

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1°. Sustituir el texto del artículo D.194 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998 y modificativos, incorporado al Volumen IV del Digesto Departamental, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

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

Respecto a alturas, retiros y FOS 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 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.

FOS 100 % de la superficie del predio.

Uso del Suelo. Uso preferente 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;

- 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 del Digesto Departamental.

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 coincida con la alineación oficial y por ésta 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 entrespiso.

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 2º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, AL PRIMER DÍA DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

Montevideo, 19 de Octubre de 2015.-

VISTO: el Decreto N° 35.711 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 1° de octubre de 2015 y recibido por este Ejecutivo el 13 del mismo mes y año por el cual de conformidad con la Resolución N° 2290/15 de 25/5/15 se sustituye el texto del artículo D.194 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N° 28.242 del 10 de setiembre de 1998 y sus modificativos, incorporado al Volumen IV del Digesto Departamental, por el cual se ratifica el ensanche de 25 metros y modifica la normativa de alturas previstas en la calle La Paz entre Ejido y Av. Brig. Gral. Libertador Lavalleja, se elimina el basamento y se mantiene la altura de edificación máxima de 31 metros más gálibo, el que quedará redactado de la manera que se establece;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto N° 35.711 sancionado el 1° de octubre de 2015; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Municipio B, a los Departamentos de Acondicionamiento Urbano, Planificación, a las Divisiones Planificación Territorial, Tierras y Hábitat, a los Servicios Centro Comunal Zonal N° 1 y 2, de Regulación Territorial, Tierras y Vivienda, Catastro y Avalúo, Escribanía, Información y Comunicación, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a las Unidades del Plan de Ordenamiento Territorial, Administradora de Bienes Inmuebles y pase por su orden al Sector Despacho -para su desglose e

incorporación al Registro correspondiente- y a la División Asesoría Jurídica a sus efectos.-

ING. DANIEL MARTINEZ, Intendente de Montevideo.-

FERNANDO NOPITSCH, Secretario General.-