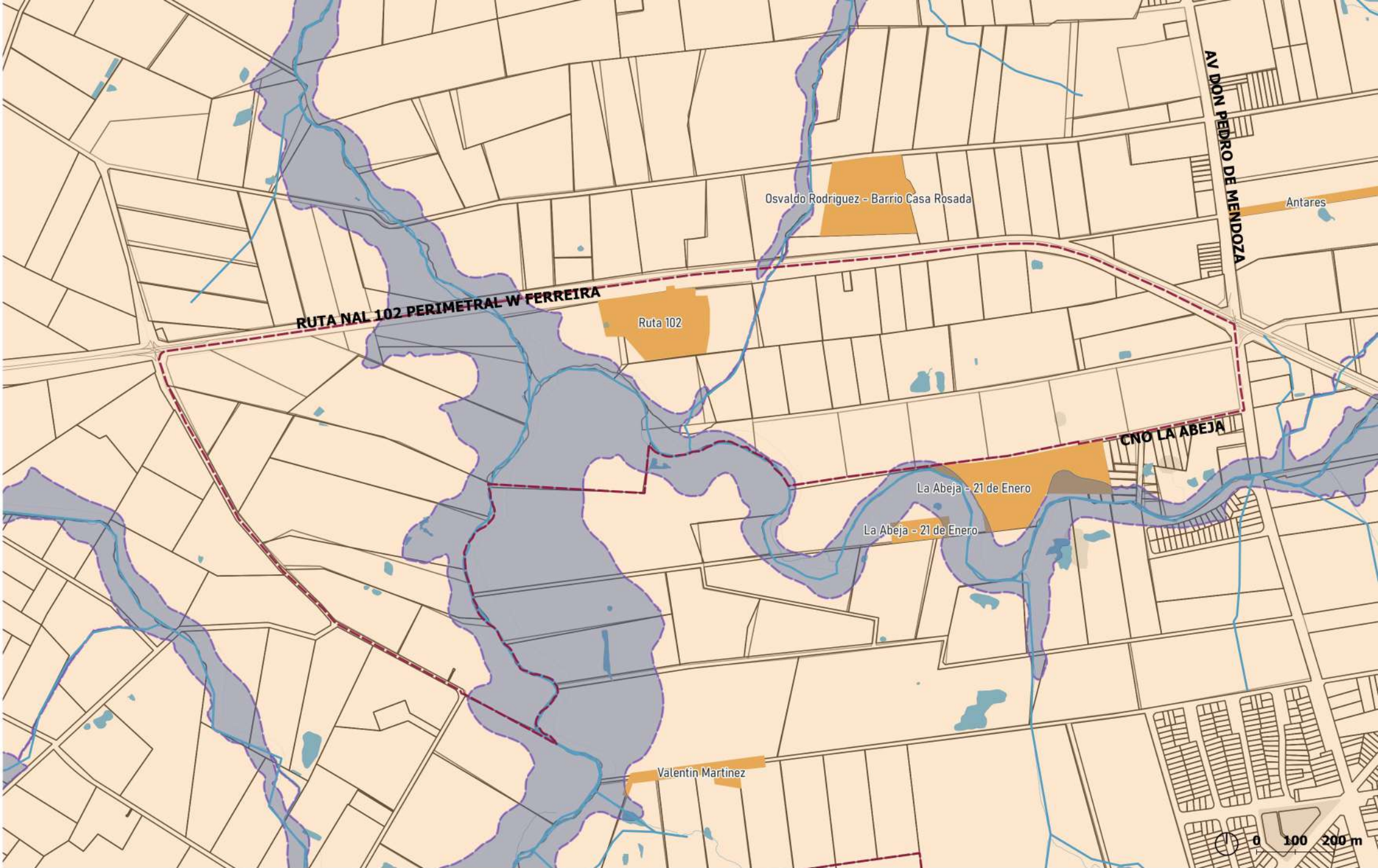
- Cuenca del Arroyo De Las Piedras
- Cuenca del Arroyo Miquelete
- Cuenca del Arroyo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste

- Arroyo Pantanoso
- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

 Sector de estudio

Elaboración propia
Mayo 2026
Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

L32



Sector 4: Norte Entorno del Arroyo Miguelete. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

- Cuenca del Arroyo De Las Piedras
- Cuenca del Arroyo Miguelete
- Cuenca del Arroyo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste

