



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Publicado Diario Oficial de 27/VI/2005
(R.2.860/005) II-23
DECRETO N° 31.324

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO.

D E C R E T A:

Artículo 1°.-

A los efectos de mantener y preservar los valores testimoniales de las construcciones existentes en el área de la ex – Cárcel de Punta Carretas, manzanas delimitadas por las calles: José Ellauri, Francisco Solano García , Víctor Soliño y Francisco García Cortinas (padrones N° 413.964, 413.965, 413.962, 32.205 y 414.697) y las calles Víctor Soliño, Francisco Solano García, Guipúzcoa y Francisco García Cortinas (padrones N° 414.721, 416.661 y 416.662); así como mantener un ordenamiento urbanístico acorde con el entorno, apruébase la Propuesta Urbana y sus correspondientes gráficos contenidos en el expediente administrativo N° 6440-002971-04, siendo los volúmenes graficados los máximos a alcanzar, debiéndose respetar en todos los casos las afectaciones, alturas, F.O.S., F.O.T. y demás condicionantes urbanísticas y edificaciones establecidas en el presente decreto.

Pierden vigencia todas aquellas Propuestas Urbanas, Trámites en Consulta, etc., en lo que se refiere exclusivamente a los aspectos y parámetros urbanos, relacionados con los padrones antes establecidos, que no se ajusten a las disposiciones del presente decreto.

Las obras que se proyecten en los diferentes predios deberán contar con la aprobación de la autoridad competente, previo a la presentación del correspondiente Permiso de Construcción.

Alturas. Las alturas que se autorizan son máximas y se relacionan con el número de pisos admitidos y que constan en gráficos que lucen a fs. 21 y fs. 22 del expediente N° 6440-003100-04.

Las alturas, a excepción de las establecidas para la calle José Ellauri, se tomarán referidas al nivel existente en el punto de intersección de la alineación oficial del predio por la calle Guipúzcoa y el eje de la calle Dr. Bolívar Baliñas.

Por encima de las alturas máximas indicadas se podrá realizar gálibo y construcciones de acuerdo a lo establecido en los artículos D.162 y D.163 del Plan Montevideo.

Los edificios con alturas mayores a 16.50 metros deberán separarse de los padrones linderos y de la calle peatonal proyectada una distancia mínima de 1/5 de su altura.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Retiros. Rigen los retiros establecidos en los gráficos correspondientes de la Propuesta Urbana.

F.O.S. y F.O.T. Rige

Padrón N° 32.205.

F.O.S. del 35%

F.O.T. de 1.1 S. Descontadas las construcciones existentes correspondientes al celdario y administración de la ex -Cárcel de Punta Carretas

Padrón N° 414.697.

F.O.S. del 93%

F.O.T. 16.8 S

Padrón N° 414.721.

F.O.S. del 49%

F.O.T. de 3.2 S.

Padrón N° 416.661

F.O.S. 47%

F.O.T. 3.59 S

Padrón N° 416.662

F.O.S. del 35%

F.O.T. 2.1 S.

A los efectos de la determinación del factor de ocupación del suelo (F.O.S.) y del factor de ocupación total (F.O.T.), no se tendrán en cuenta los locales que se encuentren por debajo del nivel de planta baja.

Uso del suelo. Para el área y los predios referidos rigen los siguientes usos:

- a.- habitación permanente, alojamientos temporarios.
- b.- comercios en pequeña y gran escala.
- c.- institutos de enseñanza, cultura e investigación, asistencia social y salud, clínicas y policlínicas.
- d.- consultorios y oficinas profesionales y comerciales.
- e.- clubes deportivos y sociales.
- f.- locales de espectáculos, de reuniones y de culto.
- g.- talleres de artesanías al servicio de la zona.

Las actividades que se emplacen en dichos predios deberán organizarse especialmente de modo tal de favorecer una continuidad de uso con el tejido urbano circundante.

Se deberá contar con los sitios reglamentarios de estacionamiento establecidos en el Plan Montevideo.

Serán de aplicación en cada caso, de acuerdo a los diferentes destinos, las disposiciones vigentes en materia de Usos y Actividades en Suelo Urbano del Plan Montevideo.

Condiciones urbanísticas generales

El padrón N° 416.661 estará afectado por un pasaje peatonal de 17 metros de ancho, prolongación de la calle Dr. Bolívar Baliñas entre Guipúzcoa y Víctor Soliño. El mismo estará librado al uso público y deberá ser mantenido, forestado e



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

iluminado por los propietarios de todos los padrones de la ex - Cárcel de Punta Carretas.

En la esquina de las calles Francisco Solano García y Guipúzcoa (padrón N° 416.662) así como en la esquina de la calle Francisco García Cortinas y Guipúzcoa (padrón N° 414.721), las construcciones deberán emplazarse con un retiro frontal suplementario de 5 metros por ambos frentes a partir de la línea de retiro vigente conformando, tal como se expresa en gráficos, un espacio libre de 9 metros por 9 metros respecto a la alineación oficial, el cual se deberá enjardinar y librar al uso público.

En los padrones N° 414.721, 416.661 y 416.662 se deberá demoler el muro de ronda existente. En dichos padrones se exigirá en todos los casos que las construcciones mantengan en el plano de edificación por lo menos el 50% de la superficie de fachada.

Únicamente se permitirá la realización de accesos vehiculares para los padrones N° 414.721, 416.661 y 416.662 por la calle Víctor Soliño.

Respecto a los padrones N° 413.964, 413.965 y 413.962 propiedad municipal, rigen las condiciones establecidas en el informe de fecha 25 de mayo de 1992 aprobado por Resolución N° 2.648/92 del Departamento de Obras y Servicios a la Comunidad en cuanto a las concesiones otorgadas a la firma ALIAN S.A., así como a servidumbres, acceso al público, usos, cartelería, enjardinado, decoración, limpieza, mantenimiento y demás condicionantes arquitectónicas.

Artículo 2°.-

Sustitúyase el texto del artículo D. 217 del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Art. 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 Septiembre (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 podrá alcanzar la altura máxima antes establecida.

En todos los edificios que puedan alcanzar una altura igual o mayor a 27 metros, se admitirá por encima de ésta la



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

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 Septiembre, Avenida Sarmiento, pasaje Arq. Mauricio Cravoto, Bulevar Artigas (excluido), 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 Septiembre, 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.

Predios de la ex - Cárcel de Punta Carretas.

Para los predios comprendidos entre las calles José Ellauri, Solano García, Guipúzcoa y García Cortinas, que conforman la ex - Cárcel de Punta Carretas, rige respecto a alturas, afectaciones y usos del suelo lo establecido en el Artículo 1° del presente Decreto.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

En la totalidad del área a que se refiere el presente artículo no se autorizará ningún Permiso de Demolición sin que previamente se haya autorizado la Fórmula B de las obras que se proyecten construir.

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

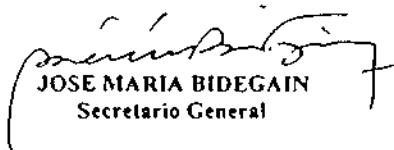
Artículo 3°.-

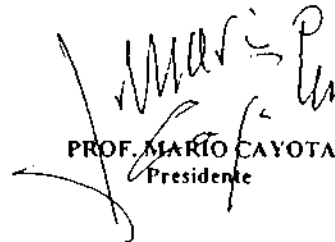
Autorízase a la Intendencia Municipal de Montevideo a efectuar la adecuación formal que corresponda en el Art. D. 217 del Plan Montevideo haciendo referencia al presente Decreto.

Artículo 4°.-

Comuníquese.

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


JOSE MARIA BIDEGAIN
Secretario General


PROF. MARIO CAYOTA
Presidente

Montevideo, 20 de Junio de 2005 .-

VISTO: el Decreto No. 31.324 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 9 de junio del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 10/6/05, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 1294/05, de 14/3/05, a los efectos de mantener y preservar los valores testimoniales de las construcciones existentes en el área de la ex-Cárcel de Punta Carretas, manzanas delimitadas por las calles: José Ellauri, Francisco Solano García, Víctor Soliño y Francisco García Cortinas, (Padrones Nos. 413.964, 413.965, 413.962, 32.205 y 414.697) y las calles Víctor Soliño, Francisco Solano García, Guipúzcoa y Francisco García Cortinas, (Padrones Nos. 414.721, 416.661 y 416.662) así como mantener un ordenamiento urbanístico acorde con el entorno, se aprueba la Propuesta Urbana y sus correspondientes gráficos contenidos en el Exp. 6440-002971-04, siendo los volúmenes graficados los máximos a alcanzar, debiéndose respetar en todos los casos las afectaciones, alturas, F.O.S., F.O.T. y demás condicionantes urbanísticas y edilicias establecidas en el presente Decreto, perdiendo vigencia todas aquellas Propuestas Urbanas, Trámites en Consulta, etc, en lo que se refiere exclusivamente a los aspectos y parámetros urbanos relacionados con los padrones antes establecidos, que no se ajusten a las disposiciones del presente Decreto; las obras que se proyecten en los diferentes predios deberán contar con la aprobación de la autoridad competente, previo a la presentación del correspondiente Permiso de Construcción, en la forma que se establece; se sustituye el texto del Art. D.217 del "Plan Montevideo", el que quedará redactado de la forma que se indica, y se autoriza a esta Comuna a

efectuar la adecuación formal que corresponda en el Art. D. 217 del Plan Montevideo haciendo referencia al presente Decreto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto No. 31.324, sancionado el 9/6/05; 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 Equipo Técnico Actualización Normativa e Información 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. AMERICO ROCCO, Intendente Municipal (1).-

ING. QUIM. PABLO BUONOMO, Secretario General.-