



ANEXO I

*FICHA DE PADRÓN Nº 5057
DEL PROYECTO URBANO-ARQUITECTÓNICO
DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN
"INSTRUCCIONES DEL AÑO XIII",
BELLA UNIÓN - ARTIGAS*

UNIDAD DE PROYECTOS
JUNTOS / PLAN DE INTEGRACIÓN SOCIO-HABITACIONAL



PADRÓN Nº5057

LOCALIDAD DE BELLA UNIÓN

FICHA DESCRIPTIVA

Imagen 1: Área de intervención.



Fuente: Mosaico Nacional-Urbano 2017-2018 / Catastro 2022

Nota: en amarillo Padrón Nº5057

Descripción:

Predios principalmente vacío, con un área reducida ocupada en uno de los vértices del padrón, lo que corresponde a la calle proyectada.



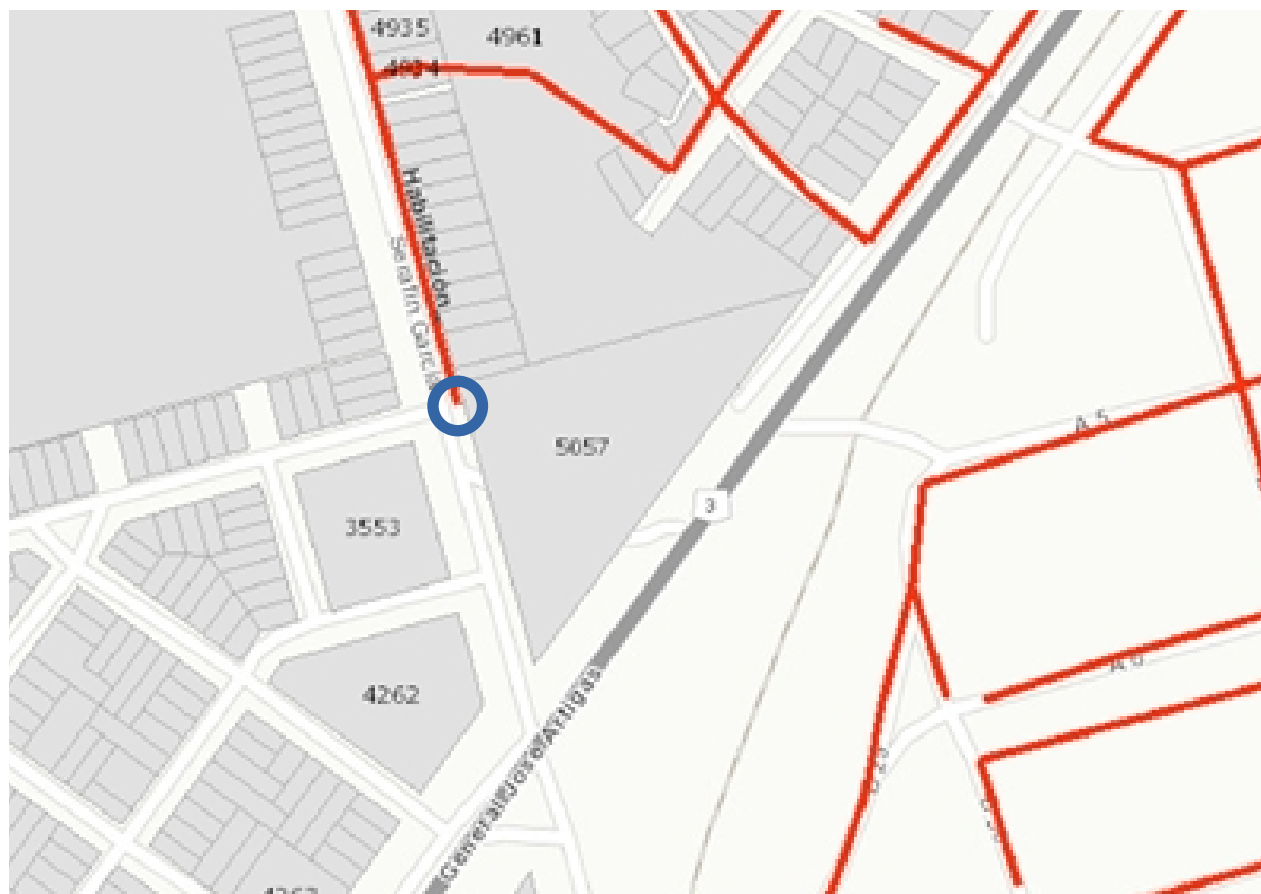
02	Datos Territoriales		
Disposiciones municipales			
Categoría	Urbano	Subcategoría	Urbano No Consolidado
FICHA NORMATIVA DE ZONA 7- LAS LÁMINAS, LAS PIEDRAS, MEVIR Y BARRIO SUR			
ATRIBUTOS	Es suelo urbano no consolidado y queda definido por los siguientes límites: Barrio Sur : al oeste calle Joaquín Suarez, al norte calle Montevideo y Cañada Santa Rosa, al este continuación de Calle Pedro Acosta, al sur calle 25 de Agosto. Las Láminas: actual padrón suburbano N° 125. Las Piedras: padrones 2012 y 142. Mevir: padrón		
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso predominantemente Residencial. Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda. Se promoverá y permitirá la actividad comercial de servicios a las empresas en los padrones con frente a Ruta 3.	
	Autorizados Condicionados	Todos los programas que no sean residenciales se estudiará su viabilidad con la presentacion del formulario V1.	
	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 producción y comercialización.	
SUPERFICIE MINIMA DEL LOTE		300m2	
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	7 metros	
F.O.S. MAXIMO		60%	
ALTURA EN EL LOTE		6 metros sobre la línea de retiro	
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	Retiro frontal mínimo de 3 metros. En los padrones en esquina se respetara el retiro de 3 metros en uno de los lados del predio, el más corto.	