Arroyo Patanoso

- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

 Sector de estudio

Elaboración propia

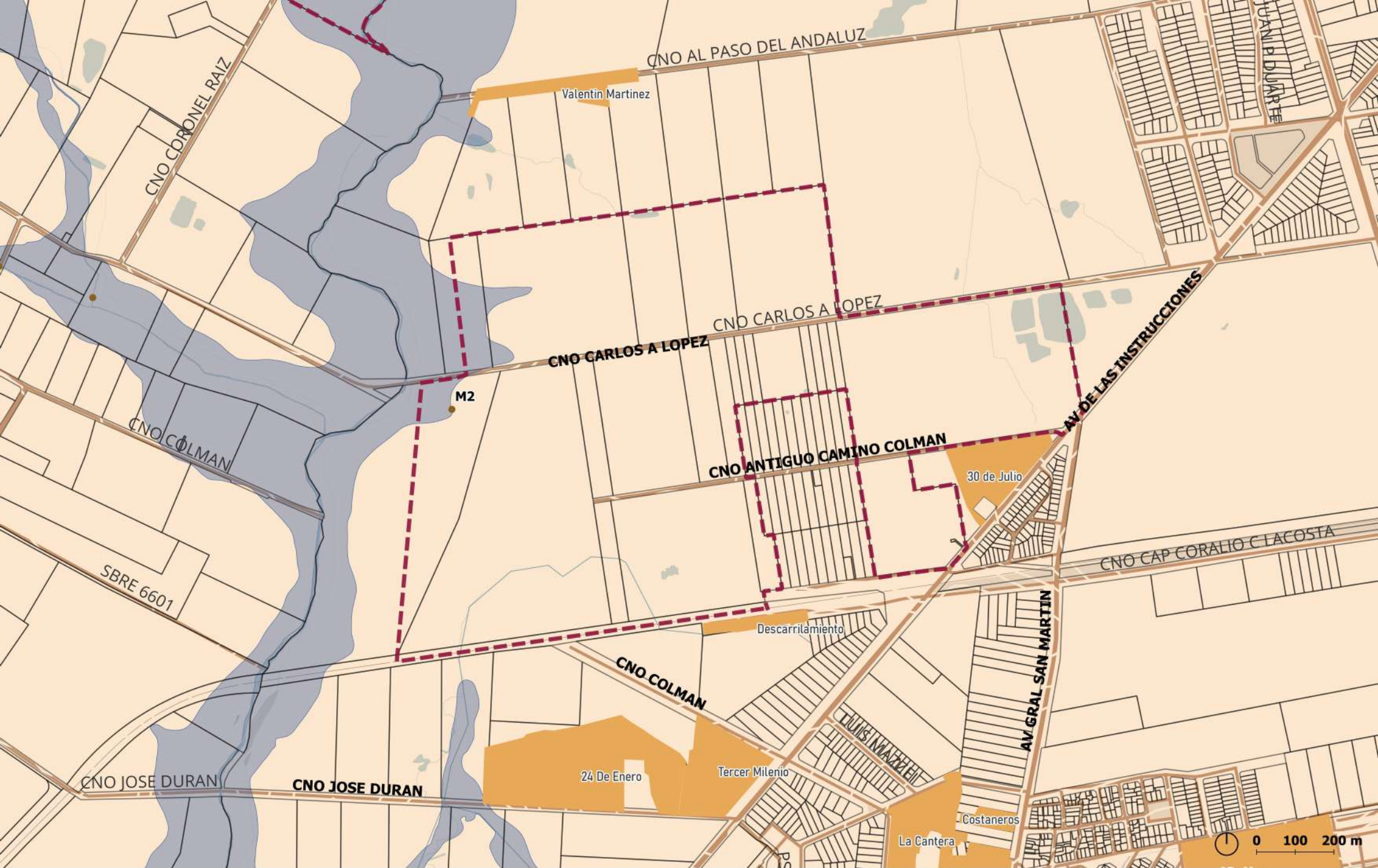
Mayo 2026

Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

L33



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible



Sector 5: Sur entorno del Arroyo Miguelete. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

- Cuenca del Arroyo De Las Piedras
- Cuenca del Arroyo Miguelete
- Cuenca del Arroyo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste

Arroyo Patanoso

- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

Sector de estudio

Elaboración propia

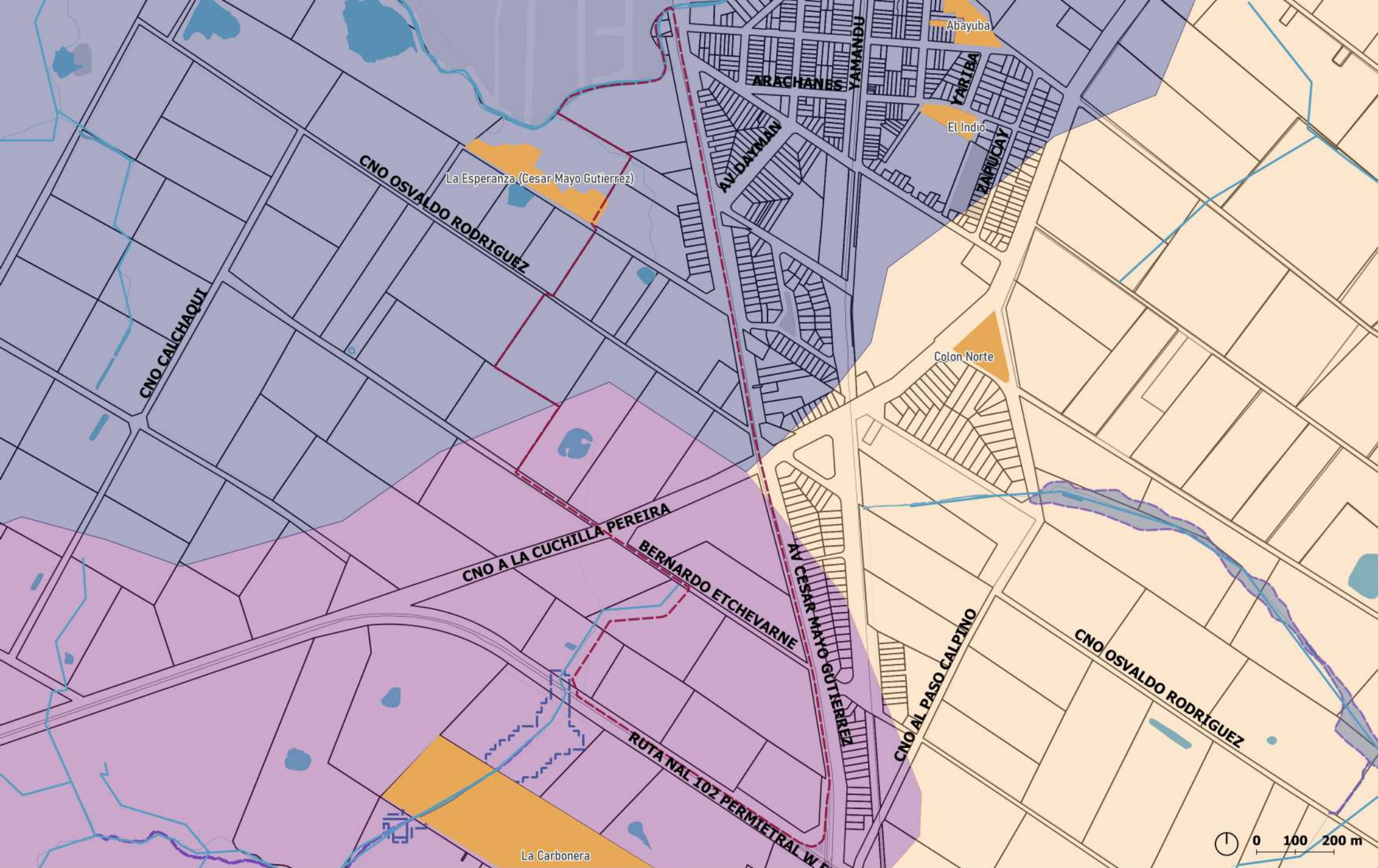
Mayo 2026

Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

L34



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible



Sector 6: Entorno C. M. Gutierrez y R102. Particularidades ambientales.

Particularidades Ambientales

- Cuenca del Arroyo De Las Piedras
- Cuenca del Arroyo Miquelete
- Cuenca del Arroyo Pantanoso
- Cuenca del Río De La Plata Oeste
- Arroyo Patanoso
- Puntos de Monitoreo SECCA
- TR100 PSDUM 2019
- Asentamientos Irregulares

