

RESOLUCION N° 37 -DPDU-2023**SAN JUAN, 02 MAY 2023****VISTO:**

El Expediente 504-000039-2023-EXP, la Resolución N° 088-DPDU-02, por la que se aprueba la Zonificación preventiva del Departamento Zonda, la Ley 133-A y la Ley 433-P, y;

CONSIDERANDO:

Que por Ley Provincial N° 133-A la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano, tiene como objetivo fundamental: "el Planeamiento y Desarrollo Urbano, en concordancia con las pautas que determine el Planeamiento integral de la Provincia, como así también velar por el cumplimiento, en todo el territorio de la Provincia, de las especificaciones, normas y disposiciones establecidas en el Código de Edificación vigente y de todas aquellas que en adelante se fijen."

Que habiendo transcurrido un período considerable desde la Resolución N° 088-DPDU-02, se hace necesario producir los ajustes y actualización del Anexo I de la Zonificación Preventiva del Departamento Zonda hasta tanto se confeccione el Plan de Ordenamiento Territorial de San Juan.

Que se celebró convenio de colaboración mutua entre la Municipalidad de Zonda y la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano y de conformidad con los fundamentos, cláusulas y condiciones del mismo acuerdan dictar el presente Resolución actualizando la Zonificación Preventiva.

Que se requieren normativas que protejan los aspectos morfológicos, paisajísticos y ambientales para los distintos sectores del área rural, semi rural y urbanizada del Departamento Zonda, a efectos de preservar las características de identidad propias y su área productiva rural, atento a las satisfactorias condiciones naturales para la agricultura con posibilidades de extensión limitada del Departamento.

Que el Departamento Zonda cuenta con actividades turísticas y de recreación como uso complementario a todas las zonas, que es necesario potenciar en forma ordenada y sustentable.

Que el uso residencial que conforman los "Conjuntos Habitacionales" es complementario de las áreas rurales y por lo tanto pasibles de condicionarse en su desarrollo y extensión.

Que se ha determinado un límite de crecimiento urbano para la Villa Basilio Nuevas para promover el uso racional del suelo, la infraestructura, el equipamiento y los servicios municipales y se hace necesario desarrollar un área intermedia con densidades medias bajas, de transición para poder controlar las expansiones sobre el área rural consolidada, con tipologías edilicias abiertas y dispares.

Que ha intervenido Asesoría Letrada.

POR ELLO;

**LA DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
RESUELVE:**

Artículo 1º: Dejar sin efecto la Resolución 088-DPDU-2002 y toda otra que la complemente o modifique.

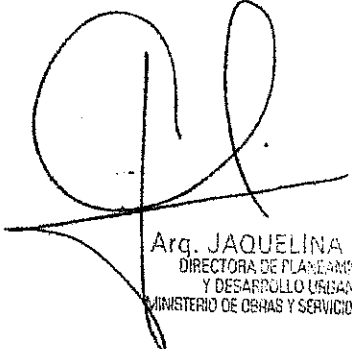
Artículo 2º: Aprobar la Zonificación Preventiva del Departamento Zonda, normas mínimas de uso, ocupación y parcelamiento del suelo y cuadro de síntesis, conforme las previsiones del Anexo I que forman parte de la presente Resolución, todo ello en concordancia al Convenio Marco de Colaboración Mutua celebrado con el Municipio de Zonda, la cual entrará en vigencia con la aprobación de la presente.

Artículo 3º: Solicitar la adhesión de la Municipalidad de Zonda a los términos de la presente Resolución, a través de los instrumentos legales correspondientes.

Artículo 4º: Requerir, según la ubicación, tipo y escala, de proyectos de parcelamiento y de usos del suelo a realizarse en el Departamento Zonda que se sometan a una Evaluación de Impacto Ambiental (DIA), estableciendo una Factibilidad Particularizada.

Artículo 5º: Téngase por Resolución de esta Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano. Comuníquese a la Municipalidad de Zonda, a la Dirección de Geodesia y Catastro de la Provincia y a quien corresponda. Publíquese en el Boletín Oficial, cumplido, archívese.




