



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Publicado en el Diario Oficial de 24/VI/2003

DECRETOS Nº 30.317

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

DECRETA:

Artículo 1º.-

Apruébase el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur, contenido en las directrices, determinaciones y disposiciones del presente decreto, así como la correspondiente cartografía. La fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenamiento, Normativa, de Gestión y Seguimiento y de Participación del Plan.

Artículo 2º.-

Sustitúyese el texto del Art. D.203. Barrio Sur Palermo-Parque Rodó, del Plan Montevideo aprobado por Decreto 28.242 del 16 de septiembre de 1998 por el siguiente:

Artículo D.203: Barrio Sur Palermo - Parque Rodó. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas. Para todos los edificios de altura mayor o igual a 16,50 metros se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Para la calle Ejido entre las calles Maldonado y Durazno y para la calle Ejido, acera este, entre las calles Durazno y Gonzalo Ramírez rige un basamento calado o cerrado de 9 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 3 metros del plano de fachada el edificio podrá completar los 27 metros de altura. Sobre la altura establecida precedentemente se podrá optar por la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. De optarse por la realización del galibo establecido precedentemente, corresponderá el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D.40 y su reglamentación.

Para la Avenida Julio Herrera y Reissig, en el tramo comprendido entre la calle Benito Nardone y la Avenida Sarmiento, rige una altura obligatoria determinada por un plano horizontal trazado a 22 metros de altura desde el punto medio del frente del padrón N° 93.119 de la manzana catastral N° 3.095, no admitiéndose la construcción de gálibo. Sólo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas para ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del perfil de la azotea, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.

Retiro Frontal. Para los predios frentistas a la Avenida Sarmiento, la calle Julio María Sosa y la Avenida Julio Herrera y Reissig rige retiro frontal de 4 metros, no admitiéndose el régimen de acordamiento de retiro frontal previsto para la zona.

Uso del Suelo. Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios. En el área comprendida entre las calles Maldonado, Ejido, el Río de la Plata y la calle Ciudadela no se admitirá la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Barrio jardín del Parque Rodó. Para las construcciones a realizarse dentro de la zona delimitada por las siguientes vías:

bulevar General Artigas,
calle San Salvador,
calle Acevedo Díaz,
calle 21 de setiembre

serán de aplicación las siguientes disposiciones:

Alturas. La altura máxima de los edificios que se levanten en los predios integrantes del barrio jardín del Parque Rodó será de 13 metros. Los predios frentistas al bulevar General Artigas y al bulevar España, deberán respetar además una altura mínima de 7 metros. Dichas alturas se medirán a partir del punto medio de cada predio.

Retiros. Rigen 3 metros de retiro frontal y 3 metros de retiro en los laterales.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Niveles. Se respetará, dentro de lo posible, el nivel del terreno no pudiéndose desmontar la zona correspondiente al talud. En dicha zona, sólo se podrán realizar las obras que se enumeran en los párrafos siguientes, sujetas a las condiciones que en ellos se fijan.

Accesos. La ejecución de los accesos se hará de manera que no se destruya la unidad del talud, ni la forma del mismo, debiendo dominar en todos los casos la superficie enjardinada. Podrán ejecutarse los siguientes accesos:

a) **Escalinata:** para salvar el desnivel entre la vereda y la parte superior del talud, podrán ejecutarse escalinatas, las que deberán acompañar la pendiente natural del terreno. Los materiales a emplearse podrán ser piedra, losa de granito o material similar.

b) **Entrada para peatones:** para el acceso directo de los peatones desde la vereda hasta los edificios, podrá ejecutarse una entrada, la que no deberá tener un ancho superior a los 4 metros.

c) **Entrada para vehículos:** para el acceso de los garajes que se construyan en el subsuelo de los edificios, se permitirá la ejecución de entradas a nivel, para vehículos. La suma de los anchos de las entradas de peatones y vehículos incluidos los garajes avanzados dentro de la zona de retiro, deberá ser inferior a la tercera parte del frente del solar.

