



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº1

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

ORDENANZA Nº

8707

13 ABR 2022

Viedma.....

### ANTECEDENTES:

Están dados en el expediente N.º 202088/S/21 del Registro del Poder Ejecutivo Municipal.

### FUNDAMENTOS:

El Código Urbano debe considerar la dinámica de la ciudad por lo cual es necesario actualizar de acuerdo a la consolidación la zonificación que rige en cada sector de manera que la planificación vaya por delante de la demanda.

Debido al crecimiento de la ciudad de Viedma, los sectores se van revisando para generar zonas que den respuesta acorde a la demanda actual, incentivando la inversión privada, potenciando la oferta de servicios, rediseñando la morfología urbana y socializando la vistas al río.

#### ◆ Incentivo de Inversión privada:

El incremento del valor del suelo hace necesario un aprovechamiento del mismo cada vez mayor, para generar las inversiones en edificios. La industria de la construcción es una marca potencial de progreso en las ciudades, pero es necesario que se genere conciencia y actitudes responsables cuando se trabaja en la transformación del medio ambiente.

Las edificaciones de vivienda multifamiliar son una alternativa de vivienda residencial. La ciudad debe dar respuesta a esa demanda, bajo uno de los principios que le dieron origen, que es atenuar la dispersión de la infraestructura.

La demanda de construcción en altura o edificios en torre, en general está vinculada a la centralidad, a que más cantidad de habitantes vivan en relación a los servicios. La torre no desaparecerá, cada vez será más parte del paisaje urbano. En consecuencia, el edificio en altura debe ser percibido como un componente importante en la planificación urbana y eso requiere de establecer el equilibrio armónico entre la edificación existente y las nuevas que se vayan a autorizar.

#### ◆ Potenciar oferta de Servicios:

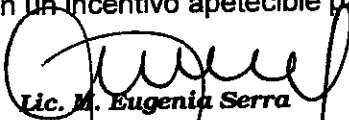
Se propone redefinir los perfiles para el desarrollo local. La propuesta es complementar el perfil administrativo, potenciando el desarrollo turístico-recreativo-deportivo -paisajístico.

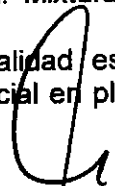
Se trata de entender el territorio a intervenir desde todas sus perspectivas, especialmente aquellas dimensiones más influyentes en su dinámica.

Viendo la situación actual, las diferentes necesidades y demandas, se potenciará el uso del suelo incentivando los usos de "servicios al turista", comercios, hotelería y gastronomía.

Es importante producir un fuerte incentivo a la utilización de la planta 0 destinada al turismo y a la actividad complementaria del uso residencial. Mixtura de usos entre residencia-comercio-servicios turísticos.

La consolidación de servicios al turismo, en la actualidad es débil o poco significativa. El premio en incremento de fot, por destino comercial en planta baja no se traduce en un incentivo apetecible para la inversión.

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cevoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº2

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

ORDENANZA Nº

8707

13 ABR 2022

Viedma.....

### ◆ Rediseñar la morfología urbana:

La morfología resultante de la aplicación del código no se corresponde con la morfología deseada, con motivo de atenuar el impacto de sombras sobre medianeras, se procura un escalonado que produce discontinuidad en el perfil costero.

El plano límite de 11,50 m genera una desventaja para el aprovechamiento del máximo de las potencialidades del lote, además no responde a la imagen moderna y equilibrada que se desea. La altura máxima establecida no posibilita la construcción de 4 pisos y para construir 3 pisos en altura "sobran metros" lo que moviliza a los inversores a desarrollar artilugios de medios niveles o excavaciones que en muchas oportunidades exceden las capacidades del suelo.

Los perfiles resultantes, con una mayor masa edificatoria, generada por la modificación e incremento de densidad, aun siendo "escalonada", generan innumerables conflictos en su proceso de renovación urbana, resultante de la falta de evaluación de principios tales como la "caducidad, estado, renovación, valores de mercado, del contexto".

La actual zonificación de R4, que es igual en los 7 km. a lo largo de la costanera, no jerarquiza ni potencia usos, ni diferencia el carácter del perfil costero en los distintos sectores de costa.

### ◆ Socializar la vistas al río:

En Viedma como en toda ciudad con recursos paisajísticos, la demanda está vinculada al aprovechamiento del paisaje, a la ribera y al exultante ambiente ribereño.

Un elemento, no menor a tener en cuenta, es la voluntad de dar acceso al paisaje a un sector más amplio de la comunidad, en términos sociales, socializar el paisaje, incrementar el acceso a la vista de mayores sectores de la sociedad, preservando el ambiente, y garantizando la convivencia social y de intereses.

El gran desafío es, la respuesta urbanística que equilibre demandas, mercado, desarrolladores e infraestructura, por ello, la Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Obras Públicas, a través de la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y Hábitat, presenta un anteproyecto de modificación del Código Urbano, en lo referente a la Zona R4 y a construcciones en altura en costanera.

Por ello:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

**ARTÍCULO 1º:** Modificar el Anexo 4.3 "Plano de Zonificación" de la Ordenanza 2945, desafectando la zona R4 y afectando la misma con diferentes zonas de acuerdo a plano que figura como Anexo I de la presente.

