



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO NO 29.498

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 10.-

Sustitúyase el texto del Artículo D. 200 (Avenida General Rivera) del Decreto NO 28.242 de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", con respecto al tramo de dicha Avenida que se encuentra bajo régimen patrimonial, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D. 200. Avenida General Rivera. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes. Alturas. Para el tramo comprendido entre la Avenida 18 de Julio y la Avenida Dr. Francisco Soca rige una altura máxima de 27 metros, debiendo realizarse 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. Se exceptúan de las alturas dispuestas anteriormente los predios reglamentados en el ordenamiento edilicio de la Avenida 18 de Julio. Para el tramo comprendido entre la Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera y la Rambla Concepción del Uruguay rige una altura máxima de 13,50 metros. Para el resto de la Avenida, excluido el tramo comprendido dentro del régimen patrimonial, se establece una altura máxima de 9 metros.

En el tramo comprendido entre la Avenida 18 de Julio y la calle Mariscal Solano López, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Retiro Frontal. Rigen 4 metros de retiro frontal para el tramo entre la calle Arsenal Grande y el Bulevar José Batlle y Ordóñez y 7 metros para el resto de la Avenida hasta el Parque Arq. Eugenio Baroffio.

F.O.S. Rige el Factor de ocupación del suelo correspondiente a las áreas caracterizadas que atraviesa.

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Uso del suelo. El uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios, salvo en el tramo entre el Bulevar General Artigas y la Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera en el que el uso preferente es polifuncional, priorizando las actividades comerciales y de servicio.

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.

La Avenida General Rivera desde el Parque Arq. Eugenio Baroffio al arroyo Carrasco se encuentra dentro del régimen patrimonial, bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda.-

Artículo 20.

Sustitúyese el texto del Artículo D. 221 (Malvín) del Decreto Nº 28.242 de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", a fin de modificar el régimen del retiro frontal para la Rambla Concepción del Uruguay, calle Orinoco y para el área comprendida por la calle 18 de Diciembre (excluida), Avenida General Rivera (excluida), calle Dr. Alejandro Gallinal (excluida) y la Rambla Naciones Unidas (excluida), el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D. 221. Malvín. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Alturas. Para el tramo de la calle Mariscal Solano López entre la Avenida General Rivera y la Avenida Italia, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

En los predios comprendidos dentro de la subzona delimitada por la Avenida Italia la



B 399910

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

calle Río de la Plata, la Avenida Estanislao López y la calle Candelaria se podrá superar la altura máxima de 9 metros con edificios axentos de hasta 37 metros de altura, siempre que los mismos se separen de todas las divisorias $1/5$ de su altura.

Para los predios frontistas a la Rambla Naciones Unidas rige:

1) Entre las calles 9 de Junio y Colombres, padrones NO 117.452, 117.453 y 117.454 rige una altura máxima de 28 metros.

2) Entre las calles Colombres y Amsterdam:

a) Padrón NO 47.872 rige una envolvente delimitada por una altura máxima de 31 metros y acordamiento con la altura vigente para los predios linderos.

b) Padrón NO 147.871 rige una envolvente definida por a) un volumen base de 16 metros de altura, retirado 5 metros de la divisoria este en una profundidad de 65 metros, b) sobre el volumen antes establecido se admitirán construcciones con una altura máxima de 21 metros, las que deberán retirarse de la alineación oficial una distancia de 40 metros de profundidad y retiradas 5 metros de la medianera este.

c) Padrón NO 104.955 (Colonia de Vacaciones Marítima del Concejo de Educación Primaria) debe mantener las características actuales de la edificación existente, según Decreto NO 25.290 del 24 de octubre de 1991.

d) Padrón NO 104.956, las construcciones deben respetar:

- . un retiro lateral de 15 metros de la divisoria oeste hasta una profundidad de 40 metros medidos sobre dicha divisoria;

- . retiro lateral de 3 metros de la divisoria oeste a partir de los 40 metros de profundidad;

- . obligatoriedad de arrimarse con las construcciones hasta la divisoria esta;

- . altura máxima de 31 metros, medidos a partir del nivel de la acera en el punto medio del frente del predio padrón NO 104.957, por la Rambla República de Chile.

e) Padrones Nos. 161.080, 410.814, 161.079 y 104.957 rige una altura máxima de 31 metros medidos a partir del nivel de la acera en el punto medio del frente del predio padrón NO 104.957 por la Rambla República de Chile. Para estos cuatro padrones no rigen retiros

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

laterales.

Para padrones reglamentados en los literales a), b), d) y e) deberá presentarse anteproyecto arquitectónico del edificio ante la repartición competente de la Intendencia Municipal.

3) Entre las calles 18 de Diciembre y Gallinal rige una altura máxima de 13,50 metros más gálibo.

Retiro frontal. Rige:

. Rambla Concepción del Uruguay: retiro frontal de 5 metros.