 Sector de estudio

Elaboración propia

Mayo 2026

Fuente: UPOT,
SECCA, PIAI - IM

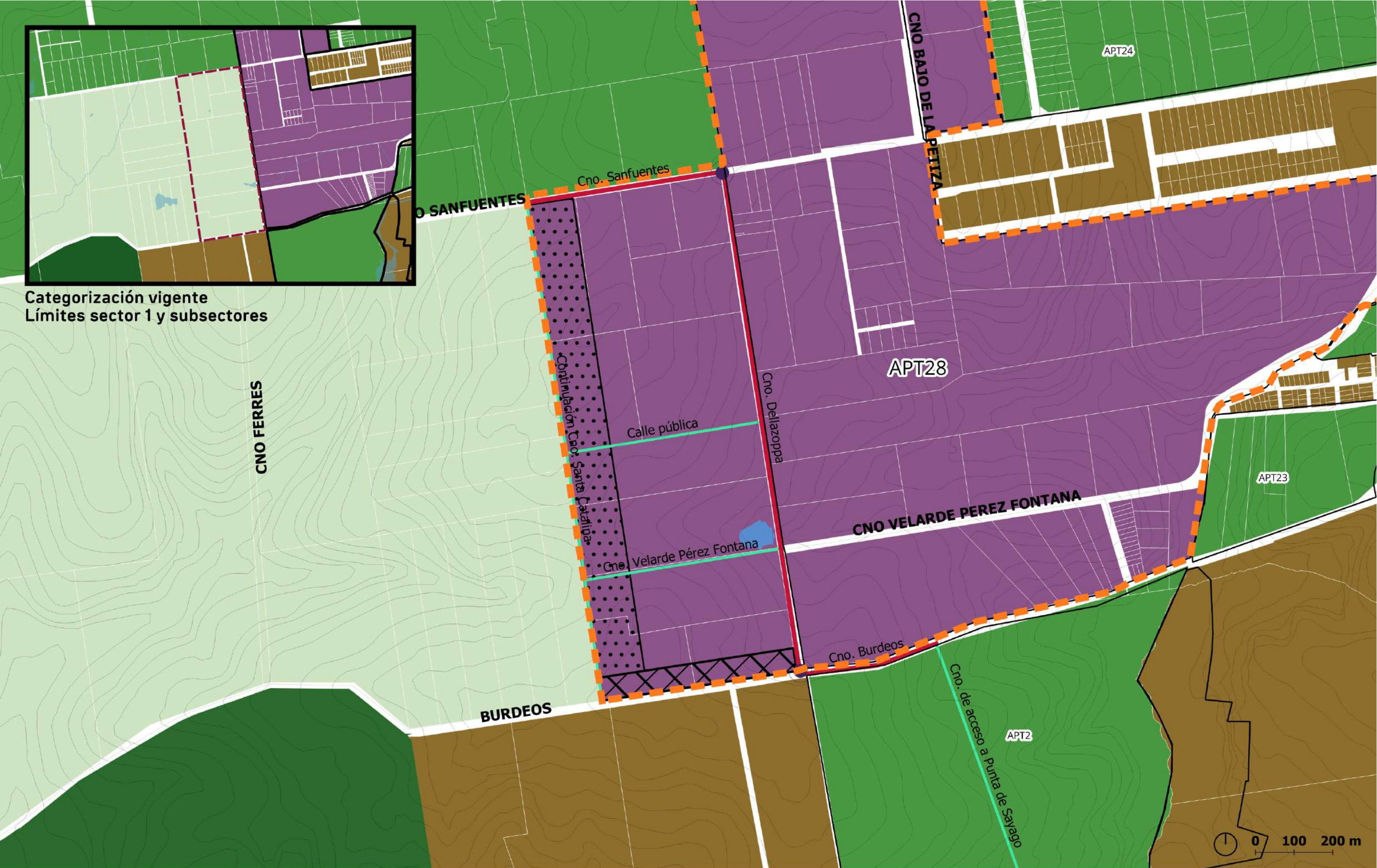
L35



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible



Categorización vigente
Límites sector 1 y subsectores



Cat. del suelo

- Rural Natural
- Rural Productivo
- Rural de Interfase Costera
- Suelo Suburbano No Habitacional
- Suelo Urbano No Consolidado

Suelo Transformable

- APT a Suburbano
- No Habitacional Intensivo
- APT Existente

Determinaciones Particulares

- 100m desde límite oeste del sector, entre Cno Sanfuentes hasta 50 mts antes de Burdeos
- 50 mts desde la alineación de Burdeos

Estructuración

- Vialidad local
- Vialidad de carga
- Lagunas de Amortiguación
- Semaforización



Categorización vigente
Límites sector 2 y subsectores



Revisión Parcial de las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Cat. del suelo

- Rural Natural
- Rural Productivo
- Suelo Suburbano Habitacional
- Suelo Suburbano No Habitacional

Suelo Transformable

- APT a Suburbano No Habitacional
- APT a Suburbano Habitacional
- APT Existente

Determinaciones Particulares

- En los primeros 200 metros frentistas al norte de Camino Luis Eduardo Pérez se prohíbe la localización de acopios a cielo abierto (fábridos, rolos, entre otros), estacionamientos de camiones, acopio de vehículos a cielo abierto y plavas de contenedores.

Estructuración

- Vías Locales
- Vialidad de carga
- Lagunas de amortiguación
- Canal a cielo abierto

Sector 2: Norte de la UAM. Ordenación y Estructuración.

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Junio 2026

L37



Categorización vigente
Límites sector 3 y subsectores



Cat. del suelo

- Rural Productivo
- Suelo Suburbano Habitacional
- Suelo Suburbano No Habitacional

Suelo Transformable

- APT a Suburbano No Habitacional
- APT Existente

Estructuración

- Vialidad de carga

Sector 3: Norte de APT 3.
Ordenación y Estructuración



Categorización vigente
Límites sector 4 y subsectores





Categorización vigente
Límites sector 5 y subsectores



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Cat. del suelo
Rural Natural
Rural Productivo
Rural de Interfase
Suelo Suburbano No Habitacional
Suelo Urbano No Consolidado

