



## LÁMINAS MEMORIA DE ORDENACIÓN

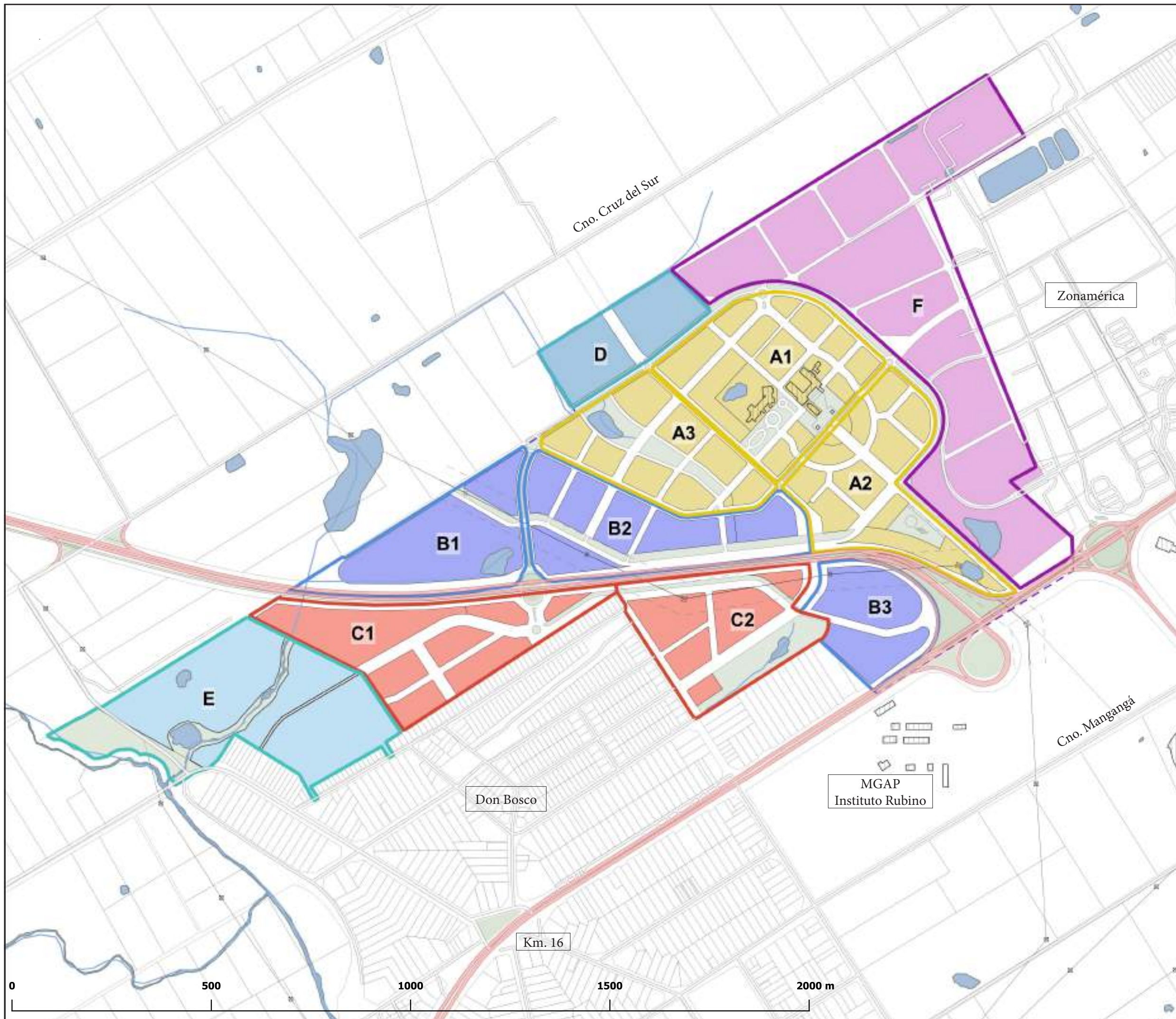
Versión 2 - Noviembre de 2018

**PAI**

**Programa de Actuación Integrada Sector  
APT-5 Este**

### Índice de Láminas

1. Ordenación general del sector.
2. Estructura vial fundamental.
3. Estructura vial fundamental con clasificación según tipo de vía.
4. Circuitos de conexión zonal propuestos.
5. Directriz sobre áreas caracterizadas de usos.
6. Directriz sobre espacios verdes públicos.
7. Relación con sistemas verdes zonales y metropolitanos.
8. Primera Unidad de Actuación.
9. Obras de vialidad UA1.
10. Normativa sector UA1.1.
11. Normativa sector UA1.2 y UA1.3.
12. Cesiones de suelo para espacios verdes y calles.
13. Servidumbres en Primera Fase.
14. Servidumbres en Fase Final.
15. Plan general de saneamiento.
16. Cuencas de saneamiento.
17. Impactos directos en pluviales y saneamiento.
18. Barrios saneables a 2030.



Referencias

Subsectores

- ▭ A: Casco urbano polifuncional
- ▭ B: Banda terciaria ruta 102
- ▭ C: Crecimientos Don Bosco
- ▭ D: Áreas para equipamientos
- ▭ E: Barrio 24 de Junio
- ▭ F: Zonamerica recinto franco

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL

Lámina  
**MO01**

Nombre  
Ordenación General del Sector

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo

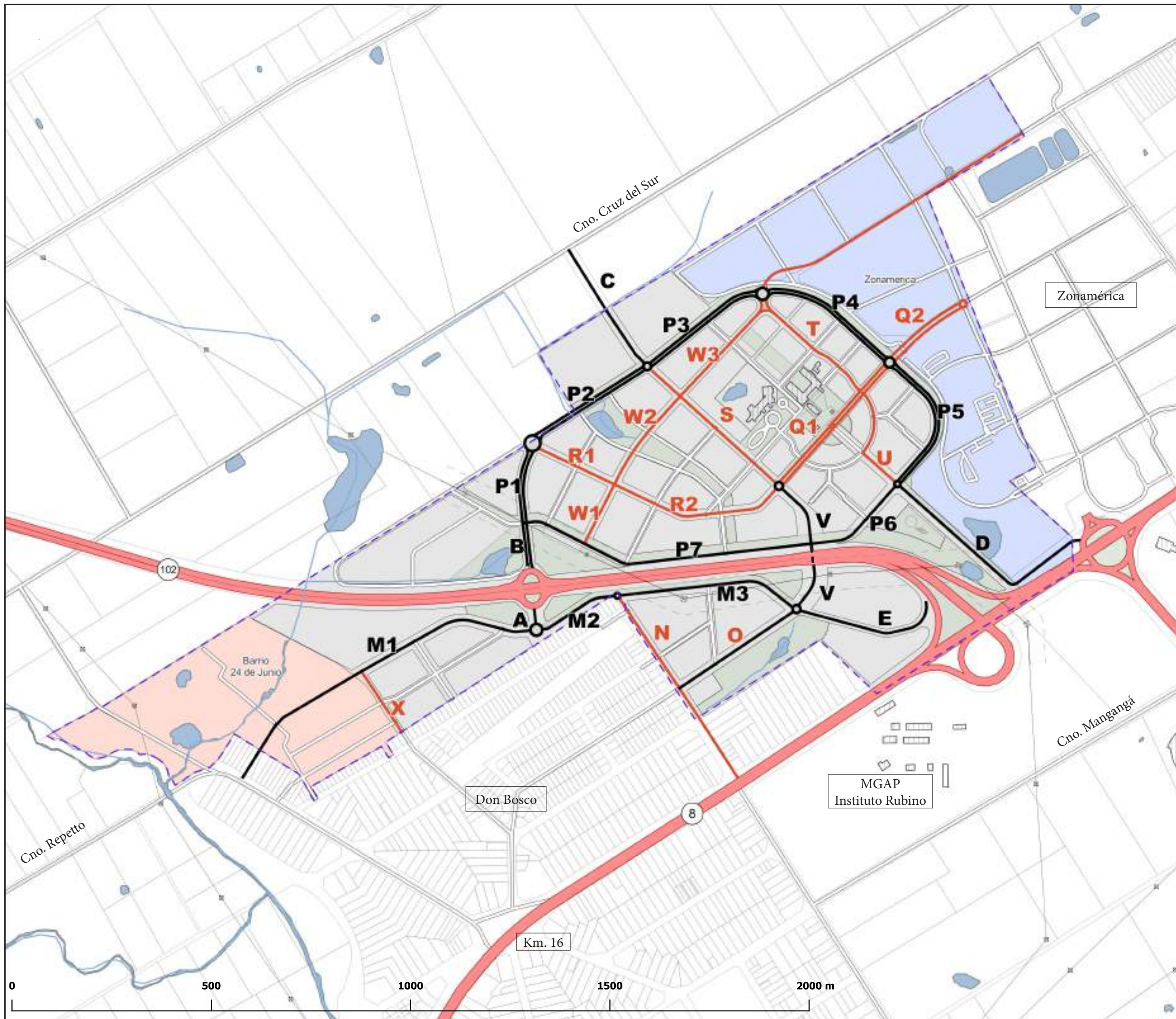
Plano  
GP

Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:9.000

Versión





Referencias

- Límite APT
- Sistema de rutas
- 3. Locales
- 1. Accesos y perimetral
- 2. Colectores internos

