

ATRIBUTOS	Límites Rambla Dr. Angel M. Cuervo-Camino Lynch-Calle Inglaterra-Arroyo Laureles-padrones frentistas a calle Sarandi en ambas aceras-Vía Férrea-límite predio de AFE, Club Remeros y Rambla J. E. Rodó.		
USOS DE SUELO	Autorizados	Uso Mixto. Residencial. Comerciales, Comercios de Servicios Directos e Indirectos a la Vivienda y a las Empresas (Gastronómicos, Financieros, Administrativos), deportivos, culturales, religiosos y similares	
	Autorizados Condicionados	Servicios tales como Discotecas, Pubs, entre otros condicionados a su efecto acumulativo.	
		Programas Públicos de Viviendas de Interes Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales)	
	Temporales	Ferias, bailes, festivales, entre otros serán estudiados por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Planificación y Urbanística.	
Prohibidos	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) y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción o comercialización.		
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	200 m2, según lo dispuesto en el artículo N° 34 numeral 2 del Decreto 222/013, exceptuando las situaciones ya consolidadas.		
	200 m2 para Programas Públicos de Viviendas de Interes Social, según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 18.367 del 10 de octubre de 2008. Su aprobación estará condicionada a su ubicación.		
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	9 metros con tolerancia 5% para dos de los solares a crear.	
FOS MAXIMO	General	80%	
	Act. comerciales	100%	
ALTURA EN EL LOTE	General	mínima 4.5 metros en línea de fachada medidos desde el punto más alto de la calzada y con un 10% mínimo de vanos, en Avdas 18 de Julio, Rincón, 25 de Mayo, calles Zorrilla de San Martin y Treinta y Tres.	
		mínima 3.5m en línea de fachada medidos desde el punto más alto de la calzada en el resto de la zona.	
		máxima 18 metros. Se autorizará edificación en altura condicionada a su ubicación respecto de determinados espacios verdes o edificios. Ver listado en Especificidad.	
		Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima, cuidando la homogeneidad de la apariencia exterior en su estética y en la percepción visual	
ALINEACIONES Y RETIROS NON EDIFICANDI	Alineación	Obligatoria en un 60% en Avdas 18 de Julio, Rincón, 25 de Mayo, calles Zorrilla de San Martin, Treinta y Tres, sin perjuicios de las preexistencias.	
		No sera obligatorio en el resto de la zona.	
	Salientes	En tramos Avdas.18 de julio, Rincón, 25 de Mayo y Treinta y Tres saliente máxima 1,3m y a 3m sobre nivel vereda.	
		En general máxima saliente 1m y a 3 m sobre nivel vereda.	
	Retiros	Retiro Frontal	Obligatorio de 4m en terrenos frentistas a Rambla Dr. Angel M. Cuervo y Calle Paraguay.
Retiro Lateral		No será obligatorio.	
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)	Acorde con la paisajística 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.		
	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas.	

ESPACIO PUBLICO	Arbolado	Obligatorio, registrá el "Plan de Gestión del Arbolado Público"- "Directrices Departamentales" Decreto 293/014 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		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.
ESPECIFICIDAD		Excepciones donde se estudiará en forma particular condicionando sus alturas en predios con frente Plaza Constitución, Plaza Hargain, Plaza San Martín, Parque Roosevelt, Plazoleta El Tobogán, Plaza de los Inmigrantes, predios contiguos a Teatro Young, sede BROU, Rambla Dr. Angel M. Cuervo. y lo disponga la CGA.
		Toda construcción o intervención que afecte los bienes contenidos en el inventario patrimonial serán evaluadas caso a caso por la Comisión de Gestión Anglo (CGA) en cada permiso de construcción o solicitud de autorización, estableciendo las prerrogativas que correspondieren.
		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramo donde se ubicará la intervención.
		Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tránsito para el Departamento de Río Negro) y maquinaria agrícola y forestal en general.
		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 Comisión de Patrimonio Cultural de la Nación - MEC, actuará en forma preceptiva en toda la zona.
		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 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 Gral. de Ordenamiento Territorial y Arquitectura para las preexistencias tales como remodelación, reformas, ampliaciones entre otras, el no cumplimiento de una de las exigencias para dicha zona.	