PODER LEGISLATIVO
INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN Y RECUPERACIÓN URBANA ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO

MARZO | 2008

MEMORIA DE INFORMACIÓN

MEMORIA DE INFORMACION

1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

La Resolución del Intendente Municipal de Montevideo, Expediente Nº 6400 – 1386 – 99, Nº 56, del día 3 de enero de 2000, acta Nº 247 de Acuerdos, establece el inicio de la Redacción del anteproyecto del Plan Especial Entorno del Palacio Legislativo, se define el ámbito de actuación, el equipo de redacción y los objetivos particulares de dicho Plan (PEEPL). Se adjunta copia de la resolución del Intendente.

Comisión de Dirección y Seguimiento del PEEPL.
Integración. Según lo expresado en la resolución del Intendente de Montevideo, Nº 56 del día 3 de enero de 2000:
Artículo 1 - Crear la Comisión de Dirección y Seguimiento del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del entorno del Palacio Legislativo, con los cometidos especificados en la parte expositiva de la resolución Nº 56, que estará constituida por los integrantes de la Comisión Permanente del Plan Montevideo.
Artículo 2 – Liberar nota al Poder Legislativo poniendo en conocimiento la presente Resolución y proponiendo, de entenderlo pertinente, nombrar sus representantes para integrar una Comisión Mixta de Relacionamiento entre dicho Poder y esta Administración.
Artículo 3- El equipo de Redacción del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del entorno del Palacio Legislativo estará integrada por los siguientes funcionarios:

División Planificación Territorial	Arquitecto Alvaro Cayón - Coordinador del PEEPL.
Servicio de Información Territorial	Señor Néstor Cestau.
Oficina de Gestión del Plan Montevideo	Ing. Agrimensor Ricardo Martínez.
Servicio de Catastro y Avalúo	Ing. Agrimensor Federico Severi.
Unidad de Estadística Municipal	Señor Miguel Meny.
Unidad de Normas Técnicas, Edilicias y Urbanísticas	Arquitecta Iris Mina de Betinelli.
División Espacios Públicos y Edificaciones	Arquitecto Jorge Vázquez.
División Tránsito y Transporte	Señor Máximo Oleaurre.
Servicio de Ingeniería de Tránsito	Ingeniero Alberto Torres.
División Vialidad	Ingeniero José Abad.
Comisión Financiera de la Rambla Sur	Arquitecto Gonzalo Altamirano.
Departamento de Desarrollo Ambiental	Ingeniera Sonia Pagalday.

Cometidos
Definición del ámbito de planificación.
Recopilación de la información disponible sobre el ámbito de planificación.
Definición de los objetivos generales y particulares.
Redacción del documento base para el desarrollo del Plan Especial.
Seguimiento y evaluación del proceso de redacción del Plan Especial (cronograma de los avances del Plan Especial).
Participación en todas las instancias de consulta pública de presentación y divulgación del Plan Especial.

Acciones previstas.
Convocatoria a la integración de la Comisión de Dirección y Seguimiento por parte de la División Planificación Territorial. Convocatoria por resolución del Intendente, conteniendo: el objeto de la creación y los cometidos e integración. Resolución del Intendente No. 56 / 00 de fecha 3 de enero de 2000 que inicia la redacción del anteproyecto de PEEPL, con la definición de los objetivos generales orientadores.
Coordinación para obtener el relevamiento y suministro de toda la información sobre ámbito de planificación.
Elaboración del documento base para el equipo redactor del Plan Especial.
Seguimiento y elaboración de los informes dentro del proceso de redacción del Plan Especial.

Productos
Documento base para el desarrollo de la redacción del Plan Especial, conteniendo información del ámbito de planificación, los objetivos generales y particulares.
Informes de Seguimiento del Plan Especial.

Coordinador de la planificación derivada y de proyectos urbanos.
Técnico municipal apoyado por un becario, designados por la División Planificación Territorial.
Cometidos:
Participación en las reuniones de coordinación de las planificaciones derivadas.
Integración y / o relacionamiento con la Comisión de Dirección y Seguimiento.
Explicar los objetivos generales y particulares de la planificación conforme al Plan Montevideo, para proponer y elevara la Comisión de Dirección y Seguimiento.
Estudiar el ámbito de planificación para la consideración de la Comisión de Dirección y Seguimiento.
Estudiar el modo de elección de los equipos redactores de la planificación derivada para la consideración de la Comisión de Dirección y Seguimiento (Términos de contratación de equipos redactores externos, llamados, evaluaciones, control y seguimiento).
Participación en todas las instancias de consulta pública de presentación y divulgación del Plan Especial.

Productos.
Definir la estructura organizativa, plan de avance del trabajo – cronograma, de las etapas a cumplir durante la planificación.
Informes de avance (Seguimiento) para elevar a la Comisión de Dirección y Seguimiento.
Elaboración del proyecto de decreto para elevar a la Junta Departamental de Montevideo (igual para el caso que la redacción del Plan Especial sea desarrollada por un equipo externo).

Equipo redactor de la planificación derivada y de proyectos urbanos.

Integración.
Se definirá para cada Plan Especial o proyecto urbano. En este caso es el coordinador del PEEPL, conjuntamente con los representantes técnicos del Poder Legislativo (Comisión mixta según la resolución del Intendente).

