



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 30.643

D. 30.643

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

### D E C R E T A:

Artículo 1°.-

Sustitúyase el texto de los artículos D.206, D.207 y D.210. del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo D. 206.- Unión. Respecto a alturas. Retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para situaciones especialmente previstas a continuación:  
Alturas. Para los predios frentistas a la Avenida 8 de Octubre donde rige una altura máxima de 27 metros, se deberá realizar un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida.

Retiro frontal.

Avenida 8 de Octubre no rige retiro frontal.

Calle Avellaneda en el tramo comprendido entre el Bulevar Batlle y Ordóñez y la calle Pamplona: no rige retiro frontal.

Calle proyectada prolongación de Fray Manuel de Ubeda (Expediente N° 34.444 del Servicio de Estudios y Regulación Territorial, Resolución N° 9.451 de 8 de noviembre de 1967) entre la calle Pamplona y Lucas Moreno: no rige retiro frontal.

Calle Fray Manuel de Ubeda entre Pamplona y el Camino Corrales: no rige retiro frontal.

Camino Carrasco: rigen 7 metros de retiro frontal.  
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 provocuen: molestias generadas por efluentes;

baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante; 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 Municipal" incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

calle Avellaneda,  
calle Félix Laborde (ambos frentes),  
calle Cabrera (ambos frentes),  
calle Larravide,  
calle Azara,  
calle Serrato,  
calle Cabrera (ambos frentes),  
calle Felipe Sanguinetti (ambos frentes),  
calle Joanicó (ambos frentes),  
calle María Scagnero de Munar (ambos frentes),  
Avenida 8 de Octubre (ambos frentes),  
calle Comercio (ambos frentes) hasta Avellaneda.

Dentro del área anteriormente descrita 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.

Artículo D.207.- Maroñas - Hipódromo- Bella Italia - Área Nueva Urbanizada Maroñas - Canchales de las Canteras. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

Retiro frontal. No rige retiro frontal para la calle Fray Manuel de Ubeda.

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.



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general; invasión al espacio público.

Para la zona delimitada por los límites 248a), 248b), 248d), 248e), 248i) 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.

F.O.S.: rige para el área un F.O.S. de 50%.

Retiros:

para la calle Veracierto y 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.

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 Municipal" incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

a) calle Juan Fco. Santos (ambos frentes),

calle José María Guerra,

Avenida General Flores,

calle Dr. Gregorio Rodríguez,

Avenida José Belloni, calle José Shaw,



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Pasaje Progreso (ambos frentes).  
Calle Cnel. Juan Belinzon (ambos frentes).  
Calle Juan Cárdena (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 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.

### Artículo D.210.- Cerrito- Marconi- Joanico.

Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

Retiro frontal. No rige retiro frontal para la calle proyectada (Expediente N° 34.444 del Servicio de Estudios y Regulación Territorial, Resolución N° 9.451 de 8 de noviembre de 1997) en el tramo comprendido entre la calle Habana y la Avenida de 50 Metros.

Uso del suelo: Usos preferentes son el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios y el uso 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.

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



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Demolición, Reforma o Ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones de edificios designados "Monumento Histórico Nacional" o de "Bienes de Interés Municipal" incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público: Bulvar José Batlle y Ordóñez,

Avenida San Martín,

calle Chimborazo,

Avenida General Flores, circunvalación Plaza del Ejército (predios frentistas).

Dentro del área anteriormente descripta 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".

Artículo 2º.-

Adécuese la cartografía respectiva del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto Nº 28.212 de 16 de setiembre de 1998 de conformidad con las disposiciones del presente decreto.

Artículo 3º.-

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

Artículo 4º.-

Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

LSC. H. GUSTAVO FERNÁNDEZ DI MAGGIO  
SECRETARIO GENERAL

EDUARDO BRENTA  
PRESIDENTE

Montevideo, 8 de Marzo de 2004 .-

**VISTO:** el Decreto No. 30.643 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 19 de febrero de 2004 y recibido por este Ejecutivo el día 26 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 187/04, de 19/1/04, se sustituye por el que se indica, el texto de los Artículos D. 206. UNION, D. 207. MAROÑAS - HIPODROMO - BELLA ITALIA - AREA NUEVA URBANIZADA MAROÑAS - CAÑADA DE LAS CANTERAS y D. 210. CERRITO - MARCONI - JOANICO, del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto No 28.242, de 16/9/98, referidos a alturas, retiros y F.O.S.; se adecua la cartografía respectiva del Plan Montevideo de conformidad con las disposiciones de este Decreto y se dispone que su vigencia será a partir de la presente promulgación;

**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 -