Arq. JAQUELINA CUELI
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS

ES COPIA
MANEJA EL ALFARO
AL SEÑOR ALFARO

ANEXO 1: INTRODUCCION A LA ZONIFICACION PREVENTIVA DEPARTAMENTO ZONDA

1. Conceptos:

La zonificación urbano rural expresa un modelo territorial deseado y posible, basado en el análisis y evaluación tanto del estado del estado actual del territorio y sus centros poblacionales, como de la proyección a futuro de las acciones físico espaciales que contribuirán a construir la situación deseada.

En dicho marco, el Plano de Zonificación es un instrumento cartográfico que aporta a la visualización espacial y aplicación de las normas de uso, ocupación y parcelamiento del suelo, delimitando y condicionando áreas urbanas y rurales definidas a tal fin.

Como todo instrumento, resulta perfectible en todas sus partes, encontrando en su misma aplicación el canal retroalimentador y correctivo más idóneo para el ajuste del todo y cada parte. Ajustes que se proponen cada 5 años, recogiendo en el proceso las experiencias y transformaciones, que la sociedad y la gestión del propio territorio demanden.

DESARROLLO DE LA ZONIFICACION PREVENTIVA DEPARTAMENTO ZONDA

2. Delimitación de Áreas:

R3

Se designa a la zona **Residencial de media densidad** destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar y multifamiliar.
- Usos complementarios: Residencial turístico como hoteles, hospedajes y viviendas de fin de semana, es decir de uso no permanente.

Comercial: Aprovechamiento diario, periódico, almacenajes y distribución en locales menores a 800 m². Servicios Personales, profesionales, reparación y mantenimiento inocuos, servicios de alimentación.

Industrial: exclusivamente inocuos menores a 500 m².

Usos Públicos: Administración, de seguridad, políticas y gremiales, asociaciones y comunicaciones.

Educación: Pre-escolar, primaria, secundaria, técnica y universitaria.

Sanidad: servicios asistenciales y de urgencia, hospitales y veterinarias.

Culto.

Esparcimiento: Salas de exposición y conferencia, club social y cultural, plazas, parques, paseos y juegos infantiles, campos de deportes.

Condiciones Urbanas:

- Parcelamiento: superficie mínima: 300 m² - Frente mínimo: 10,00 m
- Indicadores: FOS: 60 % - FOT: hasta 1,2.
- Retiros: Frente: optativo 0,00 m ó 3,00 m. Laterales y Fondo: optativos.
- Altura Máxima: 9,00 m.

Delimitación: Av. San Martín al Norte, Calle Libertad al Este y Av. J. I. de la Roza al Oeste (RP 59).

Ver Plano Zonificación Preventiva

R4

se designa a la zona **Residencial de media/baja densidad** destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar y multifamiliar.
- Usos complementarios: Residencial turístico como hoteles, hospedajes y viviendas de fin de semana, es decir de uso no permanente.

Comercial: Aprovechamiento diario, periódico, almacenajes y distribución en locales menores a 800 m². Servicios Personales, profesionales, reparación y mantenimiento inocuos, servicios de alimentación.

Industrial: exclusivamente inocuos menores a 500 m².

Usos Públicos: Administración, de seguridad, políticas y gremiales, asociaciones y comunicaciones.

Educación: Pre-escolar, primaria, secundaria, técnica y universitaria.

Sanidad: servicios asistenciales y de urgencia, hospitales y veterinarias.

Culto.

Esparcimiento: Salas de exposición y conferencia, club social y cultural, plazas, parques, paseos y juegos infantiles, campos de deportes.

Condiciones Urbanas:

- Parcelamiento: superficie mínima: 400 m² - Frente mínimo: 12,00 m
- Indicadores: FOS: 60 % - FOT: hasta 1,2.
- Retiros: Frente: optativo 0,00 m ó 3,00 m. Laterales y Fondo: optativos.
- Altura Máxima: 9,00 m.

Delimitación: Polígono (1) Av. San Martín al Norte, Av. J. I. de la Roza al Este (RP 59), y Callejón Comunero al Sur.

Polígono (2) Av. San Martín al Norte, Proyectada (sin nombre) al Oeste y Callejón Comunero al Sur.

Ver Plano Zonificación Preventiva

R5

se designa a la zona **Residencial de baja densidad** destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar y multifamiliar.
- Usos complementarios: Residencial turístico como hoteles, hospedajes y viviendas de fin de semana, es decir de uso no permanente.

Comercial: Aprovechamiento diario, periódico, almacenajes y distribución en locales menores a 800 m². Servicios Personales, profesionales, reparación y mantenimiento inocuos, servicios de alimentación.