	Retiros laterales y posterior	Retiro Frontal: 3m. Retiro Unilateral: de 2 metros. El retiro puede ocuparse con cochera, techado o cobertizo que no ocupe más del 10% del mismo.	
BASAMENTOS Y CORONAMIENTOS		NO	
ACORDAMIENTOS		NO	
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 en chapa , cartón y material de descarte. Se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal, excepto en los padrones con frente a ruta3.	
ESPACIO PUBLICO	Aceras	Pavimento rígido antideslizante ancho mínimo de 1.20 metros y el resto se complementara con césped. El tipo de pavimento a ser utilizado sera indicado por la oficina de arquitectura en el momento de presentar el permiso de construccion.	
	Arbolado	Obligatorio, se colocarán un árbol cada 10 metros como mínimo. Se podrá optar entre las especies definidas por las oficinas de arquitecturatócnicas actuantes.	
	Equipamiento urbano	Recipientes para residuos, bancos, luminarias serán indicados por la oficina de arquitectura en el momento de presentar el permiso de construccion.	
ESTACIONAMIENTOS		Obligatorio para depósitos, talleres y para los edificios destinados a vivienda colectiva.	
INFRAESTRUCTURA		Completa	
JARDINERIA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicará el Código Civil.	
ESPECIFICIDADES		Todo los programas arquitectonicos excpto los destinados a vivienda unifamiliar y comercios menores a 100m2, deben presentar previo a la solicitud del permiso de cosntruccion el fomulario V1, de viabilidad urbana. Solamente en los procesos de regularización de asentamientos irregulares y en programas públicos de vivienda de interés social siempre que se realice en el marco de programas nacionales podrán autorizarse superficies menores a las mínimas previstas en la ley de Ordenamiento Territorial. La superficie mínima autorizada será 120m2.	



03

Saneamiento

Imagen 5: Saneamiento para la zona.



Nota: en azul, punto de saneamiento más próximo

Fuente: OSE, SIG - Visor Saneamiento 2022