

DECRETO N° 31.385

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO.

D E C R E T A:

Artículo 1º.- Sustitúyese el inciso primero del texto correspondiente a la Sub-zona LA 3 del artículo D. 204.5 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Sub-zona LA 3.

Alturas. La altura máxima admitida es de 9 metros. En la avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja rigen las alturas obligatorias establecidas en el artículo D. 192 y acordamiento obligatorio con la altura vigente para los predios linderos en las calles transversales a la avenida del Libertador Brigadier General Lavalleja”.

Artículo 2º.- Sustitúyese la redacción del artículo D. 214 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.214. Cerro. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación: Retiro frontal. Rigen 4 metros de retiro frontal para la avenida Carlos María Ramírez y no rige afectación de retiro frontal para la calle Grecia.

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 origine 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:

calle Grecia (ambos frentes desde su origen al Norte),

calle Rusia,

Bahía de Montevideo,

costa del Río de la Plata,

Punta de Sayago,

avenida General Eduardo Da Costa, y su continuación hasta Punta de Sayago,

calle Lituania,
camino Cibils,
calle Holanda,
calle Bogotá,
calle Rusia.

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 3º.-

Sustitúyese la redacción del numeral 2) del artículo D. 218 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998 el que quedará redactado de la siguiente forma:

“2). Para los predios que se construyan con frente a la rambla Naciones Unidas entre la calle Juan Benito Blanco y la avenida Dr. Luis Alberto de Herrera y a la calle Juan de León, incluidos también en este ordenamiento especial todos los padrones de la manzana 1957 y los padrones N° 127.911, 179.132 y 81.889 (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 entresijos, 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 metros.

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 máxima 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 entresijo (cota 8,77), la ocupación total del área libre de retiro frontal cuando la misma se destine a garajes”.

Artículo 4º.-

Sustitúyese la redacción de los artículos D.209 y D.219 del “Plan Montevideo” aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998 que quedarán redactados de la siguiente forma:

“Artículo D. 209. Jacinto Vera - Larrañaga – La Blanqueada Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto:

Alturas. El predio padrón N° 87.568 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 31 metros.

El predio padrón N° 196.094 en caso de fusionarse con el predio padrón N° 87.588,

podrá alcanzar una altura máxima de 31 metros.

El predio padrón N° 138.755 podrá alcanzar en toda su extensión una altura máxima de 31 metros.

Los predios padrones Nos. 87.482, 138.756 y 87.481 en caso de fusionarse todos o alguno de ellos con el padrón N° 138.755 podrán alcanzar una altura máxima de 31 metros.

Retiro frontal. No rige afectación de retiro frontal para los predios frentistas a la calle Tuyutí, acera Sureste, en toda su extensión.

No rige afectación de retiro frontal para los predios frentistas a la calle Avelino Miranda entre el Bvar. Gral. Artigas y la Avenida Ocho de Octubre.

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 origine 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) Avenida Gral. San Martín,

calle Enrique Martínez,

calle Cnel. Marcelino Sosa,

calle Colorado.

b) Predios frentistas a la Avenida 8 de Octubre (ambos frentes) entre las avenidas General Garibaldi y Dr. Luis Alberto de Herrera.

c) Avenida 8 de octubre (ambos frentes), avenida Gral. Garibaldi (excluida), avenida Italia.

Dentro de las áreas anteriormente descritas 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 Barrio Jardín en Bulevar José Batlle y Ordóñez (Hospital Evangélico), cuya área se encuentra delimitada por los Decretos Nos. 5.828, 7.106, 8.102 y 10.238 de la Junta Departamental de Montevideo, e integrada por los predios frentistas a la calle Mateo Vidal, el Bulevar Augusto Turenne, y las calles Ignacio Núñez, Santiago Nievas y Lenoble.

Para el Barrio Jardín rige:

Las afectaciones de retiro establecidas en los planos de fraccionamientos aprobados por la Intendencia Municipal de Montevideo.

F.O.S.: es el área que queda libre de retiros.

La altura máxima admitida es de 7 metros.

Las fachadas principales, laterales y posteriores de cada edificio, deberán ser tratadas en igual forma, en lo que refiere a su composición y materiales.

La parte de los predios particulares no afectados por construcciones, será enjardinada y arbolada convenientemente por su propietario.

En el Barrio Jardín de que se trata, no podrán establecerse casas de comercio ni colocarse avisos, excepto en aquellos casos en que una resolución especial de la Intendencia Municipal lo admitiera por su arquitectura afín con el carácter del barrio.

Se autoriza la construcción de garajes en la zona de retiros laterales, ampliando los límites del área edificable, que dispone la presente normativa.

Los muros de los cercos al frente, no excederán de 0.90 metros de altura y deberán ser de ladrillo visto, piedra u otro material noble, pudiendo tener zócalo y cornisas de imitación piedra arenisca.