. Calle Orinoco: retiro frontal de 5 metros.

. Area comprendida por la calle 18 de Diciembre (excluida), Avenida General Rivera (excluida), calle Dr. Alejandro Gallinal (excluida), la Rambla Naciones Unidas (excluida): retiro frontal de 7 metros con acordamiento.

. Calle Mariscal Solano López: retiro frontal de 4 metros.

. Avenida Estanislao López: retiro frontal de 7 metros.

. Rambla Naciones Unidas: además de los indicados anteriormente en la Sección II para el estructurador, se establece para los predios frontistas a la rambla entre las calles Colomas y Amsterdam un retiro frontal de 13 metros, excepto los padrones Nos. 161.080, 410.814, 161.079 y 104.957 próximos a la calle Amsterdam para los que se determinará de la siguiente forma:

Padrón NO 104.956, rige retiro frontal trazado en la forma y condiciones que determine la Intendencia Municipal.

Padrón NO 161.080, rige retiro frontal de 13 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este, el retiro frontal será de 10,30 metros.

Padrón NO 410.814, rige retiro frontal de 10,30 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este, el retiro frontal será de 7,65 metros.

Padrón NO 161.079, rige retiro frontal de 7,65 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este el retiro frontal será de 5 metros.

Padrón NO 104.957, rige retiro frontal de 5



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

metros.

Obras y tratamientos admitidos en el retiro frontal de 13 metros;

a) En el retiro frontal se deberá mantener el talud natural del terreno, quedando prohibido el desmonte del mismo a excepción de una faja paralela a la divisoria lateral de 6 metros de ancho máximo, en la que solamente podrá realizarse un acceso vehicular y peatonal. En los primeros 5 metros de esta faja a partir de la alineación oficial, podrán realizarse rampas y escalinatas con una pendiente máxima del 2% y en el resto de la faja dentro del retiro frontal no podrá superarse el 15% de pendiente con las mismas.

b) Los muros de contención que eventualmente puedan ejecutarse y siempre que sus caras queden expuestas, deberán presentar un tratamiento que se integra a la composición total del edificio, debiendo dejarse constancia de dicho tratamiento en el Permiso de Construcción (Fórmula B) correspondiente.

c) Sobre el talud natural se admitirá la ejecución de jardineras, bancos y terrazas, cuya altura máxima será de 60 cm sobre el nivel natural del terreno, en los casos en que se logre una composición de interés paisajístico y que no perjudique a los predios linderos. Se mantendrá un amplio predominio de las superficies enjardinadas, por lo que no podrá ocuparse más del 20% del retiro con superficies pavimentadas o construidas.

d) El área de retiro frontal podrá ocuparse en subsuelo con construcciones destinadas a locales accesorios no habitables cuando ello no implique alteración del perfil natural del terreno y siempre que para su iluminación y ventilación no se recurra a vanos practicados en los muretes de cerramiento frontal de los predios ni lucernarios o excavaciones en la zona de retiro frontal.

Estas construcciones podrán avanzar como máximo hasta 5 metros de la alineación oficial y deberán estar como mínimo 30 cm por debajo del perfil natural del terreno.

Retiro posterior. Rige un retiro posterior del 20% de la superficie del predio únicamente para los solares con un F.O.S. del 50%.

Uso del suelo. El uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:
. molestias generadas por afluentes;
. 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.

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 18 de Diciembre (ambos frentes),
- Avenida General Rivera (ambos frentes),
- Parque Arq. Eugenio Baroffio (excluido),
- Rambla O'Higgins.

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 30.- Adécuese la cartografía respectiva del Decreto NO 28.242 "Plan Montevideo" conforme a lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 40.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS SIETE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL UNO.

II-10

Esc. ~~Walter Morodo~~ ~~Esc. Walter Morodo~~

Esc. WALTER MORODO

ALCANTARILLA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA GENERAL
DESPACHO

MONTEVIDEO : 12 JUN 2001
RECIBIDO HOY CONSTE

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:
2153/01

II-10

Expediente Nro.:
6430-000123-00

Montevideo, 19 de Junio de 2001 .-

VISTO: el Decreto No. 29.498 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 7 de junio del año en curso, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 1079/01, de 26/III/01, se faculta a este Ejecutivo a sustituir el Texto de los Artículos D.221 y D.200 del "Plan Montevideo" del Decreto No. 28.242 que quedará redactado de la manera que se indica;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

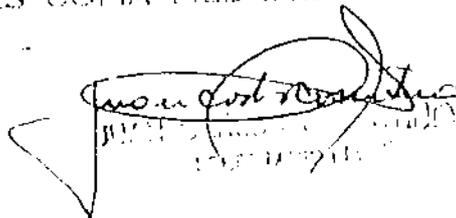
Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, a la Contaduría General, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios 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 a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

II-10

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



Mariano Arana
Intendente Municipal