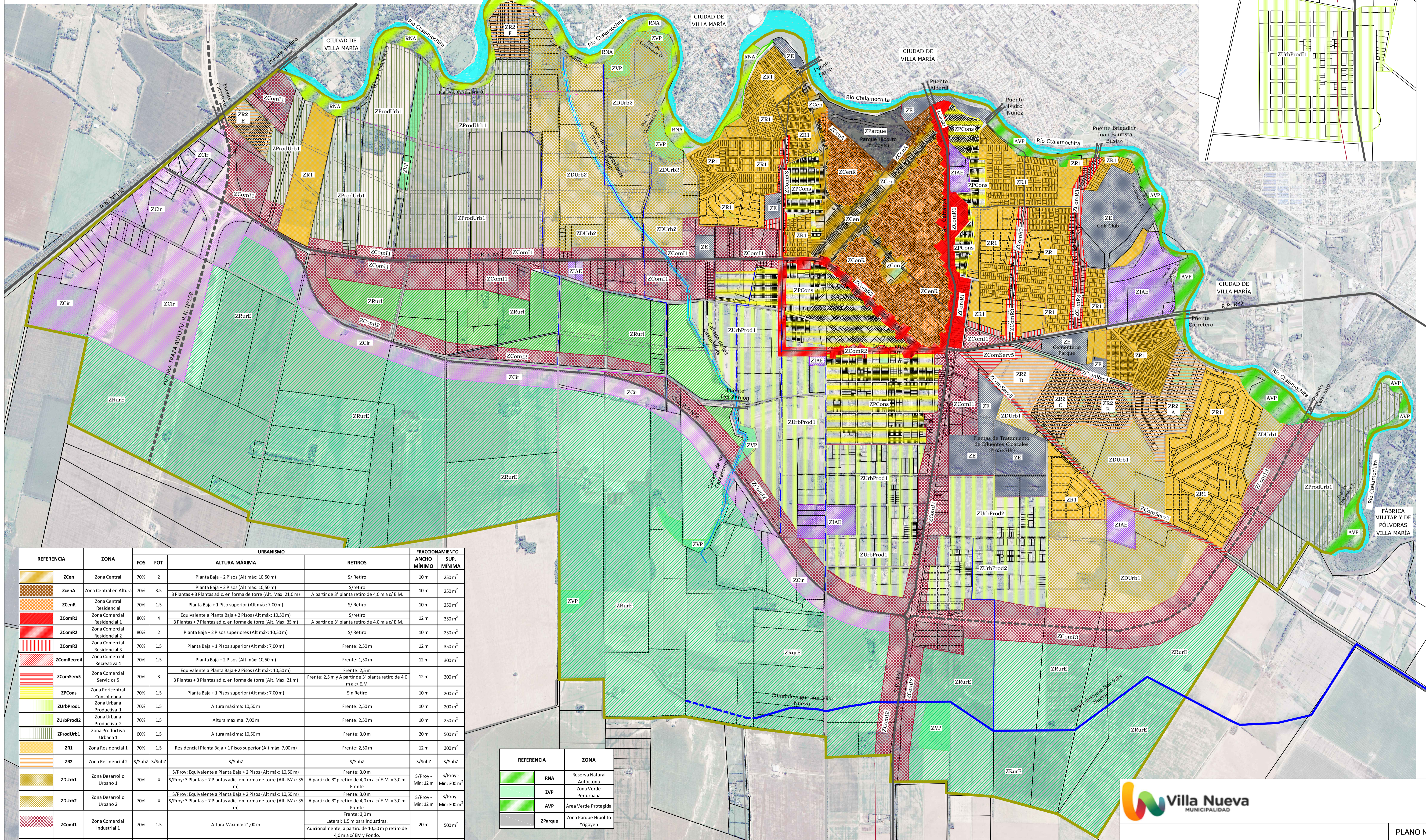