Cometidos.
Relevamiento de información complementaria a la aportada en el documento base.
Formulación y desarrollo de los objetivos generales y particulares definidos por la Comisión de Dirección y Seguimiento. Planteo de las hipótesis de trabajo. Definición de las estrategias particulares con relación a las del Plan Montevideo.
Elaboración de la Memoria Informativa particular referida al ámbito del Plan Especial. Respetar el orden estricto del índice de las memorias del Plan Montevideo.
Elaboración de la Memoria de Ordenación y de Gestión y Seguimiento, particular referida al ámbito del Plan Especial. Respetar el orden estricto del índice de las memorias del Plan Montevideo.
Participación en todas las instancias de consulta pública de presentación y divulgación del Plan Especial.

Acciones previstas.
Evaluación del documento base suministrado por la Comisión de Dirección y Seguimiento.
Elaboración de la Memoria Informativa particular referida al ámbito del Plan Especial. Respetar el orden estricto del índice de las memorias del Plan Montevideo.
Avances del Plan Especial en lo relativo a la redacción de las memorias de Ordenación, Gestión y Seguimiento. Respetar el orden estricto del índice de las memorias del Plan Montevideo.
Redacción del proyecto de decreto relativo al Plan Especial (normativa) para ser elevada a la Junta Departamental de Montevideo.

Productos.
Entrega de las Memorias Informativa, de Ordenación, Gestión y Seguimiento, según el cronograma acordado con la Comisión de Dirección y Seguimiento, en las instancias de avance y la entrega final del Plan Especial.
Entrega del proyecto de decreto de la normativa a elevar a la Junta Departamental de Montevideo.

2. MARCO PLANIFICADOR (POT – PLAN MONTEVIDEO 1998 - 2005)

El Plan de Ordenamiento Territorial POT - Plan Montevideo 1998 – 2005, en la Memoria de Ordenación, Capítulo II, punto V, "Áreas de Promoción y Planes Especiales con Valor Estratégico", define a la Bahía de Montevideo como una de las áreas de Promoción y dentro de ella al Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo – PEEPL - Planificación Derivada.

3. DEFINICIÓN DEL AMBITO DEL PEEPL (PLANIFICACIÓN DERIVADA)

Poligonal definida según el sentido horario, ambos frentes:
1- Calle Yatay (ambos frentes) desde la Av. San Martín hasta la calle Marcelino Sosa.
2- Calle Marcelino Sosa (ambos frentes) entre la calle Yatay y la calle Isidoro de María.
3- Calle Isidoro de María (a eje) entre la calle Marcelino Sosa y la calle Dr. José Terra.
4- Calle Dr. José Terra (ambos frentes) entre la calle Isidoro de María y calle Batoví.
5- Calle Batoví (ambos frentes) entre la calle Dr. José Terra y la calle Nicaragua.
6- Calle Nicaragua (ambos frentes) entre la calle Batoví y la calle Acuña de Figueroa.
7- Calle Acuña de Figueroa (ambos frentes) entre la calle Nicaragua y la calle Gral. Freire.
8- Calle Gral. Freire (ambos frentes) entre la calle Acuña de Figueroa y la calle Yatay (continuación).

4. DATOS GENERALES TERRITORIALES

El área aproximada del PEEPL, es de 35 hectáreas (de este a oeste, 500 m por 700 m, de norte a sur).
El área aproximada del espacio en torno al Palacio Legislativo es de 9 hectáreas (300 m x 300 m).
El área de la plaza donde se sitúa el Palacio Legislativo es de 3.4 hectáreas (de este a oeste, 170 m por 200 m, de norte a sur).
El área de ocupación de suelo del edificio sede del Palacio Legislativo es de 0.8 hectáreas (de este a oeste, 100 m por 80 m, de norte a sur).
Si consideramos como 100% las 9 hectáreas del espacio en torno al Palacio legislativo:
El 46% del área es pavimento de la avenida De las Leyes fundamentalmente, que circunvala el Palacio Legislativo.
El 26% del área es verde (2.3 hectáreas).
El 9% del área es el edificio del Palacio Legislativo (0.8 hectáreas).
El 7% del área son los estacionamientos vehiculares en torno al edificio del Palacio Legislativo y Palacio de las Comisiones (0.7 hectáreas).
El 6% del área son propiedades del Poder Legislativo edificado (0.5 hectáreas).
El 6% del área es la explanada de acceso al Palacio Legislativo (0.56 hectáreas).

OBJETIVOS PARTICULARES

Promover la densificación de las áreas centrales de la ciudad, dotadas de infraestructura y servicios, buscando el equilibrio socio – urbano para evitar la innecesaria expansión urbana. A través del PEEPL, se estimulará preferentemente el uso del suelo con destino residencial, poli funcional y mixto controlado (incluye a todas aquellas actividades compatibles con la residencia) en ese orden.

Estimular la edificación a través de la sustitución por obra nueva, o por mantenimiento del stock existente (reciclaje, restauración y reformas), promoviendo la recuperación urbana del área central de la ciudad, como forma de afirmar el rico patrimonio arquitectónico y urbanístico dentro del ámbito del plan especial (viviendas individuales, colectivas, reciclaje de viviendas estándar e incluso de estructuras industriales y galpones en desuso).

El PLAN MONTEVIDEO promoverá una estructura jerarquizada y global de la red vial, del tránsito y del transporte del departamento. Dentro del ámbito del PEEPL, la circunvalación en torno al Palacio Legislativo es el motivo más relevante a planificar, por lo que se desarrollarán todas las actuaciones que sean necesarias para conformar el espacio, ordenar, y agilitar la circulación peatonal y vehicular (establecimiento de un sistema integrado de los transportes individuales, públicos de pasajeros y de cargas).

Coordinación y concertación con los otros planes vecinos al área objeto de planificación, tales como: Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del barrio Goes y el Plan Fénix.

5. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

Re equilibrio socio - urbano.
Mejoramiento de la conectividad y accesibilidad al área central de la ciudad a través de la reestructura del sistema de movilidad de personas y mercancías.