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL **MO02**

Nombre  
Estructura vial fundamental

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo

Plano  
GP

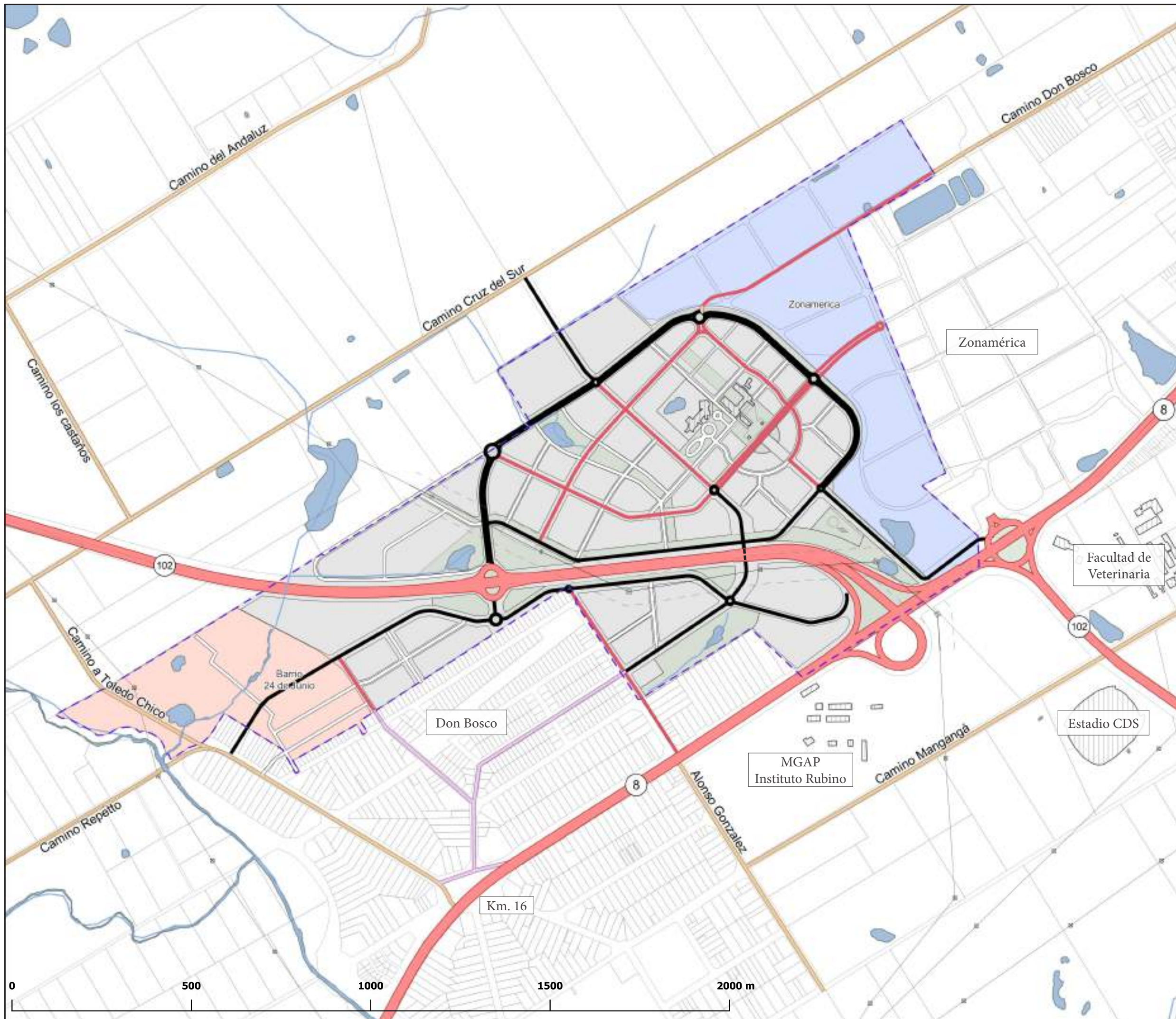
Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:9.000

Versión







Referencias

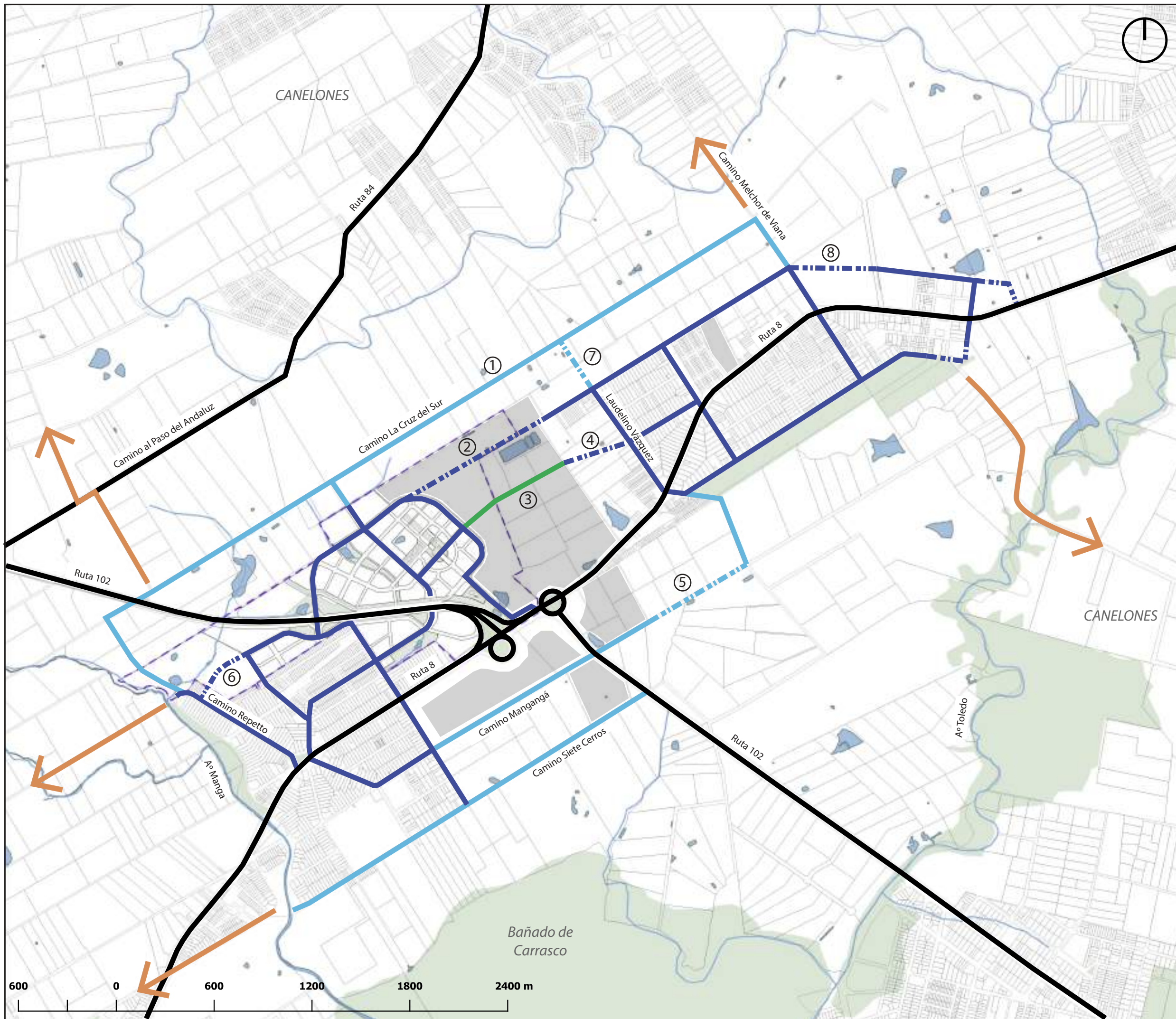
- Estructura categorizada
- Sistema de rutas
  - 1. Accesos y perimetral
  - 2. Colectores internos
  - 3. Locales
  - Conector zonal
  - conexión con e. zonal

MEMORIA DE ORDENACIÓN ORDENACIÓN GENERAL Lámina MO03

Nombre Estructura vial según tipo de vía

Director de Proyecto	Arq. Federico Bervejillo	Plano	GP
Fecha	Noviembre 2018	Escala	1:9.000
		Versión	





# PAI Sector APT5 - Este



- 1 - Tramo de Cruz del Sur usable como conexión interbarrial.
- 2 - Cno. Don Bosco en recinto franco.
- 3 - Calle privada en recinto franco (Bvrd. M. Curie)
- 4 - Conexión futura.
- 5 - Construcción tramo faltante de Cno. Mangangá hacia Laudelino Vázquez.
- 6 - Futura conexión a Cno. Repetto.
- 7 - Prolongación de Laudelino Vázquez hasta Cruz del Sur.
- 8 - Construcción de Cno. Don Bosco al este sobre afectación existente.