Garajes. La construcción de locales para garaje en la zona correspondiente al retiro frontal, estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) su construcción se podrá realizar en aquellos predios cuyo nivel esté a dos o más metros por encima del nivel de la vereda.

b) se permitirá avanzar con la construcción del garaje hasta una distancia de 1,50 metros de la alineación de la vía pública, no pudiendo su frente ocupar más de la cuarta parte del frente del solar.

c) La altura total de la construcción será de 3 metros como máximo, medidos a partir del nivel de la vereda.

Enjardinado. Será obligatorio cubrir con césped la superficie correspondiente al talud, pudiendo completarse con motivos florales que armonicen con los demás predios. Se respetarán los árboles de ornato existentes.

Cercos: a) con frente a la vía pública se construirá un



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

cercos de piedra de 1 metro de altura en el punto medio del frente del solar el que no llevará verja alguna.

b) en la zona del talud sólo se admitirá, como divisorias entre los predios, la plantación de cercos vivos formados con plantas de especies apropiadas, los que no podrán sobrepasar la altura de 1 metro.

Uso del suelo. Uso preferente 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 los predios bajo Régimen Patrimonial comprendidos dentro del ordenamiento especial del Barrio Sur y Barrio Reus al Sur rige lo establecido en el Título V de las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano.

Artículo 3º.-

Sustitúyese el texto del Art. D.235 del Plan Montevideo aprobado por Decreto 28.242 de 16 de septiembre de 1998 que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D.235. Áreas de Régimen Patrimonial. Las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano se registrarán por los correspondientes Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora, que se elaborarán por la Unidad Central de Planificación, con los asesoramientos del caso, según lo dispuesto en el presente Plan.

Los límites de dichas áreas en los mencionados Planes Especiales serán los siguientes:

I. Ciudad Vieja - Avenida 18 de Julio: Río de la Plata, Bahía de Montevideo, calles Florida (al norte de plaza Independencia, ambos frentes), Colonia, Barrios Amorín, Constituyente, Barrios Amorín, San José, Ciudadela (al sur de plaza Independencia).



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

F. N°

Barrio Sur: rige lo establecido en el artículo D.272.1 y siguientes, del Capítulo 15.1 "Normas particulares", que constituye el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

Barrio Reus al Sur: calle Durazno, calle Magallanes, Avenida Gonzalo Ramírez, calle Salto.

Barrio Reus al Norte: calle José L. Terra, calle Concepción Arenal; calle Arenal Grande; calle Rivadavia; calle Defensa; calle Blandengues; calle Democracia; calle María Berthelot; calle Justicia; calle Libres hasta calle José L. Terra.

2. Pocitos: Río de la Plata, calle 21 de Septiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha Avenida, bulevar Artigas al sur (acera este), calle Estigarribia, bulevar Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullén, bulevar General Artigas (acera oeste), calle 21 de Septiembre (acera norte), Avenida Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, bulevar España, bulevar Artigas (ambos frentes) hasta Avenida Italia, Avenida Brasil (ambos frentes), calle Presidente General Oscar Gestido (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.

3. Carrasco y Punta Gorda: Río de la Plata, parque Arq. Eugenio Baroffio, Avenida Italia, calle José Ordeig, Avenida Bolivia, camino Carrasco, calle Salerno, línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle General Máximo Tajés, Avenida Dra. Saldún de Rodríguez, camino Carrasco, camino Servando Gómez, límite norte del parque Fernando García, arroyo Carrasco hasta su desembocadura en el Río de la Plata.

Incluida la zona delimitada por la calle Coimbra y rambla (incluida).

4. El Prado: ruta N° 1, rambla Dr. Baltasar Brum, arroyo del Miguelete, bulevar Manuel Herrera y Obes, calle Angel Salvo, Avenida Agraciada (ambos frentes) entre calles Angel Salvo y Dr. M. Díaz y García, camino Castro (ambos frentes), calle Molinos de Ruffo (ambos frentes), Avenida Millán (ambos frentes), calle Coronel Raíz, bulevar José Batlle y Ordóñez, Avenida Burgues (ambos frentes), Avenida Dr. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre Avenida Burgues y Avenida General José de San Martín, Avenida Burgues (ambos frentes), bulevar



