

JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

Decreto Nº 23.86

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1º.- Sustitúvase la Sección I del Capítulo VIII "Del Ordenamiento Edilicio" del Volumen IV "Urbanismo" del Digesto Municipal, la que quedará redactada de la siguiente forma:

SECCION I

Del área caracterizada Carrasco-Punta Gorda.

Artículo D. 464. Finalidad. Las disposiciones de la presente acción tienen por objeto regular el desarrollo urbanístico a fin de mantener y jerarquizar los aspectos residenciales, paisajísticos y testimoniales de la zona costera y la forestación y áreas verdes que la caracterizan.

Artículo D. 465. Areas de aplicación. Los edificios que se construyan, reformen, amplíen o habiliten en la zona comprendida entre la calle Rafael Barradas, el Arroyo Carrasco, el Cno. Carrasco, la Avda. Bolivia, la calle José Ordeig (ex calle José María Charry), el Parque Lineal Arqto. Eugenio P. Baroffio, la Rambla O'Higgins, la Rbla. República de México y la Rbla. Tomás Berreta, deberán ajustarse en cuanto a retiros, alturas, uso del suelo, áreas y volúmenes edificables, a las disposiciones de la presente Sección.

Dentro de esta zona se definen las siguientes sub-zonas:

Sub-zona C 1.- Delimitada por las siguientes vías:
Acapulco (excluída), Mar del Plata (excluída) y Dr. Carlos Butler (excluída),
Avda. Italia (ambos frentes), Avda. Bolivia, ---
Avda. Gral. José María Paz, Avda. Gral. Rivera ---
(ambas aceras), Parque Lineal Arqto. Eugenio P.
Baroffio, Rbla. O'Higgins, Rbla. República de Méxi-
co y Rbla. Tomás Berreta.

Sub-zona C 2.- Delimitada por las siguientes vías:
Rafael Barradas, Avda. Italia (am-
bos frentes), Dr. Carlos Butler. Mar del Plata, -
Acapulco y Rbla. Tomás Berreta.

Sub-zona C 3.- Delimitada por las siguientes vías:
Arroyo Carrasco, Cno. Carrasco, ---
Avda. Bolivia y Avda. Italia (excluída).

Sub-zona C 4.- Delimitada por las siguientes vías:
Avda. Gral. José María Paz, Avda. -
Bolivia, José Ordeig, Parque Lineal Arqto. Eugenio
P. Baroffio y Avda. Gral. Rivera.

Lo dispuesto en la presente Sección regirá única-
mente para los inmuebles ubicados en el interior -
de las subzonas, salvo indicación expresa al res-
pecto.

Artículo D. (466).- Uso del suelo. El uso preferencial
del suelo será de habitación, admi-
tiéndose además otros usos complementarios tales --
como:

- A - comercios de abastecimientos al servicio de la zona;
- B - consultorios, oficinas profesionales y comercia-
les y locales de uso comercial no incluidos en -
el numeral A del presente artículo;
- C - oficinas consulares y representaciones diplomá-
ticas;
- D - instituciones de enseñanza, cultura e investiga-
ción;
- E - alojamientos temporarios, hoteles, residenciales
y pensiones;

- F - clubes deportivos y sociales;
- G - locales de espectáculos, de reunión y de culto y
- H - talleres de actividades y de artesanía para el servicio de la zona.

Los edificios que se construyan o habiliten para los usos establecidos en este artículo, se ubicarán de acuerdo con las directivas siguientes:

- 1 - los comercios de abastecimiento y servicio se podrán ubicar libremente en la zona, excepto en predios frentistas a ramblas, siempre que el área edificable de los mismos no supere los 50 m.c. y el edificio se integre arquitectónicamente al entorno;
- 2 - los edificios destinados a enseñanza, no podrán instalarse con frente o accesos a avenidas o ramblas.
- 3 - los restantes usos se ubicarán en las zonas que a tal efecto se determinan a continuación:
 - a) Avda. Alfredo Arocena entre calles Carlos F. Sáez y Jamaica y calle Juan B. Alberdi entre las de Jamaica y Cooper;
 - b) Avda. Bolivia (ambos frentes) entre calles Canadá y Boston;
 - c) Avda. Gral. José María Paz entre calle Palmas y Ombúes y Avda. Gral. Rivera;
 - d) Avda. Italia entre calles Catania y Bolonia y Avda. Bolivia (ambos frentes) entre la de Italia y calle Dr. Carlos Travieso; y,
 - e) calle Gral. Nariño entre las de Gral. Máximo Tajes y Fedra.

