



**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**Expte. N° 19823 00 01**

**Plan de Desarrollo Estratégico**

**El Hoyo 2030**

**Provincia de Chubut**

**INFORME FINAL**

**ANEXO IX – ANALISIS DE ANTECEDENTES DE  
PLANIFICACIÓN Y NORMATIVA VIGENTE**

Marzo 2022

SYNERGIA INGENIERÍA Y TERRITORIO S.A.S.

**Ordenanza 051/2001**

Por este código de planeamiento y reordenamiento ambiental se definen las normas básicas de planeamiento físico del asentamiento y las de ordenamiento ambiental en toda el área que se encuentra comprendido en el ejido del municipio de El Hoyo. Estas normas constituyen:

- 1) Una propuesta básica de organización funcional del área del ejido municipal.
- 2) Normas para la implantación de edificaciones y nuevos asentamientos.
- 3) Normas de composición volumétricas.
- 4) Normas para la conservación de la calidad de vida.

ZONIFICACIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS	REQUISITOS				Observaciones
			SUP MÍNIMA	RETIROS	FOS	ALTURA MAXIMA	
Área Urbana	A.U.1.	superficies comprendidas por las manzanas y sus calles perimetrales según planos.	Sup min.: 600 m2 Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: 10 m. Los frentistas de calles vecinales, retiro mínimo de 5 m.	Hasta 66 % de la superficie del lote	La altura máxima en terrenos de más de 500 m2: 0 a 3 mts. retiro de medianera _____ 6 m 3 a 5 mts. retiro de medianera _____ 10 m 5 ó más mts. retiro de medianera _____ 15 m Toda obra que se identifique como torre, y con un retiro de medianera superior a 5 m tendrá como límite de altura de 15 m.	
Área Rural o Agrícola	A.R.1.	Todos los lotes agrícolas o fracciones de los mismos linderos a la Ruta Nacional Nº 258 (actual RN N°40).	Sup min.: 4 ha. Lado mínimo: 15 m.	Los frentistas de calles vecinales retiro mínimo de 5 m.	Hasta 10 % de la superficie del lote		En lotes frentistas a la RN Nº 258 (actual RN N°40), desde el limite con el ejido urbano de Epuyén hasta el limite con el ejido de Lago Puelo; podrá desafectarse del uso agrícola. Deberán ajustarse a: Parcela de terreno de 2000 m2 - 50 mts de frente. Acceso solamente por RN Nº 258 (actual RN N°40). No se permitirá la construcción de nuevas calles de acceso, con el fin de mantener 1 única fila de edif. con frente de la ruta.
	A.R.2.	Los lotes o fracciones restantes con aptitudes agropecuarias.					
Área Forestal	A.F.1.	Reserva forestal en concesiones industriales					Este Artículo queda abierto y sujeto a las nuevas modificaciones de la Ley de Bosques, que esta en estudio y tratamiento en la Comisión de Inter poderes de la Provincia del Chubut creada a tal efecto.
	A.F.2.	Reserva forestal o de pobladores en áreas forestales.					
	A.F.3.	Zonas de recuperación e implantación forestal (se define como tal el predio destinado a una función de creación, recreación o mantenimiento de una especie forestal).					
Área Turismo	A.T.1.	Catarata y área contigua al Arroyo Corbata	Uso residencial: Sup. Mín.: 1.500 m2 y sup. Máx. 5.000 m2 Uso resid. y hoteles mayores 20 u: Sup. Min.. 2.500 m2		Hasta 20 % de la sup. del lote	La altura máxima para toda edificación: 15 m.	Debe procurarse que las implantaciones se configuren de tal modo que no alteren sustancialmente la integridad del entrono natural. En función de los uso de albergues, campamentos, camping o espacios de recreación la superficie mínima será de 5000 m2.
	A.T.2.	Costa Río Epuyén y Ruta 258					
	A.T.3.	Costa Puerto Puerto Patriada					
	A.T.4.	Costa Desemboque					
	A.T.5.	Pinturas Rupestres.					
	A.T.R.	Area Turística Residencial.					
Área Industrial	A.I.1.	Parque Industrial					
	A.I.2.	Pequeñas industrias complemento de la act. agraria o habilitadas con anterioridad a la presente.					
	A.I.3.	Pequeñas industrias familiares o artesanales					
Área Mínera	A.M.1	Turbera					
Área de Uso Condicionado		Son aquellas con destino a uso urbano que no cuenten con las obras básicas para su implantación como tales. La autoridad de aplicación habilitará urbanizaciones en éstas áreas cuando las propuestas aseguren además de las obras de distribución y los servicios necesarios, las obras de dotación de infraestr					

