



JUNTA DE VECINOS
DE MONTEVIDEO
Decreto N° 19420

LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

Artículo 1° - Sustitúyense los artículos 5° y 6° del Decreto N° 18.715, de 10 de mayo de 1978, por los subsecuentes:

SUPERFICIE TOTAL EDIFICABLE

Artículo 5° - La superficie total edificable, admitida en cada predio, se define como la suma de las áreas a edificar en cada planta o nivel. Este total no podrá superar los siguientes valores:

ZONAS PR.1 Y PR.3: dos (2) veces la superficie (S) del terreno según plano de mensura;

ZONA PR.2: tres (3) veces la superficie (S) del terreno según plano de mensura.

Para el cómputo de la superficie total edificable, se tomará la suma de las áreas correspondientes a las secciones horizontales del edificio en cada nivel o entrepiso utilizable. Se excluirán las correspondientes a las terrazas y balcones y los subsuelos y semisubsuelos cuando los mismos no estén destinados a habitación.

ALTURAS, RETIROS Y AREAS MAXIMAS EDIFICABLES.

Artículo 6º - Los edificios que se construyan, amplíen o refaccionen, deberán ajustarse en cuanto a las alturas, retiros y áreas edificables, a las siguientes condiciones:

1º - Altura máxima en el plano de fachada. Trece (13) metros en la zona PR.1; dieciséis (16) metros en las zonas PR.2 y PR.3;

2º - Area máxima edificable. Sesenta por ciento (60%) de la superficie del predio en las zonas PR.1 y PR.2; cincuenta por ciento (50%) de la superficie del predio en la zona PR.3;

3º - Retiros frontales laterales y posteriores. - Los vigentes para las zonas urbanas y suburbanas (Decreto Nº 5330, de 15 de enero de 1947 y sus modificativos); y,

4º - Casos especiales (edificios con alturas mayores). Se autorizará la construcción de edificios de habitación en forma de torres aisladas con mayor altura que las establecidas en el inciso 1º cuando se cumplan la totalidad de las condiciones siguientes:

ZONAS PR.1 Y PR.2:

A - frente mínimo del predio: cuarenta (40) metros;

B - área mínima del predio: dos mil (2.000) metros cuadrados;

C - área máxima edificable: veinte por ciento (20%) de la superficie del predio;



D - superficie total edificable: dos (2) veces la superficie (S) del predio;

E - altura máxima: cincuenta (50) metros medidos a partir del nivel del acceso principal del edificio;

F - longitud máxima de la edificación en cualquier dirección: treinta (30) metros; y,

G - distancia mínima de la torre a las divisorias: un quinto (1/5) de la altura.

ZONA PR. 3:

A - frente mínimo del predio: treinta (30) metros;

B - área mínima del predio: mil doscientos (1.200) metros cuadrados;

C - área máxima edificable: treinta por ciento (30%) de la superficie del predio;

D - superficie total edificable: dos (2) veces la superficie (S) del predio;

E - altura máxima: cuarenta (40) metros medidos a partir del nivel del acceso principal del edificio;

F - longitud máxima de la edificación en cualquier dirección: treinta (30) metros; y,

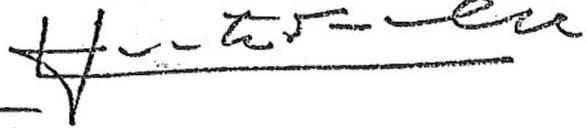
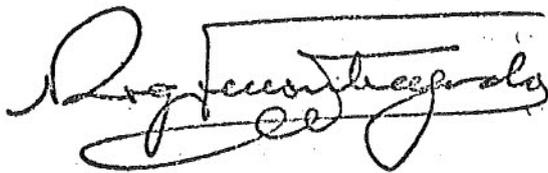
G - distancia mínima de la torre a las divisorias: un quinto (1/5) de la altura.

Además de las condiciones precedentes, deberá constatarse, mediante informes de las oficinas competentes, que el o los edificios proyectados no afecten sensiblemente el asoleamiento de los predios contiguos o próximos ni el de los espacios públicos, y que su construcción no implique la eliminación de especies vegetales existentes que no puedan ser sustituidas. En caso de existir observaciones en cualquiera de los aspectos mencionados, deberá modificarse el proyecto para eliminar los inconvenientes señalados en los informes, sin cuyo requisito no se prestará la autorización gestionada.

Artículo 2º - Deróganse los artículos 11º y 12º del Decreto - Nº 18.715, de 10 de mayo de 1978.

Artículo 3º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DE VECINOS DE MONTEVIDEO, A DIEZ DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE.



INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARÍA - MESA DE ENTRADA

Montevideo, 15 OCT. 1979
Recibido hoy, Const. 



SECRETARIA

GENERAL
RES:136.253
C. 220/70
SCDEA.

Montevideo, octubre 24 de 1979.-

VISTO: el Decreto N° 19.420 sancionado -- por la Junta de Vecinos de Montevideo el 10 de octubre p.pdo., y recibido por este Ejecutivo el 15 del mismo mes, por el cual de conformidad con la Resolución N° 134.452, de 19 de setiembre de 1979, se sustituyen los artículos 5° y 6° del Decreto N° 18.715, de 10 de mayo de 1978, que reglamenta el uso del suelo y de la edificación en la zona del Prado, por los que se indican; y se derogan los artículos 11° y 12° del mencionado decreto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

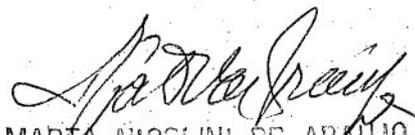
RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; hágase saber a la Junta de Vecinos de Montevideo, incorpórese por el Servicio de Entrada y -- Trámite al Registro correspondiente; comuníquese al Departamento Jurídico; a los Servicios de Publicaciones y Prensa, Edificación y Plan Regulador; y transcribese --con agregación de los antecedentes-- al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural.-

(Fdo.) DR. OSCAR V. RACHETTI, Intendente Municipal;

DR. ARIEL CORREA VALLEJO, Secretario General.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


MARTA NICOLINI DE ARAUJO
Sub-Directora (a)