Las zonas comerciales delimitadas para la Avda. Alfredo Arocena entre la calle Carlos F. Sáez y la Avda. Gral. Rivera y para la Avda. Gral. José María Paz entre las calles Palmas y Ombúes y Caramurú, podrán extenderse hasta una distancia de 60 mts. de las citadas avenidas, por las calles transversales a excepción de la calle Carlos F. Sáez, en la que se extenderá hasta la -- calle Costa Rica.

Artículo D. (467). - Trámite previo. Sin perjuicio de lo establecido en el Art.

D. 466, cuando se proyecten construir o destinar edificios ya existentes para alguno de los usos mencionados en dicho artículo deberá gestionarse ante la oficina competente, la correspondiente autorización, mediante un trámite previo al permiso de construcción. Se colocará un cartel de un metro cuadrado mínimo frente al -- predio anunciando el tipo de actividad a desarrollar en el local y número del expediente de la gestión correspondiente. La Intendencia Municipal, de acuerdo con los informes respectivos podrá negar o condicionar la autorización solicitada, cuando de la misma puedan resultar molestias o perjuicios a los vecinos, a las propiedades o al desarrollo futuro de la zona, en razón de las características o volumen de la actividad a instalarse o de la cantidad o importancia de las ya existentes o autorizadas en el -- área.

Artículo D. (468). - Viviendas. El número de unidades de vivienda que podrá -- construirse en un predio resultará de dividir -- la superficie total del mismo, excluidas las -- áreas afectadas por ensanches, aperturas de calles o espacios públicos, por la cifra de dos -- cientos metros cuadrados.

Cuando se gestione la construcción de hasta dos viviendas podrá admitirse una tolerancia de diez por ciento de la superficie exigible. El -- número de unidades de vivienda que podrá construirse en:

- 1 - tramo de Avda. Alfredo Arocena entre calle Carlos F. Sáez y Avda. Gral. Rivera;

2 - tramo de Avda. Gral. José María Paz entre calles Caramurú y Palmas y Ombúes; resultará de dividir la superficie total del predio excluidas las áreas afectadas por ensanche, apertura de calle o espacios públicos por la cifra de 100 metros cuadrados.

Artículo D. 469.- Factor de ocupación total. El factor de ocupación total se define como la suma de las áreas edificadas en cada planta o nivel y no podrá ser mayor que la superficie (S) del terreno, según título ó mensura. Para el cómputo del factor ocupación total del predio se tomarán las correspondientes a las secciones horizontales del edificio en cada nivel. Se excluirán las correspondientes a las terrazas, balcones y los subsuelos o semisubsuelos cuando los mismos no estén destinados a habitación.

Artículo D. 470.- Los edificios que se construyan amplíen, refaccionen o habiliten, en las subzonas C1, C2, C3 y C4 delimitadas en el Art. D. 465 se ajustarán a las siguientes condiciones:

I Subzona C 1: edificios destinados a vivienda individual o que configuren una única unidad locativa:

a) altura máxima 7 mts. para techos horizontales.

Esta altura podrá superarse cuando se construyan techos inclinados, siempre que dicho incremento no implique superar el número de plantas destinado a locales habitables admitido en el apartado siguiente;

b) número de plantas: 2;

c) factor de ocupación del suelo: 50% S;

d) factor de ocupación total: S y

e) retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

Edificios destinados a vivienda colectiva:

- a- altura máxima 7 mts. para techos horizontales.
Esta altura podrá superarse cuando se construyan techos inclinados siempre que dicho incremento no implique superar el número de plantas para locales habitables admitido en el apartado siguiente.
- b - número máximo de plantas: 2 (sobre éstas sólo podrán construirse locales no habitables o tanques de agua);
- c - factor de ocupación del suelo: 50% S;
- d - factor de ocupación total: S y
- e - retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

La altura de las edificaciones frentistas a las calles Mar Artico y Mar Antártico en la acera de la manzana frentista a la Rbla. O'Higgins, será de 3 mts. a partir del nivel de la vereda de dichas calles en el punto medio del predio. El plano horizontal así determinado será el límite de altura para los frentes correspondientes a la Rbla. O'Higgins.