**PLAN TERRITORIAL DE EL HOYO 2011**

Los principios rectores del Plan Territorial son:

- a) Respetar y cuidar el ambiente, sus elementos y dinámicas.
- b) Preservar los aspectos territoriales que constituyen la base de las actividades económicas locales, en particular la tierra cultivable, los atractivos turísticos y el paisaje.
- c) Propiciar un poblamiento tal que preserve un estilo de vida vinculado al contacto con la naturaleza, a la actividad agro-ganadera, a la cultura rural, al disfrute del paisaje-escenario.

ZONIFICACIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS	PATRONES EN CUANTO A FRACCIONAMIENTOS Y EDIFICACIONES						Observaciones
			SUP MÍNIMA	RETIROS	FOS	FOT	FDH factor de densidad habitacional	ALTURA MAXIMA	
Zona de preservación ambiental (AMB)	AMB 1 c/ uso restringido	Comprende todos los faldeos que conforman el valle y que tengan pendientes superiores a 15º (quince grados)	Sup min.: 100 ha. Lado mínimo: 15 m. Lado maximo: 1400 m.	Retiro de frente: 10 m. Retiro lateral mínimo: 50 m Retiro de fondo: 50 m.	0.04%	0.08%	Hasta 4 unidades habitacionales cada 100 ha.	Altura máxima: 8m. Cantidad de niveles: planta baja y primer piso	En los fraccionamientos preexistentes en la zona AMB, de superficies menores a la mínima permitida se establecen las siguientes pautas: No se autorizarán nuevas construcciones cuando las existentes a la fecha de la promulgación de esta ordenanza superen el FOS, FOT y FDH establecido para la zona.
	AMB 2 c/ uso de bajo impacto	Comprende los sectores que no estén en otras zonas y cuya pendiente sea igual o inferior a 15º (quince grados) y se encuentren sobre la cota de 350 m.s.n.m.	Sup min.: 10 ha. Lado mínimo: 15 m. Lado maximo: 400 m.	Retiro de frente: 10 m. Retiro lateral mínimo: 50 m Retiro de fondo: 50 m.	0.04%	0.08%	Hasta 4 unidades habitacionales cada 10 ha.	Altura máxima: 8m. Cantidad de niveles: planta baja y primer piso	
Zona rural	RUR 1	Comprende: 1) Suelos aptos para la agricultura. 2) Otros factores naturales apropiados (agua, heliofania, pendiente), 3) Lugares que no presentan riesgos ambientales graves (erosión, anegamiento).	Sup min.: 2 ha. Lado mínimo: 15 m. Lado maximo: 200 m.	Retiro de frente: 10 m. Retiro lateral mínimo: el doble de la altura máxima Retiro de fondo: el doble de la altura máxima	1.50%	3%	Hasta 4 unidades habitacionales cada 2 ha.	Altura máxima: 8m. Cantidad de niveles: planta baja y primer piso	Cada fracción resultante deberá contener al menos 1 (una) hectárea de tierra apta para cultivo
	RUR 2	Implica los lugares que 1) No se hallan en la zona de preservación ambiental (AMB). 2) No se hallan en la zona urbana (CEN). 3) Sus suelos no son aptos para la agricultura pero si se les reconoce valor escénico/paisajístico.	Sup min.: 1 ha. Lado mínimo: 15 m. Lado maximo: 140 m.	Retiro de frente: 10 m. Retiro lateral mínimo: 6 m Retiro de fondo: 6 m	FOS Vivienda: 2% - FOS Turismo: 10% FOT Vivienda: 4% - FOT Turismo: 20% FDH: variable		Altura máxima: 8m. Cantidad de niveles: planta baja y primer piso		
	Poblados Rurales (POB)	Comprende lugares 1) Donde ya existe alguna aglomeración de viviendas. 2) Donde no se afecte zonas de preservación ambiental. 3) Donde no haya riesgo ambiental (derrumbes, anegamientos).	Sup min.: 1000 m2. Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: 4 m. Retiro lateral mínimo: 5 m. Retiro de fondo: 10 m.	15%	30%	2 viviendas	Altura máxima: 8m. Cantidad de niveles: planta baja y primer piso	
Zona urbana	Poblado central (CEN)	Se ajustan a la Ordenanza 014/09.							
Zona Industrial	ZI	Se ajustan a la Ordenanza 014/09.							

