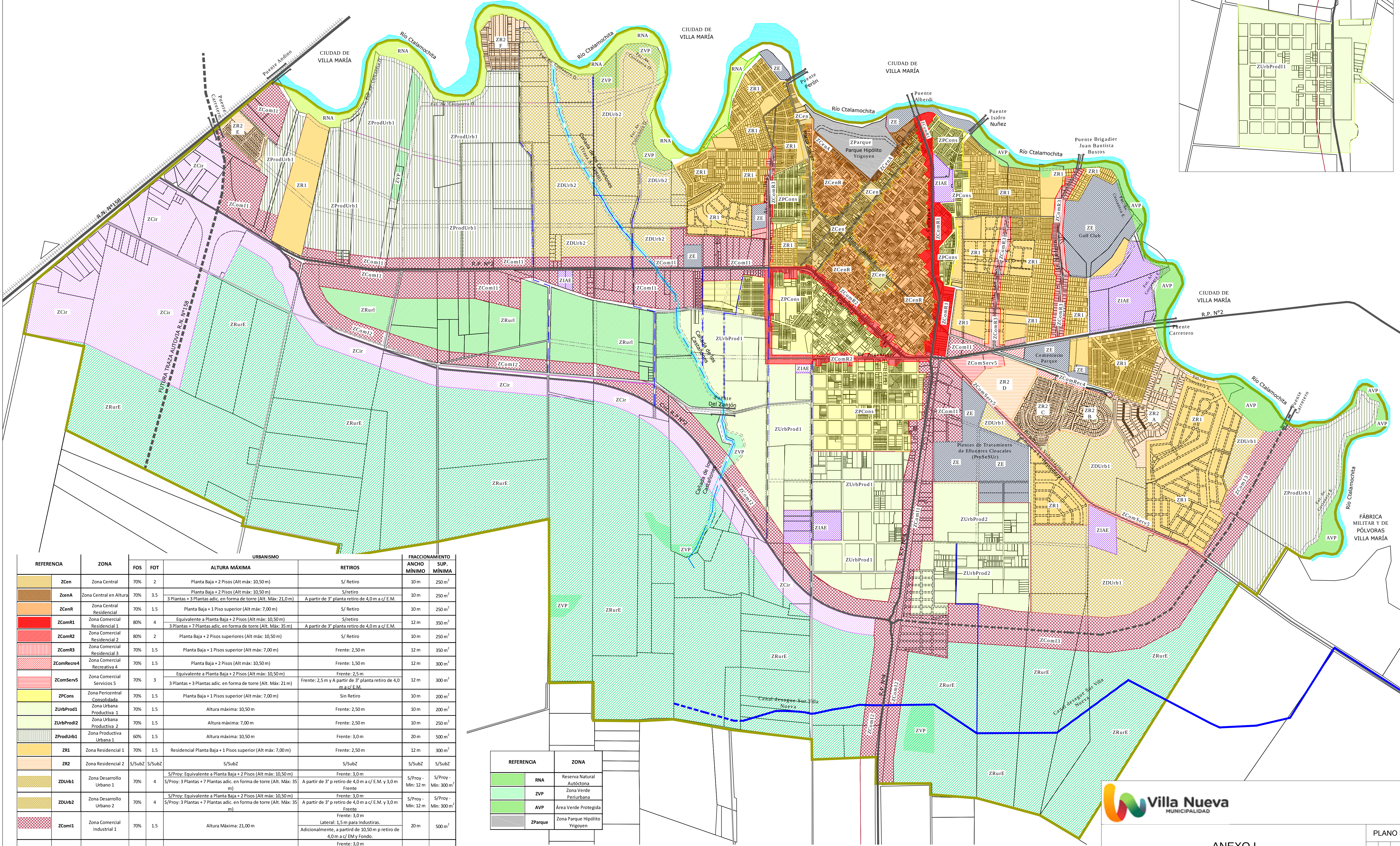


ZONIFICACIÓN URBANA, RURAL Y EJES VIALES
EJIDO URBANO CIUDAD DE VILLA NUEVA

Detalle Sanabria
Esc: 1:15.000



REFERENCIA	ZONA	FOS	FOT	URBANISMO	RETROS	FRACCIONAMIENTO
				ALTURA MÁXIMA		ANCHO MINIMO SUP. MINIMA
ZCen	Zona Central	70%	2	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	S/ Retiro	10 m 250 m²
ZCenA	Zona Central en Altura	70%	3,5	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	S/retiro	10 m 250 m²
ZCenR	Zona Central Residencial	70%	1,5	3 Plantas + 3 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 21,0 m)	A partir de 3ª planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	10 m 250 m²
ZComR1	Zona Comercial Residencial 1	80%	4	Planta Baja + 1 Piso superior (Alt máx: 7,00 m)	S/ Retiro	10 m 250 m²
ZComR2	Zona Comercial Residencial 2	80%	2	Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	S/retiro	12 m 350 m²
ZComR3	Zona Comercial Residencial 3	80%	4	3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	A partir de 3ª planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	12 m 350 m²
ZComRecre4	Zona Comercial Recreativa 4	80%	2	Planta Baja + 2 Pisos superiores (Alt máx: 10,50 m)	S/ Retiro	10 m 250 m²
ZComServ5	Zona Comercial Servicios 5	70%	1,5	Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Frete: 2,50 m	12 m 350 m²
ZPCons	Zona Pericentral Consolidada	70%	1,5	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 1,50 m	12 m 300 m²
ZUrbProd1	Zona Urbana Productiva 1	70%	3	Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 2,5 m	12 m 300 m²
ZUrbProd2	Zona Urbana Productiva 2	70%	3	3 Plantas + 3 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 21 m)	Frete: 2,5 m y A partir de 3ª planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	12 m 300 m²
ZProdUrb1	Zona Productiva Urbana 1	70%	1,5	Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Sin Retiro	10 m 200 m²
ZR1	Zona Residencial 1	70%	1,5	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 2,50 m	10 m 200 m²
ZR2	Zona Residencial 2	70%	1,5	Altura máxima: 10,50 m	Frete: 2,50 m	10 m 250 m²
ZDurb1	Zona Desarrollo Urbano 1	60%	1,5	Altura máxima: 7,00 m	Frete: 2,50 m	10 m 250 m²
ZDurb2	Zona Desarrollo Urbano 2	60%	1,5	Altura máxima: 10,50 m	Frete: 3,0 m	20 m 500 m²
