

<b>ATRIBUTOS</b>	<b>Límites calles Alzaibar y su continuación hasta Ruta Puente Puerto - Ruta Puente Puerto hasta Vía Férrea y por ésta hasta calle Alzaibar.</b>	
<b>USOS DE SUELO</b>	<b>Autorizados</b>	Usos Mixtos. Residencial. Comerciales. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas. (gastronómicos, financiero, administrativos), deportivos, culturales, religiosos y similares Programas Públicos de Viviendas de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales).
	<b>Autorizados Condicionados</b>	Servicios tales como barracas, talleres mecánicos, carpinterías, tinglados, galpones, depósitos. Estacionamientos
	<b>Temporales</b>	Ferías, bailes, festivales, entre otros serán estudiados y definidos por la Dirección de planificación.
	<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>	300 m <sup>2</sup> , exceptuando las situaciones ya consolidadas.	
	200 m <sup>2</sup> para Programas Públicos de Viviendas de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales) aprobación condicionada a su ubicación, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 18.367 del 10 de octubre de 2008.	
<b>FORMA DEL LOTE</b>	<b>Frente mínimo</b>	10 metros con tolerancias de 10% para dos de los solares a crear
		9 metros con tolerancias de 5% para dos de los solares a crear para Programas Públicos de Viviendas de Interés Social
<b>F.O.S. MAXIMO</b>	<b>General</b>	60%
	<b>Act. comerciales</b>	100%
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>	Máximo 2 niveles, medidos desde el punto más alto de la calzada.	
<b>RETIROS NON EDIFICANDI</b>	<b>Retiro Frontal</b>	Sera obligatorio de 3 metros, sin perjuicios de las preexistencias.
	<b>Retiro Lateral</b>	En lotes con frentes menores a 15 m el retiro lateral no será obligatorio
		En lotes con frentes mayor o igual a 15m se exigirá retiros obligatorios unilateral de 3 metros.
	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.	
	Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tránsito para el Departamento de Río Negro) y maquinaria agrícola y forestal en general.	

<b>ESPECIFICIDAD</b>	<p>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.</p>
	<p>La viabilidad de los usos condicionados, será estudiada por la UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbansimo en conjunto con la Dirección de Planificación, Comisión Departamental de Patrimonio y/o Comisión de Gestión Anglo en el caso que corresponda</p>
	<p>Dicha zona reglamentada debera dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Proteccion Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.</p>
	<p>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.</p>