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2007**

**Objetivos:** regular los aspectos territoriales de su competencia de modo que contribuyan y sean compatibles con un desarrollo local armónico.

**Directrices:**

**Sección 1 - Directriz de Estructuración Urbana:** Los contenidos de la Directriz están destinados a preservar el estilo de vida actual, evitar que el tránsito pasante ingrese a los centros urbanos, favorecer el desarrollo de la vivienda en la totalidad del ejido. Así como también favorecer el completamiento urbano a fin de obtener un mejor aprovechamiento de la infraestructura y de los equipamientos. Y una mayor identificación del Área Central, conjuntamente con pautas particulares que permitan efectuar un ordenamiento de los futuros crecimientos.

**Sección 2 - Directriz de Fortalecimiento y Desarrollo de la Actividad Turística:** La Directriz de Fortalecimiento y Desarrollo de la Actividad Turística tiene la finalidad de poner en valor el excepcional patrimonio ambiental y paisajístico que presenta la generalidad del enclave de la localidad de El Hoyo. El aprovechamiento de ese ámbito se propone la generación de espacios que sirvan de soporte al turismo, tendientes a establecer un centro de fuerte atractivo sin afectar negativamente el valor ambiental del área.

AREAS	TIPO	CARACTERÍSTICAS	PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
			RELATIVOS A LA POSICIÓN DE EDIFICACIÓN EN LA PARCELA	RELATIVOS A LA OCUPACIÓN DE LA PARCELA	RELATIVOS A LA INTENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN	RELATIVOS AL VOLUMEN Y FORMA DE LA EDIFICACIÓN
<b>URBANA:</b> Destinada a los asentamientos humanos intensivos, a la implantación residencial de mayor densidad y diversas actividades y usos; como los equipamientos, las actividades terciarias y de producción compatibles, así como a la dotación de infraestructuras y equipamientos para servir a la edificación que sobre él exista o se haya de construir.	ZONA CENTRAL	Es el sector urbano de mayor concentración de actividades, intercambios sociales y densidad constructiva, de carácter polifuncional y dotado de infraestructura completa.	Retiro de Frente: No aplica Retiro Lateral: No aplica Retiro de Fondo: 20% de la sup. del predio Cuando las parcelas sean de un largo superior al eje medio de la manzana, el retiro de fondo se contará a partir de dicho eje medio, el que será considerado como línea divisoria de fondo de parcela.	Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,80	Factor de Ocupación Total (FOT): 1,8 Factor de Densidad Habitacional: Una unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela.	Altura máxima: nueve metros. Cantidad máxima de niveles: Planta baja y dos pisos superiores.
	ZONA RESIDENCIAL Y SERVICIOS	Son aquellos sectores dotados de infraestructura, destinados a una ocupación predominantemente residencial. En ellos se esperan alcanzar densidades medias por lo que se admite el uso residencial multifamiliar complementado con actividades de servicio no molestas.	Retiro de Frente: de tres (3) a cinco (5) metros. Retiro Lateral: Optativo. Retiro de Fondo: 20% de la superficie del predio. Cuando las parcelas sean de un largo superior al eje medio de la manzana, el retiro de fondo se contará a partir de dicho eje medio, el que será considerado como línea divisoria de fondo de parcela.	Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,70	Factor de Ocupación Total (FOT): 1,4 Factor de Densidad Habitacional: Una unidad habitacional cada 150 m2 de superficie de parcela.	Altura máxima: seis metros Cantidad máxima de niveles: Planta baja y un piso superior.