Suelo Transformable
APT a Suburbano
No Habitacional Intensivo
APT Existente

Estructuración
Vialidad de carga

**Sector 5: Sur entorno del Arroyo
Miguelete. Ordenación y
Estructuración.**

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Junio 2026

L40

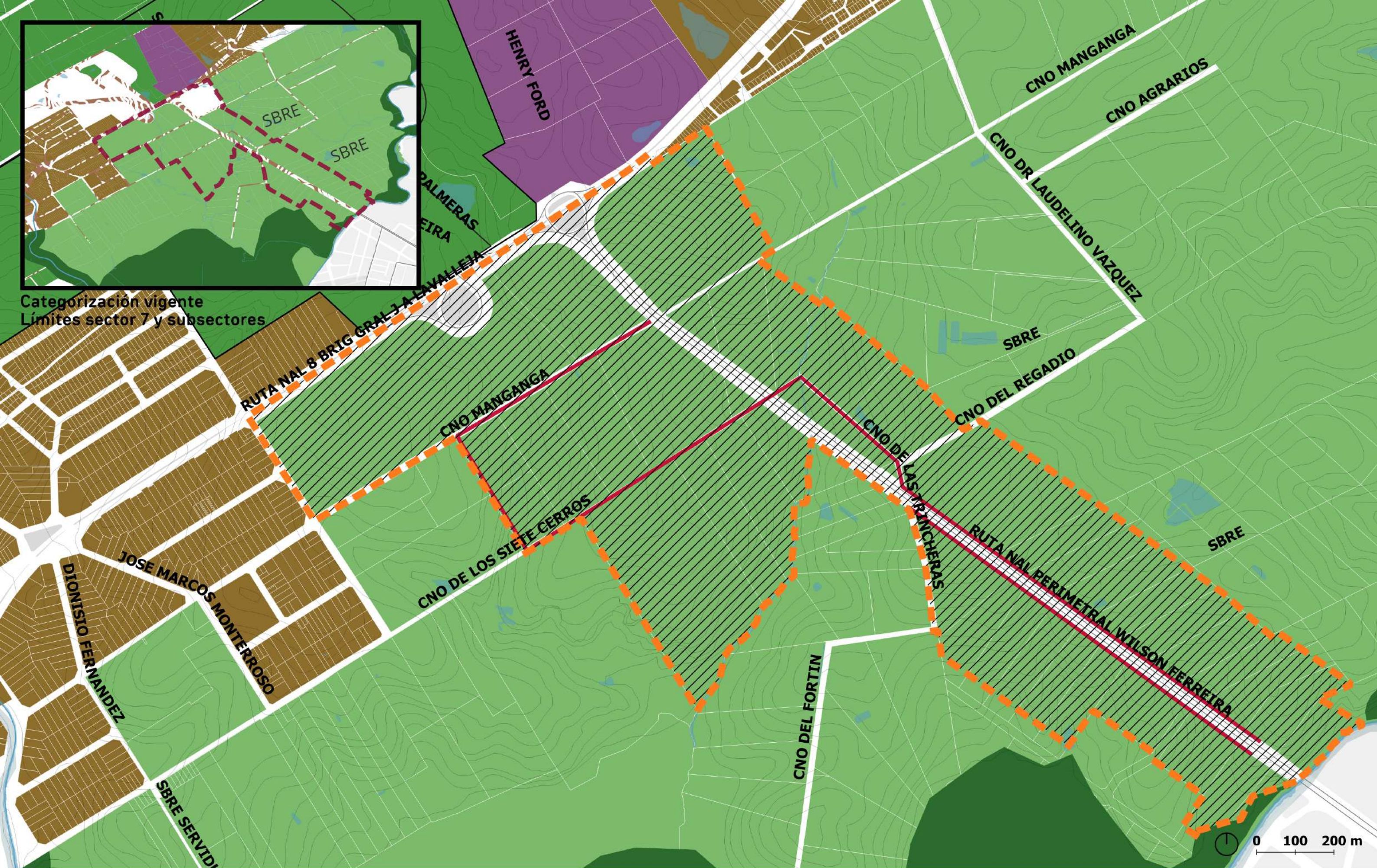


Categorización vigente
Límites sector 6 y subsectores





Categorización vigente
Límites sector 7 y subsectores



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Cat. del suelo

- Rural Natural
- Rural Productivo
- Rural de Interfase
- Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo
- Suelo Urbano No Consolidado