Industrial: exclusivamente inocuos menores a 500 m².

Usos Públicos: Administración, de seguridad, políticas y gremiales, asociaciones y comunicaciones.

Educación: Pre-escolar, primaria, secundaria, técnica y universitaria.

Sanidad: servicios asistenciales y de urgencia, hospitales y veterinarias.

Culto.

Esparcimiento: Salas de exposición y conferencia, club social y cultural, plazas, parques, paseos y juegos infantiles, campos de deportes.

Condicionantes Urbanos:

- Parcelamiento: superficie mínima: 600 m² - Frente mínimo: 15.00 m.
- Indicadores: FOS: 40 % - FOT: hasta 0.6.
- Retiros: Frente obligatorio: 5.00 m - Lateral: 3.00 m - Fondo: optativo.
- Altura máxima: 7.00 m

Delimitación: Polígono (1) Av. J. I. de la Roza al Este (RP 59), Av. San Martín al Sur y Calle Matías Sánchez al Oeste.

Polígono Lineal (2) parcelas frentistas en una extensión de 2.000 m lineales a cada lado a partir de la intersección de Av. J. I. de la Roza al Noroeste (RP 59) y Av. San Martín al Sur.

Ver Plano Zonificación Preventiva

RT1

Se designa como **Residencial Turística 1 de baja densidad**, al área destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar de baja densidad, tipo quinta, viviendas de uso no permanente, destinadas a fin de semana y turismo.
- Usos complementarios: Comercial de aprovisionamiento diario, almacenaje y distribución, así como servicios turísticos con locales menores a 500 m².
- Esparcimiento: Plazas parques y paseos, juegos infantiles, campos de deporte.

Condiciones Urbanas:

- Parcelamiento: superficie mínima 1200 m² - Frente mínimo: 20,00 m.
- Indicadores: FOS: 20 % - FOT: hasta 1.0
- Retiros: Frente obligatorio: 5,00 m - Lateral: 3,00 m - Fondo: optativo.
- Altura máxima: 7,00 m

Delimitación: Polígono (1) Av. San Martín al Norte, Calle Las Moras al Este, Av. Sarmiento al Sur y Calle Libertad al Oeste.

Polígono (2) colindante a la ZEE de la Escuela Agrotécnica se delimita por la divisoria con la Zona de Equipamiento Especial ZEE al Norte, la divisoria con el Área Natural Protegida ANP *Parque Sarmiento* al Este y Sur y Calle Las Moras al Oeste.

Polígono (3), parcelas frentistas en la margen Sur de la RP 150 Interlagos.

Ver Plano Zonificación Preventiva**RT2**

Se designa como **Residencial Turística 2 de baja densidad**, al área destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar de baja densidad, tipo quinta, viviendas de uso no permanente, destinadas a fin de semana y complejos turísticos.
- Usos complementarios: Comercial de aprovisionamiento diario, almacenaje y distribución, así como servicios turísticos con locales menores a 500 m².
- Esparcimiento: Plazas parques y paseos, juegos infantiles, campos de deporte.

Condiciones Urbanas:

- Parcelamiento: superficie mínima: 1.500 m² - Frente: mínimo 30,00 m.
- Indicadores: FOS: 20 % - FOT: hasta 1.0
- Retiros: Frente obligatorio: 5,00 m - Laterales obligatorios: 3,00 m c/u - Fondo obligatorio: 5,00 m.
- Altura máxima: 7,00 m.

Delimitación: Polígono (1) Av. Sarmiento al Norte, Av. J. I. de la Roza al este, Calle 9 de julio al Sur y Calle Matías Sánchez al Oeste.

Polígono (2), parcelas frentistas en la margen Sur de la RP 150 Interlagos.

Polígono (3) correspondiente al área turística/residencial V° Tacú.

Ver Plano Zonificación Preventiva

RT3

Se designa como **Residencial Turística 3 de muy baja densidad**, al área destinada a:

- Usos predominantes: Residencial unifamiliar de baja densidad, tipo quinta, viviendas de uso no permanente, destinadas a fin de semana y complejos turísticos.
- Usos complementarios: Comercial de aprovisionamiento diario, almacenaje y distribución, así como servicios turísticos con locales menores a 500 m².
- Esparcimiento: Plazas parques y paseos, juegos infantiles, campos de deporte.