Enriquecimiento de uno de los espacios públicos más relevantes de la ciudad con mayor cantidad de arbolado y variedad de especies, iluminación particular del edificio y del entorno - imagen Institucional.

Fortalecimiento de la centralidad principal mediante la incorporación y selección de servicios, la calidad del diseño en el mobiliario urbano, la señalética y los edificios singulares del entorno inmediato y mediato del Palacio Legislativo (calidad espacial diferente).
Mayor área para el desarrollo de la residencia (aumento de la densidad de habitantes), del sector terciario, administrativo, cultural, recreativo, educativo, comercial y turístico.

6. ESCENARIOS

La formulación del Plan Montevideo se hace sobre la base de identificar y caracterizar un conjunto de tendencias que vinculan al territorio con la evolución de un conjunto de variables, referidas a la relación entre la comunidad y el espacio territorial en el cual se asienta.
Todo lo que se produce en el territorio es capaz de ser modificado, por lo cual los cambios operados repercuten en la configuración del escenario, en la confirmación o modificación de la tendencia.

Foto situación actual _ vista norte.

6.1 ECONÓMICO

Pauta las diversas formas de configuración del territorio y el uso del suelo.
Se deberá considerar un amplio conjunto de variables e indicadores, como por ejemplo:

<u>El escenario más favorable.</u>
La consolidación comercial del Mercosur - bloque económico, unión aduanera, etc.
Relevancia política - institucional del Poder Legislativo, anexos a sus funciones de gobierno, oficinas de otras reparticiones del estado y empresas públicas.
Relevancia educativa en el ámbito terciario. Facultades de Medicina y Química, Institutos de formación docente -IPA- y de Enseñanza Secundaria (liceos públicos y privados), Universidad del Trabajo.
Remodelación de las empresas instaladas - procesos de reconversión.

El escenario más favorable está basado en las ventajas estratégicas de la localización de Montevideo dentro de la región del cono sur, por lo que intervendrían los siguientes aspectos:
Montevideo Capital Administrativa del Mercosur.
Puente Colonia - BBAA.
El eje vial del Cono Sur (la media luna fértil), incluida la Hidrovía.
El desarrollo del puerto de Montevideo.
La calificación de los recursos humanos con que cuenta el Uruguay.
La dotación instalada de servicios y las condiciones de seguridad ciudadana en general.
La relativa estabilidad dentro de la región del sistema bancario y la concentración en Montevideo de los organismos financieros internacionales.
Todo ello traería: El asentamiento de ciertas industrias y empresas de servicios terciarios que aplicarían alta tecnología avanzada (por ejemplo: fibra óptica).
Desarrollo del sector turismo, en lo referente a hotelería, gastronomía y comercios en general.
Estas actividades son de alta dinámica ocupacional y abarca un rango de edades bajas (movilidad del mercado de trabajo en los primeros años de ocupación).
Las telecomunicaciones, el transporte, los servicios financieros y los circuitos culturales son los principales beneficiados de esta dinámica ocupacional.

El escenario menos favorable - tendencia actual.
Se plantea el crecimiento del sector servicios y el retroceso de la industria manufacturera con él
Crecimiento de las actividades informales. Las inversiones se orientan sobre todo a la ampliación y remodelación de las empresas instaladas - procesos de reconversión.

6.2 SOCIO - CULTURAL.

El escenario menos favorable.
Parece indicar que no habrá modificaciones positivas en la distribución del ingreso, lo que mantendría el proceso de segmentación social en lo referente al asentamiento en el territorio y el desplazamiento de la población de menores recursos hacia áreas periféricas de la ciudad y el afincamiento hacia la costa este de los sectores de la población con mayores recursos (clase media y alta) profundizando la segregación. Se generan menores grados de pertenencia e identidad de la sociedad con el territorio, la ciudad y el ambiente, lo que lleva a incrementar la inseguridad ciudadana.
El escenario más favorable.
Mejoras importantes en los índices de ocupación, con nuevas y mejores oportunidades de empleo, mayores salarios y mejoras en la distribución del ingreso, principalmente en los sectores de menores recursos.
Esto llevaría a una mayor demanda de viviendas con niveles de dignidad y confort superiores a los actuales en barrios consolidados en las áreas centrales e intermedias de la ciudad (modelo que genera identidad del vecino con su territorio).
La descentralización administrativa traslada y concentra los problemas y las soluciones el ámbito local.
Se tiende a un modelo que reduzca la segregación social y provoque la mezcla de clases, incentivando la cultura del encuentro - importancia del uso de los espacios públicos aceptados y compartidos por todos los vecinos.

foto situación actual _ vista oeste.

6.3 SOCIO – DEMOGRAFICO

Datos recogidos en el VII Censo General de población, III de Hogares y V de Viviendas en Mayo de 1996.
El trabajo de procesamiento de los datos fue realizado por la Unidad de Estadística e Información de Gestión de la IMM.

INTRODUCCIÓN:
Se describe el territorio del Plan Especial desde el punto de vista socio demográfico. Para determinar la evolución de los indicadores demográficos básicos, se usaron los datos del Censo anterior que data de octubre de 1985.
El territorio Censal considerado, esta dividido en 18 segmentos censales totales y parciales, que se extienden dentro de los Comunales 1, 2 y 3, del área urbana central de la ciudad (comprende áreas del barrio de La Aguada, y una zona muy pequeña del barrio Villa Muñoz – Retiro). El área considerada es más amplia que la del Plan Especial de Ordenación PEEPL, y se extiende a 150,72 hectáreas, donde en el último Censo de mayo de 1996, lo habitaban 16 502 habitantes, en 5955 viviendas y 5837 hogares particulares.

