

ATRIBUTOS	Z2 -Consolidada (límites: calle Garzón ex Ansina), Terán, Calle Paul Harris, Rambla Kennedy, Calle Lavalleja, Juan B. Torres, Oficial 19, Carmen Laviaguerre de Ramos, Garibaldí, Blandengues, 20 de setiembre, Florencio Sánchez, Bella Unión, Berreta, Paraguay, Gral Rivera, José P. Varela, Joaquín Suárez, Lorenzo Latorre, Bernardina Fragoso de Rivera, 18 de mayo, Manuel Oribe y 18 de Julio hasta calle Garzón	
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 3,50 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 LOTE		150 m ² en predios baldíos a 105 m ² cuando se solicita fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
FORMA DEL LOTE	Frente mínimo	Para terrenos baldíos, 7 metros. 4m50 cuando se trate de solicitudes de fraccionamiento para dividir construcciones funcionalmente independientes.
F.O.S MÁXIMO		90% para fines residenciales. Se estudiarán excepciones en caso de comercios.
ALTURA EN EL LOTE		Se admitirá como máximo Planta baja y 4 niveles En casos excepcionales se admitirá excepciones previo informe
ALINEACIONES Y RETIROS	Alineación y retiro frontal	No será obligatorio. Excepciones: en aquellas vías que se determinan como estructuradores y que se prevé retiro frontal obligatorio.
	Retiros laterales y	NO

	posteriores	
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	Recipientes para residuos, 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 a un mínimo del 50% de las unidades habitacionales.
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. Toda la actividad pública y privada de carácter comercial, financiera y de servicios estará regida por una normativa específica de marquesinas y cartelaría.