Condicionantes Urbanos:

- Parcelamiento: superficie mínima: 2000 m² - Frente: mínimo 30,00 m.
- Indicadores: FOS: 20 % - FOT: hasta 1,0
- Retiros: Frente obligatorio: 5,00 m - Laterales obligatorios: 3,00 m c/u - Fondo obligatorio: 5,00 m.
- Altura máxima: 7,00 m.

Delimitación: Polígono (1) delimitado por la Av. San Martín al Norte, divisorias con zona residencial R4 al Este, Av. Sarmiento al Sur y Calle Matías Sánchez al Oeste.

Polígono (2) Av. Sarmiento al Norte, Calles Matías Sánchez y Laprida al Este, Calle La Paz al Sur y parcelas frentistas al corredor Norte/Sur de faldeo a las Sierras Azules.

Polígono (3) parcelas frentistas en la margen Sur de la RP 150 Interlagos.

Polígono (4) ampliación este de V° Tacú con límite en el Área Natural Protegida ANP *Parque Sarmiento*.

Ver Plano Zonificación Preventiva

ZT

Se designa como **Zona Turística** al área de vocación turística y productiva de pequeña escala, localizada en la franja inferior del piedemonte de las Sierras Azules, y al sur de la traza de Calle la Paz, dando lugar a:

- Usos predominantes: Actividades sociales, recreativas, turísticas, y también productivas como huertas, viveros, bodegas boutique y otras actividades que no resulten contaminantes ni perturben el ambiente.
- Usos complementarios: Residenciales no permanentes, los dedicados al turismo y todos aquellos necesarios para el desenvolvimiento de las actividades sociales, culturales, recreativas al aire libre de la población local y visitante. Actividades industriales con precauciones no contaminantes.

Condicionantes Urbanos:

- Parcelamiento: superficie mínima: 2500 m² - Frente: mínimo 30,00 m.
- Indicadores: FOS: 20 % - FOT: hasta 1.0
- Retiros: Frente obligatorio: 5,00 m - Laterales obligatorios: 3,00 m c/u - Fondo obligatorio: 5,00 m.
- Altura máxima: 7,00 m.

Delimitación: parcelas frentitas al corredor Norte/Sur de faldeo a las Sierras Azules desde Av. Sarmiento al Sur hasta la divisoria con zona residencial turística RT3 al Norte.

Parcelas localizadas al Sur del eje de Calle la Paz, desde el faldeo a las Sierras Azules hasta su continuidad por Calle 9 de Julio y su intersección con el Camino a Maradona al este. Área con una extensión hacia el sur, limitada por la traza del canal secundario de riego identificado como Ramal 39, el cual sirve de límite con la zona rural al sur del Valle de Zonda

Ver Plano Zonificación Preventiva

ZR

Se designa a la Zona Rural, con actividades predominantemente dedicadas a la producción agrícola, ganadera y silvicultura extensiva destinada a:

- Usos predominantes: Producción agrícola ganadera y silvicultura de 1 a más de 10 Ha.
- Usos complementarios: Residenciales permanentes y no permanentes, los dedicados al turismo y todos aquellos necesarios para el desenvolvimiento de las actividades sociales, culturales, institucionales, recreativas al aire libre de la población local.
- Actividades industriales con precauciones no contaminantes.



Dirección de Planeamiento
y Desarrollo Urbano

Condicionantes Urbanos:

- Parcelamiento: superficie mínima: 10.000 m² - Frente mínimo/Lado mínimo: 60,00 m.
- Indicadores: FOS máximo: 10% - FOT hasta: 0,2.
- Retiros: Frente obligatorio: 5,00 m - Laterales obligatorios: 10,00 m c/u - Fondo obligatorio: 10,00 m.
- Altura máxima habitable para uso residencial: 7,00

Delimitación: Polígono (1) delimitado por la divisoria de las zonas residenciales turísticas RT1 y RT2 (frentistas a la RP 150 Interlagos) al Norte, Calle las Moras al Este, Av. San Martín al Norte y Av. J. I. de la Roza al Oeste.

Polígono (2) delimitado por la divisoria de la zona residencial turística RT3 al Norte, Calles Matías al Este, Av. Sarmiento al Norte y divisoria con Zona Turística ZT al Oeste.

Polígono (3) parcelas frentistas en la margen Sur de la RP 150 Interlagos.

