

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.- Sustitúyese el texto del artículo **D.218. Pocitos**, del Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D.218. Pocitos. 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:

1).- Para la Rambla Naciones Unidas rige una altura máxima de 31 metros más gálibo, excepto para el tramo y predios a que se refiere el numeral siguiente.

2).- Para los predios que se construyan con frente a la Rambla Naciones Unidas entre la calle Juan Benito Blanco y la Avenida Luis Alberto de Herrera y a la calle Juan de León, incluidos también es este ordenamiento especial todos los padrones de la manzana 1957 y los padrones Nos. 127.911, 179.132 y 81.839 (frentistas a las calles Pereira de la Luz y Marco Bruto), rigen las siguientes condiciones:

- Las alturas máximas serán las determinadas por los planos inferiores de los entrepisos, las que se medirán a partir del punto de más alto nivel en cada cuadra, a fin de obtener la continuidad entre los diferentes edificios de un mismo tramo.

- Dichas alturas serán definidas por las cotas siguientes:
metros 3.00; 5.90; 8.77; 11.64; 14.51; 17.38; 20.25; 23.12; 25.99 y 28.86.

- El plano límite de altura máxima en cada cuadra será de 29,50 mts.

- Sobre este máximo se podrá levantar una baranda calada y transparente de un metro de altura.

- Por debajo del nivel 0, cuando la pendiente del terreno lo permite, se podrán construir uno o más pisos.

- Rige gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

- Sobre la altura máximas solamente se admite la construcción de salas de máquinas de ascensores, cajas de escaleras, tanques de agua, chimeneas, ductos, los que no deberán sobrepasar una altura de cinco metros, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.

- Los edificios no deberán tener en su frente o contrafrentes balcones ni cuerpos cerrados salientes.

- En los edificios que se construyan con frente a la calle Echevarriarza en el tramo comprendido entre las calles Juan Benito Blanco y Pereira de la Luz, las alturas máximas serán correspondientes a los niveles establecidos para los edificios con frente a la Rambla República del Perú.

- En cuanto a la profundidad de las edificaciones se estará a las disposiciones generales, admitiéndose hasta el segundo entrespacio (cota 8.77), la ocupación total del área libre de retiro frontal la misma se destine a garajes.

3).- Quedan exceptuados del régimen previsto en los anteriores numerales 1

y 2 los padrones Nos. 31.297, 31.298, 31.299 y 31.300, para los cuales regirán las siguientes condiciones especiales:

Para los predios empadronados con los Nos. 31.298 y 31.299 rige una altura máxima de 35,50 mts. la que se medirá a partir del punto de más alto nivel de cada cuadra.

Para los predios empadronados con los Nos. 31.297 y 31.300 rigen las siguientes alturas máximas:

- Ajustándose a los retiros frontales determinados en este artículo, las construcciones podrán alcanzar una altura máxima de 29 mts. 50cm. medidos a partir del punto de más alto nivel de cada cuadra; sobre esta altura se podrá realizar un piso cuya altura no supere los 3 mts. y su plano de fachada deberá estar retirado de las líneas de edificación de sus linderos una distancia igual a su altura. Para el resto del predio, sobre el retiro frontal de 10 mts., regirá una altura máxima de 35 mts. 50cm. el que se medirá a partir del punto de más alto nivel de cada cuadra.
- Los edificios a construirse en los padrones Nos. 31.297 y 31.298, se limitarán en profundidad hasta una dimensión máxima de 25 mts. a partir del máximo retiro establecido (10 mts).
- En el resto del predio las edificaciones no podrán sobrepasar los 6 mts. de altura.
- Para los predios antes mencionados se permitirá realizar balcones y cuerpos cerrados salientes en su frente y contrafrente.
- Sobre las altura máximas solamente se admite la construcción de salas de máquinas de ascensores, cajas de escaleras, tanques de agua, chimeneas, ductos, los que no deberán sobrepasar una altura de cinco metros, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.
- La Intendencia Municipal de Montevideo, determinará en su momento, los planos inferiores de entresijos que regirán para los padrones antes mencionados.

En el resto del Area Caracterizada Pocitos y cuando se trate de edificios de 27 y 31 mts. de altura podrá realizarse gálibo en las condiciones generales previstas por las disposiciones generales.

Retiro Frontal:

Para los padrones de los predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas, entre las calles Pereira de la Luz y marco Bruto, que se mencionan a continuación rige:

- padrones Nos. 31.298 y 31.299 rige un retiro frontal de 10 mts.
- padrones Nos. 31.297 y 31.300, se mantendrá el retiro frontal de 4 mts. hasta una distancia máxima de 9 mts. y hasta un mínimo de 3 mts. medidos a partir de los predios linderos no considerados en esta excepción. En el resto de los frentes rige un retiro frontal de 10 mts.

Rige retiro frontal de 4 mts. para las siguientes vías de tránsito: Avenida Brasil, Bulevar España, Avenida Ing. Luis P. Ponce, Avenida Dr. Francisco Soca, calle Francisco J. Muñoz, calle Gabriel Pereira, calle 21 de Setiembre, Avenida Sarmiento, calle José Ellauri y Avenida Ramón Anador.

No rige retiro frontal para la zona delimitada por las siguientes vías: Avenida Rivera (excluída), Avenida Dr. Francisco Soca (excluída), calle Libertad (excluída), Avenida Brasil (excluída) y la Avenida Ing. Luis P. Ponce (excluída).

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 mts. en la parte inferior de la losa. La losa superior que corresponda al área de aumento, deberá realizarse predominantemente enjardinada.

Rige un factor de ocupación del suelo de 50% para los padrones Nos. 31.299 y 31.300.

Uso del Suelo.- El 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.

En esta área no se autorizará ningún Permiso de Demolición sin que previamente se haya autorizado el Permiso de Construcción (Fórmula B) de las obras que se proyecten construir,

Para los predios ubicados dentro del área que se encuentra bajo la órbita del Consejo Auxiliar de los Pocitos, rige Régimen Patrimonial y se estará a lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Pocitos.

Artículo 2°.-Adecúese la cartografía respectiva del Plano N° II.13 del Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo" conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 3°.-Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,
A CATORCE DE DICIEMBRE DE DOS MIL.

Montevideo, 26 de Diciembre de 2000 .-

VISTO: el Decreto No. 29.302 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 14 de diciembre de 2000 y recibido por este Ejecutivo el día 19 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 4081/00, de 7/11/00, se sustituye el texto del artículo D. 218. POCITOS, del Decreto No. 28.242, de 16/9/98, el que quedará con la redacción que se indica, referente a alturas, retiros y F.O.S. y se dispone la adecuación de la cartografía respectiva, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Decreto;

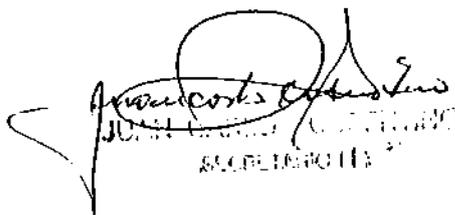
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Jurídica, Espacios Públicos y Edificaciones y Planificación Territorial, a la Contaduría General, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios Municipales y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-



Mariana Costa
SECRETARIA GENERAL