La costanera de Viedma estará zonificada como: R4T (Área Residencial Turística), R4C (Área Residencial Central), y R4A (Área Residencial Alta) que incorporarán nuevos parámetros urbanos, usos, y perfiles edificables.

  
Lic. M. Eugenia Serra  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
Lic. María Celia Cévoli  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma

\*Las Malvinas son Argentinas\*



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº3

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

8707

### ORDENANZA Nº

13 ABR 2022

Viedma.....

**ARTÍCULO 2º:** Modificar el Capítulo 5º del Título II referente a R4 , que quedará redactado de la siguiente manera:

#### CAPÍTULO 5: R4 T \_ RESIDENCIAL TURÍSTICA

**Artículo 1º: Carácter:** Área que por su localización lindera a la costa del río, se propicia como área de apoyo para el desarrollo turístico incorporando usos comerciales restringidos que presten un servicio a los turistas conservando las características de la zona en cuanto a tejido urbano abierto con retiros de frente y perfil aterrazado de acuerdo a la orientación.

**Artículo 2º: Delimitación:** Según plano de zonificación (**Anexo 4.3**) Abarca toda la costanera desde el puente ferrocarrilero hasta la calle Alicia Moreau de Justo, a excepción de las manzanas 204, 205, 206, 207, 300 y 301 de la sección A.

**Artículo 3º: Usos:** Ver Grilla de Usos Comerciales (**Anexo 4.5**). Estos usos estarán sujetos a revisión en un plazo de treinta días a partir de la sanción de la presente Ordenanza; y requerirán una revisión periódica anual que los ajuste a las nuevas actividades que se incorporen en la dinámica urbana y de acuerdo a procedimiento determinado.

**Artículo 4º: Parcela Mínima:**

- Sup. mínima de Parcela: 450 m2
- Frente Mínimo: 15 mts.

**Artículo 5º: Servicios públicos obligatorios:** alumbrado público, domiciliario, agua potable por red, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, pavimento, forestación y parquización.

Para las parcelas de Uso Público denominadas 18-1-B-109-01 y 18-1-B011-01K y 01M (Náutico La Ribera y Quinta Basso) se establecen las siguientes condiciones para el cambio de zonificación a R4T: se deberá ceder el espacio destinado a avenida costanera, contando 50 mts. desde la Línea de Ribera, consolidar la defensa correspondiente e incorporar los servicios mínimos obligatorios. Se consideran aptos para el cambio de zona 40 mts desde la futura Línea Municipal frentista al río.

**Artículo 6º: Superficie edificable y altura:**

- F.M.O. = 0.5
- F.M.E. = 1.50
- Retiro de Frente= 5.00 metros
- Retiro de Fondo= 5.00 metros. *El mismo podrá ser ocupado por locales de servicio que no superen los 2.8 m. de altura o en caso de cubiertas con pendiente no deberá superar los 3.50 m.*

  
Lic. M. Eugenia Serra  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
Lic. Maria Celia Cevoli  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº 4

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

# ORDENANZA Nº 8707

13 ABR 2022

Viedma.....

En los lotes en esquina los retiros de frente serán de 5 metros los primeros tres metros a contar desde las medianeras, pudiendo en el resto del lote llegar con la construcción hasta 1,50 m de la línea municipal.

- **Altura máxima** =-15 metros, a contar de la cota de cordón, exceptuando de ésta altura máxima la altura de los tanques de reserva.
- 16 metros cuando se proyecte local de servicios al turismo en planta baja.
- **Perfil edificable:** La construcción deberá desarrollarse dentro de los límites de un perfil de fachada determinado por los retiros, altura máxima de fachada y planos inclinados, diferenciados según su ubicación, por su orientación y asoleamiento, de acuerdo a Gráficos 1A y 1B, que constan como Anexo II de la presente Ordenanza:

Para los lotes frentistas a costanera entre calles: (Gráfico 1A)

- Alicia Moreau de Justo y M. Esandi
- Hildeman y Bº Ayacucho
- Bº Ituzaingó y Aceto

Las construcciones deberán estar incluidas dentro del perfil edificable que resulta de la proyección de un ángulo de 60º a partir de los 7 metros de altura, desde el retiro de fondo de 5 metros, respetando la altura máxima de 15 mts. y el retiro de frente de 5 mts., de acuerdo a Gráfico R4 T- Anexo 1 "A"

Para los lotes frentistas a costanera entre calles: (Gráfico 1B)

- Boulevard Ayacucho y 25 de Mayo
- J. M. Guido y Boulevard Ituzaingó
- Aceto y Héroes de Malvinas
- Lotes frentistas al río de la Mz 110 Sección B (lotes 1A, 4A, 5A, 6A, 7A y el sector frentista al río de las parcelas 18-1-B-109-01 y 18-1-B011-01K y 01M.