	CORREDOR URBANO	Comprende las parcelas frentistas a las más importantes vías de comunicación, y abarca sectores destinados a actividades comerciales y de servicio asociados principalmente al Área Urbana con la localización de viviendas de uso permanente o transitorio. Son los sectores destinados a actividades comerciales y de servicios asociadas principalmente al Área Central y Residencial y Servicios.	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza.	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza.	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza.	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza.
<b>RURAL:</b> Destinada al emplazamiento de usos agrícolas, forestal, ganadero, industrial, turístico y otros. Integra el Área Rural el territorio definido como subrural destinado a la localización de vivienda unifamiliar y de un acotado conjunto de actividades de servicio en grandes predios y en convivencia con explotaciones rurales.	SUB RURAL	Es el área destinada al desarrollo de actividades derivadas de la producción de pequeña escala; así como de servicios turísticos y localización de viviendas de uso permanente o transitorio.	Retiro de Frente: veinte (20) metros. Retiro Lateral: quince (15) metros. Retiro de Fondo: veinte (20) metros.	Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,20	Factor de Ocupación Total (FOT): 0,4 Factor de Densidad Habitacional: Tres (3) unidades por parcela	Altura máxima: dieciocho (18) metros y seis (6) metros para viviendas. Cantidad máxima de niveles: Planta baja y un piso superior
	RURAL	Es el área destinada a las actividades rurales donde se permite el desarrollo de actividades derivadas de la producción a mayor escala, como también la localización de viviendas y servicios turísticos. El espacio territorial comprendido por la Zona Rural es no urbanizable. Quedan Prohibidas todas las edificaciones o conjunto de edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, que representen el asentamiento de actividades específicas del medio urbano en perjuicio de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural al paisaje de su entorno.	Retiro de Frente: treinta (30) metros. Retiro Lateral: No aplica. Retiro de Fondo: veinte (20) metros.	Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,10	Factor de Ocupación Total (FOT): 0,1 Factor de Densidad Habitacional: Cuatro unidades por parcela	Altura máxima: dieciocho (18) metros y seis (6) metros para viviendas.
	INDUSTRIAL	Es el sector destinado a la localización de las actividades industriales. El Área está comprendida entre la RN N°40, la Ex RN N°258 y el Arroyo El Pedregoso.	Retiro de Frente: de cinco (5) a ocho (8) metros Retiro Lateral: cinco (5) metros de ambos laterales Retiro de Fondo: No Aplica	Factor de Ocupación del Suelo (FOS): 0,60 Índice de Permeabilidad: 0,50	Factor de Ocupación Total (FOT): 1,2 Factor de Densidad Habitacional: Se admitirá una vivienda por parcela únicamente como alojamiento temporal de personal afectado a tareas de vigilancia y seguridad.	Altura máxima: dieciocho (18) metros.
	CORREDOR PERIFÉRICO	Comprende a las parcelas frentistas a ambos lados de la RN N°40 y caminos principales del Ejido Municipal que conectan a los diferentes poblaciones periféricas y abarca áreas que comparten usos de producción, de servicios fundamentalmente asociadas al área rural, con la localización de viviendas de uso permanente o transitorio, y emprendimientos de servicios fundamentalmente turísticos.	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza	Corresponden los indicadores Urbanos según el área en que se localiza