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

General Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho bulevar y la Avenida Joaquín Suárez, Avenida Joaquín Suárez (ambos frentes) entre bulevar General Artigas y la Avenida Agraciada, bulevar General Artigas (ambos frentes):

5. Villa Colón (Lezica) - Colón: Pueblo Ferrocarril, camino Casavalle, calles Dr. Alvarez, Yegros, Lanús, C. Guerra, D. Basso, Niña, Lister, camino Melilla, camino de los Aviadores Civiles, camino de las Tropas a la Cuchilla Pereira, calles Gioia, Guanahani, camino Fauquet, camino C. Colman, límite sureste del padrón N° 405.236, camino Vidiella (ambos frentes), camino Fortet, calle Fynn (ambos frentes) y vía férrea.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales mencionados, los límites y las normativas aplicables serán los establecidos en los Art. D.356 a D.386 (Ciudad Vieja); Art. D. 537.11 a D.537.25 (Barrio Reus Norte); Art. D.483.21 a D.483.32 (de la zona testimonial Pocitos Viejo); Art. D.464 a D.473.23 (del Área Caracterizada Carrasco-Punta Gorda); Art. D.494 a D.504 (de la zona del Prado); del Volumen IV del Digesto Municipal que se sustituye y las normas concordantes y complementarias que regulan las Comisiones Especiales Permanentes de Ciudad Vieja, Carrasco y Punta Gorda, Prado y Consejo Auxiliar de los Pocitos, creados por decretos N° 20.843 de 28 de julio de 1983; N° 24.546 de 21 de mayo de 1990; N° 25.223 de 14 de octubre de 1991; N° 25.289 de 11 de noviembre de 1991; y resolución del Intendente Municipal de Montevideo N° 1939 de 5 de junio de 1995”.

Artículo 4°.-

Incorporase al Plan Montevideo, aprobado por Decreto No. 28.242 de 16 de septiembre de 1998, bajo el Título V “De las Normas en Régimen Patrimonial en Suelo Urbano”, bajo el Capítulo 15.1 que se crea con la denominación de “Normas particulares”, los artículos D.272.1 a D.272.17, con el siguiente texto:

Capítulo 15.1. Normas particulares

Sección Única Barrio Sur

Artículo D.272.1. Declárase de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la zona del Barrio Sur en los alrededores de la calle Carlos Gardel.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo D.272.2. Delimitación - Se califica como Suelo bajo Régimen Patrimonial al área conformada por los predios frentistas a las calles:

- Carlos Gardel entre Wilson Ferreira Aldunate y Carlos Quijano.
- Isla de Flores entre Carlos Quijano y Ejido.
- Curuguatí entre Avda. Gonzalo Ramírez y Dr. José María Roo.
- Avda. Gonzalo Ramírez entre Zelmar Michelini y Ejido.
- José María Roo, acera norte, entre Paraguay y Zelmar Michelini.
- Wilson Ferreira Aldunate, acera este, entre Carlos Gardel y Durazno;
- Julio Herrera y Obes, ambas aceras, entre Carlos Gardel y Durazno;
- Río Negro, ambas aceras entre Durazno y predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas;
- Paraguay, acera oeste, entre Durazno y predio frentista a la Rambla Naciones Unidas;
- Paraguay, acera este entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Héctor Gutiérrez Ruiz, ambas aceras, entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Zelmar Michelini ambas aceras entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Carlos Quijano, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Dr. Aquiles Lanza, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Ejido, acera oeste entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Domingo Petrarca, ambas aceras, entre Avda. Gonzalo Ramírez y La Cumparsita;

Artículo D.272.3. Contenido. El presente capítulo comprende normas para el ordenamiento de este territorio, la planificación urbanística y su ejecución.

Artículo D.272.4. Campos de Protección Visual. Se crean los campos de protección visual indicados en los gráficos que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

prohibiéndose todo tipo de construcción o elemento accesorio tales como letreros, marquesinas, u otras estructuras que perturben la visual desde las siguientes calles:

- Calle Domingo Petrarca en toda su extensión;
- Calle Carlos Viana desde la calle José María Roo hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas;
- Calle Zelmar Michelini desde el Padrón N° 8479 hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas;
- Calle Durazno desde la calle Andes hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas.

