

D E C R E T O N.º. 15.979

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA :

I) VÍAS PREFERENCIALES:

artículo 1º- En los predios frentistas a las vías públicas que se enumeran al final del presente artículo se podrá edificar sujeto a las siguientes condiciones:-

A) Vías afectadas por ensanche.

1) En predios libres de construcciones:

Obras nuevas.- Deberán respetar la alineación de ensanche.-

2) En predios ya edificados:

Obras nuevas y ampliaciones.- Deberán respetar la alineación de ensanche. Dichas obras serán estructuralmente independientes de las construcciones existentes que ocupan el área afectada.-

Obras de reforma.- Se autorizarán hasta un valor real total equivalente al 20% del aforo para la Contribución Inmobiliaria en la parte no afectada; sin embargo se podrán autorizar en la zona afectada obras de pequeño monto que no podrán exceder en su valor real un 5% dentro del 20% autorizable.-

B) Vías afectadas por ensanche y retiro.

1) En predios libres de construcciones:

Obras nuevas.- Deberán respetar las alineaciones de ensanche y de retiro.-

2) En predios ya edificados:

Obras nuevas y ampliaciones.- Deberán respetar las alineaciones de ensanche y retiro.- Dichas obras serán estructuralmente independientes de las construcciones que ocupan el área afectada.-

Obras de reforma.- Se autorizarán hasta un valor real total equivalente al 20 % del aforo para la Con-

tribución Inmobiliaria en la parte no afectada. Sin embargo, la mitad de este porcentaje se podrá autorizar para obras en la zona afectada (ensanche y retiro), no pudiéndose superar el 5% del aforo el valor de las obras a realizarse exclusivamente en la zona de ensanche.-

C) Nómina de Vías afectadas por el presente artículo.

- Avenidas: Agraciada (Colonia - Palacio Legislativo)
Agraciada (Tembetá - Emilio Romero)
Agraciada (frente al S.O.: entre Padrón N° 55.414 y calle Asencio, y entre Asencio y Padrón N° 55.117.-
- 40 Metros-Ex Zanja Eterna (Simón Martínez - Luis E. Pérez)
- 50 Metros-(Carlos Nery- Cuchilla Grande) de las Instrucciones (Arroyo Toledo - Costanera Arroyo Miguelete).-
- 18 de Julio (Médanos - Duvimioso Terra) General Flores (Cno. Casavalle - Propios) Gral. Eugenio Garzón - (Casavalle - Durán) La Paz - Galicia - (Río Negro - Bulevar Artigas) Simón Martínez Cañada Jesús María - Pueblo Santiago Vazquez) César Mayo Gutiérrez, 8 de Octubre (20 de Febrero - Cuchilla Grande) Proyectoada para la Torres Sistema Colector 150W (Gregorio Amiano - Avda. S. Martínez Italia (Bulevar Artigas - Arroyo Carrasco) Bulevar Propios - Lecocq - Gral. Flores) Calles: Havre (Camión Carrasco - Avda. Italia)
Leonardo Olivera (E. Romero - R. Pérez Martínez) Emilio Romero (Humbolt - Leonardo Olivera) 20 de Febrero (8 de Octubre - Cno. Carrasco).-
- Camino : Casavalle (Lecocq - Acrópolis) Rectificación Casavalle (Acrópolis - Cruce A. Saravia y -- Costanera - Arroyo Chacarita) Carrasco (20 de Febrero - Arroyo Carrasco) Cuchillas Grande- (Instrucciones - Cno. Maldonado) Maldonado - y su rectificación (Arroyo Toledo - Carlos Nery) Melilla (Paso Buxareo - Cno. Antonio Rubio) Luis E. Pérez (Avda. 40 metros - Cno. Melilla) Prolongación L.E. Pérez (Cno. Melilla - Cruce Lecocq y Casavalle) Punta Rieles (Costanera Arroyo Chacarita - Parque Municipi-

p 1 de Deportes) Prolongación Cno. Punta Rieles (atravesando Parque Municipal de Deportes hasta C. Carrasco) Antonio Rubio (Cno. - Melilla - Arroyo Pantanoso) Retificación A. - Rubio (Arroyo Pantanoso - cruce Cno Lecoq y Propios.-

Costanera: del Arroyo Chacarita (A. Saraviá - Cno. Punta Rieles) del Arroyo Miguelete (Avda. de las Instrucciones - Rambla Baltasar Brum).-

Diagonal : Proyectada (R. Pérez Martínez - cruce G. Camino y Heredia).-

Ramblas : Baltasar Brum, Edison, Franklin D. Roosevelt Sudamérica.