Foto situación actual _ vista sur.

_ VIVIENDA
En el momento del Censo de mayo de 1996:
Existen 5955 viviendas, de las cuales 5919 eran particulares y 35 colectivas.
Comparando con los datos del Censo de 1985, donde el total de viviendas eran 5964, se produce una disminución de 0.15% entre censos (la media del crecimiento para el departamento es de 7.9%).
Se constata una pérdida de población con una disminución de 11.2%.

Categoría de la vivienda / PLANO MI - 06:
A través de una clasificación que combina materiales de paredes, techos y pisos, el INE, construye una categorización de la vivienda. Para geo referenciar este indicador, se han considerado como categoría de inferior calidad a las viviendas que se encuentran en una franja que se extiende desde aquellas construidas con paredes de materiales pesados, techos con materiales livianos y pisos no revestidos, hasta la última categoría de viviendas construidas con materiales de desecho.
Ésta categoría representa para el área en estudio el 1.4% del total de las viviendas (para Montevideo urbano éste indicador es de 3.5%, lo que indica que estamos promedialmente mejor posicionados desde el punto de vista de la calidad de la vivienda).

Abastecimiento de agua potable:
Es un indicador muy sensible del estado sanitario de la población y de la calidad de vida. Es el acceso al agua potable, que para el área en estudio es del 99.8% (llega por cañería al interior de la vivienda el 98% - acceso óptimo), mayor que el dato para las viviendas del departamento, que es 99.5% (llega por cañería al interior de la vivienda el 93% - acceso óptimo).
Estos datos indican que estamos promedialmente, mejor posicionados desde el punto de vista de la calidad de la vivienda en el área del plan especial con relación a la media del departamento.

Dimensionado de las viviendas:
Este indicador mide la dimensión de la vivienda con relación a las habitaciones disponibles. Podríamos suponer que el mayor número de habitaciones utilizadas con fines no residenciales se encuentra en las zonas más privilegiadas económicamente.
Sólo el 12.1% de las viviendas de la zona presentan al menos una habitación con fines no residenciales, comparado con lo que ocurre a nivel del departamento donde éste porcentaje es del 20%, se constata por lo tanto un déficit importante.

Tenencia de la vivienda:
Para el área de estudio los propietarios de la vivienda lo constituyen el 49.3%, comparado con el departamental que es de 58.4%.
Esta área no es una zona donde se encuentren cooperativas 0.17%, comparado con el departamental que es de 2.7%.
Los que alquilan en el área de estudio, representan el 36.3%, comparado con el departamental que es de 23.5%.
Los ocupantes en el área de estudio, representan el 10.4%, comparado con el departamental que es de 11% (los ocupantes sin permiso en el área es de 1.5% contra el 1.1% departamental).

_ HOGARES
El total de hogares en viviendas particulares con moradores presentes, llega a 5837, siendo un total de 15 981 las personas que se encontraban en ellos.
El resto corresponden a 521 personas en 35 viviendas colectivas ocupadas con moradores presentes.
En el Censo de 1985 eran 41 el número de viviendas colectivas, disminuyendo el número de personas de 1057 a 521.
En el Censo de octubre de 1985 registraba 6150 hogares, y en ellos vivían 17 606 personas, lo que significa una reducción en el período ínter censal del número de hogares de 5.1%.

El tamaño medio por hogar para el área de estudio es de 2.7 personas / hogar (en el interior del área de estudio se encuentra un amplio rango con segmentos que van en promedio de 2.2 a 3.8 personas / hogar), menor al del Censo de 1985 que era de 2.9.
El tamaño medio departamental, de personas por hogar es 3.1, se constata por lo tanto que la media en la zona es netamente inferior.
Tugurización:
Relacionando los hogares con las viviendas, nos permite medir parcialmente el fenómeno de la tugurización.
Para el departamento las viviendas particulares con más de un hogar representan el 2.5%, del total de viviendas.
Para el área de estudio las viviendas particulares con más de un hogar, representan el 5.2%, del total de viviendas del área.
Para el departamento las viviendas particulares con tres y más hogares representan el 0.5%, del total de viviendas.
Para el área de estudio las viviendas particulares con tres y más de un hogar, representan el 2.3%, del total de viviendas del área.
Estos indicadores revelan un marcado fenómeno de tugurización en el área en estudio.

Tipos de hogares:
Predominio del tipo unipersonal que representan el 24%, comparado con el departamental que es de 17.6%.
Los hogares de tipo compuesto representan el 6.5%, comparado con el departamental que es de 4.8%.
Los hogares con hijos representan el 44.8%, comparado con el departamental que es de 55.1%.

Hacinamiento:
Es la razón entre las personas en el hogar y las habitaciones utilizadas como dormitorio.
En el 61.9% de los hogares del área de estudio, hay menos de 2 personas por dormitorio, comparado con el departamental que es de 57.9%, se constata un mejor nivel sobre el promedio.
En el otro extremo, 3 o más personas por dormitorio lo constituyen el 8.3% de los hogares del área de estudio, comparado con el departamental que es de 11.5%.