Las construcciones deberán estar incluidas dentro del perfil edificable que resulta de la proyección de un ángulo de 45º a partir de los 7 mts de altura, desde el retiro de frente de 5 mts y de un ángulo de 60º a partir de los 7 metros de altura, desde el retiro de fondo de 5 metros, respetando la altura máxima de 15 mts., de acuerdo a Gráfico R4 T- Anexo 1 "B"

Artículo 7º: **Estacionamiento mínimo:**

- a) Viviendas : se deberá contar con un módulo de estacionamiento por cada unidad funcional.
- b) Otros usos: se mantiene la vigencia del porcentaje de estacionamiento establecido en el código.

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. Maria Celia Cevoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº5

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

# ORDENANZA Nº 8707

13 ABR 2022

Viedma.....

**Artículo 8º: Premios:** Para construcciones de viviendas multifamiliares, que proyecten locales de servicio al turista en planta baja, se podrá aumentar un 20% el F.M.E., siempre que la superficie del local sea mayor a 50 m<sup>2</sup> y esté abierto al espacio público.

El aumento de porcentaje del F.M.E. admitido por premios es como máximo del 20%, ya sea por local comercial o por unificación de parcelas, los premios en ningún caso son acumulativos.

**ARTÍCULO 3º:** Incorporar en el Capítulo 6 del Título II la zonificación R4 C, que quedará redactado de la siguiente manera:

### CAPÍTULO 6: R4 C \_ RESIDENCIAL CENTRAL

**Artículo 1º: Carácter:** Área que por su localización cercana a Área Central, se propicia como zona de renovación urbana. Se propicia como área de apoyo para el desarrollo turístico incorporando usos comerciales y zona de servicios gastronómicos y recreativos, conservando las características de la zona en cuanto a tejido urbano abierto con retiros de frente.

**Artículo 2º: Delimitación:** Según plano de zonificación (**Anexo 4.3**) Abarca los lotes frentistas a la costanera de las manzanas 204, 205, 206, 207, 300 y 301 de la sección A.

**Artículo 3º: Usos:** Ver Grilla de Usos Comerciales (**Anexo 4.5**). Estos usos estarán sujetos a revisión en un plazo de treinta días a partir de la sanción de la presente Ordenanza; y requerirán una revisión periódica anual que los ajuste a las nuevas actividades que se incorporen en la dinámica urbana y de acuerdo a procedimiento determinado.

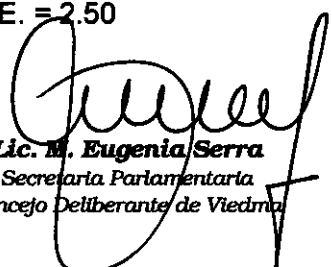
**Artículo 4º: Parcela Mínima:**

- Sup. mínima de Parcela: 450 m<sup>2</sup>
- Frente Mínimo: 15 mts.

**Artículo 5º: Servicios públicos obligatorios:** para todo nuevo fraccionamiento se exigirá alumbrado público, domiciliario, agua potable por red, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, pavimento, forestación y parquización.

**Artículo 6º: Superficie edificable y altura:**

- F.M.O. = 0.5
- F.M.E. = 2.50

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro  
Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº6

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

ORDENANZA Nº 8707  
13 ABR 2022

Viedma.....

- Retiro de Frente= 5.00 metros
- Retiro de Fondo= 5.00 metros. *El mismo podrá ser ocupado por locales de servicio que no superen los 2.8 m. de altura o en caso de cubiertas con pendiente no deberá superar los 3.50 m.*
- Retiro lateral Norte: 3.00 metros para lotes iguales o mayores de 15 mts.
  
- Altura máxima = 18 metros para lotes iguales o mayores a 450 mts2.
- 15 metros para lotes menores a 450 mts2

Las parcelas menores a 450 metros cuadrados y o de menos de 15 m de frente, se regirán con los factores y condiciones de R4 T.

Cuando se realicen unificaciones de terrenos entre lotes frentistas a costanera y lotes frentistas a Ceferino Namuncurá / Perito Moreno se les otorgará el premio de considerar los factores de ocupación y edificación de R4C a todo el lote, no así la morfología de R4C, dado que el frente sobre Ceferino Namuncurá / Perito Moreno deberá respetar los retiros de frente obligatorios y altura máxima de 7.00 metros en el frente de R2 y R2C y los usos admitidos en dichas zonas.

En los lotes en esquina los retiros serán de 5 metros los primeros tres metros a contar desde las medianeras, pudiendo en el resto del lote llegar con la construcción hasta 1,50 m de la línea municipal.

#### Artículo 7º: Estacionamiento mínimo:

- a) Viviendas: se deberá contar con un módulo de estacionamiento por cada unidad funcional.
- b) Otros usos: se mantiene la vigencia del porcentaje de estacionamiento establecido en el código.

Artículo 8º: **Premios:** Para construcciones de viviendas multifamiliares, que proyecten locales de servicio al turista en planta baja, se podrá aumentar un 20% el F.M.E., siempre que la superficie del local sea mayor a 50 m2 y esté abierto al espacio público.

El aumento de porcentaje del FME admitido por premios en como máximo del 20%, ya sea por local comercial o por unificación de parcelas, los premios en ningún caso son acumulativos.