Ordenanza 051/2009

ZONIFICACIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS					Observaciones
			SUP MÍNIMA	RETIROS	FOS	ALTURA MAXIMA	
Área Urbana	Zona Centro	La zona Centro incluye a todos los lotes comprendidos entre la Ruta Nacional N° 40, la avenida San Martín y la calle Islas Malvinas.	Sup min.: 300 m2 Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/150 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	
	Zona Residencial de Servicios	Comprende la totalidad de los lotes 27 y 26; los loteos existentes a la fecha en el lote 32; los loteos existentes a la fecha dentro de los lotes 28 y 30 al oeste de la Ruta Nacional N°40.	Sup min.: 500 m2 Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/250 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	
	Zona Residencial Comercial	Comprende la primera fila hasta los 50 m. de profundidad de los lotes sobre ambos lados de la RN 40, desde calle Islas Malvinas hasta Callejón Salamín y el cruce de ingreso al desemboque; y la primera fila de lotes de ambos lados de Av. San Martín hasta la intersección con el callejón	Sup min.: 600 m2 Lado mínimo: 50 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/300 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	
Área Rural o Agrícola	A.R.1.	Todos los lotes agrícolas o fracciones de los mismos linderos a la Ruta Nacional N° 258 (actual RN N°40).	Sup min.: 4 ha. Lado mínimo: 12,50 m.	Los frentistas de calles vecinales retiro mínimo de 5 m.	Hasta 10 % de la superficie del lote		En lotes frentistas a la RN N° 258 (actual RN N°40), desde el límite con el ejido urbano de Epuyén hasta el límite con el ejido de Lago Puelo; podrá desafectarse del uso agrícola. Deberán ajustarse a: Parcela de terreno de 2000 m2 - 50 mts de frente. Acceso solamente por RN N° 258 (actual RN N°40). No se permitirá la construcción de nuevas calles de acceso, con el fin de mantenerse única fila de edif. con frente a la ruta.
	A.R.2.	Los lotes o fracciones restantes con aptitudes agropecuarias.					
Área Forestal	A.F.1.	Reserva forestal en concesiones industriales					Este Artículo queda abierto y sujeto a las nuevas modificaciones de la Ley de Bosques, que esta en estudio y tratamiento en la Comisión de Inter poderes de la Provincia del Chubut creada a tal efecto.
	A.F.2.	Reserva forestal o de pobladores en áreas forestales.					
	A.F.3.	Zonas de recuperación e implantación forestal (se define como tal el predio destinado a una función de creación, recreación o mantenimiento de una especie forestal).					
Área Turismo	A.T.1.	Catarata y área contigua al Arroyo Corbata	Uso residencial: Sup. Mín.: 1.500 m2 y sup. Máx. 5.000 m2 Uso resid. y hoteles mayores 20 u: Sup. Min.. 2.500 m2		Hasta 20 % de la sup. del lote	La altura máxima para toda edificación: 15 m.	Debe procurarse que las implantaciones se configuren de tal modo que no alteren sustancialmente la integridad del entrono natural. En función de los uso de albergues, campamentos, camping o espacios de recreación la superficie mínima será de 5000 m2.
	A.T.2.	Costa Río Epuyén y Ruta 258					
	A.T.3.	Costa Puerto Puerto Patriada					
	A.T.4.	Costa Desemboque					
	A.T.5.	Pinturas Rupestres.					
	A.T.R.	Area Turística Residencial.					
Área Industrial	A.I.1.	Parque Industrial					
	A.I.2.	Pequeñas industrias complemento de la act. agraria o habilitadas con anterioridad a la presente.					
	A.I.3.	Pequeñas industrias familiares o artesanales					
Área Minera	A.M.1	Turbera					
Área de Uso Condicionado		Son aquellas con destino a uso urbano que no cuenten con las obras básicas para su implantación como tales. La autoridad de aplicación habilitará urbanizaciones en éstas áreas cuando las propuestas aseguren además de las obras de distribución y los servicios necesarios, las obras de dotación de infrae					