Confort que dispone un hogar:
Se tiene en cuenta la presencia o ausencia de diferentes artefactos domésticos.
Los puntos de confort, se obtienen de la siguiente sumatoria:
Calefón o termofón (2), no calefón ni termofón, pero sí calentador eléctrico instantáneo(1), refrigerador y freezer(2), refrigerador o freezer (1), ninguno (0), TV color y video(2), TV color o TV blanco y negro con video (1.5), TV blanco y negro(1), ninguno (0), lavarropa programable (2), no programable (1), ninguno (0), teléfono(2), ninguno (0), computadora(2), no-computadora (0).
Mientras que en el comunal Nº 5 (barrios de Pocitos, Buceo y Punta Carretas), el porcentaje de hogares con 4 puntos es el 3.2%, para el área de estudio es 16.7%.
Mientras que en el comunal Nº 5 (barrios de Pocitos, Buceo y Punta Carretas), el porcentaje de hogares con más de 11 puntos representa el 16.7%, para el área de estudio es 6.6%.

_ POBLACIÓN
Densidad / PLANO MI – 07:
El número de habitantes por hectárea oscila dentro de un amplio rango que va de 1.8 a 280.
La densidad media del área de estudio es de 109.5 habitantes por hectárea, superior a la densidad media del departamento de Montevideo urbano, que es de 66.2 hab. / ha.

Tamaño / PLANO MI – 08, PLANO MI – 09:
En términos absolutos y relativos permiten identificar este fenómeno:
El Censo de 1996 registraba 16502 personas.
El Censo de 1985 registraba 18663 personas.
Esto significa un descenso de población entre censos de 11.6%. En 14 de los 18 segmentos censales del área en estudio se constata una pérdida de población.

Estructura de edades:
El mapa 10 permite visualizar las diferencias entre los segmentos, con relacional porcentaje de menores de 15 años.

Condición de actividad:
La desocupación en el área de estudio, alcanza el 10.3% de la población económicamente activa, igual a la media departamental.

Cobertura de salud:
Indicador relevante para analizar el área desde el punto de vista social.

Clasificación de los niveles socio - económico de los segmentos censales / PLANO MI – 05:
Nivel alto, medio alto, medio, medio bajo y bajo según lo muestra el plano correspondiente – geo referenciación.

6.4 JURIDICO – INSTITUCIONAL

PROPIEDAD DEL SUELO
Relevamiento de bienes Municipales.
Relevamiento de las alineaciones de calles y avenidas vigentes, se representa en un plano, cuyos datos provienen del décimo piso del Palacio Municipal.
Relevamiento de los bienes de Poder Legislativo. Plan vigente por el cual se realizaron no solo las alineaciones, sino que también las expropiaciones del entorno del Palacio Legislativo (Ley nacional).

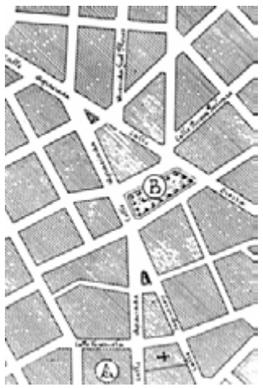
7. PROCESO URBANO Y PLANIFICADOR (LEYES, DECRETOS Y COMISIONES MIXTAS)

Re ordenamiento de la ciudad existente mediante el planeamiento.

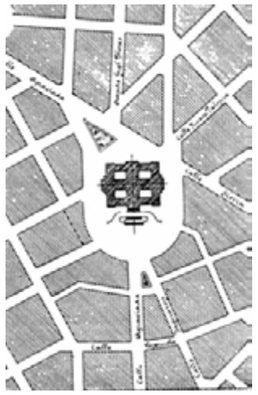
Viario monumentalista y esteticista - 1890- 1930.
Superposición a la trama urbana existente de un sistema de amplias vías que vinculan los espacios más relevantes de la ciudad y particularmente ciertos edificios públicos cuya monumentalidad apuntan al enaltecimiento del poder del estado, igual al modelo del plan Hausmman para París.

Año 1928 Plan Fabini. Av. Agraciada desde el Palacio Legislativo hasta 18 de julio.
Breve descripción del proyecto y plan del arqto. Cayetano Moretti (planos esquemáticos del proceso).

Del texto Palacio Legislativo de Montevideo
Plan Regulador de la Plaza y Afluencia de las Calles Adyacentes. Arquitecto Cayetano Moretti.



