



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 30.534

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.- Sustitúyese la redacción de los artículos D.202, D.209 y D.219, del "Plan Montevideo", Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo D.202. Centro. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Alturas. En todos los predios frentistas a vías públicas con ancho menor o igual a 16 metros donde rige una altura máxima de 27 metros, los edificios que se proyecten deberán construir en la línea de edificación un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 4 metros del plano de fachada el edificio podrá completar la altura máxima establecida.

Para los predios frentistas a la calle Brandzen (acera sur) entre las calles Arrenal Grande y Pablo de María, y para los frentistas a la calle Arrenal Grande (acera este) entre la calle Brandzen y la Avenida Rivera, la altura máxima admitida de 27 metros se tomará sobre la línea de edificación, no rigiendo basamento.

El predio padrón N° 120.109 en caso de fusionarse con los padrones Nos: 177.275 y 120.110, podrá alcanzar una altura máxima de 27 metros.

El predio padrón N° 113.740 en caso de fusionarse con el padrón N° 113.739, podrá alcanzar una altura máxima de 27 metros.

Los predios padrones Nos: 106.821, 20.760 y 20.759 en caso de fusionarse todos o algunos de ellos con el padrón N° 20.758, podrán alcanzar una altura máxima de 27 metros.

El predio padrón N° 166.593 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 27 metros.

El predio padrón N° 20.751 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 27 metros.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Para todos los edificios cuya altura sea igual o mayor a 27 metros se admitirá por encima de ésta la construcción de un gálibo en las condiciones previstas por las disposiciones generales.

Los padrones Nos: 27.961 y 21.277 previamente a la realización de cualquier gestión de construcción, deberán presentar anteproyecto arquitectónico ante la repartición competente de la Intendencia Municipal de Montevideo.

Uso del suelo. Uso preferente polifuncional.

1) Se excluyen las actividades que presenten riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias provocadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible:

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

Artículo D.209. Jacinto Vera - Larrañaga - La Blanqueada
Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto:

--Alturas:

El predio padrón N° 87.568 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 31 metros.

El predio padrón N° 196.094 en caso de fusionarse con el predio padrón N° 87.588, podrá alcanzar una altura máxima de 31 metros.

El predio padrón N° 138.755 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 31 metros.

Los predios padrones Nos: 87.482, 138.756 y 87.481 en caso de fusionarse todos o alguno de ellos con el padrón N° 138.755, podrán alcanzar una altura máxima de 31 metros.

Retiro frontal:

No rige afectación de retiro frontal para los predios frentistas a la calle Tuyutí, acera sureste, en toda su extensión.

No rige afectación de retiro frontal para los predios frentistas a la calle Avelino Miranda entre el Bvmt. Gral. Artigas y la Avenida 8 de Octubre.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Uso del suelo. Uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible.

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

Los predios comprendidos dentro de los límites que se describen a continuación son objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de demolición, reforma o ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones en edificios designados Monumento Histórico Nacional o de Bienes de Interés Municipal incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

a) Avenida Gral. San Martín,

calle Enrique Martínez,

calle Cnel. Marcelino Sosa,

calle Colorado.

b) Predios frentistas a la Avenida 8 de Octubre (ambos frentes), entre las Avenidas General Garibaldi y Dr. Luis Alberto de Herrera.

Dentro de las áreas anteriormente descriptas se deberá presentar un certificado profesional de la antigüedad de la edificación para iniciar trámites de demolición, reforma y ampliación a los efectos de determinar si se trata de edificios anteriores a 1940.

Barrio Jardín en Bulevar José Batlle y Ordóñez (Hospital Evangélico), cuya área se encuentra delimitada por los Decretos Nos: 5.828, 7.106, 8.102 y 10.238 de la Junta Departamental de Montevideo, e integrada por los predios frentistas a la calle Mateo Vidal, el Bulevar Augusto Turenne, y las calles Ignacio Nuñez, Santiago Nievas y Lenoble. Para el Barrio Jardín rige:



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Las afectaciones de retiro establecidas en los planos de fraccionamiento aprobados por la Intendencia Municipal de Montevideo.

F.O.S. es el área que queda libre de retiros.

La altura máxima admitida es de 7 metros.

Las fachadas principales, laterales y posterior de cada edificio, deberán ser tratadas en igual forma, en lo que refiere a su composición y materiales.

La parte de los predios particulares no afectados por construcciones, será enjardinada y arbolada convenientemente por su propietario.

En el Barrio Jardín de que se trata, no podrán establecerse casas de comercio ni colocarse avisos, excepto en aquellos casos en que una resolución especial de la Intendencia Municipal lo admitiera por su arquitectura afín con el carácter del barrio.

Se autoriza la construcción de garajes en la zona de retiros laterales, ampliando los límites del área edificable, que dispone la presente normativa.

Los muros de los cercos al frente, no excederán de 0,90 metros de altura y deberán ser de ladrillo visto, piedra u otro material noble, pudiendo tener zócalo y cornisas de imitación piedra arenisca.

Las veredas, de 2 metros de ancho, serán de baldosa de portland acanalado de color rojo, las que se construirán en el centro del ancho de la acera, completándose con balasto rojo el resto de la dimensión.

