

ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Atanasio Sierra, Andrés Cheveste, Avenida Telmo García da Rosa, Octacilio Brum, Arroyo Tamanduá, Blas Mello, By Pass ruta 30, 12 de setiembre y Bella Unión.	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 100 m2. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda.
	Autorizados Condicionados	Actividades comerciales mayores 100m2 y menores 300m2, se estudiará su localización en el Permiso de Construcción.
	Prohibidos	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 producc
		No se admitirá la ocupación de veredas
		Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL LOTE		300 m2
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	10 metros con tolerancia para dos de las fracciones como máximo del 5 % de las dimensiones del frente.
F.O.S MÁXIMO		75%
ALTURA EN EL LOTE		Máxima en línea de retiro 8,5 metros.
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro Frontal Obligatorio de 3 m
	Retiros laterales y posteriores	NO
	FIS - FOT	85 % - 150%
Basamentos y coronamientos		NO
ACORDAMIENTOS		NO
ARQUITECTURA (Materiales, colores,cubiertas, aberturas, proporciones)		Acorde con la paisajista 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 en adobe, chapa, cartón, material de descarte y los cubiertos quinchados. Se admitirán construcciones livianas (chapa, Steel Framing, etc) si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona.

ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante acorde con el tramo entre vías públicas. El perfil longitudinal de las aceras debe de ser continuo, acordando ambos extremos del predio, sin escalones. En casos especiales con fundamentaciones técnica pueden autorizarse excepciones previo estudio de las oficinas competentes. Se deberán prever las medidas necesarias para cumplir las normas de accesibilidad.
	Arbolado	Obligatorio sugiriendo un mínimo entre árboles de 10 m. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas técnicas actuantes.
	Equipamiento Urbano	Bancos, luminarias que se ubicarán de acuerdo a las directivas impartidas por la Dirección Arquitectura de la IdeA.
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a viviendas.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.
ESPECIFICIDADES		En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos donde se ubicará la intervención.