

ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Paraguay, Berreta, Bella Unión, 12 de Setiembre, By Pass de Ruta 30, Argentina, San Salvador, Ciudad de Quaraí hasta Paraguay.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 300m2 y menores 500m2, barracas, talleres mecánicos, carpinterías, pequeñas industrias, tinglados, galpones, depósitos. Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a centros comerciales o supermercados
	Prohibidos	Todas aquellas que ocasionen molestias a la función residencial por sus efectos contaminantes (gases, ruidos, líquidos y sólidos) o que ocupen las calles y aceras, para su funcionamiento y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3.50 m en un máximo del 30% de su ancho. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE		300 m ²
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros . con tolerancia para dos de las fracciones como máximo del 5 % de las dimensiones del frente.
F.O.S MÁXIMO		75% (se estudiarán excepciones en caso de comercios)- Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10 %
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal obligatorio de 3 m
	Retiros laterales y posteriores	NO
	FOT	150% Aquellos padrones con áreas menores a 300 mc (creados con anterioridad a la vigencia de la ley 18308), tendrán una tolerancia del 10 %

	FIS	85%
Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista general y las características del tramo o manzana. Las construcciones deberán privilegiar el uso de materiales nobles y la buena calidad de diseño y ejecución. Prohibidas las construcciones en adobe, chapa, cartón, material de de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Fraing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán dos árboles cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		Para esta zona podrá hacerse uso del art. 60 de la Ley 18,308, aplicado a la superficie máxima edificable.