ZCom1	Zona Comercial Industrial 1	70%	1,5	Residencial Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Frete: 2,50 m	12 m 300 m²
ZCom2 y 3	Zona Comercial Industrial 2 y 3	70%	1,5	S/Proy: Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 3,0 m	S/Proy - Min: 12 m S/Proy - Min: 300 m²
ZCir	Zona Circunvalación y Ruta Nacional N°158	50%	1,5	S/Proy: 3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	A partir de 3ª p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y 3,0 m Frete	S/Proy - Min: 12 m S/Proy - Min: 300 m²
ZRurI	Zona Rural Intensiva de Pequeña Escala	50%	1,5	S/Proy: Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 3,0 m	S/Proy - Min: 12 m S/Proy - Min: 300 m²
ZRurE	Zona Rural Extensiva	50%	1,5	S/Proy: 3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	A partir de 3ª p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y 3,0 m Frete	S/Proy - Min: 12 m S/Proy - Min: 300 m²
ZIAE	Zona Industrial Alimenticia Existente	60%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m para Industrias. Adicionalmente, a partir de 10,50 m p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y Fondo.	20 m 500 m²
ZE	Zonas Especiales	60%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m para Industrias. Adicionalmente, a partir de 10,50 m p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y Fondo.	25 m 750 m²

REFERENCIA	ZONA
RNA	Reserva Natural Autóctona
ZVP	Zona Verde Periurbana
AVP	Área Verde Protegida
ZParque	Zona Parque Hipólito Yrigoyen

Ejes Viales Tentativos/Propuestos:

- Rutas Proyectadas
- Avenidas Principales
- Avenidas Secundarias
- Calles Principales

Ejes Viales Existentes

- Puentes Carreteros
- Rutas Nacionales y Provinciales
- Caminos Red Vial Provincial Secundaria
- Caminos Red Vial Provincial Terciaria
- Calles y Avenidas Principales

Límites y Referencias actuales

- Río Ctalamochita.
- Sis. Hídrico Cañada de los Castaños.
- Canalizaciones existentes.
- Desagües Pluviales Previstos
- Límite Ejido Municipal: 4.685,44 Ha.

ANEXO I

PLANO N° 0 0 0 1

LOCALIDAD: VILLA NUEVA

DEPARTAMENTO: GRAL. SAN MARTIN

PROYECTO: Comisión para el Desarrollo Urbano Rural de Villa Nueva

DIBUJO: Comisión para el Desarrollo Urbano Rural de Villa Nueva

ESCALA: INDICADAS

FECHA: Junio 2025