Las veredas, de 2 metros de ancho, serán de baldosa de Pórtland acanalado de color rojo, las que se construirán en el centro del ancho de la acera, completándose con balasto rojo el resto de la dimensión.

“Artículo D.219. Parque Batlle. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Retiro frontal. Para los predios frentistas a la avenida Dr. Américo Ricaldoni rige un retiro frontal de 7 metros. Para los predios frentistas a las avenidas Ing. Luis P. Ponce,

Dr. Francisco Soca y Ramón Anador, rige un retiro frontal de 4 metros.

Para los predios que se mencionan a continuación regirá un retiro frontal de 4 metros con acordamiento:

Carpeta Catastral 1589: padrones Nos. 26.328, 26.329, 26.330, 26.331, 26.332, 34.019, 34.020, 188.571, 133.522, 133.521, 34.021, 34.022, 26.333, 26.334, 26.335, 188.787, 33,348, 34.023.

Carpeta Catastral 1590: padrones Nos. 34.026, 34.027, 112.546, 34.028, 26.341, 26.342, 26,340, 34.030, 26.339.

Carpeta Catastral 1592: la totalidad de los padrones que integran dicha carpeta catastral.

Carpeta Catastral 1593: padrones Nos. 104.663, 122.441, 104.664, 104.665, 96.927, 142.155, 110.113, 171.354, 171.353, 171.352, 171.355.

Carpeta Catastral 1482: padrones Nos. 188.614, 188.615, 188.616, 106.277, 106.278, 106.279, 134.992, 106.280, 167.030, 106.421, 106.281, 106.282, 106.283, 106.284, 142.019, 109.897, 171.812, 143.992, 168,878, 104.661, 106.285, 96.925, 115.857, 115.859, 115.860, 115.861. 115.863.

Carpeta Catastral 1483: padrones Nos. 187.502, 115.036, 115.042, 96.924, 164.739, 115.041, 115.040, 106.274, 157.344, 157.343, 106.273, 157.345, 106.272, 106.271, 157.098, 151.455.

Carpeta Catastral 1465: padrones Nos: 96.928, 142.162, 104.657, 106.262, 106.263, 411.190, 104.658, 162.331, 169.050, 142.164, 142.165.

Carpeta Catastral 1464: padrones Nos: 26.365, 144.177, 109.417, 162.350, 162.351, 162,248, 154.481, para los predios padrones números 109.420, 109.422, 143.041, 143.042, 143.043, el retiro frontal de 4 metros con acordamiento solo le regirá por el frente a la calle Bahía Blanca.

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 origine 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 autoriza 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:

avenida Italia,
calle Las Heras,
calle Cataluña (ambos frentes),
avenida Dr. Américo Ricaldoni (ambos frentes),
calle Brito del Pino,
calle Dr. E. Pouey (excluida),
calle Gastón Ramón,
bulevar General Artigas (excluida).

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.

Los padrones pertenecientes a la carpeta catastral N° 1591, a los efectos de la definición de los parámetros urbanísticos, deberán presentar anteproyecto arquitectónico ante la repartición competente de la Intendencia Municipal de Montevideo.

El predio padrón N° 26.324 perteneciente a la manzana catastral N° 1589 (Iglesia Metodista) por ser lindero a un Monumento Histórico, previo a cualquier trámite de demolición, reforma o ampliación deberá solicitar la autorización a la Unidad para la Protección del Patrimonio Edilicio, Urbanístico y Ambiental”.

Artículo 5°.- Adécuese la cartografía respectiva del “Plan Montevideo”, aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, de conformidad con las disposiciones del presente decreto.

Artículo 6°.- Lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 7°.- Comuníquese.

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

PROF. MARIO CAYOTA
Presidente

JOSE MARIA BIDEGAIN
Secretario General

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:
3375/05

II-8

Expediente Nro.:
6430-000079-04

Montevideo, 25 de Julio de 2005 .-

VISTO: el Decreto No. 31.385 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 30 de junio del año en curso, y recibido por esta Intendencia el 7/7/05, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 3220/05, de 12/7/05, se sustituyen de la forma que se indican, el inciso primero del texto correspondiente a la Sub-zona LA 3 del Art. D. 204.5 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98; la redacción del Art. D. 214, Cerro, del citado Plan; la redacción del numeral 2) del Art. D.218 del Plan Montevideo y la redacción de los Arts. D.209 y D.219, Jacinto Vera, Larrañaga, La Blanqueada, Parque Batlle, del mismo Plan; se adecua la cartografía respectiva del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto No. 28.242, de conformidad con las disposiciones del presente decreto, señalándose que lo dispuesto en el mismo comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto No. 31.385, sancionado el 30/6/05; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica, al Servicio de Prensa, Comunicación y Relaciones Públicas 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.-

RICARDO EHRLICH, Intendente Municipal.-**ARQ. HERBERT ICHUSTI**, Secretario General.-