Ver Plano Zonificación Preventiva

ANP

Se designa con esta sigla al fragmento definido por los terrenos fiscales del Área Protegida *"Parque Natural Presidente Sarmiento"* Normado por Ley Provincial Nº 223-L y Ley Provincial Nº 836-L.

Ver Plano Zonificación Preventiva

ZEE

Se designa **Zona Especial de Equipamiento** a escala interdepartamental sujeta a condicionantes particularizados, al área donde se encuentra la Escuela Agro Técnica de Zonda, la Escuela Juana Godoy de Brandes y el Anexo Instituto de Menores Nazario Benavidez

Ver Plano Zonificación Preventiva

ZPHC

Se designa a la **Zona de Preservación Histórica y Cultural** que se encuentra dentro del área zonificada objeto de la presente resolución, relativa al *Canal De Riego Indígena y 30 mts a cada lado*, (Área Protegida Ley Nac. 7295 -02) y de los *Baños de Zonda "Las Ideas no se matan"* (Patrimonio Histórico Decreto Nacional Nº 107512/41-)

En estas zonas se prohíbe expresamente la localización de todas las actividades, construcciones en infraestructura y edificaciones, que puedan ocasionar un deterioro de los elementos patrimoniales naturales y culturales en preservación.

Ver Plano Zonificación Preventiva

ZER

Se designa **Zona Especial Recreativa**, al área al norte de la traza de la RP.150, destinada a usos recreativos, deportivos y turísticos, sin posibilidad de desarrollos habitacionales, ni modificaciones en la morfología del área o niveles de suelo, dada la importancia de esta área de cota inundable, por ser espacio natural de descarga del Río San Juan.

Ver Plano Zonificación Preventiva y Tabla Indicadores

Otras consideraciones

Reconociendo la situación geográfico ambiental del Valle de Zonda, como área natural de recarga de acuífero subterráneo de toda la microrregión de Ullum, Tulúm y Zonda, además de ser un área de valle inundable con niveles freáticos variables en relación a las cotas fluctuantes del Embalse Ullum, y un área agroproductiva en expansión con gran crecimiento de la actividad recreativa turística por el atractivo de sus paisajes, se agrega a la siguiente normativa una serie de observaciones y solicitudes que deberán atenderse en razón de aplicación de la siguiente normativa:

Consideraciones ambientales

- Para nuevas urbanizaciones/loteos, y hasta tanto se resuelvan dificultades técnicas y/o constructivas y de habilitación de obras de red cloacal en el municipio, con el objetivo de evitar la contaminación del acuífero subterráneo, cada nueva unidad habitacional deberá contar con cámara séptica, biodigestor y/o lecho nitrificante para desagüe de aguas grises y negras.
El ente responsable de reglamentar e implementar sistemas de control para el cumplimiento de dicho objetivo, será Obras Sanitarias Sociedad del Estado (OSSE).
- Todo proyecto de nueva urbanización/loteo, deberá estar acompañado de la correspondiente *Factibilidad de Disponibilidad de Agua* para riego y consumo humano. En el caso de no contar con tal recurso a través del servicio de red de OSSE, dicha factibilidad se deberá tramitar en el Depto. Hidráulica

involucrando la asistencia técnica del INACRAS para certificar la calidad y volumen de agua disponible.

- En el caso de pilletas de uso recreativo, estas deberán contar obligatoriamente con sistema de purificación para reutilización de carga de agua (estipulada en 1 por temporada). El Municipio será el responsable de monitorear y controlar tales obras.

Consideraciones para prevención de riesgo por inundación

- En nuevas edificaciones, y considerando la posibilidad de riesgo de inundación de todo el Valle de Zonda, cada unidad habitacional a construirse deberá sobreelevarse sobre terraplenes de 1m de altura mín. rodeado de drenajes. El Municipio será el responsable de monitorear y controlar tales obras.

Consideraciones paisajísticas y de movilidad sustentable:

Con la intención de preservar las cualidades paisajísticas del Departamento Zonda y de promover actividades para el disfrute de sus espacios, tanto para la población local como turistas del resto de la provincia y el país, la siguiente zonificación prevé acompañar la definición de áreas con una propuesta de recorridos interdepartamentales, de doble propósito: resguardar en las nuevas áreas de crecimiento habitacional y de actividades turísticas propuestas, las cualidades paisajísticas que siempre han caracterizado al Valle de Zonda, así como promover espacios de movilidad sustentable para la población local que además consolide actividades recreativas deportivas de trekking y ciclismo de montaña en pleno desarrollo en el Departamento.

