

ATRIBUTOS		Centro Poblado Balneario Las Cañas, desde la manzana Nº 1 a la Nº 23
USOS DE SUELO	Autorizados	Residenciales, turísticos, recreativos, culturales, comerciales y en general los propios de centros poblados y aquellos compatibles con los mismos.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales, la Intendencia resolverá, frente a cada solicitud en particular, de acuerdo al rubro o ramo que se dedicara; su ubicación así como las características arquitectónica del edificio a construir. También queda prohibida la colocación de anuncios, carteles o letreros de propaganda, salvo autorización expresa de la Intendencia.-
	Temporales	Ferías, bailes, festivales, entre otros serán estudiados y definidos por la Dirección de planificación.
	Prohibidos	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.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		500m ² , exceptuando las situaciones ya consolidadas
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	12 metros.
F.O.S. MAXIMO		40%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea fachada 7metros.
		Cuando se edifiquen predios que en conjunto abarquen un frente no menor de 39m (treinta y nueve metros) y las construcciones levantadas simultáneamente constituyan un solo cuerpo de edificación, se admitirá que este alcance una altura máxima de 22.50m (veintidos metros con cincuenta) permitiéndose la ocupación de los retiros laterales de los predios intermedios y aumentándose lo de los predios extremos en proporción a la altura que se adopte, debiendo quedarse entre el retiro lateral y la altura del edificio la relación 3 a 6 (tres a seis)
RETIROS	Retiro Frontal	Obligatorio de 7m, exceptuando los solares del fraccionamiento "El Paraiso" admitiéndose un retiro frontal de 4m.
		En las zonas de retiro frontal, tanto sobre las calles como sobre las divisorias no se podrán construir cerco de materiales, admitiéndose cercos verdes de no más de 0.80m de altura; en el resto de las divisorias se permitirán cercos de material de hasta 2.50 m de altura.
	Retiro Lateral	Obligatorio de 3m.
		En las zonas de retiro laterales podrán construirse locales no habitables, tales como cochera, porches o espacios cubiertos. Las alturas de estas construcciones desde su parte más alta no excederá de 3 metros y su frente distará como mínimo 7 metros de la alineación de la calle.
	Retiro posterior	No es obligatorio En las zonas de retiro posterior podrán hacerse construcciones no habitables tales como depósitos, barbacoas, sala de juegos, de una superficie máxima de 30 m ² . (treinta metros cuadrados)
Retiro posterior condicionado	Los predios de las manzanas 11,12,13,14,15 y 16 que sus retiros posteriores están lindando con espacios de uso público, deberán resolver el cerramiento de esa zona con cercos verdes o muretes de 1 metro de altura que pueden prolongarse hasta 1.80 metros de altura total con verjas o tejido artístico.	
		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.
ARQUITECTURA (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.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	No pavimentada
	Arbolado	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.
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección de Planificación de IDRN.

ESTACIONAMIENTOS	<p>Obligatorio en los edificios o complejos destinados a viviendas colectivas. Se deberá proyectar uno por cada dos unidades de vivienda.</p>
	<p>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.</p>
ESPECIFICIDAD	<p>Las edificaciones en parte del padrón N° 4954, se regirán por las regulaciones obrantes por esta ficha normativa</p>
	<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 Urbanismo 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 deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección 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>

|