II Sub-zona C.2. Edificios destinados a vivienda individual o colectiva:

- a) Altura máxima 7 mts. para techos horizontales.
Esta altura podrá superarse cuando se construyan techos inclinados siempre que dicho incremento no implique superar el número de plantas destinadas a locales habitables admitido en el apartado siguiente:
- b) número de plantas: 2;
- c) factor de ocupación del suelo: 35% S;
- d) factor de ocupación total: S y
- e) retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

Las construcciones a realizar en predios frentistas a la calle Dr. Leonel Aguirre entre la de Dr. Eduardo J. Couture y la Avda. Gral. Rivera se ajustarán a las disposiciones que rigen para los predios linderos.

III Sub-zona C 3. - Edificios destinados a vivienda individual o que configuren una única unidad locativa:

a) altura máxima 7 mts. para techos horizontales.

Esta altura podrá superarse cuando se construyan techos inclinados, siempre que dicho incremento no implique superar el número de plantas destinado a locales habitables admitidos en el apartado siguiente:

b) número de plantas: 2;

c) factor de ocupación del suelo: 35% S;

d) factor de ocupación total: S y

e) retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

Edificios destinados a vivienda colectiva:

a) altura máxima 7 mts.;

b) número de plantas : 2;

c) factor de ocupación del suelo: 35% S;

d) factor de ocupación total: 70% S y

e) retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

IV Sub-zona C 4. Edificios destinados a vivienda individual o colectiva:

a) altura máxima 12 mts.

b) número de plantas: 4;

- c) factor de ocupación del suelo: 50% S;
- d) factor de ocupación total: S y
- e) retiros frontales, laterales y posteriores: los vigentes.

Artículo D. 471. Todos los edificios colectivos que se construyan en las subzonas determinadas en el Art. D. 465 deberán disponer de un sitio de garaje por cada 2 (dos) viviendas.

Artículo D. 472. Edificios comerciales. Los edificios colectivos destinados a uso comercial podrán instalarse en edificios existentes reciclados a tal efecto o en nuevas construcciones, debiendo ajustarse a las siguientes condiciones:

- a - altura máxima: 3 mts.;
- b - número de plantas: 1;
- c - factor de ocupación del suelo: 70% S;
- d - retiros frontales y posteriores: los vigentes;
- e - podrán ocuparse los retiros laterales;
- f - no se destinará área a vivienda y
- g - el 40% del área de retiro frontal deberá ser enjardinado acorde con las características de los demás retiros frontales del área.

En el tramo de la Avda. Alfredo Arocena entre la calle Carlos F. Sáez y la Avda. Gral. Rivera y la Avda. Gral. José María Paz entre la calle Palmas y Ombúes y la calle Caramurú se admitirá la construcción de edificios de vivienda colectiva cuya altura no excederá a 9 mts. sobre planta baja que se regirá por las siguientes normas:

- d - altura máxima de 12 mts. incluida planta -
baja comercial;
- b - número de plantas: 4 incluida planta baja
comercial;
- d - factor de ocupación total: 5;
- d - retiro frontal: 10 mts. y
- e - retiro lateral: 6 mts.

Artículo D. 473. Retiros Laterales. Dentro de --
los retiros laterales no se --
autorizará ningún tipo de construcción, a ex--
cepción de entradas a cubierto para las vivien--
das o alojamientos, las que deberán ajustarse
a las condiciones siguientes:

retiro frontal: el vigente más 4 mts.;

longitud máxima de la cubierta: 8 mts;

área máxima: 25 m.c. y

altura máxima: 2 mts. 80 del nivel del terreno
natural.

