

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGULADA URBANA		ZUR 6 - LAS CANTERAS		
<b>ATRIBUTOS</b>	Limite: Calles Alzaibar y su continuación hasta Ruta Puente Puerto - Ruta Puente Puerto - Camino La Feria - Vía Férrea - Calle Alzeibar.			
<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 Interes Social (Programa Nacionales, Departamentales y Paraestatales).		
		En la zona del corredor logístico, en plano adjunto, talleres mecánico, gomerías, estaciones de servicio, automotoras, tinglados, galpones, depósitos, barracas, talleres y Estacionamiento de omnibus, depositos de chatarra, materiales en desusos, entre otros.		
	<b>Autorizados Condicionados a excepción del corredor logístico</b>	Servicios tales como: talleres mecánicos, gomerías, estaciones de servicios, automotoras, tinglados, galpones, depositos, carpinterías y barracas.		
	<b>Temporales</b>	Ferias, 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.			
	En esta zona corredor logístico, no se admitira uso residencial			
<b>SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE</b>	<b>Zona Corredor Logistico</b>	1 Hectária (1ha)		
	<b>Resto Zona</b>	300m2 170 m2 para Programas Públicos de Viviendas de Interes Social 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>Zona Corredor Logistico</b>	50 metros de frente mínimo, con tolerancia para 2 de las fracciones como máximo del 10% de las dimensiones.		
		El ancho del corredor logístico no podra superar los 200 metros		
	<b>Resto Zona</b>	9 metros con tolerancia para 2 de las fracciones del 5% de las dimensiones del frente. 9 metros con tolerancia como máximo del 5% de las dimensiones del frente para Programa Público de Vivienda de Interes Social.		
<b>F.O.S.</b>	<b>Residencial</b>	60%.		
	<b>Act. Comerciales</b>	100%		
	<b>Zona Corredor Logistico</b>	15%		
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>	<b>General</b>	Máxima 2 niveles		
	<b>Zona Corredor Logistico</b>	Maximo 10 metros		
<b>ALINEACIONES Y RETIROS</b>	<b>Alineación</b>	No será obligatoria		
	<b>Salientes</b>	En general máxima saliente 1m y a 3 m sobre nivel vereda.		
	<b>Retiros Frontal</b>	<b>Zona Residencial</b>	Obligatorio en los predio frentista a Avda. José Gervasio Artigas de 4 metros hasta calle Zapican.	
			Obligatorio en los predio frentista a Camino La Feria de 3 metros.	
			No será obligatorio en el resto de la zona, en caso de constituir retiro frontal, el mismo sera de 3 m. mínimo.	
	<b>Zona Corredor Logistico</b>	Predio Frentista a Ruta Puente Puerto retiro obligatorio 40 m incluida calle colectora de 17 metros, Ver Esquema Corredor Logístico.		
		Predio Frentista a Camino La Feria retiro obligatorio mínimo 15 m		
<b>Retiros Lateral y posterior</b>	<b>Zona Residencial</b>	No será obligatorio, en caso de constituir retiro frontal, el mismo sera de 3 m. mínimo.		
	<b>Zona Corredor Logistico</b>	Seran obligatorios retiros bilaterales de 6 metros		
Seran obligatorio retiros posterior de 10 metros caracterizada como zona de amortiguación.				

		<p>Cuando se trate de un solar o predio en esquina, se exigira 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.</p> <p>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.</p>
<b>ARQUITECTURA</b> (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		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/o combustibles 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, regirá 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 IDRN.
<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 la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios, esta regida por una Ordenanza específica de ocupación de acera con toldos.
		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.
		La viabilidad de los usos condicionados, será estudiada por la UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo en conjunto con la Dirección de Planificación, Comisión Departamental de Patrimonio y/o Comisión de Gestión Anglo en el caso que corresponda
		Dicha zona reglamentada debera dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.
		Dicha zona reglamentada debera 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.