Para ello, se acompaña la siguiente reglamentación, con un *Mapa de Propuesta de Bicitour* y una serie de perfiles característicos para cada uno de los corredores principales por los que dicho sistema de bicisendas se desarrolla, en los cuales se deberá atender a las siguientes consideraciones:

RP. 150 (Ruta Interlagos), además de la franja de 25 mts de retiro previsto por DPV, se prevé en una franja de retiro público de 10 mts adyacente a la banquina de la margen sur de la ruta sobre la cual dan parcelas privadas frentistas, para albergar senda peatonal, mobiliario, forestación, bicisenda y espacios verdes. Por su parte en la margen norte, de terrenos fiscales provinciales, se prevé algunas instalaciones

temporarias y recorridos turístico deportivos; dentro de un *Parque Inundable* que no altere con sus actividades los ciclos de crecida y desborde del Río San Juan.

Ver perfil en *Perfiles deseados*

Av. Sarmiento, desde intersección Calle Laprida hasta el pie de las Sierras Azules (Ver Mapa Bicitour propuesto), se prevé una franja de retiro público de 10mts sobre la margen norte de dicha vía, la cual contiene la traza de canal de riego secundario. Espacio destinado a la construcción de un *Sistema Lineal de Espacios Verdes*, con sendas peatonales, bicisendas, mobiliario, forestación y espacios recreativos y de descanso, que llegue al pie de las Sierras Azules. Así mismo se requiere dentro de las parcelas privadas frentistas, en ambas márgenes de la calle, un retiro de frente min respecto de la Línea Municipal de 5mts.

Ver perfil en *Perfiles deseados*

Calle 9 de Julio, tanto en su primer tramo desde la bifurcación con el Camino a Maradona hasta Calle Laprida, como en el segundo tramo que va desde Calle Laprida hasta su remate en el pie de las Sierras Azules (Ver Mapa Bicitour propuesto), se prevé una franja de retiro público de 10mts sobre la margen sur de dicha vía. Espacio destinado a la construcción de un *Sistema Lineal de Espacios Verdes* con sendas peatonales, bicisendas, mobiliario, forestación y espacios recreativos y de descanso, que llegue al pie de las Sierras Azules. Así mismo se requiere dentro de las parcelas privadas frentistas, en ambas márgenes de la calle, un retiro de frente min respecto de la Línea Municipal de 5mts.

Ver perfil en *Perfiles deseados*

Calle La Paz, desde intersección Calle Laprida hasta el pie de las Sierras Azules (Ver Mapa Bicitour propuesto), se prevé una franja de retiro público de 10mts sobre la margen sur de dicha vía, la cual contiene la traza de canal de riego secundario. Espacio destinado a la construcción de un *Sistema Lineal de Espacios Verdes* con sendas peatonales, bicisendas, mobiliario, forestación y espacios recreativos y de descanso, que llegue al pie de las Sierras Azules, con un nodo de servicios turísticos (Ver Mapa Bicitour propuesto Corredor Turístico Pedemontano). Así mismo se requiere dentro de las parcelas privadas frentistas, en ambas márgenes de la calle, un retiro de frente min respecto de la Línea Municipal de 5mts.