El proyecto que resultó elegido en el concurso internacional de 1904, obra del arquitecto Meano, fue estudiado con arreglo a las bases de la convocatoria, en que se destinaba para la construcción del Palacio la manzana comprendida entre las calles Agaciada, Venezuela, Pampas y Nicaragua, situada frente a la iglesia de la Aguada.
El Palacio habría tenido, naturalmente, su frente sobre la calle Agraciada, o sea mirando al este, y habría resultado rodeado por calles angostas, cuya amplitud, muy difícilmente hubiera podido ser aumentada sin perjuicio de la superficie útil destinada al edificio. De todos modos, la fachada principal, a la que Meano había dado una oportuna grandiosidad de masas, no habría podido tener por delante un espacio proporcionado a las exigencias perspectivas de la completa visión de su entera mole.
Considerándose bien pronto inadecuado ese terreno para el objeto, se desistió de la primera idea y, fue destinado más tarde para la función que hoy desempeña.
La atención de las autoridades competentes fue entonces dirigida hacia un terreno más al norte que el precedente y que constituían la zona ocupada por la plaza General Flores y un triángulo edificado con modestas casas. Precisamente sobre la plaza se resolvió construir el nuevo Palacio; pero se proyectó entonces una disposición bien distinta de la que más tarde se adoptó.
En efecto, la primera idea fue la de colocar el edificio según su eje transversal paralelo a la calle Hocquart. Ese eje principal habría tenido entonces la dirección N O S E y la fachada en lugar de enfrentar ale Sur como ahora, habría mirado al noroeste. El espacio libre que dejaba la demolición de la zona edificada, resultaba así una plaza informe, o, mejor dicho, carente de forma que estuviera en armonía con la masa y el carácter del Palacio.
También esta ubicación se abandonó pronto para adoptar en su lugar la orientación actual por la que, coincidiendo el eje principal del Palacio con el eje de la calle Agraciada (hoy avenida Del Libertador J. A. Lavalleja), que sigue casi la dirección Norte – Sur, cada una de las cuatro fachadas resultó mirando a uno de los puntos cardinales.
Más, la fachada principal quedó por esa orientación mirando al Sur. Este inconveniente por el cual el elemento más importante de la fábrica, resulta en gran parte sustraído al beneficio higiénico y estético de la acción solar, está compensado en la iniciativa con una ventaja bien considerable: la de procurar para el emplazamiento del Palacio una disposición lógica y franca, de la cual surgió la posibilidad de crear una verdadera plaza proporcionada a la importancia del Palacio mismo.
La Comisión adoptó entonces un plan que dotaba al Palacio de una plaza semicircular en su parte anterior y de amplitud tal que, aún demostrándose inferior a las exigencias efectivas de la masa arquitectónica en construcción, podría ya afirmar el justo criterio con que se había apreciado la necesidad de crear un continente digno del contenido.
Estaban así las cosas a principios de 1913, cuando yo, llamado a dedicar mi actividad a la obra del Palacio, fui estimulado para estudiar también este complemento indispensable de la gran construcción.
Un examen atento del plan que ya había obtenido la sanción superior, me reveló con relativa facilidad algunos puntos débiles. Entre ellos: deficiencia en las dimensiones generales de la plaza; falta de oportunas visuales; inajustada irregularidad del lado posterior de las calles y consiguiente imposibilidad de crear con los nuevos edificios del perímetro, un digno marco para el Palacio.
Guiado por este primer proyecto y haciendo caudal de las observaciones criticas por él provocadas, me decidí, a fines de 1913, a estudiar una nueva forma de plaza, encerrando el problema para mi labor, dentro de las consideraciones prácticas que se resumen en el programa siguiente:
1º. Fijar las dimensiones de la plaza proporcionalmente a la mole del Palacio en construcción.
2º. Crear en correspondencia con el frente principal hacia la calle Agraciada, un punto de vista lejano que permita abrazar el conjunto del edificio, independientemente de los límites fijados para la plaza.

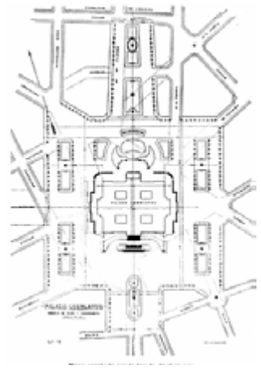


3º. Regularizar la afluencia de las diferentes calles a la plaza, en forma que no se afecte la euritmia de los edificios que la circundan.
4º. Acentuar la importancia de los cuerpos centrales de los costados del Palacio, haciendo concurrir a ellos la llegada de las calles principales.
5º. Regularizar el lado norte de la plaza y estudiar una conveniente unión entre la plaza misma y los edificios de la Facultad de Medicina, valiéndose de la alineación de la avenida Gral. Flores.
6º. Crear alrededor del Palacio una gran plataforma horizontal en terraza que haga independiente al edificio, de las irregularidades planimétricas derivadas de los diferentes niveles de sus adyacencias.
7º. Fijar un tipo de edificio con pórticos, para el perímetro de la plaza, y estudiar con relación al Palacio, las dimensiones que han de darse a esos mismos edificios. Además, teniendo presente la particular función a que se destina el Palacio; considerando que por su índole, deberá ser también la sede de ceremonias patrióticas y políticas de importantes; y recordando la facilidad con que en una gran capital esos acontecimientos se verifican, he creído útil, más, indispensable, hacer de modo que, sin perjuicio del tráfico normal, todo el movimiento de vehículos pesados se realice fuera de la plaza, en forma que ni las reuniones de los legisladores, ni las eventuales ceremonias, puedan ser incómodas por el ruido o por otros inconvenientes comunes al tránsito normal de las calles.
Este es el programa del cual surgió el primer anteproyecto en que yo concretaba mis ideas generales y con lo cual las hacia conocer a la H. Comisión del Parlamento a principios de 1914.
Más tarde, en un período de mi ausencia, la H. Comisión Parlamentaria que ejerce la Superintendencia de la construcción del Palacio, adoptando en todo (salvo una variante de dimensiones) el proyecto por mi estudiado, resolvía presentarlo al Cuerpo Legislativo para obtener la sanción de la Ley que diera fuerza legal al principio de las expropiaciones requeridas par su aplicación práctica.
La amplificación pura y simple de la plaza, no acompañada de un estudio racional de las adyacencias y de las afluencias de las calles sobre la plaza misma, modificando mi primitivo proyecto, hizo ver luego fácilmente la necesidad de realizar nuevos estudios tendientes a eliminar un defecto cuya permanencia habría hecho nulo o casi inútil el sacrificio económico impuesto por la gran iniciativa de mejoramiento urbano.
Entonces yo, aunque se tratara de cosa ya aceptada, consideré un deber re iniciar el estudio del teme y dedicar otra vez mi actividad a la mejor solución del problema, y con tanto mayor gusto volvió a tomar el viejo trabajo, por cuanto los más calurosos estímulos para ello me venían de la misma Comisión que administra la Obra del Palacio.