Artículo D.272.5. Alturas, retiros y FOS.- Rige lo establecido en los planos correspondientes.

Uso del suelo. El uso preferente es el residencial con servicios y equipamiento compatibles, no admitiéndose la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias, ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Artículo D.272.6. Normas de edificación. Toda obra nueva, de reforma y/o ampliación, así como la incorporación de cualquier tipo de elemento o estructura que se realice, deberá integrarse a las características dominantes del tramo sin que esto signifique subordinación estilística alguna, debiendo contemplar en todos los casos que los elementos de composición arquitectónica tales como volumen, espacio, ritmo, materiales, color, proporción de llenos y vacíos y otros similares armonicen plásticamente con el entorno a preservar.

En los diferentes tramos se deberán tomar en cuenta la evaluación y recomendaciones contenidos en el Catalogo de Tramos y que atiende a parámetros tales como: perfil construido (conjuntos unitarios, homogeneidad de alturas o alineaciones, calidad de las construcciones), presencia de elementos significativos (vegetación, pendientes) presencia de visuales de interés, características vinculadas a la escala, etc.

Toda intervención en el área deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en el Catálogo de Bienes Regidos, en cuanto a la calidad y entidad de las obras a



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

ejecutar, de acuerdo al Grado de Protección asignado en cada caso.

Artículo D.272.7. *Gestión*. El Suelo bajo Régimen Patrimonial estará bajo la jurisdicción de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja.

Las intervenciones en dicha área se regularán de acuerdo al Grado de Protección establecido para cada predio en el Catálogo de Bienes Protegidos

Artículo D.272.8. *Grados de Protección*. Las construcciones existentes dentro del Régimen Patrimonial se categorizan de acuerdo a los siguientes Grados de Protección:

Grado 0 - Sustitución deseable.

Inmueble con valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, cuya sustitución se considera beneficiosa.

Grado 1 - Sustitución posible.

Edificio que puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.

Grado 2 - Protección Ambiental.

Edificio que solo puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.

Grado 3 - Protección Estructural.

Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus elementos significativos y sus características ambientales.

Grado 4 - Protección Integral.

Edificio de valor excepcional que debe ser conservado integralmente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.

La intervención en los bienes dentro del área se registrará por el siguiente cuadro:

CUADRO DE TRAMITACIÓN DE OBRAS EN SUELO DE RÉGIMEN PATRIMONIAL



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

| Grado de Protec-ción | Restau-ración | Conservac-i3n o Mantenim-iento | Repa-ración o Conso-lidaci3n | Acondicio-namiento | Refor-ma | Am-pliaci3n | Su-ci3n |
|--------------------------|---------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------|----------|-------------|---------|
| 4 | TG | TG | TG | TP | TP | NO | NC |
| 3 | TG | TG | TG | TP | TP | TP | NC |
| 2 | TG | TG | TG | TG | TG | TG | TP |
| 0 Y 1 no catalo-gados | TG | TG | TG | TG | TG | TG | TP |

TG Tramitaci3n General. Autorizaci3n por procedimiento administrativo del Grupo T3cnico de Trabajo.

TP Tramitaci3n Particular. Autorizaci3n por procedimiento de evaluaci3n especifca de la Comisi3n Especial Permanente de Ciudad Vieja.

NO Obra prohibida.

En todos los casos los cambio de Grados de Protecci3n deber3n ser propiciados por la Comisi3n Especial Permanente y la Junta Local.

Articulo D.272.9. Disposiciones para edificaciones catalogadas Grado 2. Todas las edificaciones catalogadas con Grado 2 deber3n ajustarse a las disposiciones siguientes:

- Toda intervenci3n deber3 respetar la composici3n y materiales originales de fachadas cuando su estado lo permita. En caso de refacci3n de fachadas se deber3 respetar las condiciones originales de las mismas en cuanto a proporciones, relaci3n vaci3s-llenos, dimensi3n de los vanos y materiales de cerramientos, no pudi3ndose agregar materiales o detalles ornamentales que no puedan justificarse como pertenecientes a la composici3n y/o construcci3n original.