Ver perfil en *Perfiles deseados*

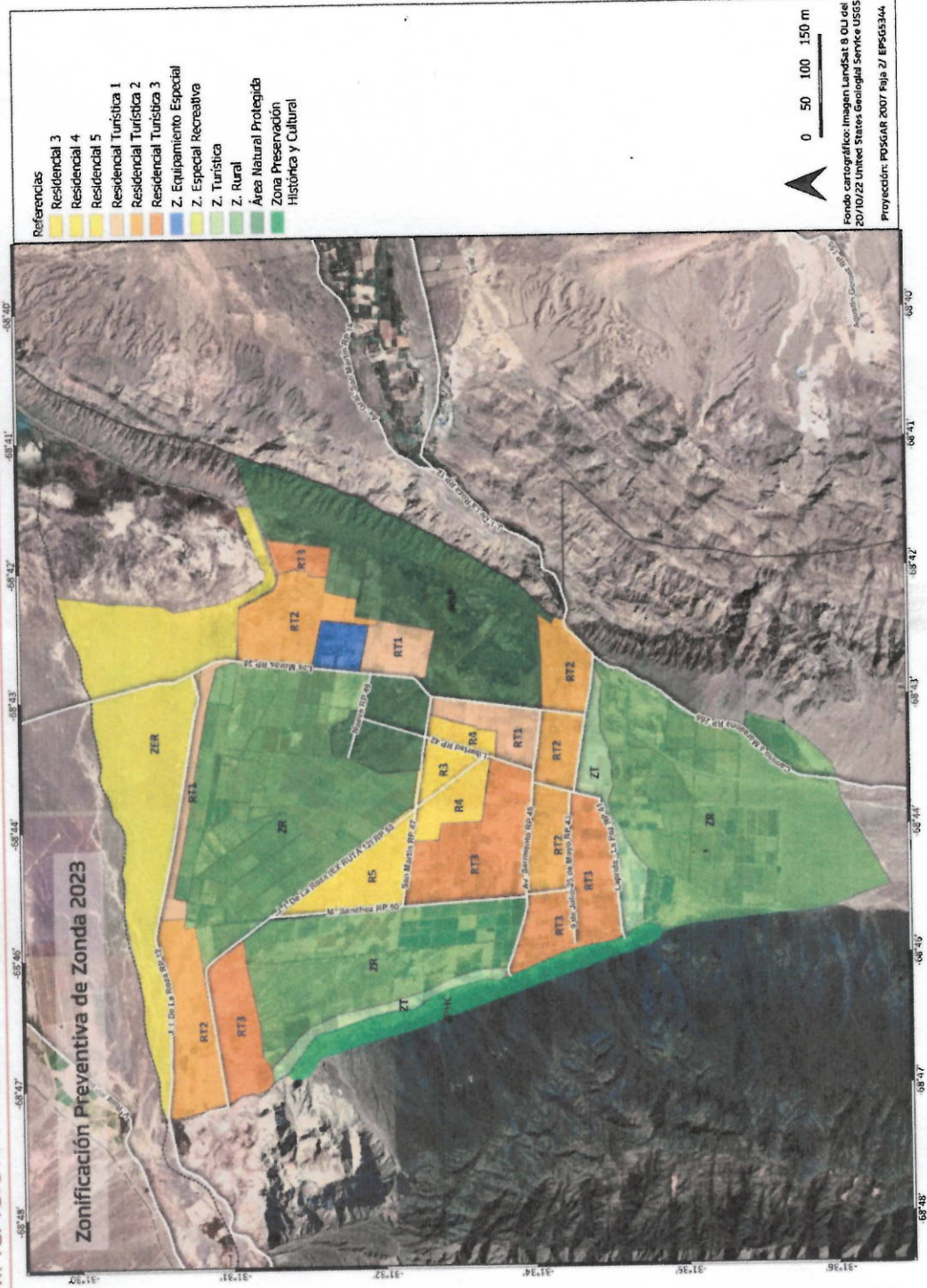
Calle Las Moras, desde Calle 9 de julio hasta su llegada al Nudo de intersección con RP 150, Interlagos. Se prevé una franja de retiro público de 10mts sobre la margen este de dicha vía, la cual contiene la traza de cañal de riego. Espacio destinado a la construcción de un *Sistema Lineal de Espacios Verdes* con sendas peatonales, bicisendas, mobiliario, forestación y espacios recreativos y de descanso. Así mismo se requiere dentro de las parcelas privadas frentistas, en ambas márgenes de la calle, un retiro de frente min de 5mts respecto de la Línea Municipal

Ver perfil en *Perfiles deseados*

Los demás corredores, no específicamente mencionados, pero también considerados en el Sistema de Bicitour Propuesto, implicaran igual tratamiento, con retiro de 10mts a considerar en la margen que se considere técnicamente más factible. Espacio para albergar sendas peatonales, bicisendas, mobiliario, forestación y espacios verdes.

Las excepciones a estos criterios generales, deberán ser planteadas con fundamentación (ambiental, social, técnica, etc), por profesionales Idóneos, a fin de que sean evaluadas conjuntamente por el Municipio de Zonda y la Dirección de Planeamiento y Desarrollo Urbano de la Provincia. Sin exceder en ningún caso, el límite del 20% sobre las medidas y condiciones dispuestas por la siguiente normativa.

