

ATRIBUTOS	Z1 – Centro (Límites 18 de Julio, Garzón, Rondeau, Paraguay, Berreta, Rincón, Lorenzo Latorre, Luis A. de Herrera, Héctor Princivale, Bernabe Rivera, Carlos Catalá, Luis A. de Herrera, Berreta)	
USO DEL SUELO	Autorizados	Uso mixto. Residencial. Comercial hasta 500 m ² . Comercios de servicios directos e indirectos a la vivienda y a las empresas (gastronómicos, financiero, administrativo, cines, teatros, etc.)
	Autorizados Condicionados	Mayores de 500 m ² Servicios (pubs, ferias). Se estudiará su localización en el Permiso de Construcción. Se autorizarán áreas mayores, para usos con destino a Centros Comerciales o Supermercados.
	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 requieren sus procesos de producción o comercialización. Se admitirá la ocupación de veredas de comercios cuyo ancho sea mayor a 3,00 m en un máximo de 30% de su ancho. Ver reglamentación desks. Se regulará el horario de carga y descarga en las actividades que lo ameriten. No se admitirá la ubicación de vivienda económica municipal.
SUPERFICIE MÍNIMA DEL SUELO		150 m ² en predios baldíos a 100 m ² cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Para terrenos baldíos, 7 metros. 4m0 cuando se trate de solicitudes de fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes .
F.O.S MÁXIMO		100%
ALTURA EN EL LOTE		4,5 metros mínimo obligatorio en la línea de fachada. 21 metros máximo en la línea de fachada. Los elementos tanques de agua, cajas de ascensores, cajas de escaleras, chimeneas deberán estar incluidos en la altura máxima admitida. Altura máxima resto del lote se determina según esquemas adjuntos (cortes longitudinales de lote). Se podrá autorizar alturas mayores, previo estudio de las oficinas competentes. La autorización quedará condicionada a su ubicación respecto de determinados espacios verdes o edificios.
ALINEACIONES Y	Alineación	Obligatoria

RETIROS	Salientes	En general máxima saliente 1.20m y a 2.70m sobre nivel vereda.
	Retiros	No
INTERÉS PATRIMONIAL		Serán objeto de evaluación de acuerdo a las fichas de Relevamiento Patrimonial.
ACORDAMIENTOS		Obligatorio para los edificios en altura. Para los Padrones linderos a los edificios en altura el acordamiento será desde la altura permitida en el lote hasta la altura del edificio existente.
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 galpones de chapa si vienen acompañados de un proyecto de estética que priorice las características de la zona. No se habilitarán viviendas económicas municipales.
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 informe 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 en los edificios destinado a vivienda colectiva. Se deberá proyectar un estacionamiento cada 100 m ² o un mínimo del 50% de las unidades habitacionales.
INFRAESTRUCTURA		Completa
JARDINERÍA Y ARBOLADO		Arbolado en predios privados: se aplicarán las ordenanzas de la Dirección de Arquitectura y Obras Urbanas.
ESPECIFICACIONES		Excepciones donde se estudiará en forma particular altura: predios con frente a Plaza Artigas, Plaza Batlle y edificios patrimoniales. En la solicitud de permiso de construcción las oficinas técnicas podrán exigir las fotos del tramos

		<p>donde se ubicará la intervención.</p> <p>Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelería.</p> <p>La Comisión de Patrimonio Cultural de la IdeA actuará en forma preceptiva en toda la zona.</p>
--	--	--