II) VIAS SECUNDARIAS,

Artículo 2º- En los predios frentistas a aquellas vías -- afectadas y que no estén incluidas en la nómina del Art. 1º, se podrán hacer obras de acuerdo con las siguientes condiciones:

A) Vías afectadas por ensanche:

- 1) En predios libres de construcciones:
Obras nuevas: Se respetará la alineación de ensanche.
- 2) En predios ya edificados.
Obras nuevas y ampliaciones: Se respetará la alineación de ensanche y las obras serán estructuralmente independientes de las construcciones existentes que ocupen el área afectada.
Obras de reforma. En la zona no afectada se autorizarán aquellas obras que no modifiquen el destino de los locales y que no superen en su valor real el 40% del aforo para la Contribución Inmobiliaria admitiéndose sin embargo en la zona afectada aquellas que no excedan el 10% dentro del 40% autorizable.

B) Vías afectadas por ensanche y retiro:

- 1) En predios libres de edificaciones:
Obras nuevas. Respetarán las alineaciones de ensanche y de retiro vigentes.
- 2) En predios ya edificados:
Obras nuevas y ampliaciones. Respetarán las alineaciones de ensanche y de retiro, debiendo ser estructuralmente independientes de la edificación existente que ocupa la superficie afectada.

Obras de reforma. Fuera de la zona de afectación se podrán realizar aquellas obras que no superen en su valor real el 40% del aforo para la Contribución Inmobiliaria y que no signifiquen un cambio en el destino de los locales. Sin embargo, la mitad de este porcentaje se podrá autorizar para obras en la zona afectada (ensanche y retiro), no pudiendo superar el 10% del aforo para la Contribución Inmobiliaria el valor de las obras a realizarse propiamente en la zona de ensanche.

III) REGIMEN ESPECIAL.

Artículo (3º)- Cuando en las vías secundarias se proyecten obras que difieran de las condiciones establecidas en el Art. 2º, éstas se autorizarán con carácter precario y de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1) El predio considerado tendrá por lo menos un lindero cuya edificación no respete la alineación vigente.
- 2) El destino a darse a los locales dentro de la zona afectada no podrá ser el de vivienda.
- 3) Dentro de la zona afectada, toda obra nueva será estructuralmente independientes, y constará de una sola planta.
- 4) Las obras de reforma se autorizarán en planta baja o planta altas siempre que éstas estén vinculadas funcionalmente con aquellas.
En este caso no se requerirá independización estructural.
- 5) El propietario cederá a la Intendencia Municipal el área que el ensanche le absorba al predio, de acuerdo con el siguiente régimen:
- 6) El propietario escriturará a favor de la Intendencia Municipal, y previamente a la autorización del permiso de construcción, el área afectada por el ensanche vigente, renunciando expresamente a toda clase de indemnización o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudiere corresponderle a él o a sus sucesores a título universal o singular en razón o por motivo de la exigencia de dejar expedita el área de que se trata para incorporarla al uso público.
- 7) La Intendencia Municipal no intimará al propietario la demolición de las construcciones autorizadas bajo este régimen antes de los diez (10) años a contar de la fecha de dicha autorización.

Sin embargo la Intendencia Municipal por razones de interés general, podrá reducir el plazo y exigir la demolición de las construcciones que ocupen la superficie de ensanche o las de ensanche y retiro, según sea el caso, fijándole al propietario una compensación por el valor de las construcciones y del área cedida, proporcional al período no utilizado del plazo autorizado.