**ARTÍCULO 4º:** Se incorpora el Capítulo 30 del Título II "zona Residencial Alta", que quedará redactado de la siguiente manera:

### CAPÍTULO 30: R4 A \_ RESIDENCIAL ALTA

Artículo 1º : **Carácter:** Área que por su localización linder a la costa y en los extremos de la zona urbanizada y/o a urbanizar posibilita la creación de parcelas grandes para la realización de edificios de viviendas con servicios turísticos recreativos sin límite de altura, creando torres con grandes espacios verdes parqueizados.

Se permite la construcción de edificios en altura.

Lic. M. Eugenia Serra  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

Lic. María Celia Cévoli  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº7

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

# ORDENANZA Nº 8707

13 ABR 2022

Viedma.....

Artículo 2º: **Delimitación:** Según plano de zonificación **(Anexo 4.3)** La zona Residencial Alta abarcará las manzanas frentistas a la costanera (la primera línea de manzanas) desde Alicia Moreau de Justo hacia el norte; y al sur, desde la parcela denominada catastralmente como 18-1-B-002-04C hasta la parcela 18-1-B-003-04 incluida.

Artículo 3º: **Usos:** Ver Grilla de Usos Comerciales **(Anexo 4.5)**. Estos usos estarán sujetos a revisión en un plazo de treinta días a partir de la sanción de la presente Ordenanza; y requerirán una revisión periódica anual que los ajuste a las nuevas actividades que se incorporen en la dinámica urbana y de acuerdo a procedimiento determinado.

Artículo 4º: **Parcela Mínima:**

- Sup. mínima de parcela: 1.000 m2
- Frente mínimo: 30 metros

Artículo 5º: **Servicios públicos obligatorios:** para todo nuevo fraccionamiento se exigirá alumbrado público, domiciliario, agua potable por red, gas por red, cloacas, cordón cuneta, desagües pluviales, pavimento, forestación y parquización.

Para las parcelas del sector sur denominadas 18-1-B-002-04B, 04C, 05A, 05B, 06A, 06B y 07, 18-1-B-003-01, 02, 03 y 04 y del sector norte las denominadas 18-1-G-003-04A, 04B, 05A, 06D, 06F y 08 se establecen las siguientes condiciones para el cambio de zonificación a R4T: se deberá ceder el espacio destinado a avenida costanera, contando 50 mts. desde la Línea de Ribera, consolidar la defensa correspondiente e incorporar los servicios mínimos obligatorios. Se consideran aptos para el cambio de zona 40 mts desde la futura Línea Municipal frentista al río.

Artículo 6º: **Superficies edificable y alturas:**

- F.M.O.: 0.5
- F.M.E.: 3.00
- **Retiro de Frente:** 6.00
- **Retiro de Fondo:** 6.00. *El mismo podrá ser ocupado por locales de servicio que no superen los 2.8 m. de altura o en caso de cubiertas con pendiente no deberá superar los 3.50 m.*
- **Retiro bilateral:** 3.00 metros

En los lotes en esquina los retiros serán de 6 metros los primeros tres metros a contar desde las medianeras, pudiendo en el resto del lote llegar con la construcción hasta 3.00 m de la línea municipal.

- **Altura máxima** = sin límite.
- **Perfil edificable**= la construcción deberá desarrollarse dentro de los retiros mínimos obligatorios y se exigirá el diseño de las 4 fachadas.

Lic. **E. Eugenia Serra**  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

Lic. **María Celia Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº 8

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

ORDENANZA Nº 8707  
13 ABR 2022

Viedma.....

### Artículo 7º: Estacionamiento mínimo:

- a) Viviendas: se deberá contar con un módulo de estacionamiento por cada unidad funcional.
- b) Otros usos: se mantiene la vigencia del porcentaje de estacionamiento establecido en el código.

Artículo 8º: **Premios**: Para construcciones de viviendas multifamiliares, que proyecten locales de servicio al turista en planta baja, se podrá aumentar un 20% el F.M.E., siempre que la superficie del local sea mayor a 50 m<sup>2</sup> y esté abierto al espacio público.

El aumento de porcentaje del FME admitido por premios es como máximo del 20%, ya sea por local comercial o por unificación de parcelas, los premios en ningún caso son acumulativos.

### Artículo 9º: Requisitos exigidos para aprobación de planos:

Para la aprobación del proyecto de Edificio en Altura, se exigirá un estudio de Impacto Ambiental firmado por un profesional registrado en el órgano competente a nivel provincial, que deberá ser aprobado por la Secretaría de Servicios, Espacios Públicos y Ambiente. El estudio mencionado precedentemente deberá incluir:

- a) Análisis de proyección de sombras.
- b) Análisis de la acción del viento.
- c) Prefactibilidad de servicios de infraestructura: Ø Capacidad de servicios (agua, electricidad, cloacas, gas).
- d) Estudios del suelo.
- e) Informe sobre nuevas tecnologías de construcción en relación con la crisis energética (grosor de paredes para ahorro de calefacción) y cumplir con la Ley Nacional de Eficiencia Energética, para contribuir con el cuidado del Ambiente.
- f) Estudio de contaminación urbana: auditiva, visual, tumultos y otras.
- g) Construcciones acordes con el paisaje y el entorno, etc.
- h) Informe suscripto por profesional competente en el que conste, que la estructura, vibraciones, etc. garantizan la seguridad estructural de los linderos y adyacentes.
- i) Cualquier otro análisis que la autoridad de aplicación considere necesario, conforme las características del proyecto.

