JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 29.755

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.- Modifícase el texto del artículo D. 217 Punta Carretas del Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1990, "Plan Montevideo", el que quedará redactado de la siguiente forma:
Artículo D. 217. Punta Carretas. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige en general lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:
Alturas. Para los predios frentistas a la rambla Naciones Unidas rige una altura máxima de 31 metros.
Para los predios frentistas a la calle 21 de Setiembre (ambos frentes) en el tramo comprendido entre la calle Coronel Mora y la avenida Sarmiento, rige una altura máxima de 31 metros, debiendo construirse en la línea de edificación un basamento calado o cerrado de 6 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 4 metros del plano de fachada la edificación deberá alcanzar la altura obligatoria antes establecida.
En todos los edificios que puedan alcanzar una altura 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.
Para los predios que se encuentran incluidos en el área definida por las calles 21 de Setiembre, avenida Sarmiento, pasaje Arq. Mauricio Cravoto, bulevar Artigas, calle Ramón Fernández y calle Ellauri y cuya altura máxima establecida en los planos correspondientes pueda alcanzar los 9 metros se admitirá por encima de esta altura la construcción de un gálibo en las condiciones previstas por las disposiciones generales.
De optarse por la realización del gálibo establecido precedentemente se exigirá

compensación urbana por mayor aprovechamiento.
F.O.S. Rige un factor de ocupación del suelo del 80%, el mismo podrá aumentarse únicamente en planta baja hasta el 100% de la superficie del predio, siempre que dicho porcentaje de aumento sea destinado a garaje y no supere la altura máxima de 3 metros en la parte inferior de la losa. La losa superior que corresponda al área de aumento, deberá realizarse predominantemente enjardinada.
Retiro Frontal. Para los predios frentistas a la rambla Naciones Unidas, la avenida Sarmiento, la calle 21 de Setiembre, la calle Ellauri, y los predios frentistas al Parque Zorrilla de San Martín, rige retiro frontal de 4 metros, no admitiéndose el régimen de acordamiento de retiro frontal previsto para la zona.
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;
Para el predio de la ex-cárcel de Punta Carretas rigen respecto a alturas, afectaciones y usos del suelo lo establecido en el Convenio I.M.M. - ALIAN S.A., según Decreto N° 26.073 aprobado por la Junta Departamental de Montevideo.
En esta área no se autorizará ningún Permiso de Demolición sin que previamente se haya autorizado la fórmula B de las obras que se proyecten construir.

# JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Para los predios frentistas al bulevar Artigas, a la calle Estigarribia y a la calle Domingo Cullen rige Régimen Patrimonial.

Artículo 2°.- Adecúese la cartografía respectiva del Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo", conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 3°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL UNO.

Tnc. H. Gustavo Fernández di
Secretario General

Uberfil Hernández
PRESIDENTE

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:
**5038/01**

Montevideo, 26 de Diciembre de 2001 .-

**VISTO:** el Decreto No. 29.755 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 13 de diciembre del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 18/12/01, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 3076/01, de 20/8/01, se modifica el texto del Art. D. 217 Punta Carretas del Decreto No. 28.242 de 16/9/98 "Plan Montevideo", de la forma que se indica, relacionado con alturas, retiros y F.O.S., y se adecua la cartografía respectiva del Decreto No. 28.242 "Plan Montevideo", conforme a lo dispuesto en el presente Decreto;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y 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.-

II-12

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL