



**Sector de Planeamiento SP12  
Sub Sector 05-B Samegua Nueva**

<b>Limites de Sector</b>	Norte con terrenos agrícolas Este con terrenos eriazos del estado Oeste con la carretera Binacional Sur con terrenos eriazos del estado
<b>Uso Predominante</b>	Residencial - Comercial
<b>Densidad</b>	120hab/ha
<b>Usos Compatibles</b>	Con actividades de Comercio local, bienes de consumo directo y servicios conexos.
<b>Acciones Estratégicas</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Reubicación tramo Carretera Binacional Qda. Cementerio - Qda. De Yunguyo.</li> <li>2 Derivación del Cauce de la Quebrada principal (Comité 9), hacia la cuenca de la Quebrada del Tucumán, liberando de su influencia el área urbana ocupada.</li> <li>3 Consolidar una vía perimetral que se comporte como límite a la expansión urbana.</li> <li>4 Efectuar evaluaciones de las construcciones ubicadas en Zonas Geotécnicas IV (suelos expansivos y/o dispersivos), y III (suelos con arenas arcillosas). Implementar recomendaciones constructivas para cada caso con el objeto de reducir la vulnerabilidad.</li> <li>5 Construcción de canales de drenaje fluvial para mitigar el riesgo de inundaciones frente a lluvias.</li> <li>6 Aplicar las Normas Técnicas sobre "Restricciones Topográficas para habilitaciones Urbanas en zonas de Pendiente" (Ver Reglamento Plan Director)</li> <li>7 Tratamiento de la zona alta de Samegua ante posibles deslizamientos</li> <li>8 Reserva como zona de Protección y Tratamiento de las Quebradas ante posibles avenidas y de las laderas ante posibles deslizamientos</li> <li>9 No se permitirá el crecimiento urbano en las ladera superiores.</li> <li>10 Promoción de equipamiento Comunal Productivo, reutilizando la infraestructura existente o construyendo en áreas reservadas. (Locales Comunes Clubes de Madres, etc)</li> </ol>
<b>Normatividad</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 Uso Predominante: Residencial</li> <li>2 Densidad Neta: 120 hab/ha</li> <li>3 Altura de Edificación: Estará determinada de acuerdo a zona geotécnica y cálculo Estructural específico.</li> <li>4 Estacionamiento: 1 cada 4 viviendas</li> <li>5 Retiro: Los lotes que se ubiquen en plataformas dejarán retiro al borde de talud.</li> <li>6 Criterios para la sub. división de Lotes: Área mínima 60m<sup>2</sup> Frente mínimo 6m Ancho mínimo para pasajes para lotes interiores: 1.20m.</li> </ol>
<b>Diseño Sismo-Resistente</b>	Parámetros de diseño correspondientes al Suelo Tipo S3 del RNC y a la Zona Geotécnica III y IV de Samegua del presente Reglamento.