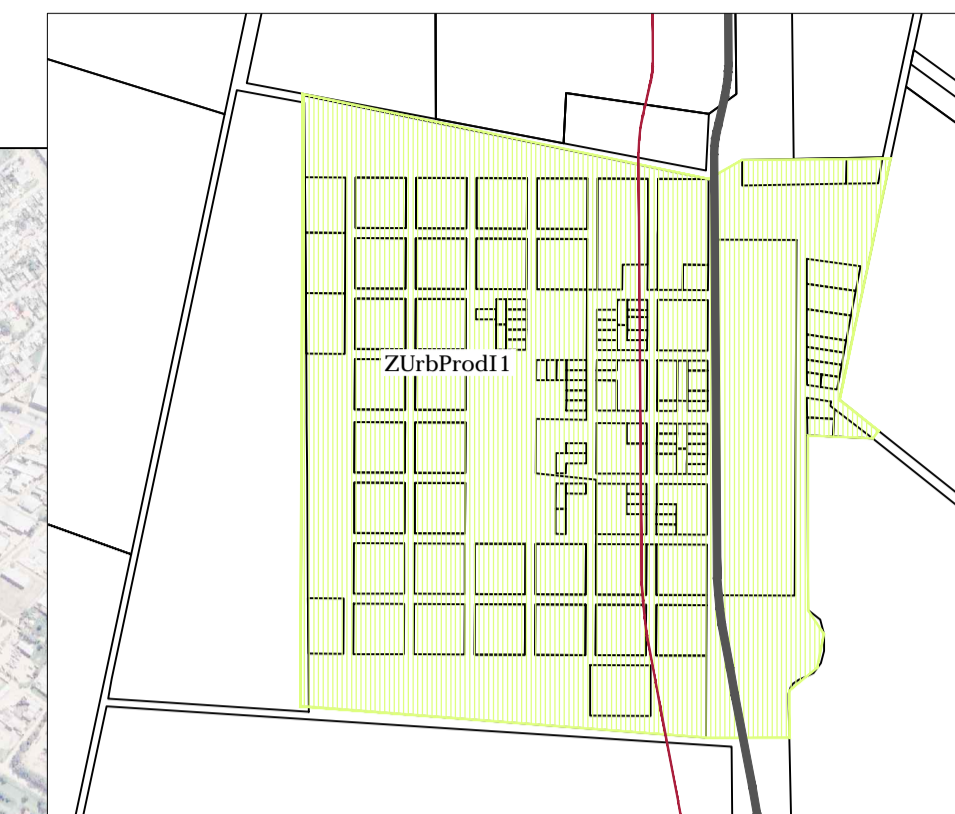