- En todos los casos se deber3n respetar los elementos respñados como "elementos significativos" en la ficha respectiva del Cat3logo de Bienes Protegidos o las indicaciones correspondientes a la "ficha de tramo".

- Se deber3 mantener la tipologfa "patio"



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

cuando ésta sea la organización original de la construcción, ya sean patios centrales o laterales. Sólo se admitirán variaciones a lo dispuesto anteriormente cuando se trate de patios de servicio de pequeñas dimensiones ubicados hacia el fondo de la construcción, y únicamente cuando la obra signifique una mejora de calidad en la higiene y habitabilidad de la construcción.

- Las ampliaciones se admitirán bajo las siguientes condiciones:

• En cuanto a las disposiciones de higiene y habitabilidad de la vivienda será de aplicación lo establecido en la normativa

“ De la Rehabilitación de Viviendas” (Art. D.4475 y siguientes) del Volumen XV del Digesto Municipal.

• Queda prohibida la ocupación de los patios de aire y luz en toda la altura, con excepción de circulaciones (escaleras, corredores, etc.).

• Los entresijos que se realicen en ambientes que dan hacia la calle no podrán superar el 50% del área de dichos locales tomados cada uno en forma independiente. Los mismos deberán estar separados del plano de fachada, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la profundidad del local.

• Únicamente se admitirán ampliaciones en altura siempre que las mismas se implanten a partir de la línea posterior del patio principal. Cuando no existan patios las construcciones en altura deberán estar retiradas como mínimo 4 metros del plano de fachada.

• Cuando se trate de predios frentistas a más de una vía de tránsito, rige lo establecido anteriormente por todos sus frentes.

Artículo D.272.10. Proyectos Prioritarios. Dentro del Suelo bajo Régimen Patrimonial se distinguen dos subsectores graficados en los planos de la cartografía que serán objeto de proyectos prioritarios:

Subsector IA.-

Delimitado por las calles Gonzalo Ramírez, Carlos Viana, José María Roo y Zelmur Michelini.

En cuanto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

del Barrio Sur.

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

Subsector IB.-

Delimitado por las calles Isla de Flores, Ejido, Avenida Gonzalo Ramírez y calle Dr. Aquiles Lanza.

En cuanto a volumetría, alturas, retiros y F. O. S., rige lo establecido en los planos correspondientes que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

Los volúmenes de basamento con frente a las calles Isla de Flores y Ejido, deberán emplazarse sobre las alineaciones oficiales de ambas vías.

El proyecto deberá ajustarse a las pautas arquitectónicas y urbanísticas establecidas en los gráficos correspondientes del presente Plan.

Previo a la aprobación del correspondiente Permiso de Construcción, se deberá contar con informe favorable de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja y de la Comisión Permanente del Plan de Ordenamiento Territorial.

El factor de ocupación del suelo queda determinado por la volumetría definida anteriormente.

El uso preferente es el residencial con servicios y equipamientos complementarios y compatibles.

Artículo D.272.11. Unidad de Actuación. En concordancia con los Artículos D.65 y siguientes, autorizase la definición de una Unidad de Actuación comprendida en el Área de Promoción establecida por Resolución N°4585/01 de fecha 26 de noviembre de 2001 y Resolución modificativa N°197/02 de fecha 14 de enero de 2002, delimitada por: calle Isla de Flores, calle Ejido, avenida Gonzalo Ramírez y calle Dr. Aquiles Lanza, coincidente con el Subsector IB definido en el Artículo 272.10. Las determinaciones de la Unidad de Actuación se concretarán mediante la formulación de un Proyecto Urbano de Detalle.

Artículo D.272.12. Régimen Específico - Duración. A efectos del desarrollo de las determinaciones correspondientes a la Unidad de Actuación delimitada en el Artículo 272.11, se establece como régimen de gestión del suelo, el Régimen Específico. Este tendrá una duración de 5 (cinco) años para que se de inicio al desarrollo de la Unidad de Actuación. La Intendencia Municipal definirá, en acuerdo con los promotores, las condiciones que se deberán satisfacer para que se considere iniciado el desarrollo de la Unidad de Actuación, en función de las fuentes de financiamiento y del avance de las obras.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo D.272.13. Cesiones y equidistribución.