Suelo Transformable

- APT a Suburbano No Habitacional
- APT Existente

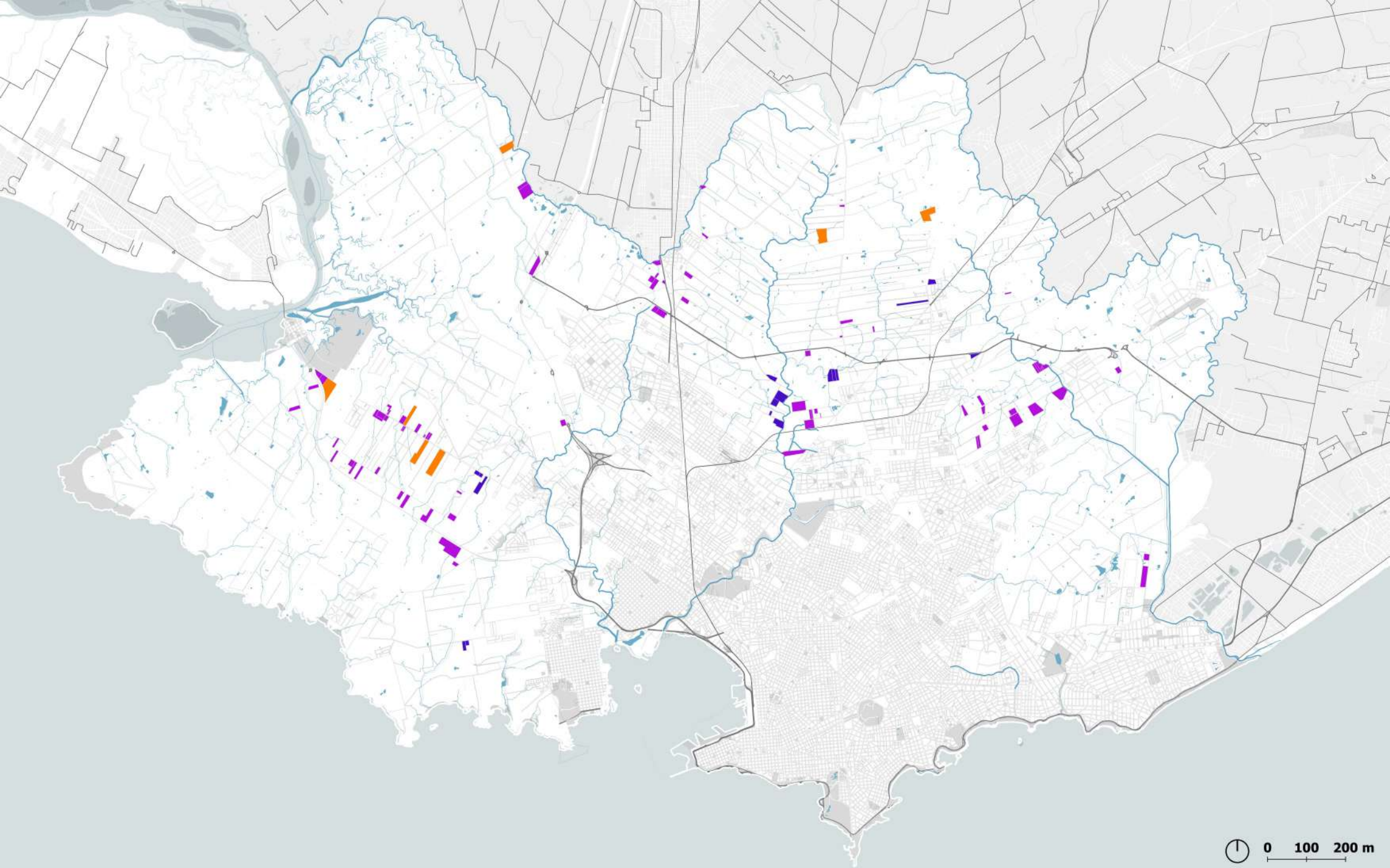
Estructuración

- Vialidad de carga

**Sector 7: Entorno Ruta 102 entre
A° Toledo y Ruta 8. Ordenación y
Estructuración**
Elaboración propia
Fuente: UPOT

Junio 2026

L42



0 100 200 m



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Se incorporan a suelo suburbano

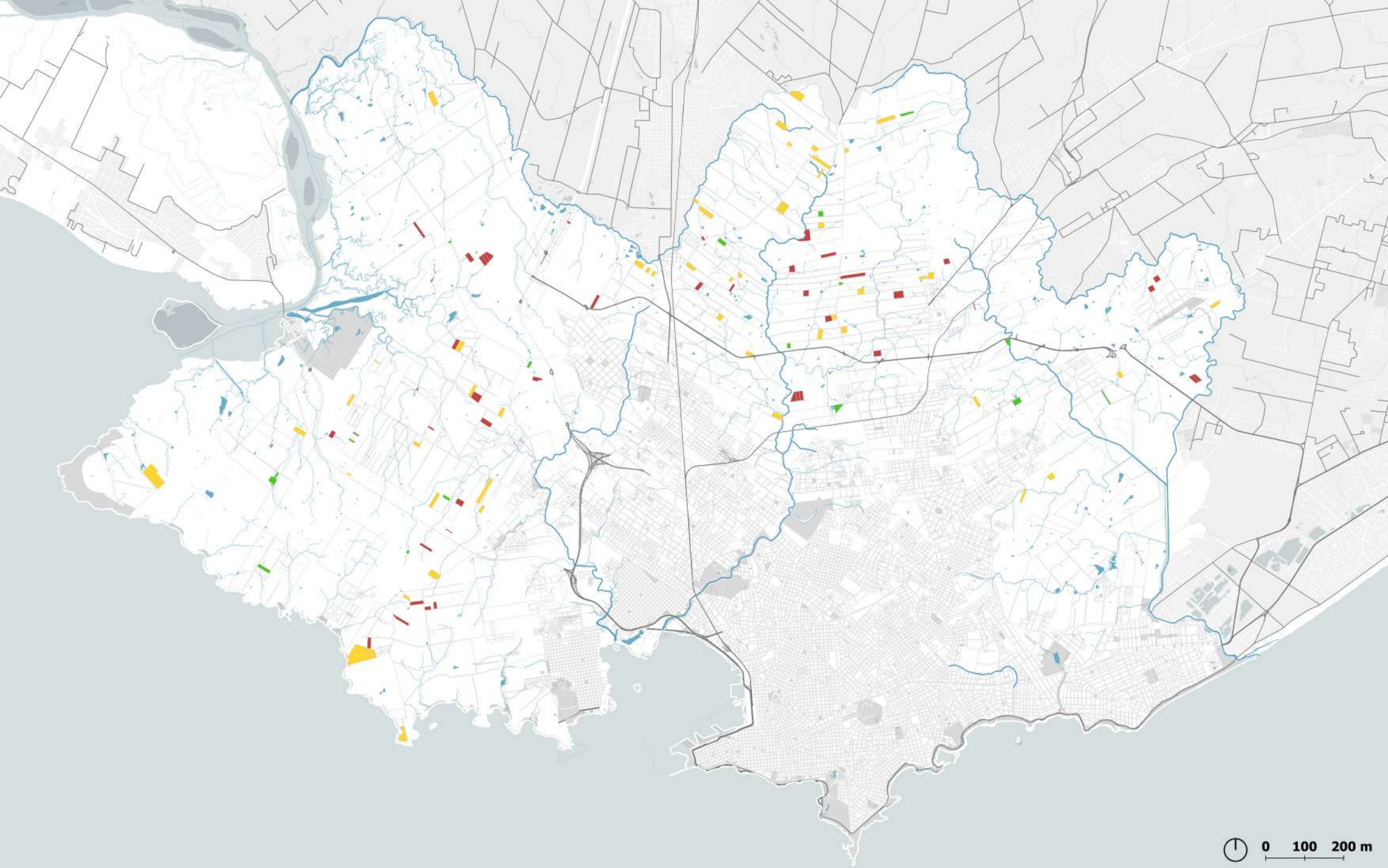
- Incorporación a suburbano existente
- Enclave suburbano
- Enclave suburbano fraccionado

