



Exp. N° 2020-98-02-000891

Decreto - N° 37495LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEOD E C R E T A:

Artículo 1.º- Sustituir el texto del artículo D.223.312 de la Sección I “Clasificación tipológica”, Capítulo I “Condiciones para la implementación de usos y actividades en suelo urbano”, Título X “De las normas complementarias”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.312 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1.º del Decreto N.º 29.118, de 15 de junio de 2000, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.312.- Por su tolerancia o compatibilidad.

Para determinar el mayor o menor grado de compatibilidad de las distintas actividades se definen diferentes tipos de parámetros:

a) Parámetros Ambientales.

Los parámetros ambientales se definen en base a las molestias y agresiones que causan en el entorno y se establecen en forma de limitaciones a las emanaciones producidas en el propio establecimiento- emisión- y a lo recibido en el medio circundante -inmisión-.

Hasta tanto no se apruebe una norma sobre criterios de control ambiental donde se establezcan los valores máximos admitidos para que una actividad pueda considerarse compatible o incompatible o condicionada de acuerdo a las distintas zonas de usos preferentes, se estará a lo que dispongan las dependencias competentes dentro de los criterios generales definidos por la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial.

b) Parámetros Urbanos.

b1) Respecto a la accesibilidad y conectividad.

Condiciones urbanísticas especiales para la implantación de actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana.

Se consideran actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana aquellas que pueden ocasionar interferencia con el tránsito en general por su funcionamiento o por la distribución de mercaderías, tales como grandes equipamientos comerciales, centros de salud, empresas transportistas, enseñanza, estaciones de servicio.

Cuando se trate de la implantación de estas actividades en zonas de uso preferente residencial, polifuncional y residencial -mixto controlado-, las mismas deben ajustarse a las siguientes condicionantes:

- Cuando la norma lo exija especialmente estas actividades deberán localizarse sobre vías conectoras de la ciudad, con acceso por vías secundarias de forma de no interferir con el flujo vehicular. Esta última condicionante quedará supeditada a la opinión del Servicio de Ingeniería de Tránsito en cada caso en particular de acuerdo a lo que se establezca en el estudio de Impacto de Tránsito correspondiente.

- En todos los casos en que se establezca especialmente en la presente norma, las actividades que requieran altas frecuencias de vehículos para su funcionamiento ya sea de forma permanente (emergencias móviles de salud, centros automovilísticos, talleres de reparación, limpieza o mantenimientos de vehículos) o aquellas que las incorporan en forma puntual (colegios, locales de abastecimiento mayoristas o minoristas) deben estar dotados de área de carga y descarga dentro del predio y del área de estacionamiento.

- El ancho máximo de los rebajes de cordón será de 10 metros, no pudiendo en ningún caso ser contiguos para no interferir con el tránsito peatonal ni ubicarse en la zona de ochava en caso de tratarse de predio esquina. Solamente podrá realizarse rebaje de cordón en el ancho correspondiente a los accesos, pudiendo destinarse para acceso como máximo el 50% de la dimensión de cada frente.

- Los titulares de inmuebles podrán demarcar el cordón de los rebajes de entrada vehicular de su propiedad, con color rojo, más

medio metro a cada lado, como máximo, para facilitar la maniobra de ingreso y egreso, previa autorización del Servicio de Mantenimiento Vial.

b2) Respecto al entorno inmediato.

Condicionantes urbanísticas para la implantación de actividades no residenciales que producen interferencias con el entorno urbano.

- No se admiten fachadas ciegas en planta baja y primer piso, debiendo los vanos ocupar como mínimo el equivalente al 40% de la superficie de fachada de dichos niveles, a excepción de los establecimientos ubicados en el área periférica para los cuales este porcentaje puede disminuirse hasta el 25%.

- No se admite que las actividades se desarrollen fuera del predio en que se implante el establecimiento, quedando prohibido el uso de la vía pública para tales fines. Esta condicionante rige en todo el departamento. - Los establecimientos que desarrollen su actividad principalmente al aire libre (ejemplo: aserraderos, depósitos de chatarra, depósitos de madera, de leña, de metales, barraca de materiales de construcción) y hagan acopio de materiales que deterioren la imagen del entorno, deberán tener sobre la línea de edificación un cerramiento lleno o calado de altura mínima 2 metros, pudiendo sustituirse por barrera vegetal de altura similar.

c) Parámetros tipomorfológicos.

