

ATRIBUTOS		Límites calles Alzaibar y su continuación hasta Ruta Puente Puerto - Ruta Puente Puerto hasta Vía Férrea y por ésta hasta calle Alzaibar.
USOS DE SUELO	Autorizados	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).
	Autorizados Condicionados	Servicios tales como barracas, talleres mecánicos, carpinterías, tinglados, galpones, depósitos. Estacionamientos
	Temporales	Ferías, bailes, festivales, entre otros serán estudiados y definidos por la Dirección de planificación.
	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 y comercialización.
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300 m2, exceptuando las situaciones ya consolidadas. 200 m2 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.
	FORMA DEL LOTE	Frente mínimo 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
F.O.S. MAXIMO	General	60%
	Act. comerciales	100%
ALTURA EN EL LOTE		Máximo 12m, medidos desde el punto más alto de la calzada.
RETIROS NON EDIFICANDI	Retiro Frontal	Sera obligatorio de 3 metros, sin perjuicios de las preexistencias.
	Retiro Lateral	En lotes con frentes menores a 15 m el retiro lateral no será obligatorio
		En lotes con frentes mayor o igual a 15m se exigira retiros obligatorios unilateral de 3 metros.
		Quando 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.
	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		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.
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante combinado con espacios o áreas verdes.
	Arbolado	Obligatorio, regirá 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 IRN.
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.
		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.

ESPECIFICIDAD		<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 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.</p>
----------------------	--	--