Artículo D.219. Parque Batlle. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Retiro frontal. Para los predios frentistas a la avenida Dr. Américo Ricaldoni rige un retiro frontal de 7 metros. Para los predios frentistas a las Avenidas Ing. Luis P. Ponce, Dr. Francisco Soca y Ramón Anador, rige un retiro frontal de 4 metros.

Para los predios que se mencionan a continuación regirá un retiro frontal de 4 metros con acordamiento:

Carpeta Catastral 1589: padrones Nos: 26.328, 26.329, 26.330, 26.331, 26.332, 34.019, 34.020, 188.571, 133.522, 133.521, 34.021, 34.022, 26.333, 26.334, 26.335, 188.787, 33.348, 34.023.

Carpeta Catastral 1590: padrones Nos: 34.026, 34.027, 112.546, 34.028, 26.341, 26.342, 26.340, 34.030, 26.339.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Carpeta Catastral 1592: la totalidad de los padrones que integran dicha carpeta catastral.

Carpeta Catastral 1593: padrones Nos: 104.663, 122.441, 104.664, 104.665, 96.927, 142.155, 110.113, 171.354, 171.353, 171.352, 171.355.

Carpeta Catastral 1482: padrones Nos: 188.614, 188.615, 188.616, 106.277, 106.278, 106.279, 134.992, 106.280, 167.030, 106.421, 106.281, 106.282, 106.283, 106.284, 142.019, 109.897, 171.812, 143.992, 168.678, 104.661, 106.285, 96.925, 115.857, 115.858, 115.859, 115.860, 115.861, 115.863.

Carpeta Catastral 1483: padrones Nos: 187.502, 115.036, 115.042, 96.924, 164.739, 115.041, 115.040, 106.274, 157.344, 157.343, 106.273, 157.345, 106.272, 106.271, 157.098, 151.455.

Carpeta Catastral 1465: padrones Nos: 96.928, 142.162, 104.657, 106.262, 106.263, 411.190, 104.658, 162.331, 169.050, 142.163, 142.164, 142.165.

Carpeta Catastral 1464: padrones Nos: 26.365, 144.177, 109.417, 162.350, 162.351, 162.248, 154.481, para los predios padrones números 109.420, 109.422, 143.041, 143.042, 143.043, el retiro frontal de 4 metros con acordonamiento solo le registrá por el frente a la calle Bahía Blanca.

Uso del suelo. El uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;

invasión del espacio público.

En esta área no se autoriza ningún Permiso de Demolición sin que previamente se haya autorizado el Permiso de Construcción (Fórmula B) de las obras que se proyecten construir.

Los predios comprendidos dentro de los límites que se describen a continuación son objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de demolición, reforma o ampliación de edificios anteriores a



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

1940, intervenciones en edificios designados Monumento Histórico, Nacional o de Bienes de Interés Municipal incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

avenida 8 de Octubre (ambos frentes),

avenida Garibaldi (excluida),

avenida Italia, (ambos frentes),

calle Las Heras, (ambos frentes),

calle Cataluña (ambos frentes),

avenida Dr. Américo Ricaldoni (ambos frentes),

calle Brito del Pino, (ambos frentes),

calle Dr. E. Pouey (excluida),

calle Gastón Ramón, (ambos frentes),

bulevar General Artigas (excluida).

Dentro del área anteriormente descripta se deberá presentar un certificado profesional de la antigüedad de la edificación para iniciar trámites de Demolición, Reforma y ampliación a los efectos de determinar si se trata de edificios anteriores a 1940.

Los padrones pertenecientes a la carpeta catastral N° 1591, a los efectos de la definición de los parámetros urbanísticos, deberán presentar anteproyecto arquitectónico ante la repartición competente de la Intendencia Municipal de Montevideo.

El predio padrón N° 26.324 perteneciente a la manzana catastral N° 1589 (Iglesia Metodista) por ser lindero a un Monumento Histórico, previo a cualquier trámite de Demolición, Reforma o ampliación deberá solicitar la autorización a la Unidad para la Protección del Patrimonio Edilicio, Urbanístico y Ambiental."

Artículo 2°.- Adecuar la cartografía del Plan Montevideo, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 3°.- El presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo 4º.- Comuníquese.

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE
MONTEVIDEO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL
AÑO DOS MIL TRES.**


ESC. H. GUSTAVO FERNANDEZ DI MAGGIO
Secretario General


EDUARDO BRENDA
Presidente

Montevideo, 8 de Diciembre de 2003 .-

VISTO: el Decreto No. 30.534, sancionado

por la Junta Departamental de Montevideo el 20 de noviembre de 2003 y recibido por este Ejecutivo el día 1o. de diciembre del mismo año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 2861/03, de 22/7/03; se sustituye la redacción de los artículos D. 202, D. 209 y D.219, del "Plan Montevideo", Decreto No. 28.242 de 16 de setiembre de 1998, los que quedarán con la redacción que se indica, referidos a las zonas Centro, Jacinto Vera - Larrañaga - La Blanqueada y Parque Batlle, en lo que respecta a alturas, retiros y F.O.S.; se adecua la cartografía del Plan Montevideo de acuerdo a lo dispuesto en este Decreto y se establece que su vigencia será a partir de la presente promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano, a las Divisiones Espacios Públicos y Edificaciones y de Planificación Territorial, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General .-
