

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

**DECRETA:**

**Artículo 1º-** Sustitúyese el texto del Art. D.207 de la Sección IV, Zonificación terciaria. Área intermedia, del Capítulo XIII, Normas particulares, del Título IV, De las normas de régimen general en suelo urbano, del Volumen IV del Digesto, aprobado por Decreto Departamental N° 28.242, de 16 de setiembre de 1998, Plan Montevideo, por el siguiente texto:

**“Artículo D.207.- Maroñas – Hipódromo- Bella Italia – Área Nueva Urbanizada Maroñas – Cañada de las Canteras.**

Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

**Retiro frontal.** No rige retiro frontal para la calle proyectada (Exp. N° 34.444 del Servicio de Regulación Territorial, Resolución N° 9.451, de 8 de noviembre de 1967) en el tramo comprendido entre la calle Habana y la avenida de 50 metros.

Para los predios resultantes del Proyecto de Modificación de Alineaciones de los predios padrones N°<sup>OS</sup> 410.355, 410.358 y 410.359 graficado en el plano N° 20.395 aprobado por Resolución N° 3.725, de 4 de octubre de 1999 (Exp. N° 6410-003788-98), rige un retiro frontal de 3 metros.

- **Uso del suelo:** Uso preferente es el mixto controlado.

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 la zona delimitada por los límites 248a), 248b), 248c), 248d), 248e), 248f) y la calle Veracierto, regirán las siguientes disposiciones:

**Alturas:** para las manzanas frentistas a la calle Veracierto rige una altura de 13,50 metros; para el resto del área rige una altura de 7 metros.

**Retiros:** para la calle Veracierto y la calle de 17 metros, estructural Continuación Cambay, rige un retiro frontal de 5 metros. Para el resto de las calles rige un retiro frontal de 3 metros.

**FOS:** rige para el área un FOS de 50%.

**Uso del suelo:** Uso preferente es el residencial, con 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 padrón N° 134.267:**

**Altura:** rige una altura máxima de 7 metros.

**Retiros:** rige retiro frontal de 5 metros para la calle de 17 metros y para la calle proyectada de 12 metros rige retiro frontal de 3 metros para la servidumbre de paso de 4 metros (alineaciones aprobadas en expediente N° 6410-001781-09, Resolución N° 2438/09, de fecha 22 de junio de 2009).

**FOS:** rige FOS de 50 %.

**Uso del suelo:** Uso preferente es el residencial, con 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 Departamental', incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

a) calle Juan Francisco Santos (ambos frentes), calle José María Guerra, avenida General Flores, calle Dr. Gregorio Rodríguez, avenida José Belloni, calle José Shaw, Pasaje Serafin J. García (ambos frentes), calle Cnel. Juan Belinzón (ambos frentes), calle Juan Carrara (ambos frentes).

b) avenida José Belloni, calle Lisboa, calle Palencia, calle Carlos Nery, calle Jaén, calle Libia, calle Malinas, calle Rafael, Bulevar Aparicio Saravia.

Dentro de las áreas a) y b) 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.

Para el predio Padrón N° 423.217 rige retiro frontal de 2 metros sobre la calle Añaquito.

**Uso del suelo:** Uso preferente es el residencial, con servicios y equipamientos complementarios."

**Artículo 2º- Comuníquese.**

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRECE DÍAS  
DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE.**

Montevideo, 1 de Octubre de 2012.-

**VISTO:** el Decreto N° 34.352 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 13 de setiembre de 2012 y recibido por este Ejecutivo el 24 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 3177/12, de 30/7/12, se sustituye el texto del Art. D. 207, Maroñas, Hipódromo, Bella Italia, Area Nueva Urbanizada Maroñas - Cañada de las Canteras, de la Sección IV, Zonificación terciaria, Area intermedia, del Capítulo XIII, Normas particulares, del Título IV, De las normas de régimen general en suelo Urbano, del Volumen IV del Digesto, aprobado por Decreto N° 28.242, de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", por el texto que se indica;

**LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 34.352, sancionado el 13 de setiembre de 2012; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Municipio F, al Departamento de Acondicionamiento Urbano, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Planificación Territorial, Información y Comunicación, a los Servicios de Contralor de la Edificación, Inspección General, a la Unidad de Normas Técnicas, Edilicias y Urbanísticas, al Equipo Técnico de Actualización Normativa e Información Jurídica y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planificación a sus efectos.º

**ANA OLIVERA**, Intendenta de Montevideo.-

**RICARDO PRATO**, Secretario General.-