



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL DE FECHA 18/IV/2007

DECRETO N° 32.040

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

ARTICULO 1°.-

Susítúyase el texto del Art. D. 117 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D. 117. Los predios existentes con anterioridad al 1° de diciembre de 1998 que se ubiquen en Suelo Urbano, con excepción de los que se ubican en el Área Central; Área Costera; Suelo bajo régimen Patrimonial (Prado y Barrio Reus al Norte); Barrio Jardín Sayago; Barrio Jardín en Bulevar José Batlle y Ordóñez (Hospital Evangélico); predios con frente a rutas nacionales, vías de enlace urbano-nacional, de enlace urbano-metropolitano y vías de la red urbana de conexión departamental, podrán fraccionarse en dos lotes (lote al frente y lote al fondo) bajo las siguientes condiciones:

- a) el predio a fraccionar no admita otra división;
- b) el lote al frente tenga un frente mínimo de 6 metros;
- c) el lote al fondo tenga un frente de 3 metros con una tolerancia de hasta 0.50 metros en más o en menos;
- d) el área mínima de cada solar sea de 200 metros cuadrados, admitiéndose que sea de 180 metros cuadrados en el caso de que el frente del lote original fuese menor de 10 metros;
- e) la superficie efectivamente edificable de cada solar resultante sea tal que en ella se pueda inscribir un rectángulo con lado mínimo de 6 metros y superficie mínima de 55 metros cuadrados;
- f) las construcciones existentes deberán coincidir o encontrarse a una distancia mínima de 1 metro de las divisorias proyectadas, admitiéndose una tolerancia de hasta 20 centímetros. Si existieran aberturas de iluminación y ventilación, únicamente se admitirá la constitución de servidumbre en la divisoria de acceso al lote fondo y se dejará constancia en los planos de fraccionamiento de la servidumbre que se constituya, debiendo cumplir con lo dispuesto al respecto en el Código Civil. Para nuevas edificaciones no se admitirá la constitución de tal servidumbre.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

En el área correspondiente al acceso del lote al fondo únicamente se admitirán construcciones retiradas 4 metros de la línea de retiro frontal y siempre que no superen los 3 metros de altura; cuando se trate de techos inclinados o curvos, la

altura promedio será de hasta 3 metros, no pudiendo superar en las divisorias la altura de 3,50 metros. No regirán estas limitaciones cuando se trate de zonas ya consolidadas con construcciones entre divisorias, excepto en las áreas caracterizadas Lezica - Pueblo Ferrocarril - Colón y Sayago - Peñarol donde deberán siempre respetarse el retiro y la altura referidos.

Para el lote al fondo que surja del presente régimen de fraccionamiento no será de aplicación la limitación en altura dispuesta en el Artículo D. 151.

ARTICULO 2º.-

Incorpórase al "Plan Montevideo" aprobado por Decreto Nº 28.242 de 16 de septiembre de 1998, el artículo D.117.1 con el siguiente texto:

Artículo D. 117.1. En predios del Suelo Urbano, con excepción de los que se ubican en el Área Central; Área Costera; Suelo bajo régimen Patrimonial (Prado y Barrio Reus al Norte); Barrio Jardín Sayago; Barrio Jardín en Bulevar José Batlle y Ordóñez (Hospital Evangélico); predios con frente a rutas nacionales, vías de enlace urbano-nacional, de enlace urbano-metropolitano y vías de la red urbana de conexión departamental, podrá autorizarse la creación de lotes nuevos bajo la modalidad de lote al frente y lote al fondo, bajo las siguientes condiciones:

- a) Se cuente con servicio oficial de saneamiento.
- b) El lote al frente tenga un frente de 9 metros, y el lote al fondo tenga un frente de 3 metros. Si bajo esta modalidad resultaren en total más de 8 lotes, 2 de ellos podrán beneficiarse con una tolerancia en la longitud del frente de hasta 0.50 metros.
- c) Los solares así creados se agruparán apareados por sus accesos al lote al fondo, admitiéndose otra agrupación únicamente cuando existan construcciones que lo justifiquen.
- d) Los lotes tendrán un área mínima de 200 metros cuadrados.
- e) En un mismo fraccionamiento podrán crearse lotes en la modalidad "frente y fondo" así como lotes comunes. En tal caso los lotes comunes se regirán en cuanto a su frente y área por lo dispuesto en la normativa general vigente.
- f) La superficie efectivamente edificable de cada solar deberá ser tal que en ella se pueda inscribir un rectángulo



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

con lado mínimo de 6 metros y superficie mínima de 70 metros cuadrados.

g) Las construcciones existentes deberán coincidir o encontrarse a una distancia mínima 1 metro de las divisorias proyectadas, admitiéndose una tolerancia de hasta 20 centímetros en menos. Si existieran aberturas de iluminación y ventilación, únicamente se admitirá la constitución de servidumbre en la divisoria de acceso al lote al fondo y se dejará constancia en los planos de fraccionamiento de la servidumbre que se constituya, debiendo cumplir con lo dispuesto al respecto en el Código Civil. Para nuevas edificaciones no se admitirá la constitución de tal servidumbre.

En el área correspondiente al acceso del lote al fondo únicamente se admitirán construcciones retiradas 4 metros de la línea de retiro frontal y siempre que no superen los 3 metros de altura; cuando se trate de techos inclinados o curvos, la altura promedio será de 3 metros, no pudiendo superar en las divisorias la altura de 3,50 metros. No regirá esta limitación para las áreas caracterizadas Jacinto Vera - Larrañaga - La Blanqueada y Prado - Capurro (área de régimen General de Suelo).

Para el lote al fondo que surja del presente régimen de fraccionamiento no será de aplicación la limitación en altura dispuesta en el Artículo D.151.

ARTICULO 3°.-

Sustitúyase el texto del artículo D. 109 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998 el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D. 109. Únicamente podrán autorizarse fraccionamientos en el Suelo Urbano, de acuerdo con lo establecido en el régimen general previsto en el artículo D. 106 y aún previstos en las normas especiales de la presente Sección, cuando los lotes resultantes dispongan de red de servicio público de O.S.E. por su frente desde la cual se puedan abastecer.

ARTICULO 4°.-

Adécuese la cartografía respectiva del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, de conformidad con las disposiciones del presente decreto.

ARTICULO 5°.-

Lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

ARTICULO 6°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA
DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTIDOS DIAS DEL
MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL SIETE.



Dr. JORGE SIMON
Secretario General



FERNANDO RIPOLL
2° Vicepresidente

Montevideo, 9 de Abril de 2007 .-

VISTO: el Decreto No. 32.040 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 22 de marzo del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 27/3/07, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 276/07, de 22/1/07, se sustituye el texto del Art. D. 117 del "Plan Montevideo"; aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, que quedará redactado de la forma que se establece, relacionado con los predios existentes con anterioridad al 1o. de diciembre de 1998, que se ubiquen en Suelo Urbano, con excepción de los que se ubican en el Área Central Área Costera Suelo Bajo Régimen Patrimonial (Prado y Barrio Reus al Norte, Barrio Jardín Sayago, Barrio Jardín en Br. José Batlle y Ordóñez (Hospital Evangélico); predios con frente a rutas nacionales, vías de enlace urbano-nacional, de enlace urbano-metropolitano y vías de la red urbana de conexión departamental, podrán fraccionarse en dos lotes (lote al frente y lote al fondo) bajo las condiciones que se indican; se incorpora al "Plan Montevideo" el texto del Art. D. 117.1; se sustituye el texto del Art. D. 109 "Plan Montevideo"; se dispone adecuar la cartografía respectiva del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, de conformidad con las disposiciones del presente Decreto, y que lo expresado en el presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto No. 32.040, sancionado el 22 de marzo de 2007; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a la División Comunicación, al Equipo Técnico 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.-

RICARDO EHRLICH, Intendente Municipal .-

ARQ. HERBERT ICHUSTI, Secretario General.-