Una nueva serie de observaciones y de estudios que aquí no es del caso referir me llevó a concretar los dos proyectos (desemejantes entre sí por una sola particularidad secundaria) que presenté a la H. Comisión el 1º de Enero de 1920, acompañándolos con una relación cuya parte esencial a continuación reproduzco: El proyecto que ahora presento tiene su fundamento inicial en el estudio planeado por mí desde Febrero de 1914 y que con algunas pequeñas modificaciones de proporción, ha servido de base para la Ley que dispone la expropiación de las propiedades, afectadas por las líneas propuestas para la nueva plaza.
Respetadas las dimensiones de anchura establecidas para la plaza por la citada Ley, tres han sido las preocupaciones que me han guiado en ese sentido.

1. Poner en relación armónica las dimensiones de anchura con las de longitud de la plaza, especialmente en cuanto se refiere a la parte anterior que enfrenta la fachada principal del edificio.
2. Estudiar el modo en que debían desembocar diversas calles en la plaza, para conciliar las exigencias de la vialidad con las de la estética, tratando de mantener la euritmia de masas requeridas por la naturaleza de la plaza misma.
3. Idear esquemáticamente las líneas generales de los edificios que, circundando la plaza, debieran construir el marco proporcionado y complementario del nuevo Palacio. Respecto al desarrollo de la plaza en su parte anterior, serias consideraciones de carácter perspectivo, me han convencido de la necesidad de retroceder la pared de fondo, por lo menos hasta la calle Madrid, cuya inclinación se presta muy bien, casualmente, como para el fondo de forma arqueada. Es este el mínimo indispensable, con qué se asegurará un buen punto de vista para apreciar la fachada con anexa escalinata monumental, a una distancia tal, que permitirá abrazar el conjunto con un justo ángulo visual, resultando un razonable efecto perspectivo.
4. He conservado como en mí primer proyecto, ese ensanche especial que constituye como un trit d'union entre la plaza y la calle Agraciada (Av. Del Libertador) y que, además de tener el fin de disciplinar el movimiento de vehículos a la entrada y a la salida de la plaza, tiene también el de contribuir a preparar convenientemente esa visión perspectiva de que antes he hablado.

Por lo que atañe a las calles que desembocan en la plaza, me parece haber expresado, bastante claramente mi concepto, en los planos que presento.



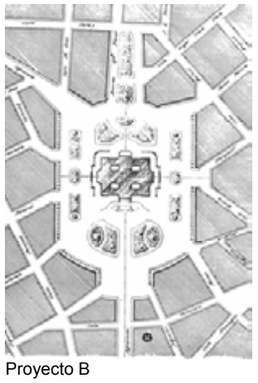
Plano aprobado por la ley Abril 1915

Proyecto A

En el proyecto A, en el centro de los dos lados mayores de la plaza, y precisamente en correspondencia con el eje transversal del Palacio, he formado dos superficies entrantes en curva a modo de exedras, que están destinadas a recoger las calles que allí concurren. En este proyecto, el último trozo de las dos calle Sierra (hoy Fernández Crespo) y Hocquart, es desviado de manera que encauce las calles mismas hacia la plaza, por una embocadura de treinta metros de ancho, la que permitirá un amplio y conveniente movimiento a los vehículos. Esa misma embocadura de treinta metros la he dispuesto en la parte opuesta, iniciando con ella una nueva vía que debería constituir un directo enlace del Palacio con la bahía.

Una oportuna transformación de la vialidad en la respectiva zona, facilitará, como me parece haber expresado suficientemente, la solución de esa parte del tema.
En la parte anterior de la plaza, la calle Agraciada (Del libertador) se ensanchará hasta alcanzar, en todo el trayecto que media entre el Palacio y la avenida Gral. Rondeau, una anchura de treinta metros.
La calle Yaguarón adquiere un desemboque normal, lo mismo que terminará normalmente en los dos ángulos extremos de la nueva plaza, las calles Guatemala por un lado y Madrid con Minas (Tierno Galván) por el opuesto. En la parte norte de la plaza se amplifica convenientemente la boca calle del trozo superior de la calle Agraciada, como también, con una adaptación un tanto eurítmica, se hace del lado opuesto para el de la calle Nueva Palmira (Dr. Luis P. Lenguas).
En el centro, el lado derecho de la avenida Gral. Flores, rebatido sobre la prolongación del eje principal del Palacio, da por resultado la formación de una plaza ensanchada (plaza 1º de Mayo), enjardinada y que servirá de enlace de gran efecto perspectivo entre la Plaza del Palacio y la Facultad de Medicina.

En el proyecto B, particularmente basado sobre un criterio de más práctica realización, las calles que mueren en el lado occidental de la plaza o más concretamente las calles Panamá y Estrecho (Palacio de las Comisiones), desembocan en la plaza, la primera siguiendo su dirección regular y la segunda sufriendo una pequeña desviación. La calle Panamá se ensancharía cinco metros con el objeto de mejorar sus felices condiciones de visión desde el mar. Por el lado opuesto, el encuentro de Sierra (D. Fernández Crespo) y Hocquart, que se produce propiamente en correspondencia con el eje, se conserva integralmente. De ese modo aún resultando diferentes las bocas calles de los dos lados de la plaza, queda sin embargo respetada para cada lado la simetría respecto al eje transversal del Palacio, que es lo que mayormente importa.



