

<b>ATRIBUTOS</b>	<b>Limites Arroyo Laureles hasta calle Intrucciones - Limite Padrón N° 1984 y 4794 - C° Batlle y Ordoñez- Limites padrones N° 5386, 5385, 5836, 5835, 5834 - C° Monseñor Stigliani - Rambla Dr. Andres Montaña hasta Arroyo Laureles.</b>		
<b>USOS DE SUELO</b>	<b>Autorizados</b>	Usos Mixtos. Residencial. Comercial hasta 300m2, deportivos, recreativos, culturales y Educativos.	
	<b>Temporales</b>	Ferías, bailes, festivales, entre otros serán estudiados por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanística.	
	<b>Prohibidos</b>	Actividades declaradas fuera de ordenamiento dispuesta artículo N° 46 del Decreto 222/013. 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 y comercialización.	
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b>		450 m2	
<b>FORMA DEL LOTE</b>	<b>Frente mínimo</b>	15 metros	
<b>F.O.S. MAXIMO</b>		40%	
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>		máximo 2 niveles, medidos desde el punto más alto de la calzada	
<b>RETIROS NON EDIFICANDI</b>	<b>Retiros</b>	<b>Retiro Frontal</b>	Obligatorio. Mínimo de 4 metros
		<b>Retiro Lateral</b>	Obligatorio. Unilateral de 3 metros, en un largo no menor al 60% de la longitud del predio.
	En zona de retiro frontal, sobre la calle como en las divisorias, se delimitará con cerramientos permeables o traslucidos o con cercos verdes de no más de 0.80mts de altura. Los predios deberán encargar el cerramiento divisorio con cercos verdes, verjas o tejido artístico. En el resto del predio se permitirán la construcción de muros de ladrillos de 2 metros de altura en su divisoria.-		
	Cuando se trate de un solar o predio en esquina, se exigirá como retiro frontal obligatorio, que uno de estos lados sea considerado como el "frentista", dicha tolerancia o excepción se estudiará en cada caso y la misma será autorizada si se considera pertinente.		
	Se deberá de respetar la alineación al vecino contiguo, de ser este menor a 3m, como acordamiento en horizontal en un ancho no mayor a 3 m.		
<b>ARQUITECTURA</b>		Acorde con la paisajística 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 sobre los límites del predio: con muros en chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.	
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>Aceras</b>	Pavimento rígido de acuerdo a la normativa departamental combinada con espacios o áreas verdes.	
	<b>Arbolado</b>	Obligatorio, registrará el "Plan de Gestión del Arbolado Público" y Ordenanza 144/003 para el Departamento de Río Negro. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas competentes.	
	<b>Equipamiento urbano</b>	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Planificación de IRN.	
<b>ESTACIONAMIENTOS</b>		Obligatorio en los edificios o complejos destinados a viviendas colectivas. Se deberá proyectar uno por cada dos unidades de vivienda.	
		Se evaluará la obligatoriedad para actividades comerciales de grandes superficies, considerando destino, ubicación y demanda entre otros. Serán estudiados previo a las autorizaciones correspondientes por la Dirección de Planificación en conjunto con UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo, Comisión Departamental de Patrimonio y/o Comisión de Gestión Anglo en el caso que corresponda.	
<b>ESPECIFICIDAD</b>		Toda aquella actividad que no sea compatible con el uso determinado en dicha ficha reglamentada y no habiendo sido incorporadas en el artículo N° 46 del Decreto 222/013, serán declaradas como fuera de ordenamiento según artículo 27 literal C de la Ley 18.308. Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.	
		Dicha zona reglamentada deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.	
		Se evaluará, por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanística para las preexistencias tales como remodelación, reformas, ampliaciones entre otras, el no cumplimiento de una de las exigencias para dicha zona.	