- Referencias
- Límite APT
  - Espacios verdes
  - Rutas Nacionales
  - Conexión interzonal
- Circuitos de conexión zonal
- Tramos urbanos
  - Tramos rurales
  - Afectación/calle no construída

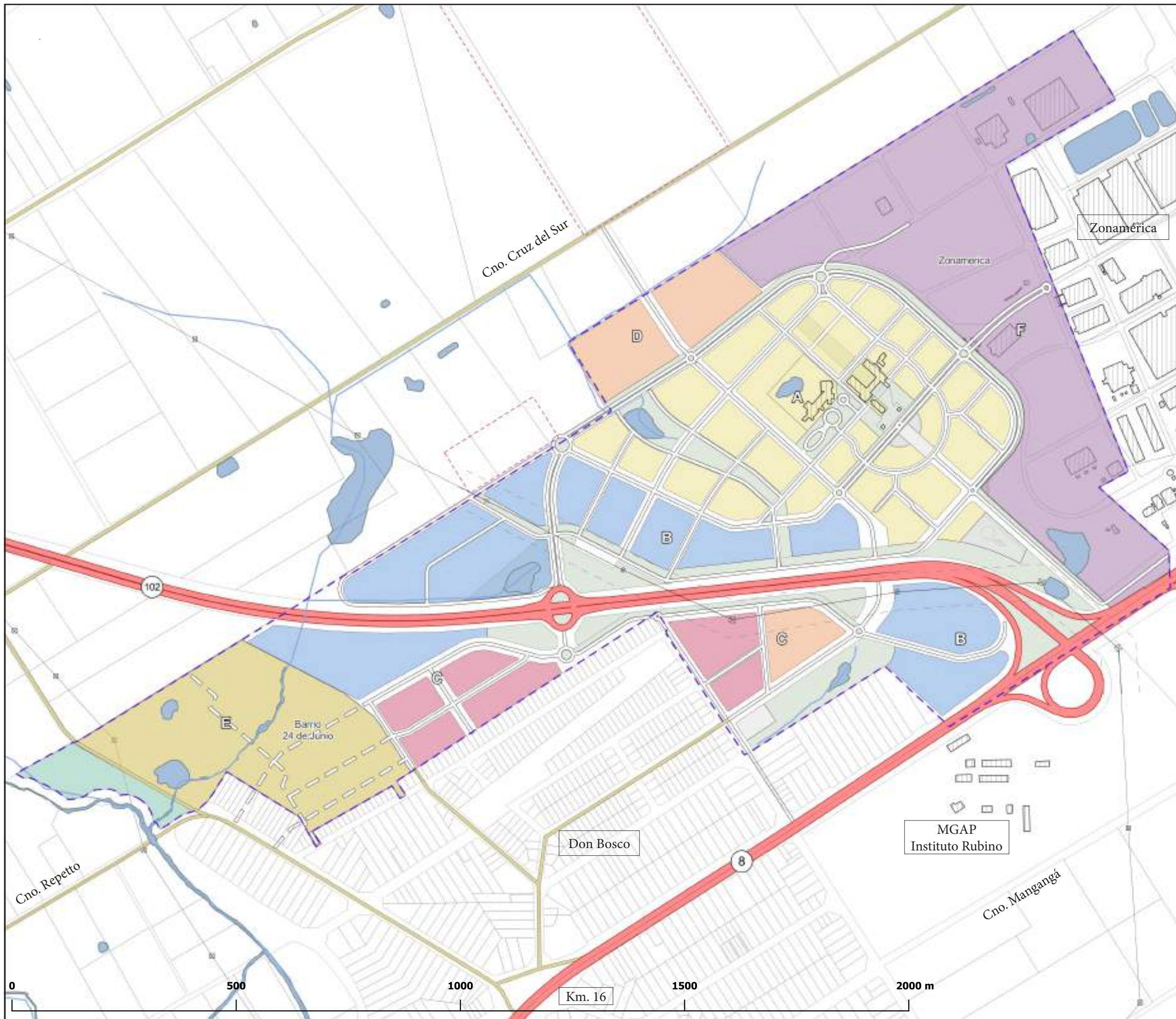
MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL **MO04**

Nombre  
**Circuitos de conexión zonal urbano y rural**

Director de Proyecto Arq. Federico Bervejjillo	Plano GP
Fecha Noviembre 2018	Escala 1:22.000
Versión	







Zonamérica

Zonamérica

Don Bosco

MGAP Instituto Rubino

Km. 16

Referencias

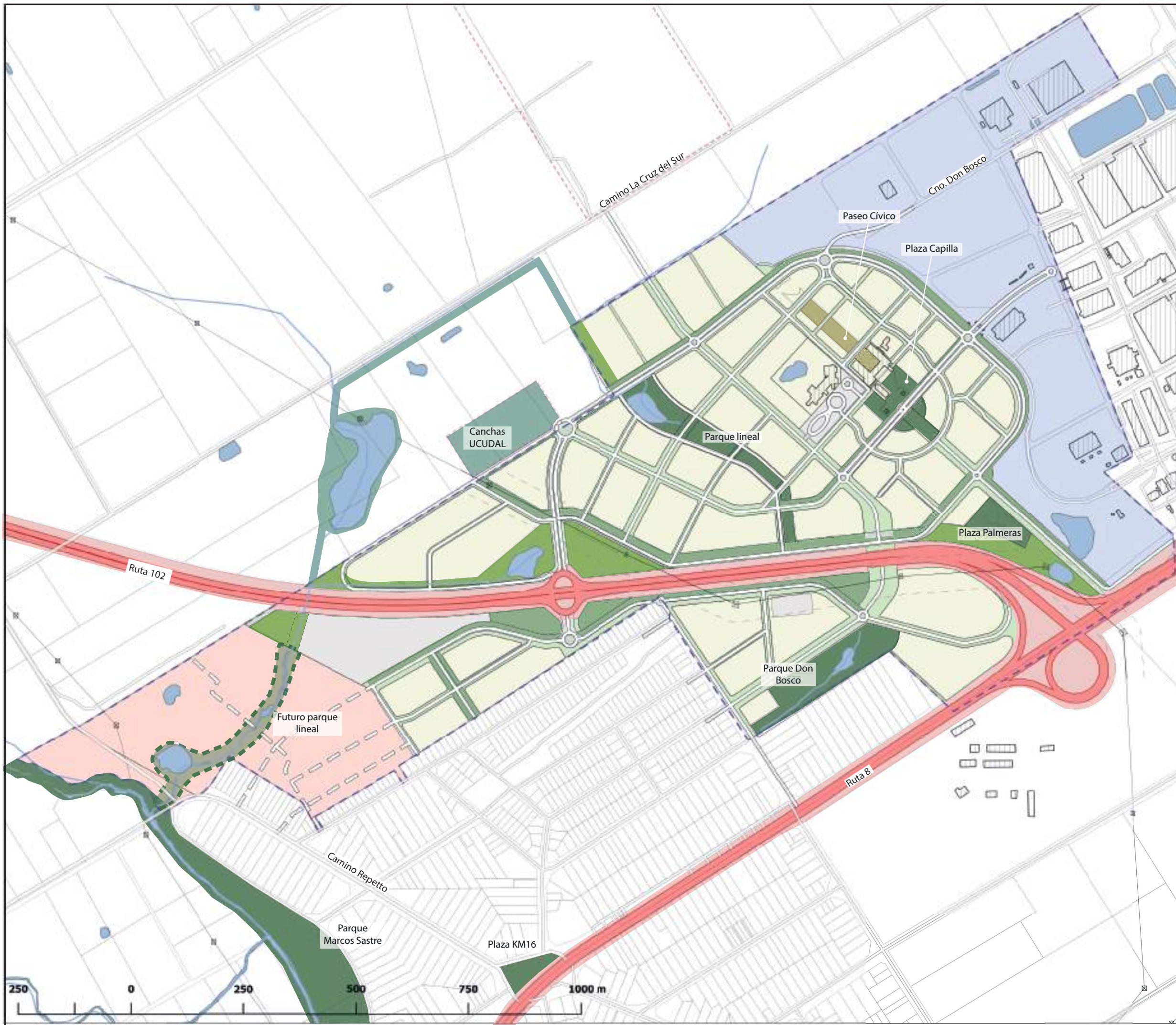
- Límite APT
- Directriz de usos preferentes**
- Habitacional con servicios complementarios
- Terciario, logístico, comercio
- Uso polifuncional
- Equipamiento
- Espacios verdes públicos
- Terciario y logística en zona franca
- Regularización habitacional
- Faja habitacional/servicios con espacio verde