PLANO ZONIFICACIÓN PREVENTIVA



CUADRO SÍNTESIS										
ZONA	PARCELAMIENTOS			RETIROS			TERRENOS < a 5.000 m ²			ALTURA Máxima (m)
	SUP. Mínima (m ²)	FRENTE Mínimo (m)	FONDO (m)	FRENTE (m)	LATERALES (m)	FONDO (m)	FOS (%)	FOT	hasta	
R3	300	10	-	Optativo 0 o 3,00	optativo	optativo	60	1,2		9,00
R4	400	12	-	Optativo 0 o 3,00	optativo	optativo	60	1,2		9,00
R5	600	15	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	40	0,6		7,00
RT1	1.200	20	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	20	1		7,00
RT2	1.500	30	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	20	1		7,00
RT3	2.000	30	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	20	1		7,00
ZT	2.500	30	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	20	1		7,00
ZR	10.000	60	-	obligatorio 5,00	obligatorio	obligatorio	10	0,2		7,00
ANP	*Parque Natural Presidente Sarmiento. Ley Provincial N° 223-L y Ley Provincial N° 836-L.									
ZEE	Zona Especial de Equipamiento.									
ZER	Zona Especial Recreativa (Parque Inundable Ruta Interlagos)									
ZPHC	Zona de Preservación Histórica y Cultural. Decreto Nacional N° 107512/41.									

A. J. JAQUELINA C.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANO
MINISTERIO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS



Adm Dpdu <admdpdu@gmail.com>

PUBLICACION

2 mensajes

Adm Dpdu <admdpdu@gmail.com>

23 de mayo de 2023, 13:07

Para: BOLETIN OFICIAL <comunicacionsocialgrafica@gmail.com>

San Juan, Mayo de 2023

Director del Boletín Oficial
Sr. Fernando Esteban Conca
S _____ / _____ D

Me dirijo a Ud., a fin de remitirle copia certificada de **Resolución N° 037-DPDU-2023** de fecha **02/05/2023**, con el objeto de ser publicada en el Boletín Oficial el día 29 de Mayo del corriente año.

La misma expresa en su **artículo: "Artículo 1°.- Dejar sin efecto la Resolución N° 088-DPDU-2002 y toda otra que la complemente o la modifique ; Artículo 2°.- Aprobar la Zonificación Preventiva del Departamento Zonda,..."**.

Sin otro particular y estando a vuestra disposición, saludo a
Ud. atte.

Arq. Jaquelina Cueli
Directora de Planeamiento
y Desarrollo Urbano

(Acuse recibido recepción)

Tel. +54264 4305160
Email: jcueli@sanjuan.gov.ar
www.mosp.sanjuan.gov.ar
Av. Libertador Gral. San Martín 750 (oeste)- Centro Cívico- 5°Piso Núcleo 1 (5400)

3 adjuntos

RESOLUCION N° 037-DPDU-2023.doc
139K

RESOLUCION N° 037-DPDU-2023.pdf
2687K

ORDEN PUBLICIDAD.doc
30K

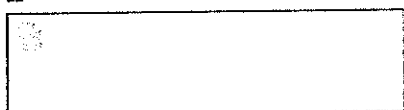
comunicacion social <comunicacionsocialgrafica@gmail.com>

23 de mayo de 2023, 13:25

Para: Adm Dpdu <admdpdu@gmail.com>

RECIBIDO

[El texto citado está oculto]



DIRECCIÓN DE COMUNICACIÓN SOCIAL - ÁREA GRÁFICA
SUBSECRETARÍA DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Casa de Gobierno - Av. Paula Albarracín de Sarmiento 134 norte - Capital
Tel: +54 264 4296117

El contenido del presente mensaje tiene carácter de privado y confidencial. Si usted no fuera el destinatario original de este mensaje por favor tenga a bien eliminarlo. La distribución o copia de este mensaje a terceros, no está autorizada por el Gobierno de San Juan ni por su autor. Las opiniones expresadas en este mensaje no necesariamente expresan la opinión oficial de la Subsecretaría de Información Pública ni sus dependencias.

< AHORRAR PAPEL ES CUIDAR NUESTRO AMBIENTE > ANTES DE IMPRIMIR ESTA COPIA, PREGÚNTESE SI ES NECESARIO.