Las instalaciones contra incendio medio, de ingreso y egresos de los edificios en altura deben contar con la aprobación del Cuartel de Bomberos de la ciudad de Viedma.

La circulación vertical mínima se ajustará a la normativa específica en la materia.

**ARTÍCULO 5º:** Modificar Ordenanza Nº 7983 "Grilla de Usos Comerciales e Industriales", Anexo 4.5, eliminando la zona R4 e incorporando las zonas R4 T, R4 C y R4 A, con sus respectivos usos habilitados.

Los usos son los que constan en la grilla que figura como Anexo II de la presente.

  
Lic. M. Eugenia Serra  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
Lic. María Celia Cevoli  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma





## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº9

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

ORDENANZA Nº

8707

13 ABR 2022

Viedma.....

En el caso de los locales de esparcimiento nocturnos o aquellos que prevean la realización de cenas show o espectáculos (café concert, restobar, cena show, cervecerías, pub, etc) la autorización estará sujeta a las condiciones de atenuación del impacto urbano que presente el proyecto como la propagación de ruidos al exterior y se ajustarán a las Ordenanzas vigentes.

Estos usos estarán sujetos a revisión en un plazo de treinta días a partir de la sanción de la presente Ordenanza; y requerirán una revisión periódica anual que los ajuste a las nuevas actividades que se incorporen en la dinámica urbana y de acuerdo a procedimiento determinado.

**ARTÍCULO 6º:** Modificar el Artículo 3º de la Ordenanza Nº 8077 que quedará redactado de la siguiente manera:

**"ARTÍCULO 3º:** Incorporar a la Ordenanza Nº 2945 en su Título II, Capítulo 5º - Artículo 8º; Capítulo 6º - Artículo 8º y Capítulo 30º - Artículo 8:

**Premios:** Para construcciones de viviendas multifamiliares, que proyecten locales de servicio al turista en planta baja, se podrá aumentar un 20% el F.M.E., siempre que la superficie del local sea mayor a 50 m2 y esté abierto al espacio público.

El aumento de porcentaje del F.M.E. admitido por premios es como máximo del 20%, ya sea por local comercial o por unificación de parcelas, los premios en ningún caso son acumulativos."

**ARTÍCULO 7º:** Registrar, comunicar, notificar a: Secretaría de Desarrollo Territorial, Hábitat y Obras Públicas, al Colegio de Arquitectos, al Colegio de Agrimensores, al Consejo de Ingeniería, Agrimensura y Técnico, cumplido archivar.

**Autor:** Intendente Municipal Prof. Pedro Oscar Pesatti.

Votación según Artículo 93º del Reglamento Interno:  
**Aprobado por Unanimidad en general y particular.**

**Votos Afirmativos:** Concejales Bichara Pedro, Cacho Devincenzi Vanessa, Cévoli María Celja, Cullumilla Silbana, Magnanelli Marco, Romero Zulma, Ruiz Luciano, Sánchez Pedro y Scavo Roberta.

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celja Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



**Municipalidad de Viedma**  
Capital de la Provincia de Río Negro  
Capital Histórica de la Patagonia

VIEDMA,

13 ABR 2022

**VISTO:**

Los antecedentes obrantes en el Expediente N° 202088-S-2021, del registro del Poder Ejecutivo Municipal, y;

**CONSIDERANDO:**

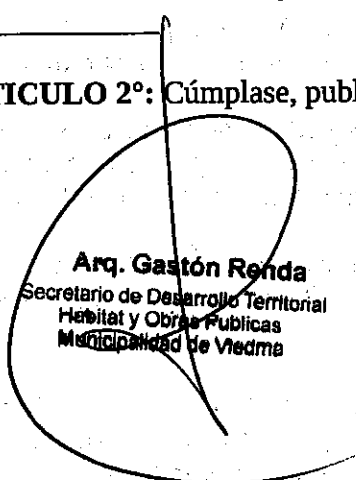
La Ordenanza sancionada por el Concejo Deliberante de Viedma y que lleva el Registro Interno N° 5294 de fecha 07 de Abril de 2022;

Por ello,

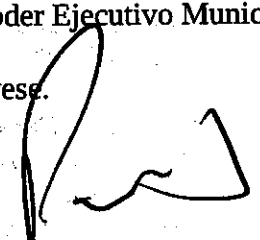
**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VIEDMA  
D E C R E T A**

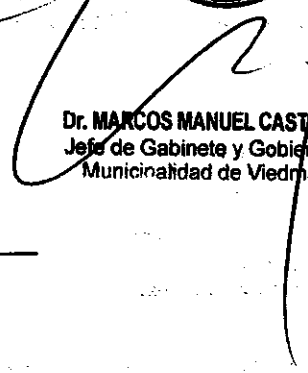
**ARTICULO 1°:** Promulgase la Ordenanza Municipal, registrada bajo el número \_\_\_\_\_, del registro del Poder Ejecutivo Municipal.