MEMORIA DE ORDENACIÓN Lámina  
ORDENACIÓN GENERAL **MO05**

Nombre  
Directriz sobre áreas caracterizadas de usos

Director de Proyecto Arq. Federico Bervejillo	Plano GP
Fecha Noviembre 2018	Escala 1:9.000
	Versión





Referencias

- Límite APT
- Espacio verde público: parques y plazas
- Corredor verde en faja pública de calle
- Espacio verde privado de uso público
- Espacio privado de uso público (plaza)
- Espacios verdes fuera del límite del APT

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL **MO06**

Nombre  
**Directriz sobre espacios verdes públicos**

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bermejillo

Fecha  
Noviembre 2018

Plano  
VV

Escala  
1:8.000

Versión





Referencias

Límite APT

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL **Lámina MO07**

Nombre  
**Relación con sistemas verdes zonales y metropolitanos**

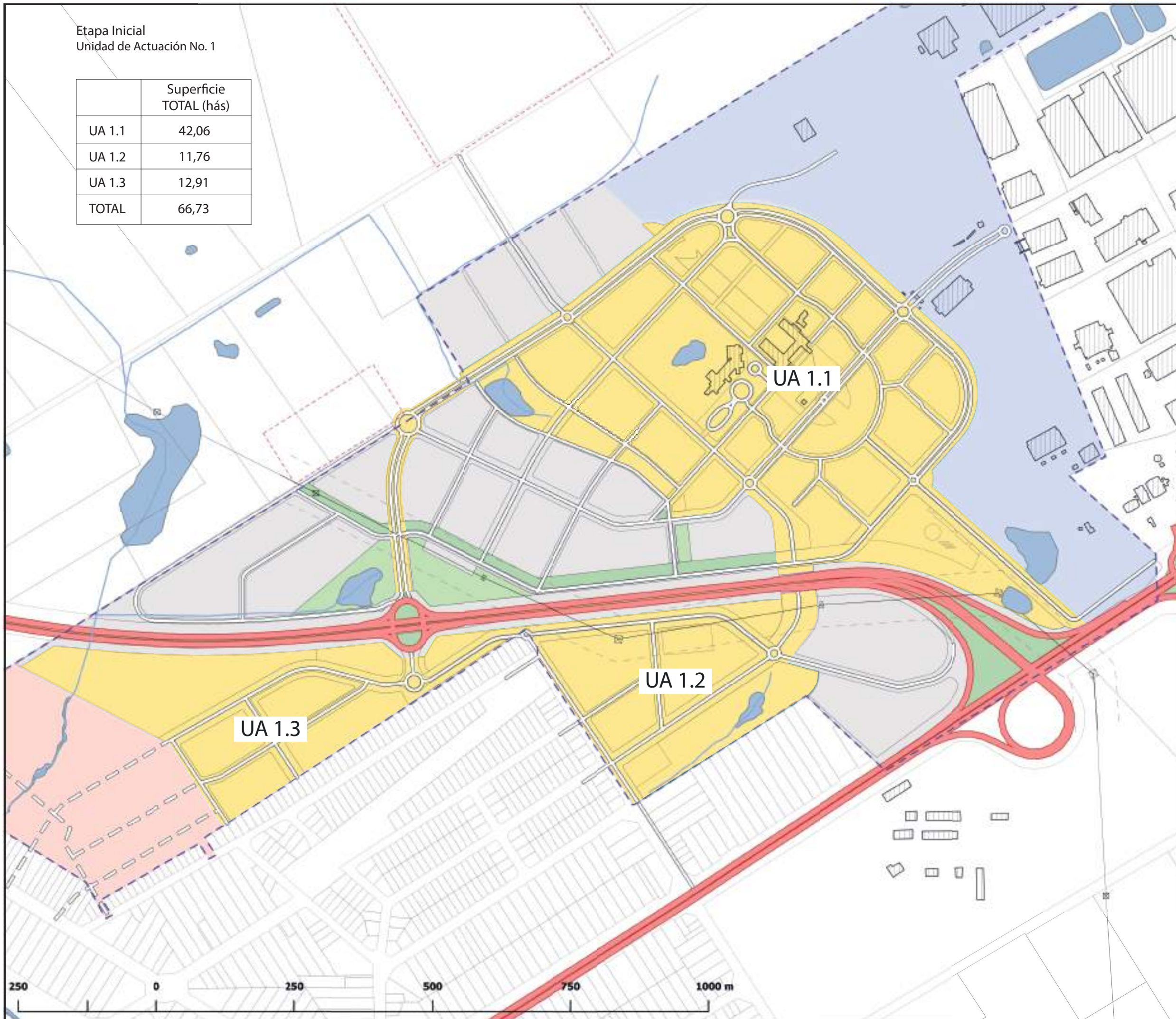
Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo **Plano VV**

Fecha  
Noviembre 2018 **Escala 1:20.000** **Versión**



Etapa Inicial  
Unidad de Actuación No. 1

	Superficie TOTAL (hás)
UA 1.1	42,06
UA 1.2	11,76
UA 1.3	12,91
TOTAL	66,73



PAI Sector APT5 - Este



- Referencias
- Límite APT
  - Espacios verdes
  - Unidad de Actuación 1

MEMORIA DE ORDENACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 Lámina **MO08**

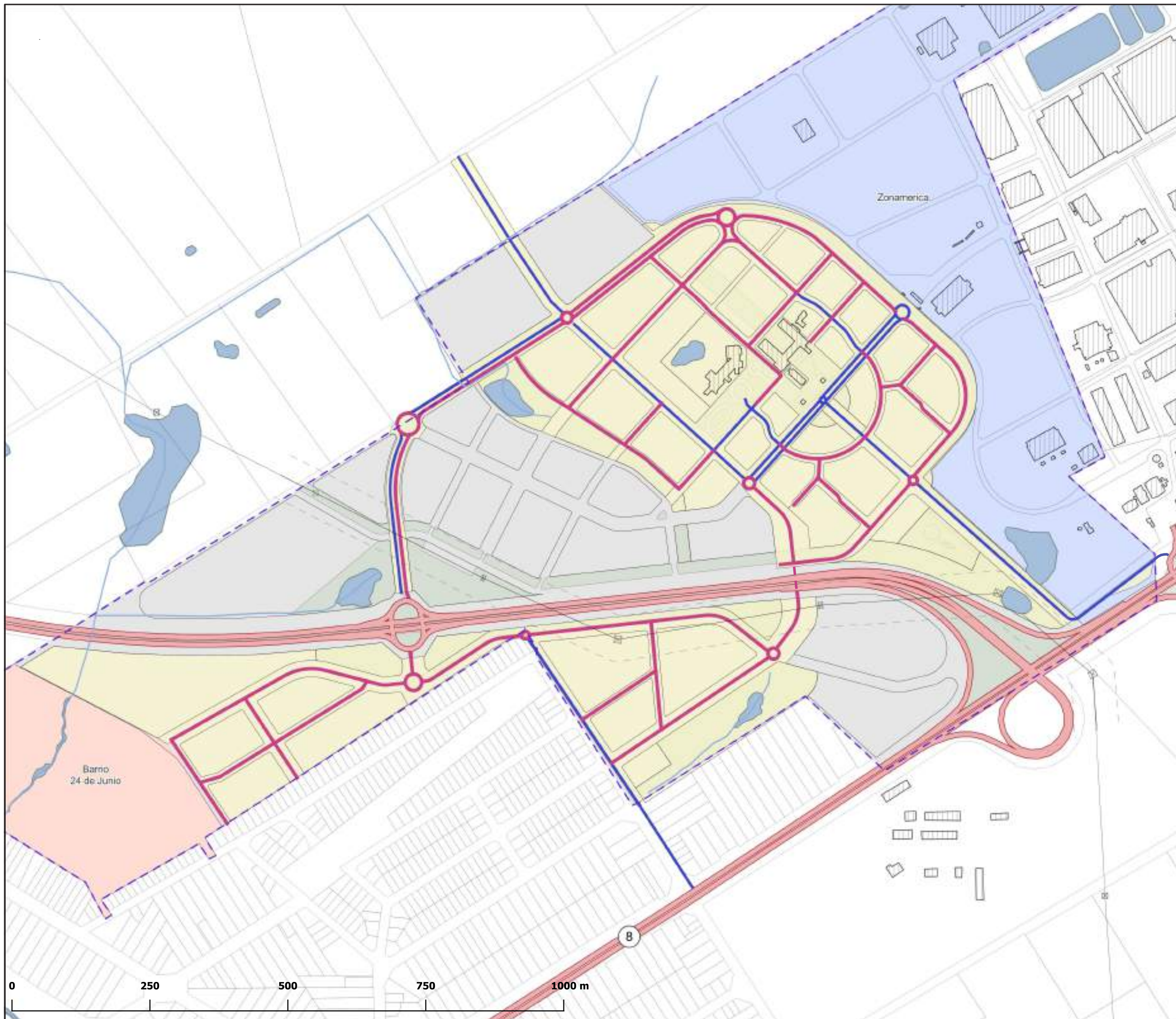
Nombre  
Primera etapa de desarrollo

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo Plano  
VV

Fecha  
Noviembre 2018 Escala  
1:6.500 Versión







Referencias

Obras de vialidad 2019 - 2030

- Sistema nacional de rutas
- Acondicionamiento de vías existentes
- Obra vial nueva
- UA1