ZONIFICACIÓN URBANA, RURAL Y EJES VIALES EJIDO URBANO CIUDAD DE VILLA NUEVA

Detalle Sanabria
Esc: 1:15.000



REFERENCIA	ZONA	FOS	FOT	URBANISMO		FRACCIONAMIENTO	
				ALTURA MÁXIMA	RETIROS	ANCHO MINIMO	SUP. MINIMA
ZCen	Zona Central	70%	2	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	S/ Retiro	10 m	250 m ²
ZcenA	Zona Central en Altura	70%	3,5	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	S/retiro	10 m	250 m ²
ZCenR	Zona Central Residencial	70%	1,5	3 Plantas + 3 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 21,0 m)	A partir de 3 ^a planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	10 m	250 m ²
ZCom1	Zona Comercial Residencial 1	80%	4	Planta Baja + 1 Piso superior (Alt máx: 7,00 m)	S/ Retiro	10 m	250 m ²
ZCom2	Zona Comercial Residencial 2	80%	2	Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	A partir de 3 ^a planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	12 m	350 m ²
ZCom3	Zona Comercial Residencial 3	80%	2	3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	S/ Retiro	10 m	250 m ²
ZComRec4	Zona Comercial Recreativa 4	70%	1,5	Planta Baja + 2 Pisos superiores (Alt máx: 10,50 m)	S/ Retiro	10 m	250 m ²
ZComServ5	Zona Comercial Servicios 5	70%	3	Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Frete: 2,50 m	12 m	350 m ²
ZPCons	Zona Pericentral Consolidada	70%	1,5	Equivalente a Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 2,5 m	12 m	300 m ²
ZUrbProd1	Zona Urbana Productiva 1	70%	1,5	3 Plantas + 3 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 21 m)	Frete: 2,5 m y A partir de 3 ^a planta retiro de 4,0 m a c/ E.M.	12 m	300 m ²
ZUrbProd2	Zona Urbana Productiva 2	70%	1,5	Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Sim Retiro	10 m	200 m ²
ZProdUrb1	Zona Productiva Urbana 1	60%	1,5	Planta Baja + 2 Pisos (Alt máx: 10,50 m)	Frete: 3,0 m	20 m	500 m ²
ZR1	Zona Residencial 1	70%	1,5	Altura máxima: 10,50 m	Frete: 2,50 m	10 m	200 m ²
ZR2	Zona Residencial 2	70%	1,5	Altura máxima: 7,00 m	Frete: 2,50 m	10 m	250 m ²
ZDUrb1	Zona Desarrollo Urbano 1	70%	4	Altura máxima: 10,50 m	Frete: 3,0 m	20 m	500 m ²
ZDUrb2	Zona Desarrollo Urbano 2	70%	4	Residencial Planta Baja + 1 Pisos superior (Alt máx: 7,00 m)	Frete: 2,50 m	12 m	300 m ²
ZCom1	Zona Comercial Industrial 1	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 m ²
ZCom2 y 3	Zona Comercial Industrial 2 y 3	70%	1,5	S/Proy: 3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	A partir de 3 ^a p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y 3,0 m Frente	S/Proy - Min: 12 m	S/Proy - Min: 300 m ²
ZCom1	Zona Comercial Industrial 1	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 m ²
ZCom2 y 3	Zona Comercial Industrial 2 y 3	70%	1,5	S/Proy: 3 Plantas + 7 Plantas adic. en forma de torre (Alt. Máx: 35 m)	A partir de 3 ^a p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y 3,0 m Frente	S/Proy - Min: 12 m	S/Proy - Min: 300 m ²
ZCom1	Zona Comercial Industrial 1	70%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m para Industrias.	20 m	500 m ²
ZCom2 y 3	Zona Comercial Industrial 2 y 3	70%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Adicionalmente, a partir de 10,50 m p retiro de 4,0 m a c/ E.M. y Fondo.	25 m	750 m ²
ZCir	Zona Circunvalación y Ruta Nacional N° 158	60%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 5,0 m Lateral: 5,0 m	25 m	1250 m ²
ZRur1	Zona Rural Intensiva de Pequeña Escala	50%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m solo para lotes ≥ 20,0 m de ancho.	30 m	1500 m ²
ZRurE	Zona Rural Extensiva	50%	1,5	Altura Máxima: 21,00 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m solo para lotes ≥ 20,0 m de ancho.	50 m	5000 m ²
ZIAE	Zona Industrial Alimenticia Existente	60%	1,5	Altura máxima: 14,0 m	Frete: 3,0 m Lateral: 1,5 m	s/Zona Ady	s/Zona Ady
ZE	Zonas Especiales	60%	1,5	Altura Máxima: 10,50 m.	Frete: 3,0 m	12 m	300 m ²

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

Ejes Viales Tentativos/Propuestos:

- Rutas Projectadas
- 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 Citalamochita.
- ===== Sis. Hídrico Cañada de los Castaños.
- ===== Canalizaciones existentes.
- Desagües Pluviales Previstos

----- Límite Ejido Municipal: 4.685,44 Ha.



ANEXO II

PLANO N° 0 0 0 2

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

PLANO: Zonificación Urbana Rural. Ejes viales principales. Base Imágen Satelital - Fecha: 04/2024