Obligatoriamente, el desarrollo de la Unidad de Actuación deberá disponer la justa distribución de las cargas y beneficios derivados de la aplicación del Régimen Específico. Asimismo, todos los propietarios incluidos en el Régimen Específico deberán pagar a la Intendencia Municipal el precio compensatorio equivalente al 10% (diez por ciento) del mayor aprovechamiento que pudiera corresponderles en desarrollo de la Unidad de Actuación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo D.40 y su reglamentación.

Artículo D.272.14. Estacionamiento subterráneo. De conformidad con las recomendaciones formuladas en la Memoria de Ordenación con relación a la dotación de espacios para estacionamientos en áreas con programas de rehabilitación urbana, autorízase durante la vigencia del Régimen Específico establecido en el Artículo D.272.12, la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo el espacio ocupado por la Plaza Zitarrosa, comprendido en la Unidad de Actuación delimitada en el Artículo D.272.11, el que será gestionado mediante la modalidad de concesión del espacio público municipal (subsuelo). Las condiciones particulares bajo las que se autoriza dicho estacionamiento serán oportunamente definidas por la Intendencia Municipal.

Artículo D.272.15. Sistema de Cautelas Urbanísticas. En concordancia con los Artículos D.69 y siguientes, la Intendencia Municipal podrá aplicar dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur, delimitado en la Lámina I.01 del mismo, el Sistema de Cautelas Urbanísticas a fin de ejecutar operaciones de urbanización, reparcelamiento y renovación urbana. Una vez definidos los sectores de aplicación de éste Sistema, deberán seguirse las tramitaciones establecidas para cada caso.

Artículo D.272.16. Aprobar el Catálogo de Bienes Protegidos que se incluye en el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

Artículo D.272.17. Eliminar del Inventario de Bienes de Interés Municipal el Palacio Durazno, padrón N° 6701, que pasa a integrar el Catálogo de Bienes Protegidos aprobado en el Artículo D.272.16.

Artículo 5°.-

Incorpórase al Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur que se aprueba en el presente decreto, autorizando a la Intendencia Municipal de Montevideo a adecuar la cartografía correspondiente.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Artículo 6°.-

Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS CINCO DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL TRES.

ESC. H. GUSTAVO FERNÁNDEZ DI MAGGIO
Secretario General

CARLOS VARELA NESTIER
Presidente

Montevideo, 16 de Junio de 2003 .-

VISTO: el Decreto No. 30.317 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 5 de junio de 2003 y recibido por este Ejecutivo el día 10 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 4693/02, de 9/12/02, se aprueba el **Plan Especial de Ordenación Urbana del Barrio Sur**, contenido en las directrices, determinaciones y disposiciones de este Decreto, así como la correspondiente cartografía, estableciendo que la fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias, Informativa, de Ordenamiento, Normativa, de Gestión y Seguimiento y de Participación del Plan; se sustituye el texto de los artículos **D. 203. Barrio Sur Palermo - Parque Rodó**, y **D. 235. Areas de Régimen Patrimonial del Plan Montevideo**, aprobado por Decreto No. 28.242, de 16 de setiembre de 1998, referido a Alturas, Retiros, F.O.S. y Régimen Patrimonial; se incorpora al Plan Montevideo aprobado por el citado Decreto No. 28.242, bajo el Título V "**De las Normas en Régimen Patrimonial en Suelo Urbano**", bajo el Capítulo 15.1 que se crea con la denominación de "**Normas particulares**", los artículos D. 272.1 a D. 272.17 con el texto que indica; se incorpora al Plan Montevideo la cartografía del Plan Especial de Ordenamiento y Recuperación Urbana del Barrio Sur que aprueba por este Decreto, autorizando a esta Intendencia Municipal a adecuar la misma;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano,

a la División Espacios Públicos y Edificaciones, 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 .-