Artículo 2º -

Incorpórase a la Sección I del Capítulo VIII -
del mismo Volumen los siguientes artículos:

Artículo D. 473.1. Construcciones en retiros pos--
teriores. En el área del reti--
ro posterior solo se permitirá construir loca--
les para usos accesorios de la vivienda o comer--
cio tales como garajes, churrasqueras, lavade--
ros, depósitos o similares; las construcciones
que se levanten no podrán ocupar más de la cuar--
ta parte del área afectada a los retiros latera--
les y posteriores y no superarán los tres me--
tros de altura sobre el nivel del terreno.

Artículo D. 473.2. Edificios existentes. No serán
de aplicación las disposicio--
nes de la presente Sección cuando se trate de --
reformular o ampliar edificios de vivienda ya exis--
tentes sin modificar el destino de los mismos,
ni se aumente el número de unidades de vivienda
en el predio y siempre que el uso predominante
del suelo no sea comercial, sin perjuicio de lo

establecido en el artículo siguiente.

Artículo D. 473.3. Todo permiso de construcción deberá ser acompañado de un proyecto de acondicionamiento de jardinería del predio, incluidos los retiros, especialmente el tratamiento del retiro frontal de predios frontistas a vías determinadas en el Art. D. 466.

Artículo D. 473.4. Toda solicitud de autorización para construir, refaccionar, ampliar o regularizar construcciones deberá ser acompañada de un plano de relevamiento de la forestación existente en el predio indicando en cada caso las especies que serán eliminadas. Sólo se admitirá la desforestación del área afectada por las construcciones proyectadas. Si el predio careciera de forestación o ésta fuera de escaso valor deberá presentarse un proyecto de forestación, previa consulta al Servicio de Paseos Públicos. En todo caso las especies, aún las a reponer, deberán tener como mínimo dos años de vivero y ser adecuadamente plantadas.

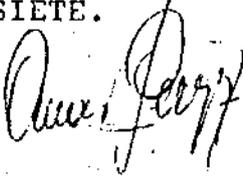
Artículo D. 473.5. Todo edificio que se construya, reconstruya o amplíe en el área afectada por la presente Sección deberá guardar el mismo tratamiento en todas sus fachadas, el que deberá integrarse adecuadamente al entorno arquitectónico.

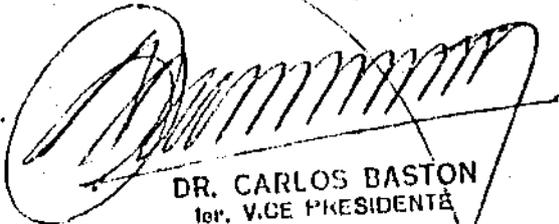
Artículo D. 473.6. Cométese a la Comisión Especial Permanente de la Ciudad Vieja (Decreto Nº 20.843 del 28/VII/82) la elaboración de un informe a fin de determinar áreas, entornos y edificios de valor testimonial en la zona de Carrasco y Punta Gorda.

Artículo 3º - Concédese un plazo de 10 (diez) días hábiles a contar de la promulgación -- del presente decreto, para que quienes se consideren afectados, expongan su - situación, la que será sometida a estu - dio.

Artículo 4º - Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A DIECISIETE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SIETE.


Omar Pereira García
Secretario General Adjunto


DR. CARLOS BASTON
1er. V. CE PRESIDENTE

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

SECRETARIA MESA DE ENTRADA

MONTEVIDEO

24 DIC 1907

RECIBIDO HOY POR

Montevideo, 28 de diciembre de 1987.-

VISTO: el Decreto No. 23.862 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 17 de diciembre de 1987 y recibido por este Ejecutivo el 24 del mismo mes y año, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 12.063/87, de 15/XII/87, se sustituye la Sección I del Capítulo VIII "Del Ordenamiento Edilicio" del Volumen IV "Urbanismo", del Digesto Municipal, sobre el área caracterizada Carrasco-Punta Gorda;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento Jurídico, al Servicio de Publicaciones y Prensa, a la Unidad de Actualización Normativa y pase, por su orden, al Servicio de Entrada, Trámite y Expedición -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planeamiento Urbano a sus efectos.-

(FDO.) DR. JORGE LUIS ELIZALDE, Intendente Municipal;
DR. FERNANDO SCRIGNA, Secretario General.-

SECRETARIA

GENERAL

RES: 12.352/87

C. 81-13743

GDS