- 8) El propietario reconocerá a la Intendencia Municipal la facultad para proceder a la demolición o allanamiento de las construcciones existentes para el caso que no quiera o no pueda efectuarla dentro del plazo que discrecionalmente le fijará la Administración al efecto, y aceptará la obligación de tomar sobre sí la responsabilidad por perjuicios causados a terceros con motivo de las demoliciones o allanamientos de los terrenos mencionados.
- 9) En cada caso, el propietario deberá expresar su conformidad con las condiciones expuestas, obligándose a presentar ante la Escribanía Municipal el título de propiedad a los fines de la escrituración y de las anotaciones acordes con lo dispuesto precedentemente.
- 10) No se autorizarán en estos casos permisos de estructuras ni regímenes especiales de permisos previos que la Intendencia Municipal, pueda tener en vigencia con carácter general.

IV) PRÉDIOS ESQUINAS Y OCHAVAS.

Artículo 4º *Sustituido por Dec. 343* - Las afectaciones de los predios esquina (en ensanche o ensanche y retiro) serán considerados independientemente para cada vía. Sin embargo los porcentajes no se superpondrán y no sobre pasarán en su totalidad los correspondientes a la vía de condiciones más respectivas.

Los regímenes especiales detallados en el Art. 3º se aplicarán para los predios esquina en forma independiente para cada vía, siempre que el lindero correspondiente esté edificado al frente sin respetar la alineación de ensanche.

Artículo 5º *Sustituido por Dec. 343* - Ochava. La ejecución de la ochava reglamentaria y de la provisoria será condicionada en los siguientes casos:

- a) En predios libres de construcciones:

Para obras nuevas se exigirá la ochava reglamentaria en la intersección de las alineaciones definitivas.

En caso de realizarse construcciones nuevas de acuerdo a regímenes especiales, se exigirá la provisión constructiva de la ochava definitiva, y la ejecución de una ochava provisoria de igual longitud que la definitiva, en la intersección de las líneas de edificación autorizadas precariamente.

En predios ocupados con construcciones:

Obras de reforma. Se exigirá la ejecución de una ochava temporaria en la intersección de las líneas de edificación provisoria sólo cuando se realicen obras en la zona afectada por dicha servidumbre.

V) VALOR REAL DE OBRAS AUTORIZABLES.

Artículo 6º.- El valor real de los trabajos de apuntalamiento, pinturas en general, renovación de carpintería y de herrería sin modificaciones de dimensiones de los vanos existentes, revoques interiores de locales, vidriería impermeabilización de azoteas cambios de piso sin modificación de niveles, letreros luminosos y marquesinas desmontables, e instalaciones comerciales que no exijan modificaciones estructurales del edificio, no serán tomados en cuenta para los porcentajes establecidos.-

VI) EDIFICIOS QUE SE RIGEN POR EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, CONDOMINIO O SOCIEDAD ANONIMA.

Artículo 8º.- En los casos de edificios existentes afectados por ensanche o por ensanche y servidumbre de retiro que se rijan por la Ley de Propiedad Horizontal o cuya incorporación a dicho régimen se gestione, no se aplicarán las disposiciones precedentes en la zona afectada pudiendo realizarse en las mismas sólo obras de conservación. En los casos de edificio que se rijan por el régimen de Condominio o Sociedades Anónimas se dejará constancia en el título de propiedad del bien de estas actuaciones para conocimiento de los condominios o accionistas.-

Artículo 9º.- Comuníquese.-

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE --
MONTEVIDEO, A 14 de Junio de 1973.-

m.r.p.c.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
LUIS EDUARDO

SECRETARIA

RES: N°

108 / 42

N.S.M.

Montevideo,

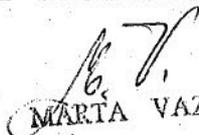
VISTO: el Decreto N° 15.979 sancionado por la Junta Departamental con fecha 14 de junio de 1973 y recibido por este Ejecutivo el 20 del mismo mes, por el cual de conformidad con la Resolución N° 26.822, de 2 de julio de 1969, se aprueba la Ordenanza sobre edificaciones, en vías afectadas por ensanche o por ensanche y retiro,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese; hágase saber a la Junta Departamental e incorpórese al Registro correspondiente; comuníquese a la Asesoría y Dirección Jurídica, a los Servicios de Plan Regulador, Edificación y Publicaciones y Prensa y transcribáse -con sus antecedentes- al Departamento de Planeamiento Urbano y Cultural.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


MARTA VAZQUEZ