

ATRIBUTOS	Límites: Costa Río Uruguay - Camino Vecinal Cont. Ferreira Aldunate - Ruta Puente Puerto - Límite oeste del actual padrón Nº 2609, por este hasta el límite noreste del actual padrón Nº 7318 límite sureste del actual padrón Nº 4023, límite sur oeste del actual padrón Nº 1508 hasta la costa del Río Uruguay.			
USOS DE SUELO	Autorizados	Usos Mixtos. Residencial. Comerciales. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas. (gastronómicos, financiero, administrativo), deportivos, culturales, religiosos y similares Programas Públicos de Viviendas de Interés Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales)		
	Autorizados Condicionados	Servicios tales como: talleres mecánicos, gomerías, estaciones de servicios, automotoras, tinglados, galpones, depósitos, carpinterías y barracas, entre otros.		
	Temporales	Ferias, 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), y/o por transportes en camiones que requieran sus procesos de producción y comercialización.		
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		Zona A	300 m ² 200 m ² 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.	
		Zona B	1000 m ²	
		Zona C	500 m ²	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Zona A	10 m con tolerancia para dos de las fracciones como máxima 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 Interés Social.	
		Zona B	20 m	
		Zona C	12 m	
F.O.S.		Zona A	Residencial 60% Actividad Comercial 100%	
		Zona B	30%	
		Zona C	40%	
ALTURA EN EL LOTE		Máximo 12m, medidos desde el punto más alto de la calzada		
ALINEACIONES Y RETIROS	Retiros Frontal	Zona A	Sobre calle República de Chile y calle colectora: Retiro Frontal mínimo 3m El resto de la zona no es obligatorio	
		Zona B	Retiro Frontal mínimo 7m	
		Zona C	Retiro Frontal mínimo 5m	
	Retiro lateral	Zona A	En lotes con frentes menores a 15 m el retiro lateral no será obligatorio En lotes con frente mayor o igual a 15 metros se exigirá retiro Unilateral de 3m.	
		Zona B	Se exigirá retiro Bilateral de 3m.	
		Zona C	Se exigirá retiro Unilateral de 3m.	
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 y/o combustibles y cubiertas quinchadas. Para las zonas B y C se admitirán cubiertas quinchadas		
	Aceras	Pavimento rígido antideslizante combinado con espacios o áreas verdes.		

ESPACIO PUBLICO	Arbolado	Obligatorio, registrará 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	Zona A	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		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 deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integral de Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.
		Se adjunta a este decreto plano con los límites y padrones correspondientes a las zonas A, B y C.
		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.