

<b>ATRIBUTOS</b>	Límites desde calle Instrucciones - padrones Nº 1984 y 4794 hasta C° Batlle y Ordoñez- por este hasta límite del padrón Nº 1641- límites de los padrones Nº 1701, 1624, 1626, 5971, 5970, 3543 y 1523 hasta calle Bohanes y por ésta hasta calle - España (exceptuando los padrones frentista a dicha calle) finalizando en calle Intrucciones.			
<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		
	<b>Autorizados Condicionados</b>	Programas Públicos de Viviendas de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales)		
	<b>Temporales</b>	Servicios tales como barracas, talleres mecánicos, carpinterías, tinglados, galpones, depósitos. Estacionamientos		
	<b>Prohibidos</b>	Ferias, bailes, festivos, entre otros serán estudiados y definidos por la Dirección de planificación. Actividades declaradas fuera de ordenamiento dispuesta artículo Nº 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>	200 m2, según lo dispuesto en el artículo Nº 34 numeral 2 del Decreto 222/013, exceptuando las situaciones ya consolidadas.			
	200 m2 para Programas Públicos de Viviendas de Interés 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>Frente mínimo</b>	9 metros con tolerancias de 5% para dos de los solares a crear		
<b>F.O.S. MAXIMO</b>		60%		
<b>ALTURA EN EL LOTE</b>		Máximo 2 niveles, medidos desde el punto más alto de la calzada		
<b>ALINEACIONES Y RETIROS NON EDIFICANDI</b>	<b>Alineación</b>	No será obligatoria		
	<b>Salientes</b>	En general máxima saliente 1m y a 3 m sobre nivel vereda.		
	<b>Retiros</b>	<b>Retiro Frontal</b>	No será obligatorio, en caso de constituir retiro frontal, el mismo será de 3 m. mínimo.	
		<b>Retiro Lateral</b>	No será obligatorio.	
	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: muros en chapa, cartón, material de descarte y cubiertas quinchadas.		
<b>ESPACIO PUBLICO</b>	<b>Aceras</b>	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas, de acuerdo a la normativa departamental .		
	<b>Arbolado</b>	Obligatorio, registrá 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>