**ARTICULO 2°:** Cúmplase, publíquese, cumplido archívese.

  
**Arq. Gastón Renda**  
Secretario de Desarrollo Territorial  
Habitat y Obras Publicas  
Municipalidad de Viedma



  
**PROF. PEDRO OSCAR PESATTI**  
Intendente Municipal  
Ciudad de Viedma

  
**Dr. MARCOS MANUEL CASTRO**  
Jefe de Gabinete y Gobierno  
Municipalidad de Viedma

**DECRETO N°** 447



**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº10

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

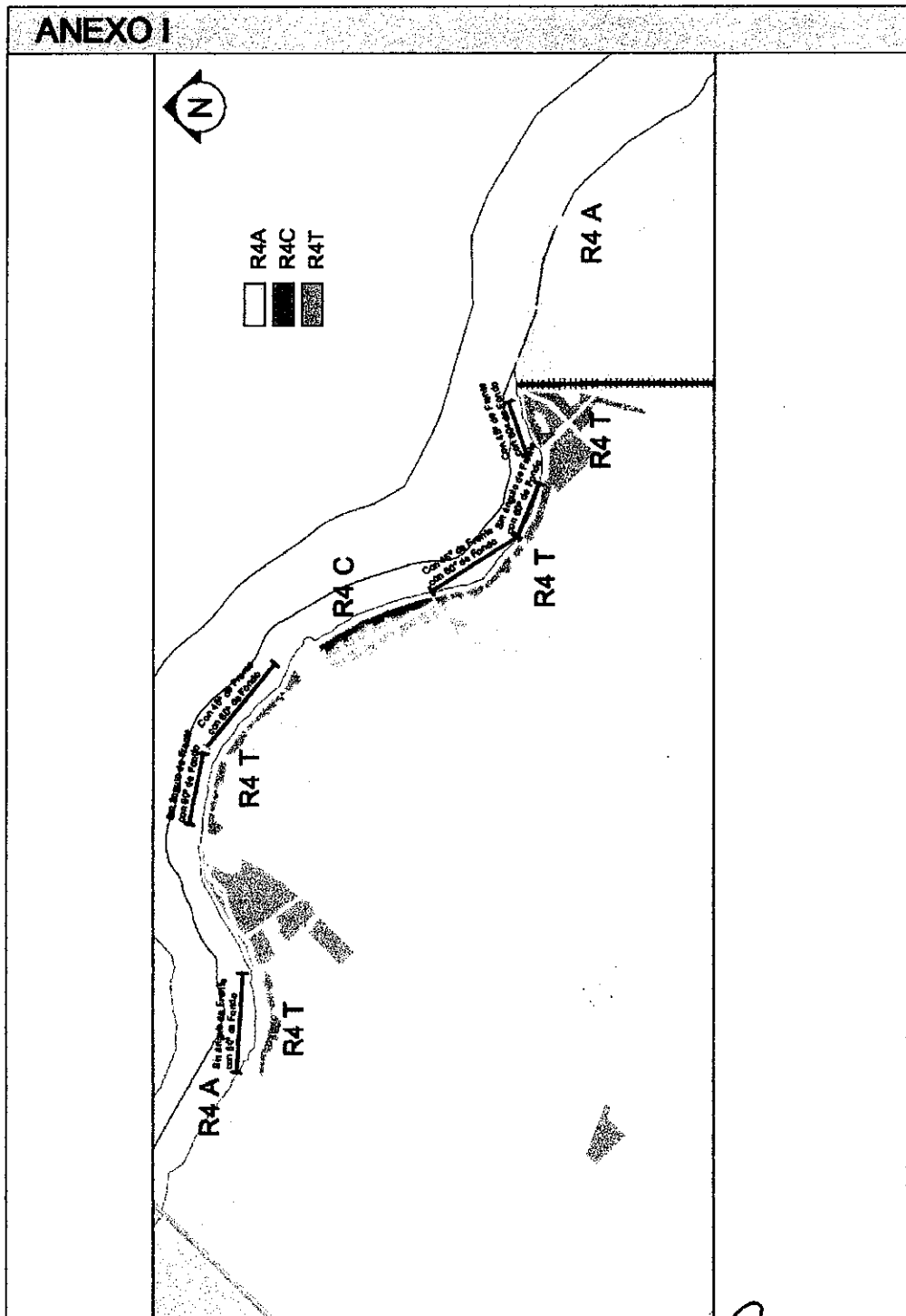
Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

**ORDENANZA Nº 8707**

**13 ABR 2022**

**Viedma.....**



*[Signature]*  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

*[Signature]*  
**Lic. María Celia Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



# CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº 11

Sesión N° 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. N° 5294/22

Expte N° 202088/S/21

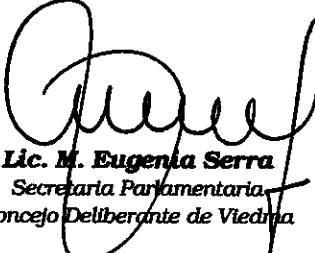
## ORDENANZA N° 8707

### 13 ABR 2022

Viedma.....

