

FICHA NORMATIVA DE ZONA REGLAMENTADA		
ATRIBUTOS	ZUR 1 (Límites Paysandó - Av. Zeballos - Baltasar Brum - Roberto Stirling - Lavalleja - Diego Young - Las Piedras - Camino de Tropas - Via Ffórra - Diego Young - Hervidero - Río Negro hasta Paysandó) - Quedan incluidos padrones urbanos frentistas a las calles límites.	
USOS DE SUELO	<b>Autorizados</b>	Residencial. Comercial hasta 300 m2. Comercios de Servicios Directos e Indirectos a la Vivienda y a las Empresas (Gastronómicos, Financieros, Administrativos, Cines, Teatros). Programas Públicos de Vivienda Interiores Social (Programas Nacionales, Departamentales y Para estatales).
	<b>Autorizados Condicionados</b>	Actividades comerciales mayores a 300 m2 y menores a 500 m2. (Ley 17.188. Ley Dictanse normas relativas a establecimientos comerciales de grandes superficies destinados a la venta de artículos alimenticios y de uso doméstico del 20 de setiembre de 1999 y su modificación Ley 17.657, del 17 de junio de 2003 ). Servicios tales como Discotecas, Pubs, Ferias. Se estudiará su localización y condicionamientos en el Permiso de Construcción y en las habilitaciones correspondientes. Los Programas Públicos de Vivienda Interiores Social mayores a cinco unidades de vivienda autorizarán con cobertura total de servicios, tal como la conexión al saneamiento .
		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 o comercialización.
	<b>Prohibidos</b>	Ocupación de todas las veredas cuyo ancho sea menor a 3,50m.  En calle 18 de Julio se admitir/E la ocupación de veredas de los locales comerciales de acuerdo a la normativa departamental.  Se regular/E el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
		300m2 exceptuándose lo establecido en el artículo 2de la Ley 18.367 . Afectación de Áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de caracterización urbana, del 10 de octubre de 2008, para las actuaciones de Programas Públicos de Vivienda de Interiores Social (Programas Nacionales, Departamentales y Paraestatales).
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE	<b>Frente mínimo</b>	10 m.
	<b>F.O.S.</b>	50% general con excepción de los predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos. 75% - predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos. 100% - predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos con destino a actividades comerciales.
ALTURA EN EL LOTE		Hasta dos niveles en general con excepción de los predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos.
	<b>Alineación</b>	Predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos, hasta cuatro niveles. Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deber/E en included en la altura m/Exma admitida.
ALINEACIONES Y RETIROS		Obligatoria en predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos. No ser/E obligatorio en el resto de la zona.
	<b>Salientes</b>	No sera obligatorio en los predios restantes a dicha zona.  En general m/Exma saliente 1m y a 3 m sobre nivel ereda.
RETIROS	<b>Retiro Frontal</b>	No ser/E obligatorio, en el caso de constituir rete frontal el mismo ser/E de 3 metros mínimos. No se permiten en los predios frentistas a calle Montevideo ,18 de Julio, Rincón y Dr Semiramides Zeballos.
	<b>Retiro Lateral</b>	No ser/E obligatorio.
ARQUITECTURA (Materiales, colores, cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajística y las características de l tramo o manzana. Las construcciones deber/En pñgjar el uso de materiales robustos y la buena calidad de diseño y ejecución. Profundidad las construcciones sobre los límites del predio con muros en clapa, cantón, material de descarte y las cubiertas concluidas.
	<b>Aceras</b>	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas, de acuerdo a la normativa departamental.
	<b>Arbolado</b>	Obligatorio, se ubicar/E en dos Árbol cada 10 metros como mínimo. Se podrá/E optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuales.
ESPACIO PUBLICO	<b>Equipamiento urbano</b>	Recipientes para residuos, bancos, luminarias que se ubicar/E en de acuerdo a las directivas impartidas pr la Dirección de Planificación de IDRN.
		Obligatorio en los edificios o complejos destinados a vivienda colectiva y locales comerciales. Se deber/E proyectar un estacionamiento cada 100 m2 edificados para locales comerciales o uno por cada dos unidades de vivienda.
ESPECIFICIDADES		Excepciones donde se estudiar/E en forma particular: predios con frente a Plaza Independencia, Plaza de Deportes y Avda. Zeballos, previo informe técnico de la Unidad de Gestión Territorial.
		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrá/En exigir las fotos del tramo donde se ubicar/E la intervención.
		Toda la actividad pública y privada de car/Ecter comercial, financiera y de servicios sobre Avdas.18 de Julio, Rincón, Montevideo, estar/E regida por una normativa específica de marquesinas y cartelera.
		Sin perjuicio de lo dispuesto en alturas y FOS, se podrá superar siempre y cuando cumpla con lo dispuesto en el artículo 15 del presente plan local.
		Prohibida la circulación del tránsito pesado (Ordenanza Municipal de Tr/Ensito 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 teniendo en cuenta su preexistencia al momento de su aprobación serán declaradas como fuera de ordenación. Actividades tales como acopio de semillas y fertilizantes, depósitos de agroquímicos, acopio de chatarra o similar.		
Los usos condicionados, serán estudiados en el permiso de construcción, por la UGT o en su defecto por la Oficina competente en Urbanismo.		
Dicha zona reglamentada deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 18.651 - Protección Integrada Personas con Discapacidad, del 19 de Abril de 2010.		