



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 31.421

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.-

Modifícase la redacción del artículo D.194 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N° 28.242 del 16 de septiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.194. La Paz (entre la Rambla Franklin Delano Roosevelt y la calle República)- Dr. Ferrer Serra.

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

Alturas. Calle Dr. Ferrer Serra: rige una altura máxima de 21 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.

Calle La Paz: rige una altura máxima de 16,50 metros, excepto el tramo comprendido entre la calle Ejido y la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja, para el cual se establece una altura máxima de 31 metros. Para el tramo de la calle La Paz entre la calle Ejido y la Avenida Libertador Brigadier General Lavalleja deberá 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 en ese tramo. Para ambas vías se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Retiro Frontal. No rigen afectaciones de retiro frontal.

F.O.S. 100% de la superficie del predio.

Uso del Suelo. Uso preferentemente es el polifuncional.

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;



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

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

Para los predios frentistas a la calle La Paz, que se encuentran comprendidos dentro del Plan Especial "Fénix" / La Aguada, y sin perjuicio de lo establecido anteriormente y de lo que se dispone en dicho Plan Especial será de aplicación además: Alturas. Para las manzanas 584 y 585 rige la altura obligatoria de 31 metros. Para las manzanas 242 y 249 rige la altura obligatoria de 36 metros.

Para la manzana 174 será de aplicación el régimen previsto en el artículo D.204.5.

Retiro frontal. Los edificios de la manzana número 242 deberán tener en su frente correspondiente a la calle La Paz un pórtico cuya línea exterior coincidirá con la alineación oficial y por esta línea pasará también el plano general de fachada. La línea de edificación en planta baja se determinará a 5 metros hacia adentro de la alineación oficial. En planta baja, fuera del espacio porticado, se admitirá realización de entrepiso.

Las características generales del pórtico serán las siguientes: El pórtico será adintelado y abarcará la planta baja. Las alturas del pórtico se medirán sobre la alineación exterior del pórtico del edificio y a partir del nivel de la vereda en el punto medio de la cuadra y serán de 6,50 metros para el dintel y de 7,50 metros para el plafond. Los pilares serán de sección cuadrada de 0,80 metros de lado en su base y galibados a partir del tercio inferior. Los pilares irán espaciados a 4 metros aproximadamente, medidos de eje a eje. En el ángulo esquina se construirá un pilar de base 1 metro por 0,80 metros separado del anterior por una distancia de 0,30 metros.

En los límites del predio el propietario que levantara primero un edificio con las características impuestas deberá realizar íntegramente el pilar de borde."

Artículo 2°.- Lo dispuesto en el presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 3°.- Comuníquese.

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



CR. JORGE SIMON
Secretario General



JORGE MERONI
Presidente

Montevideo, 19 de Setiembre de 2005 .-

VISTO: el Decreto No. 31.421 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 1 de setiembre de 2005 y recibido por este Ejecutivo el día 12 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 2897/05, de 20/6/05, se modifica la redacción del artículo D. 194 del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, que quedará redactado de la forma que se indica, relacionado con La Paz (entre la Rambla Franklin Delano Roosevelt y la calle República)-Dr. Ferrer Serra, respecto a alturas, retiros y F.O.S., estableciéndose que el presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto No. 31.421 sancionado el 1 de setiembre de 2005 publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Departamento de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, 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 al Departamento de Planificación a sus efectos.-

RICARDO EHRLICH, Intendente Municipal.-

ARQ. HERBERT ICIUSTI, Secretario General.-