En relación a las actividades y a los lotes se establecen los siguientes criterios:

- los establecimientos con destino industrial que se proyecten construir en lotes de más de 600 metros cuadrados y tengan un frente igual o mayor a 18 metros, en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado (exceptuada el área caracterizada Unión), deben estar edificados exentos de todas las medianeras o divisorias a fin de posibilitar la conformación de barreras de naturaleza ambiental o de imagen hacia los linderos y el entorno.

Quedan exceptuados de esta exigencia los predios cuyos linderos se destinen a actividades no residenciales. Se considera edificio exento al que se encuentra retirado como mínimo 2 metros de todas las medianeras.

- sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cuando se trate de establecimientos industriales que se implanten en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado, podrá aumentarse el factor de ocupación del suelo hasta alcanzar como máximo el 70% del área del predio, siempre que esto no implique la ocupación de los retiros vigentes.

- para el resto de las actividades no residenciales cuando se exija un Estudio de Impacto para su instalación, en el mismo se determinará de acuerdo a las condicionantes urbanísticas la necesidad de que se realice edificación exenta.

- el área construida debe asegurar que las actividades que se desarrollen puedan contar con las superficies mínimas adecuadas para su funcionamiento. La Intendencia, en función de lo establecido anteriormente, podrá negar la Viabilidad de Usos cuando no se asegure que la actividad pueda desarrollarse dentro del predio sin interferir con el espacio público y el entorno urbano."

Artículo 2.º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

✔ Firmado electrónicamente por CARLOS ROBERTO OTERO CARBALLO.

✔ Firmado electrónicamente por ADRIANA BARROS FLEITAS.

Tema:

**PROMULGACIONES DE DECRETO**

Resumen :

**SE PROMULGA EL DECRETO N° 37.495 POR EL CUAL SE SUSTITUYE EL ARTÍCULO D.223.312 DE LA SECCIÓN I "CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA", CAPÍTULO I "CONDICIONES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE USOS Y ACTIVIDADES EN SUELO URBANO", TÍTULO X "DE LAS NORMAS COMPLEMENTARIAS", PARTE LEGISLATIVA, LIBRO II "INSTRUMENTOS DEL ÁMBITO DEPARTAMENTAL", VOLUMEN IV "ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO SOSTENIBLE Y URBANISMO" DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL, CORRESPONDIENTE AL ARTICULO D.312 DEL PLAN MONTEVIDEO, APROBADO POR EL DECRETO N° 28.242 DE 10 DE SETIEMBRE DE 1998, PROMULGADO POR RESOLUCIÓN N° 3711/98 DE 16/9/98, EN LA REDACCIÓN DADA POR EL ARTICULO 1° DEL DECRETO N° 29.118 DE 15 DE JUNIO DE 2000, PROMULGADO POR RESOLUCIÓN N° 2345/00 DE 6/7/00.-**

---

Montevideo 20 de Julio de 2020

**VISTO:** el Decreto N° 37.495 sancionado por la Junta Departamental el 9 de julio de 2020 y recibido por este Ejecutivo el 13 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 2094/20 de 8/6/20, se sustituye el artículo D.223.312 de la Sección I "Clasificación tipológica", Capítulo I "Condiciones para la implementación de usos y actividades en suelo urbano", Título X "De las normas complementarias", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.312 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N° 28.242 de 10 de setiembre de 1998, promulgado por Resolución N° 3711/98 de 16/9/98, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 29.118 de 15 de junio de 2000, promulgado por Resolución N° 2345/00 de 6/7/00;

### **EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO**

#### **RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 37.495 sancionado el 9 de julio de 2020; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la División Planificación Territorial, a la Unidad de Normas Técnicas, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental la constancia de publicación y a la División Asesoría Jurídica a sus efectos.-

**CHRISTIAN MARTÍN DI CANDIA CUÑA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-**

**FERNANDO DANIEL NOPITSCH D'ANDREA, SECRETARIO GENERAL.-**