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Lámina  
**MO09**

Nombre  
Obras de vialidad Unidad de Actuación 1

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejjillo

Plano  
GP

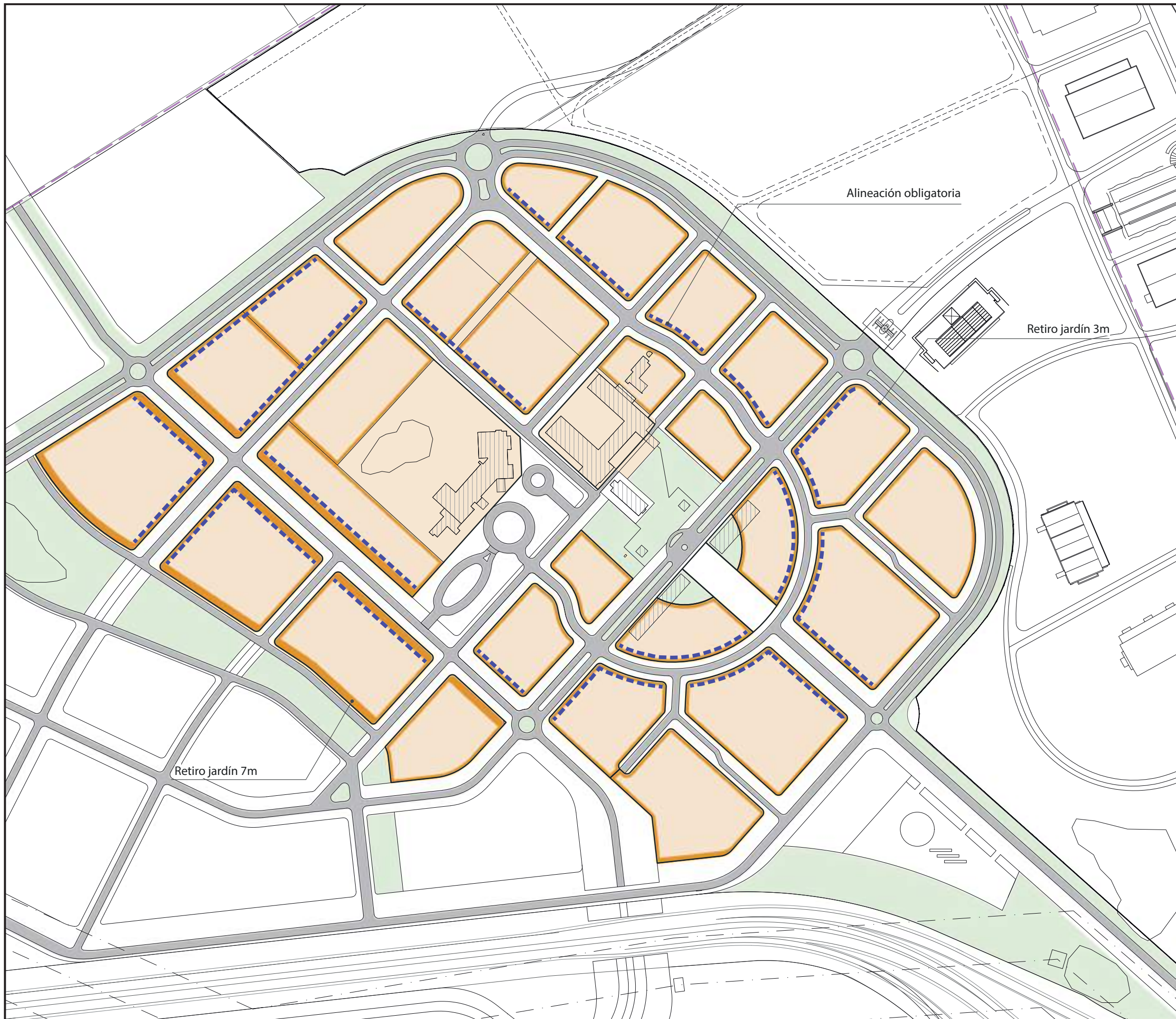
Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:9.000

Versión







Referencias

- Límite APT
- Espacios verdes
- Retiro
- Manzanas edificables
- Alineación obligatoria

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

Lámina  
**MO10**

Nombre  
Normativa sector UA 1.1

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo

Plano  
VV

Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:3.000

Versión





Referencias

- Límite APT
- Espacios verdes
- Retiro
- Suelo no afectado
- Alineación obligatoria

MEMORIA DE ORDENACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 **Lámina MO11**

Nombre Normativa Sector UA 1.2 y UA 1.3

Director de Proyecto Arq. Federico Bervejillo **Plano VV**

Fecha Noviembre 2018 **Escala 1:3.000** **Versión**





Referencias

— Sistema nacional de rutas

— Viario local

Unidad de actuación 1

■ Parcelas

■ Calle pública

■ Espacio verde público

/// Faja de ruta

MEMORIA DE ORDENACIÓN

Lámina

UNIDAD DE ACTUACIÓN 1

**MO12**

Nombre  
Cesiones de suelo para espacios verdes y calles

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejjillo

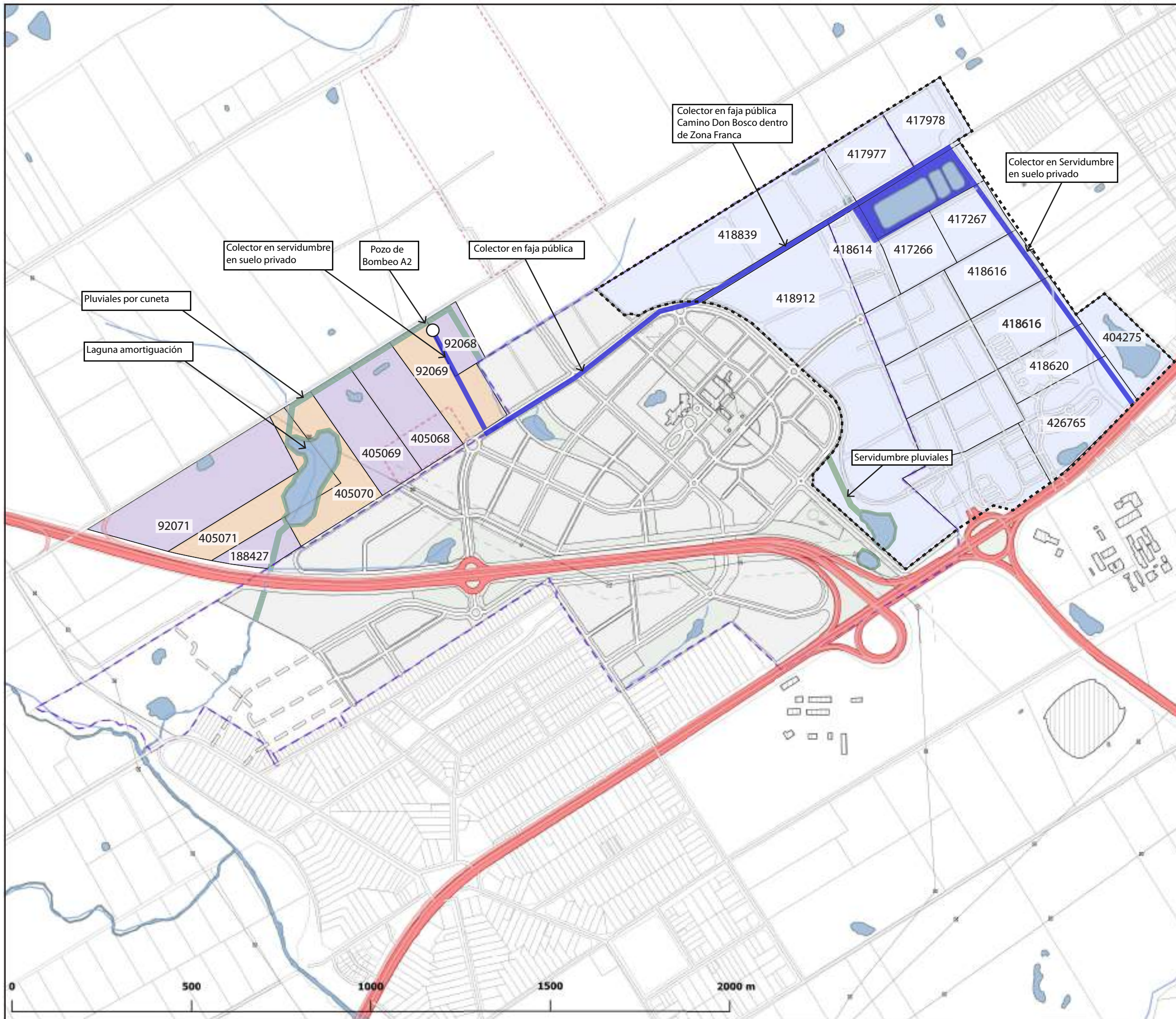
Plano  
GP

Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:6.500

Versión





Referencias

- Límite APT
- Límite Zonamerica
- Servidumbre saneamiento
- Servidumbre pluviales
- Parcelas rurales en posesión de Altenix
- Parcelas rurales en propiedad de Altenix