|   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
| Sin depósito (sólo expos. y venta por envío).   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
| Mat. de construcción (excep. pulverizados envasados o no, hierro, agreg., tirant., caños, mamp, viguetas) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |
| Materiales de construcción en general.  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |
| Venta de leña y carbón al por mayor (envasada)  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
| Cámara frigorífica  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |
| Chacaritas, desarmaderos de vehículos en general y de maquinarias en geral.                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
| Fabricación de hielo  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
| Artículos rurales   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |
| Supermercado  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |
| Bebidas   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1º |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admida: 50m<sup>2</sup>
- ⑤ Superficie máxima admida: 100m<sup>2</sup>
- ⑥ Superficie máxima admida: 200m<sup>2</sup>

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma




**ORDENANZA Nº 8707**

13 ABR 2022

**Viedma**.....

|                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Productos de granja                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Frutas, verduras y hortalizas        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Depósito de alimentos no perecederos |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Cámara frigorífica                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Productos de la panificación         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bebidas                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Productos de kiosco                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Archivos (depósitos de papel)        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admisible: 50m<sup>2</sup>
- ⑤ Superficie máxima admisible: 100m<sup>2</sup>
- ⑥ Superficie máxima admisible: 200m<sup>2</sup>

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma





## CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA

Capital de la Provincia de Río Negro

Capital Histórica de la Patagonia

Hoja nº 14

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

# ORDENANZA Nº 8707

13 ABR 2022

Viedma.....

| Máquinas de oficina, art. de computación                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Instrumentos musicales, audio, casa de música, CDs              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Casa de videos  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Librería, papelería y útiles escolares                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Papetera, descartables  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Juguetería y cotilón  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Lectorio, cyber, servicio de correo                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Mueblería, mimbres, art del hogar, electrodomestios             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Bazar, art. de limpieza   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Regalería, ropa de cama y afines, blanquería                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Mercería, lencería, lencería                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Cortinados, almohadones, acolchados (fabricación)               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Fabricación de prendas de vestir excepto calzado                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Farmacia, perfumería  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Elaboración de productos farmacéuticos, droguería, laboratorio  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Óptica y fotografía   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Ortopedia, insumos quirúrgicos                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Relojería, joyería, (venta y reparación)                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Venta artículos de jardín, plantas (en local abierto). Vivero   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Venta artículos de jardín, plantas (en local cerrado), florería |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Santería  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Veterinaria   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sellos de metal y de goma                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Imprenta y editoriales  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18 metros LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admitida: 50m<sup>2</sup>
- ⑤ Superficie máxima admitida: 100m<sup>2</sup>
- ⑥ Superficie máxima admitida: 200m<sup>2</sup>

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaría Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma



**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**  
 Capital de la Provincia de Río Negro  
*Capital Histórica de la Patagonia*

Hoja n° 15  
 Sesión N° 01/22  
 Fecha Sesión: 07/04/22  
**Reg. Int. N° 5294/22**  
 Expte N° 202088/S/21

**ORDENANZA N° 8707**  
**13 ABR 2022**

**Viedma**.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|---|---|--|--|--|
| Copia de planos, estudio fotográfico, reproducciones, gráfica, impresiones en general  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Tintorería, lavandería   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Peluquería, gabinete, salón de belleza   |  |  |  |  |  |  |  | ● |   |  |  |  |
| SPA, centro de estética  |  |  |  |  |  |  |  | ● |   |  |  |  |
| Carpintería y herrería de obra. Carp. de aluminio                                      |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Productos construcción en seco, viviendas industrializadas, solo expos. y ventas.      |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Ferretería, herrajes.  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Cerrajería   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Pinturería   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Vidriería  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Artículos de electricidad e iluminación  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Tapicería  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Confección de artículos de lana. Toldos  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Fabricación y armado de letreros y anuncios de propaganda luminosos o no               |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Velatorios   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Agencia de viajes, casa de cambios   |  |  |  |  |  |  |  |   | ● |  |  |  |
| Inmobiliaria   |  |  |  |  |  |  |  |   | ● |  |  |  |
| Oficinas en general  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Instituciones financieras, bancos, créditos, seguros.                                  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Estudios profesionales y/o consultorios (anexo a vivienda unif. propia)                |  |  |  |  |  |  |  |   | ● |  |  |  |
| Salón de fiestas   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Restaurant, bar, confitería, pizzería, cervecería, parrilla, salón de té, café concert |  |  |  |  |  |  |  |   | ● |  |  |  |
| Confiterías bailables.   |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Bowling, juegos mecánicos, pool  |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |
| Juegos electrónicos, videojuegos (Ver Ord. 3346/96)                                    |  |  |  |  |  |  |  |   |   |  |  |  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima edificada: 50m²
- ⑤ Superficie máxima edificada: 100m²
- ⑥ Superficie máxima edificada: 200m²

**Lic. M. Eugenia Serra**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

**Lic. María/Celia Cevoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma







**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**

Capital de la Provincia de Río Negro

*Capital Histórica de la Patagonia*

Hoja nº 17

Sesión Nº 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

Reg. Int. Nº 5294/22

Expte Nº 202088/S/21

**ORDENANZA Nº**

**8707**

**13 ABR 2022**

**Viedma.....**

| Casa de pensión - residencia estudiantil          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
| Vivienda multifamiliar                            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
| Vivienda individual (una sola unidad por parcela) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
| Hoteles y residenciales                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
| Hostel  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
| Apart Hotel                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ● |
| Camping   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (ante-proyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admida: 50m<sup>2</sup>
- ⑤ Superficie máxima admida: 100m<sup>2</sup>
- ⑥ Superficie máxima admida: 200m<sup>2</sup>