Ordenanza 154/2012

ZONIFICACIÓN	TIPO	CARACTERÍSTICAS					Observaciones
			SUP MÍNIMA	RETIROS	FOS - FOT - FDH	ALTURA MAXIMA	
Área Urbana	Zona Centro	La zona Centro incluye a todos los lotes comprendidos entre la Ruta Nacional Nº 40, la avenida San Martín y la calle Islas Malvinas.	Sup min.: 300 m2 Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/150 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	Mod. Ordenanza N° 014/2009
	Zona Residencial de Servicios	Comprende la totalidad de los lotes 27 y 26; los loteos existentes a la fecha en el lote 32; los loteos existentes a la fecha dentro de los lotes 28 y 30 al oeste de la Ruta Nacional N°40.	Sup min.: 500 m2 Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/250 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	Mod. Ordenanza N° 014/2009
	Zona Residencial Comercial	Comprende la primera fila hasta los 50 m. de profundidad de los lotes sobre ambos lados de la RN 40, desde calle Islas Malvinas hasta Callejón Salamín y el cruce de ingreso al desemboque; y la primera fila de lotes de ambos lados de Av. San Martín hasta la intersección con el callejón Benavente.	Sup min.: 600 m2 Lado mínimo: 50 m.	Retiro de frente: no se aplica Retiro lateral: no se aplica Retiro de fondo: 20 % de la superficie.	FOS: 0.70 FOT: 1.40 FDH: 1 vivienda c/300 m²	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	Mod. Ordenanza N° 014/2009
Área Rural o Agrícola	A.R.1.	Todos los lotes agrícolas o fracciones de los mismos linderos a la Ruta Nacional Nº 258 (actual RN N°40).	Sup min.: 2 ha. Se aceptará hasta el 10% en menos de las medidas mínimas exigidas únicamente aplicables hasta para dos fracciones contiguas. Lado mínimo: 15 m.	Retiro de frente: 10 m Retiro lateral mínimo: 10 m Retiro de fondo: 10 m	FOS: 1,5% FOT: 3% FDH: Hasta 4 unidades habitacionales cada dos hectáreas.	Altura máx: 10 metros Cantidad de niveles: planta baja y primer piso.	Se define como zona rural a toda aquella tierra que se encuentre dentro del ejido de El Hoyo, por debajo de la cota de 400 m.s.n.m. establecida en los mapas del ex Instituto Geográfico Militar, actual I.G.N. Mod. Ordenanza N°154/2012
	A.R.2.	Los lotes o fracciones restantes con aptitudes agropecuarias.					
Área Forestal	A.F.1.	Reserva forestal en concesiones industriales					Este Artículo queda abierto y sujeto a las nuevas modificaciones de la Ley de Bosques, que esta en estudio y tratamiento en la Comisión de Inter poderes de la Provincia del Chubut creada a tal efecto.
	A.F.2.	Reserva forestal o de pobladores en áreas forestales.					
	A.F.3.	Zonas de recuperación e implantación forestal (se define como tal el predio destinado a una función de creación, recreación o mantenimiento de una especie forestal).					
Área Turismo	A.T.1.	Catarata y área contigua al Arroyo Corbata	Uso residencial: Sup. Mín.: 1.500 m2 y sup. Máx. 5.000 m2 Uso resid. y hoteles mayores 20 u: Sup. Min.. 2.500 m2		Hasta 20 % de la sup. del lote	La altura máxima para toda edificación: 15 m.	Debe procurarse que las implantaciones se configuren de tal modo que no alteren sustancialmente la integridad del entrono natural. En función de los uso de albergues, campamentos, camping o espacios de recreación la superficie mínima será de 5000 m2.
	A.T.2.	Costa Río Epuyén y Ruta 258					
	A.T.3.	Costa Puerto Puerto Patriada					
	A.T.4.	Costa Desemboque					
	A.T.5.	Pinturas Rupestres.					
	A.T.R.	Area Turística Residencial.					
Área Industrial	A.I.1.	Parque Industrial					
	A.I.2.	Pequeñas ind. complemento de la act. agraria o habilitadas con anterioridad					
	A.I.3.	Pequeñas ind. familiares o artesanales					

Área Minera	A.M.1	Turbera					
Área de Uso Condicionado		Son aquellas con destino a uso urbano que no cuenten con las obras básicas para su implantación como tales. La autoridad de aplicación habilitará urbanizaciones en estas áreas cuando las propuestas aseguren además de las obras					