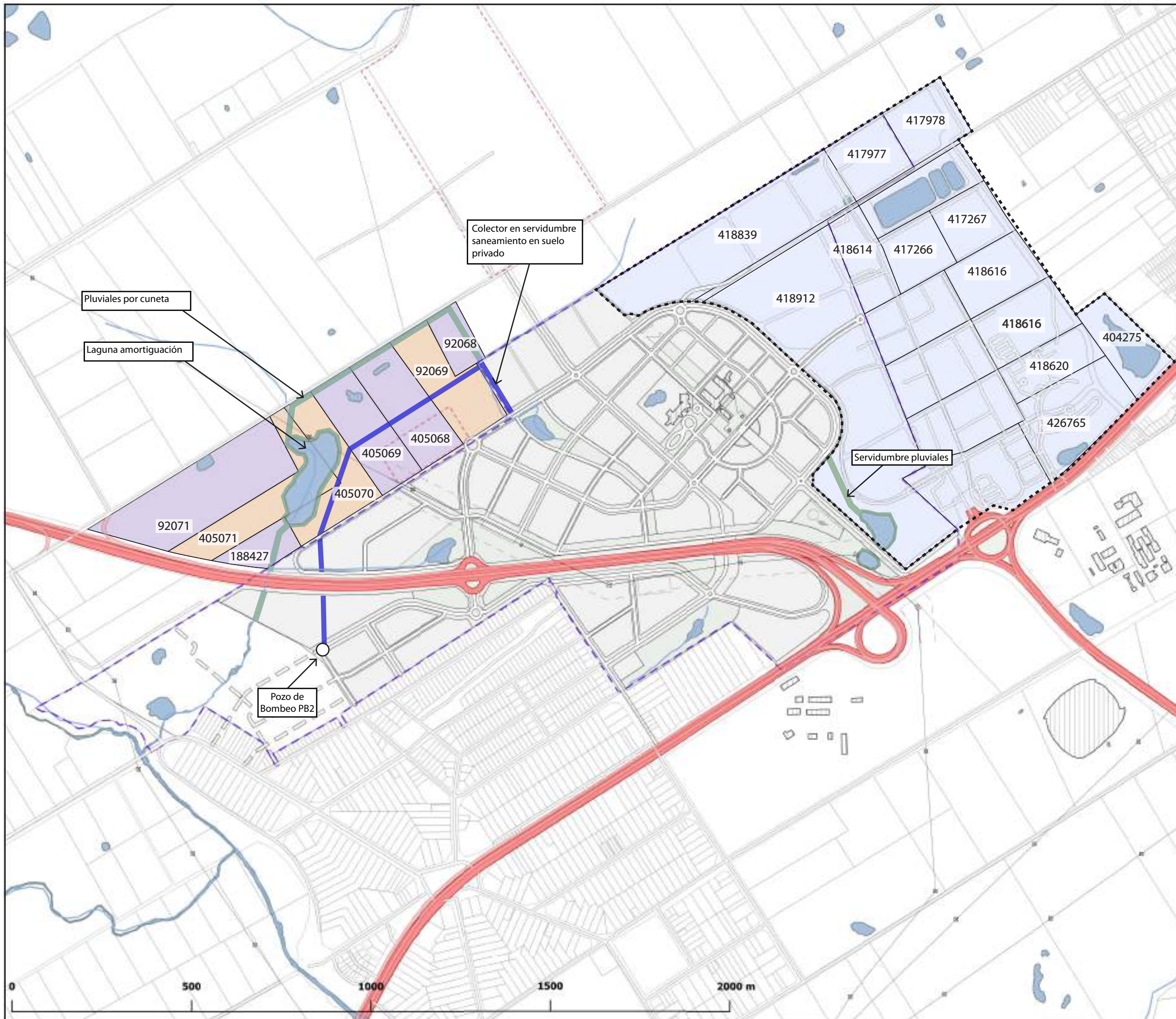
MEMORIA DE ORDENACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 **MO13**

Nombre  
**Servidumbres Fase 1**

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo Plano  
VV

Fecha  
Noviembre 2018 Escala  
1:10.000 Versión





- Referencias
- Límite APT
  - Límite Zonamerica
  - Servidumbre saneamiento
  - Servidumbre pluviales
  - Parcelas rurales en posesión de Altinix
  - Parcelas rurales en propiedad de Altinix

MEMORIA DE ORDENACIÓN  
UNIDAD DE ACTUACIÓN 1 **MO14**

Nombre  
**Servidumbres Fase Final**

Director de Proyecto Arq. Federico Bervejillo		Plano VV
Fecha Noviembre 2018	Escala 1:10.000	Versión