*Eugenia Serra*  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

*María Celia Cevoli*  
**Lic. María Celia Cevoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma



**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**

Capital de la Provincia de Río Negro

*Capital Histórica de la Patagonia*

Hoja n°18

Sesión N° 01/22

Fecha Sesión: 07/04/22

**Reg. Int. N° 5294/22**

Expte N° 202088/S/21

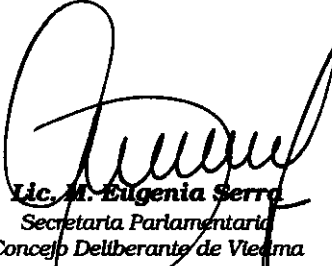
**ORDENANZA N° 8707**

**13 ABR 2022**

**Viedma.....**

| Biblioteca Pública                               |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 3  |
|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|--|--|----|
| Cine, teatro, auditorio                          |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 3  |
| Club social y cultural incluido salón de fiesta. |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 11 |
| Club deportivo (inst. al aire libre)             |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 1  |
| Gimnasio, hasta 80m²                             |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 13 |
| Gimnasio, natatorio, sauna (+ 80m²)              |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 13 |
| Museo  |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 3  |
| Templo   |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  |    |
| Centro Cultural                                  |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 11 |
| Cancha de tennis y paddle tennis.                |  |  |  |  |  |  | ② |  |  |  |  |  | 12 |
| Exposiciones (en local cerrado)                  |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 14 |
| Exposiciones (al aire libre)                     |  |  |  |  |  |  | ● |  |  |  |  |  | 14 |
| Fútbol 5, (cancha abierta)                       |  |  |  |  |  |  | ② |  |  |  |  |  | 1  |
| Fútbol 5, (en local cerrado)                     |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 1  |
| Póligono de tiro, Arquería                       |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 1  |
| Peletero- fiestas infantiles                     |  |  |  |  |  |  |   |  |  |  |  |  | 1  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admisible: 50m²
- ⑤ Superficie máxima admisible: 100m²
- ⑥ Superficie máxima admisible: 200m²

  
**Lic. M. Eugenia Serro**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. Maria Celia Cévoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma



**O R D E N A N Z A N°**  
**13 ABR 2022** 8707

**Viedma**.....

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |    |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----|
| Guardería infantil y jardín maternal                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 15 |
| Jardín de infantes   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 |
| Escuela primaria   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 16 |
| Escuela secundaria   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 7  |
| Universitaria y terciaria  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3  |
| Institutos, Academias (Idiomas, danza, computación, talleres artísticos) |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admitida: 50m²
- ⑤ Superficie máxima admitida: 100m²
- ⑥ Superficie máxima admitida: 200m²

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma







**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**  
 Capital de la Provincia de Río Negro  
 Capital Histórica de la Patagonia

Hoja n° 22  
 Sesión N° 01/22  
 Fecha Sesión: 07/04/22  
 Reg. Int. N° 5294/22  
 Expte N° 202088/S/21


**ORDENANZA N° 8707**

**13 ABR 2022**

Viedma.....

|                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |    |
|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|----|
| Comisaría              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 |    |
| Puesto Policial        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   | 3  |
| Bomberos               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   | 3  |
| Transporte de caudales |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   | 21 |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 15m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admiteda: 50m²
- ⑤ Superficie máxima admiteda: 100m²
- ⑥ Superficie máxima admiteda: 250m²



Lic. M. Eugenia Serra  
 Secretaria Parlamentaria  
 Concejo Deliberante de Viedma



Lic. Maria Celia Cevoli  
 Presidenta  
 Concejo Deliberante de Viedma



**CONCEJO DELIBERANTE DE VIEDMA**  
Capital de la Provincia de Río Negro  
*Capital Histórica de la Patagonia*


Hoja n°23  
Sesión N° 01/22  
Fecha Sesión: 07/04/22  
Reg. Int. N° 5294/22  
Expte N° 202088/S/21

**ORDENANZA N° 8707**  
**13 ABR 2022**

**Viedma.....**

| Oficinas públicas centrales        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Oficinas públicas descentralizadas |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

- ① Exclusivamente sobre vías de ancho mínimo 18m entre LM
- ② El organismo de aplicación determina según la propuesta (anteproyecto) la factibilidad de localización
- ③ Uso residencial complementario
- ④ Superficie máxima admitida: 50m<sup>2</sup>
- ⑤ Superficie máxima admitida: 100m<sup>2</sup>
- ⑥ Superficie máxima admitida: 200m<sup>2</sup>

  
**Lic. M. Eugenia Serra**  
Secretaria Parlamentaria  
Concejo Deliberante de Viedma

  
**Lic. María Celia Cévoli**  
Presidenta  
Concejo Deliberante de Viedma