Actividades no propias del suelo rural

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Julio 2026

L43



0 100 200 m



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

Se mantienen en suelo rural

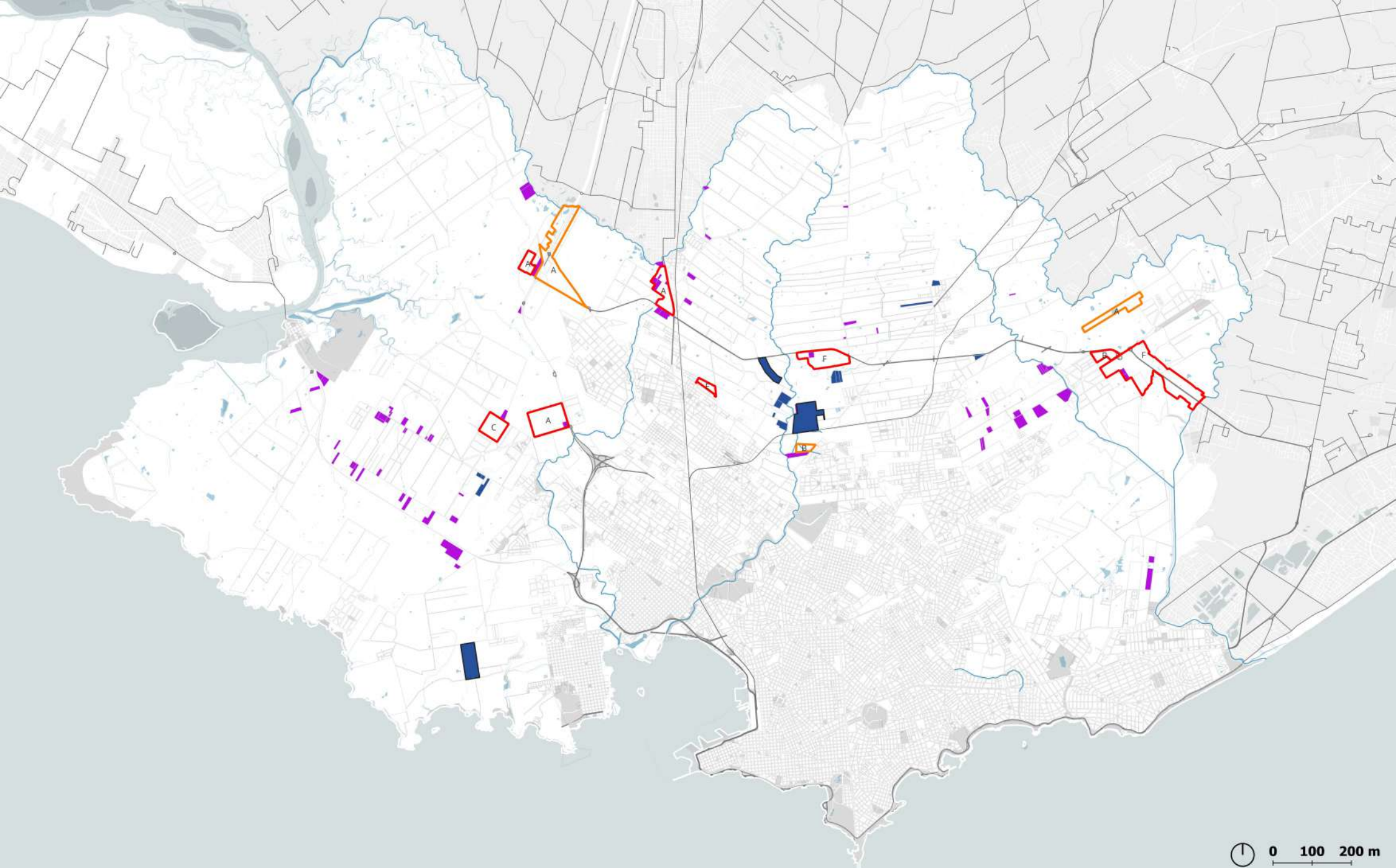
- Actividad condicionada con aprobación
- Actividad en proceso de estudio
- Actividad a relocalizar

Actividades no propias del suelo rural

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Julio 2026

L44



0 100 200 m



Revisión Parcial de las Directrices de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Suelo Transformable

- Creación APT
- Ampliación de APT

- A- de Rural Productivo a Suburbano No Habitacional
- B- de Rural a Urbano Consolidado
- C- de Rural Productivo a Suburbano Habitacional
- E- de Suburbano No Habitacional a Urbano Consolidado
- F- de Rural de Interfase a Suburbano No Habitacional