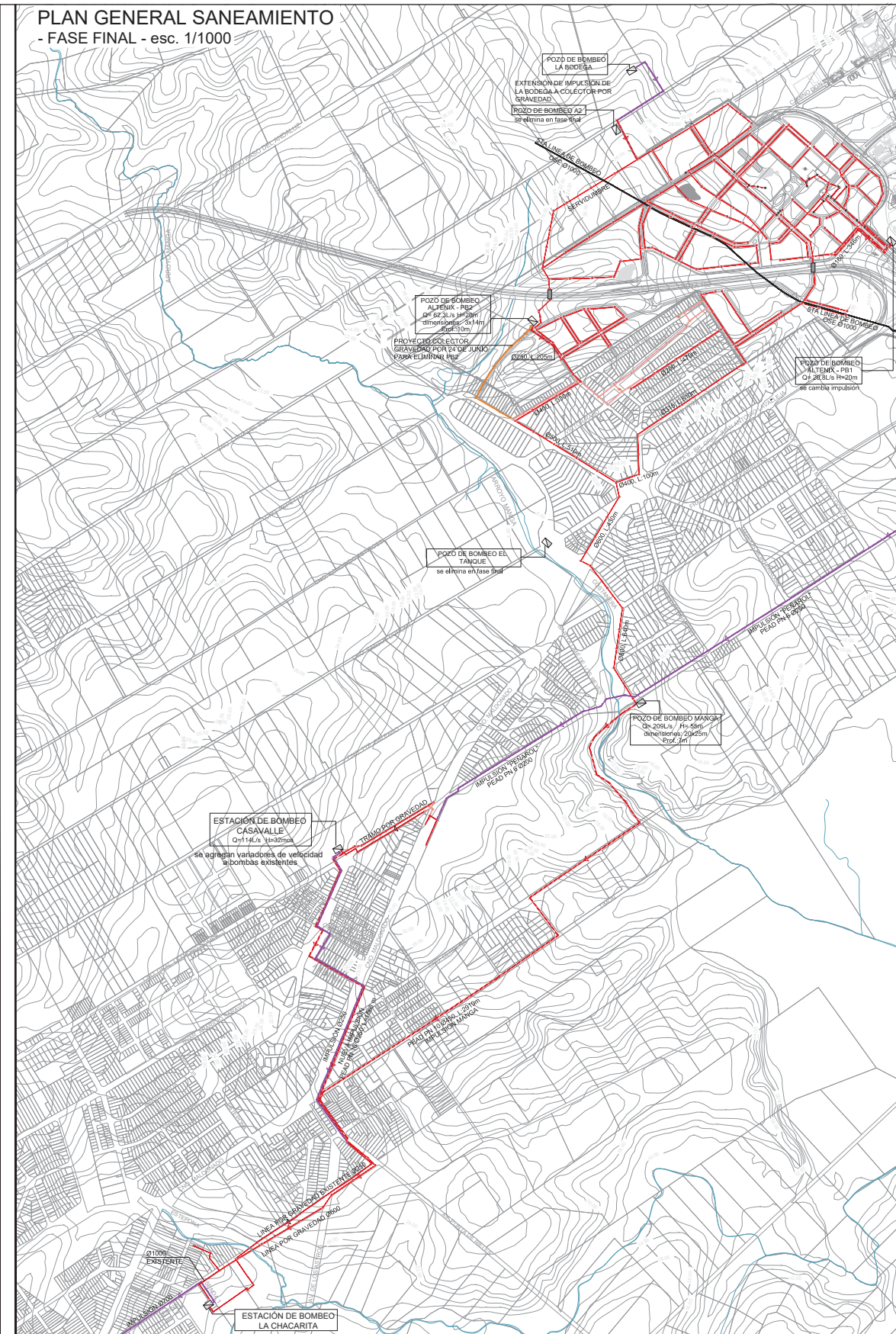
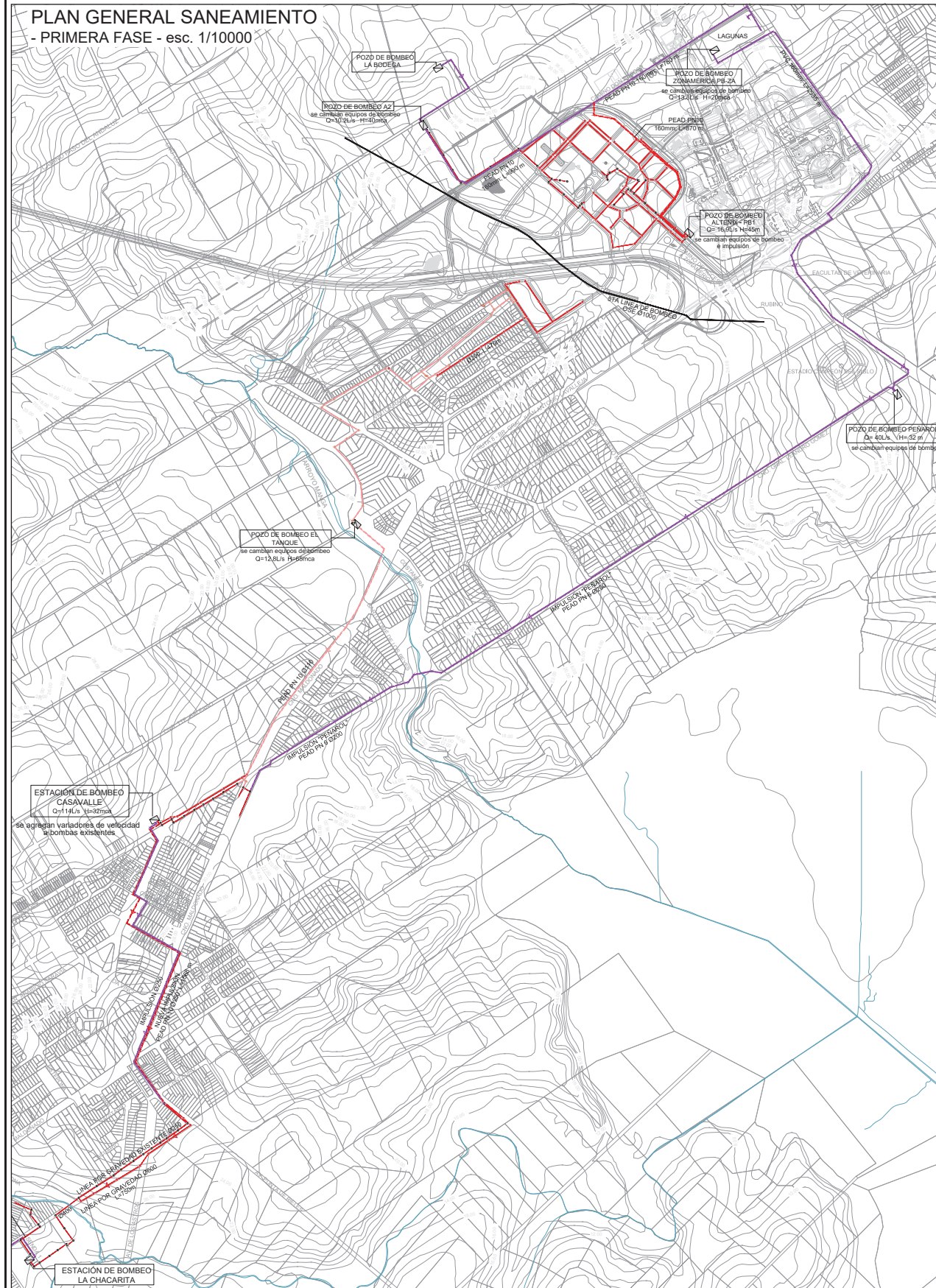






**PLAN GENERAL SANEAMIENTO**  
- PRIMERA FASE - esc. 1/10000

**PLAN GENERAL SANEAMIENTO**  
- FASE FINAL - esc. 1/10000



REFERENCIAS

- IMPULSION EXISTENTE
- IMPULSION PROYECTADA
- SANEAMIENTO PROYECTADO
- SANEAMIENTO PROYECTADO PROYECTO EL TANQUE
- SANEAMIENTO ALTERNATIVO PARA ELIMINAR PB2
- SANEAMIENTO EXISTENTE
- ESTACION DE BOMBEO
- CAMARAS SANEAMIENTO PROYECTADO
- CAMARAS SANEAMIENTO EXISTENTE
- LIMITE PAI



MEMORIA DE ORDENACION  
ORDENACION GENERAL **Lámina MO15**

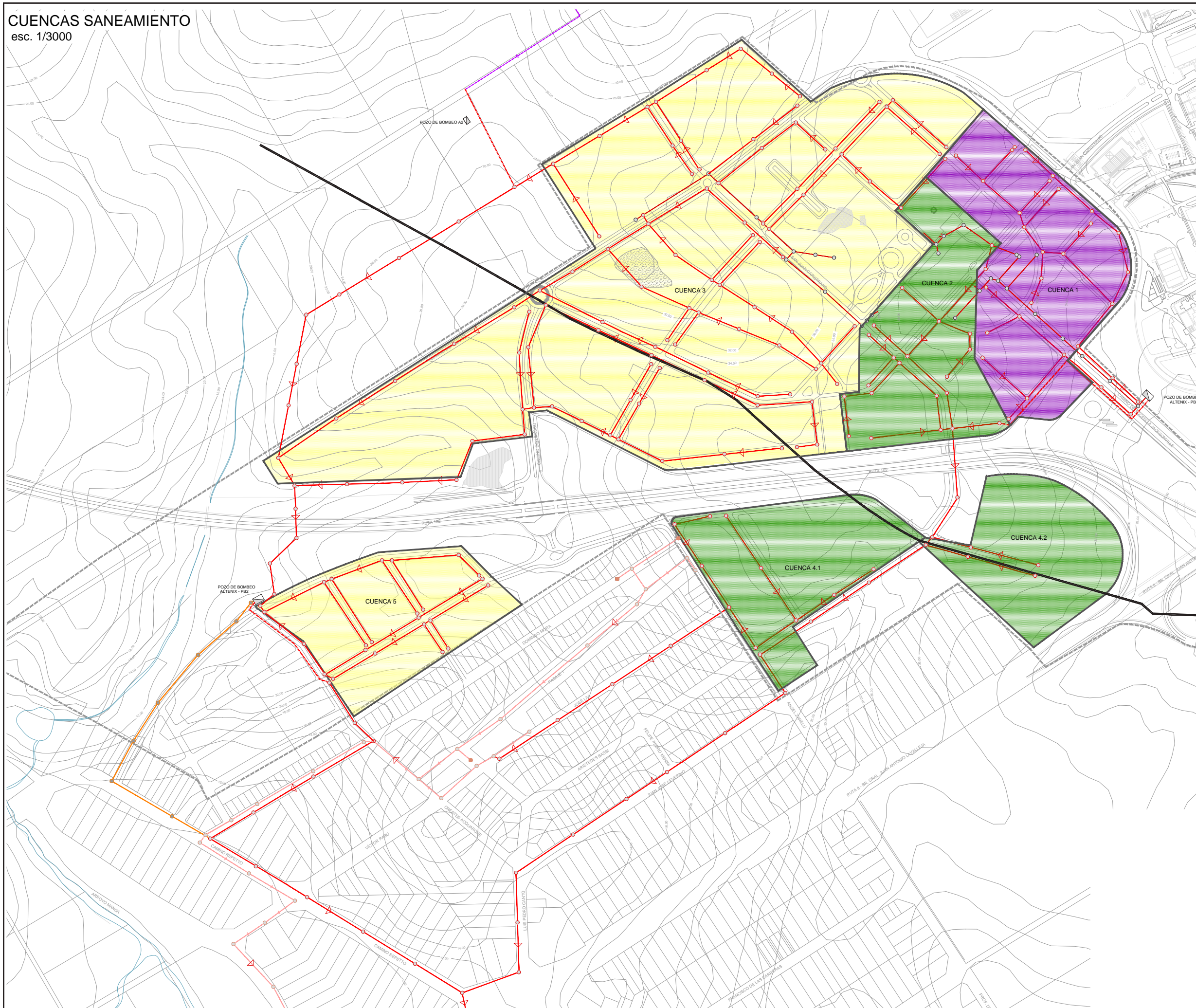
Nombre  
**Plan General de Saneamiento**

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo Plano  
Estudio  
Pittamiglio

Fecha  
Noviembre 2018 Escala  
-  
Versión







REFERENCIAS

- CUENCA HASTA POZO DE BOMBEO PB2
- CUENCA HASTA POZO DE BOMBEO PB1
- CUENCA ESTE POR GRAVEDAD



MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL

Lámina  
**MO16**

Nombre  
**Cuencas y redes locales de saneamiento**

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo

Plano  
Estudio  
Pittamiglio

Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
-

Versión





Referencias

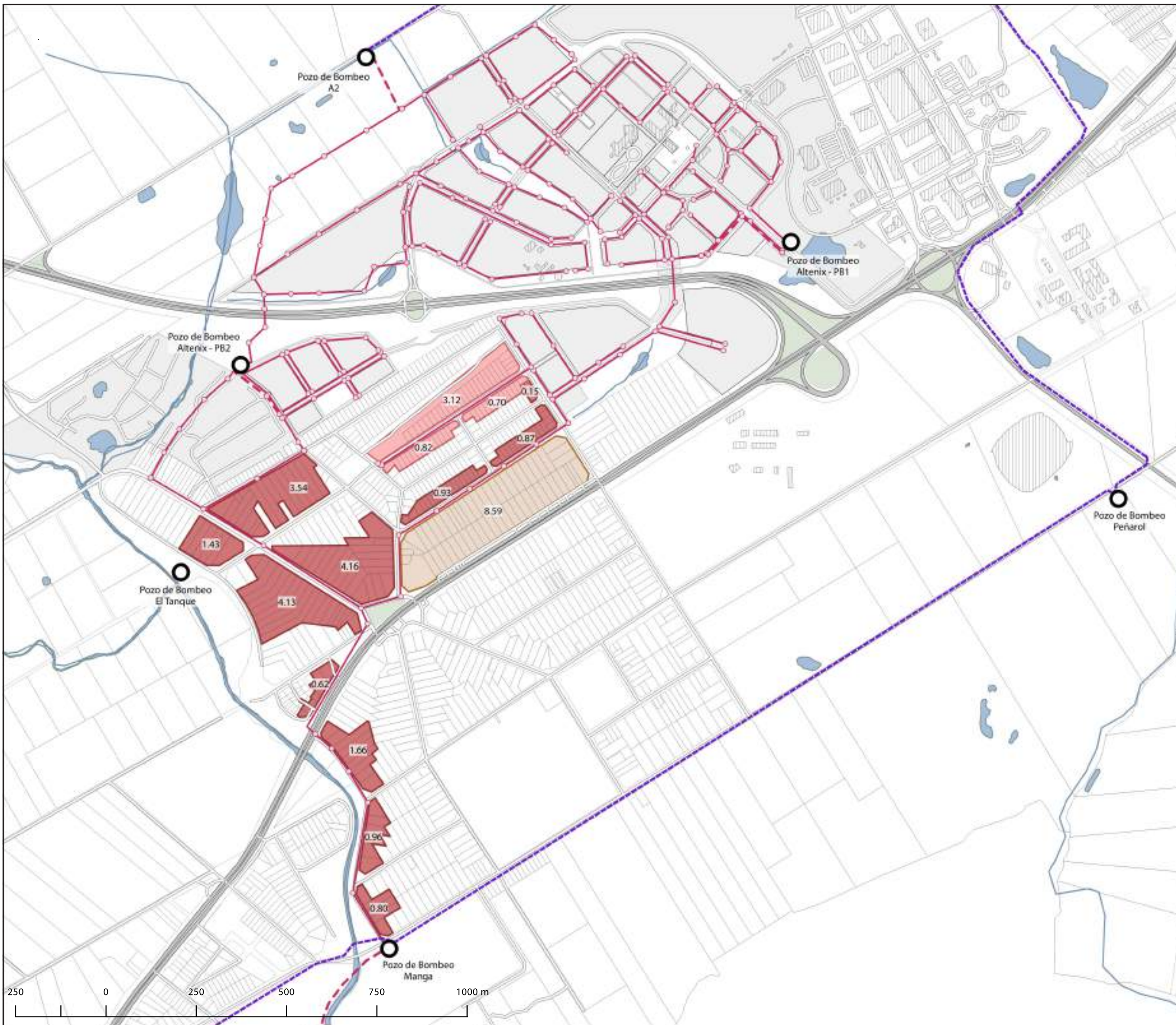
- Límite APT
- Espacios verdes
- Sanitario**
- Saneamiento existente
- Impulsión existente
- Saneamiento proyectado
- Impulsión proyectada
- Mejora de drenaje pluviales
- Parcelas servidas directamente 2030
- Parcelas servidas directamente en 2025
- Pozo de Bombeo



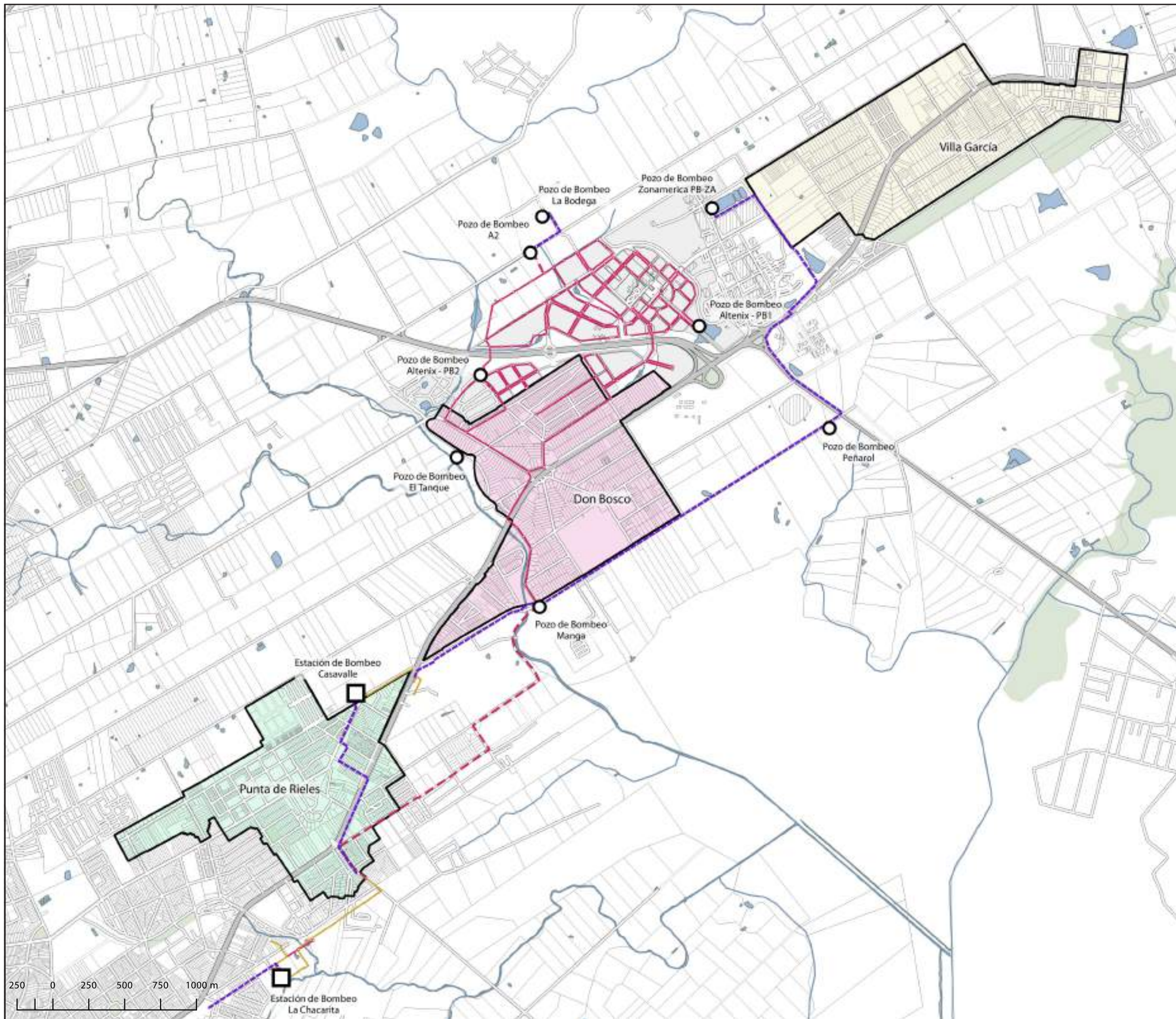
MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL **Lámina MO17**

Nombre  
**Beneficios directos en pluviales y saneamiento de Don Bosco**

Director de Proyecto Arq. Federico Bervejillo	Plano GP
Fecha Noviembre 2018	Escala 1:10.000
	Versión







Referencias

- Límite APT
- Espacios verdes
- Sanitario**
- Saneamiento existente
- Impulsión existente
- Saneamiento proyectado
- Impulsión proyectada
- Pozo de Bombeo
- Estación de Bombeo



MEMORIA DE ORDENACIÓN  
ORDENACIÓN GENERAL

Lámina  
**MO18**

Nombre  
Barrios saneables a 2030

Director de Proyecto  
Arq. Federico Bervejillo

Plano  
GP

Fecha  
Noviembre 2018

Escala  
1:25.000

Versión



Estación de Bombeo  
La Chacarita