Suelo Suburbano

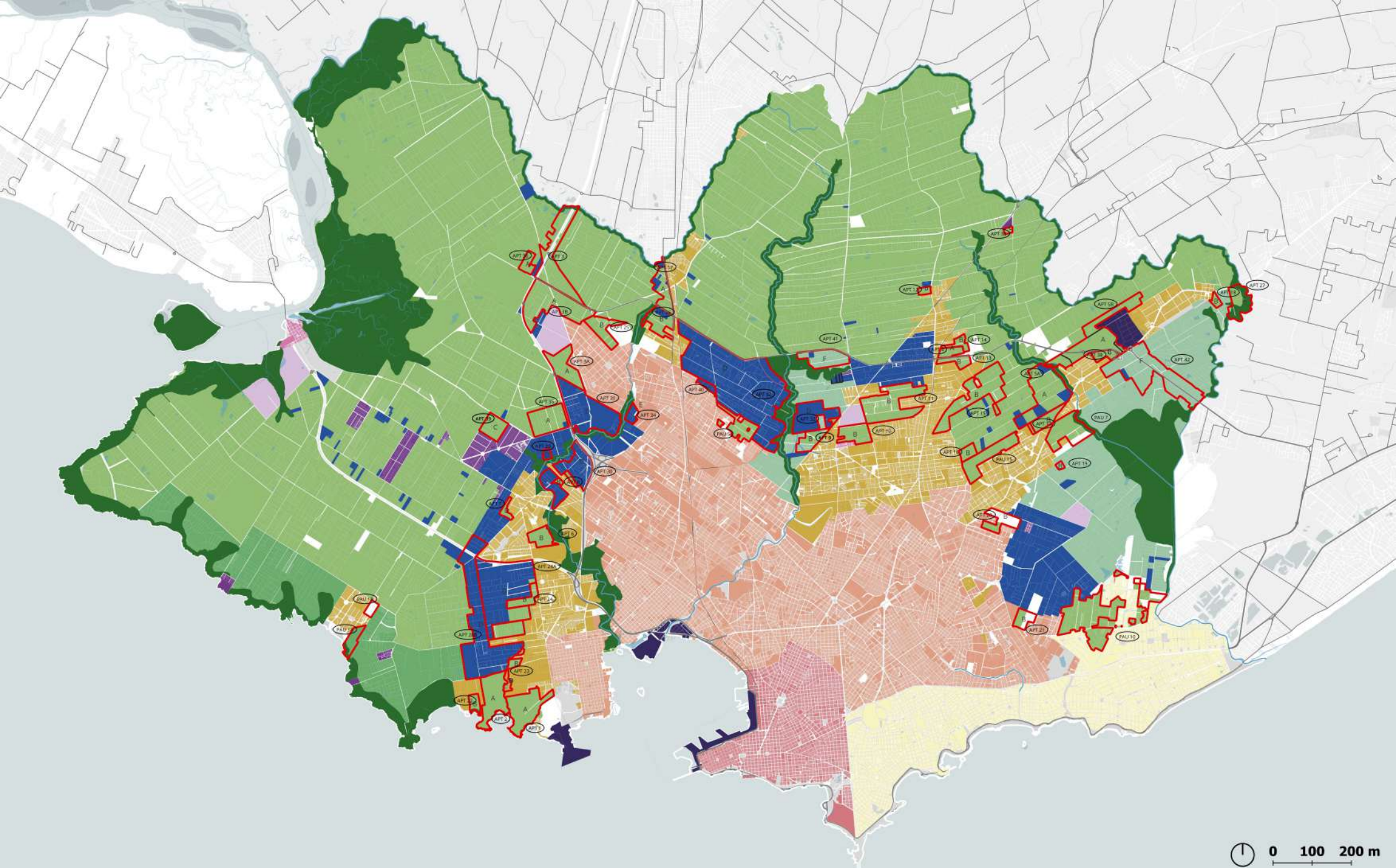
- Incorporación a SSNH existente
- Enclaves suburbanos (art 48 Rev Parcial DD.DD.)

Incorporaciones

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Julio 2026

L45



0 100 200 m



Revisión Parcial de las Directrices
de Ordenamiento Territorial y
Desarrollo Sostenible

CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS

- Rural Natural
- Rural Productivo
- Rural de Interfase Costera
- Rural de Interfase
- Suelo Suburbano Habitacional
- Suelo Suburbano No Habitacional
- Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo

- Suelo Suburbano No Habitacional de Servicios
- Suelo Urbano Consolidado Central
- Suelo Urbano Consolidado Costero
- Suelo Urbano Consolidado Intermedio
- Suelo Urbano Consolidado Otros
- Suelo Urbano No Consolidado

SUELO TRANSFORMABLE
A- de Rural Productivo a Suburbano No Habitacional

- B- de Rural a Urbano Consolidado
- C- de Rural Productivo a Suburbano Habitacional
- D- de Suburbano No Habitacional a Suburbano No Habitacional Intensivo
- E- Suelo suburbano no habitacional a suelo urbano consolidado
- F- Suelo rural de interfase a suelo suburbano no habitacional



apt

Subcategorización de Suelo Propuesta Final

Elaboración propia
Fuente: UPOT

Julio 2026

L46