Proyecto B

Con relación al carácter y a la naturaleza de los edificios destinados a marcar el perímetro de la plaza, yo propongo para los tres lados, oriental, occidental y meridional, el desarrollo de edificios con pórtico en la planta baja, cubiertos con terraza y completados por dos pisos superiores, un primer plano importante y un segundo plano de menor desarrollo. Propongo la altura del pórtico, desde el nivel de la acera hasta la cornisa que marca el piso de la terraza, en 6 – 7 metros. La altura de la cornisa de coronamiento del edificio de 20 a 22 metros, desde la acera.
Excluyo la idea de que estos edificios puedan ser cubiertos con techos pendientes, tanto más si hubieran de tener gran desarrollo para disimular la existencia de locales secundarios. Creo en cambio, que se deberá obligar la adopción de cubiertas en azoteas, por lo menos hasta una profundidad que corresponda a la mitad de la crujía primera.
Establecidos estos datos de criterio general, nos queda por ver cómo y cuánto puede convenir la imposición de un tipo arquitectónico determinado y fijo en cada detalle, para la construcción de los nuevos edificios que deberán circundar la plaza.
Para los edificios que dan frente a la fachada posterior del Palacio, y que preparan por ese lado el emboque de las calles Agraciada y Nueva Palmira (Dr. Luis P. Lenguas) y el acceso al ensanche que enfrenta la Facultad de Medicina, no creo conveniente ni repetir el motivo del pórtico, ni conservar la altura fijada para el resto de las construcciones que rodean al Palacio. Considero que esa altura podría ser aumentada hasta alcanzar un piso más en esos edificios y creo también que se podría consentir el desarrollo de un estilo arquitectónico inspirado en un criterio de prudente libertad.
Es necesario, sin embargo, imponer una norma importantísima: la de una perfecta correspondencia de masas (sino en los detalles) entre los dos cuerpos de edificios que sirven de cabeza al ensanche o plaza enjardinada que se formará entre la nueva plaza y la Facultad de Medicina.

En la disposición de los "parterres" y jardines no he dejado de tener presente la necesidad de facilitar en la mejor forma posible, el movimiento del tráfico de vehículos, y he dirigido mi atención de modo especial, para hacer de manera que ese complemento natural de la plaza se incorpore lo más posible a la masa del Palacio y contribuya a hacer más alegre la zona inferior.
La lámina C presenta las dimensiones de la nueva plaza y en forma esquemática las diferentes

Palacio Legislativo de Montevideo.- Plan Regulador de la Plaza y afluencia de las calles adyacentes.

zonas de terreno que se transformarían en calles, y los trozos que de ella hayan de suprimirse e incorporarse a las nuevas áreas edificables. De este plano se pueden deducir, las superficies que deben ser objeto de expropiaciones.
Aprobando mi informe y colocándose en el mismo punto de vista por mi elegido, la H. Comisión fijó entonces su preferencia sobre el proyecto señalado con la letra B, resolvió enseguida la iniciación de los trámites requeridos por las expropiaciones necesarias. Me encomendaba al mismo tiempo el complemento de mi trabajo con el estudio de un anteproyecto de mejoramiento de las condiciones de la calle Agraciada (Del Libertador) en el trozo que va desde el Palacio hasta la avenida Gral. Rondeau.

Observando detenidamente las condiciones actuales de esa calle y sise tiene en cuenta la importancia que ella está destinada a adquirir cuando esté terminado y ya en función el Palacio Legislativo, saltan fácilmente a la vista sus defectos más graves: deficiencia de anchura, irregularidades altimétrica e inconveniente desviación del eje principal en el trozo de su afluencia a la Avenida Gral. Rondeau. Para la deficiente anchura es remedio de fácil aplicación el de aumentar la sección de la calle de 21 a 30 metros, de manera que la actual línea de edificación venga a indicar aproximadamente el cordón de las nuevas aceras. La mayor importancia que vendría tomar la calle y, por consiguiente, el aumento de valor de los inmuebles, serían seguro estímulo para que los propietarios facilitaren espontáneamente la realización de las nuevas obras edilicias.

7.1 LEYES NACIONALES

Ley No. 5216 del año 1915.

COPILACIÓN DE LEYES Y DECRETOS – PAG.122 Y 123.
R. tomo 236, pag. 363; pag.102, 281 a 294; tomo 238, 136, 144, 167, 191, 222 a 232.
S. tomo 107, pag. 118 a 120.
PALACIO LEGISLATIVO.
Se aprueba el programa de obras y se destinan fondos para la construcción del Palacio Legislativo.
El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General, decretan:
Artículo 1- Apruébase el programa de obras del Palacio Legislativo, determinado en el memorándum y en el plano anexo, presentado con fecha 20 de Setiembre por el arquitecto don Camilo Gardelle, en representación del profesor arquitecto don Cayetano Moretti, a la Comisión de Fomento de la Cámara de Representante
Artículo 2- Elévese el presupuesto definitivo de las obras del mismo Palacio a la cantidad de seis millones doscientos setenta y tres mil pesos ($ 6 273 000).
Artículo 3- La Comisión del Palacio Legislativo continuará las obras hasta donde alcancen los fondos que están a su disposición, y cuando llegue el momento de comprometer obras por mayor suma, solicitará previamente de la Asamblea los fondos necesarios.
Artículo4- Derogase los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley de 29 de noviembre de 1904.
Artículo 5- Comuníquese, etc.
Sala de Sesiones de la Honorable Cámara de Senadores, en Montevideo a 5 de abril de 1915.
Ricardo J. Areco – Presidente
M. Magariños Solsona – Secretario.
Montevideo, abril 22 de 1915.
Cúmplase, acúsese recibido, comuníquese, publíquese e insértese.
Baltasar Brum.

Ley No. 9919 del año 1940.

REGISTRO NACIONAL DE LEYES, DECRETOS, ETC. PAG. 270, 271 Y 272.
PALACIO LEGISLATIVO.
Se adopta determinado Plan para la expropiación de los inmuebles adyacentes, se fijan los cometidos para realizar dichas expropiaciones, demoliciones, amanzanamiento, obras de saneamiento enjardinado, etc., y se amplía una deuda para la financiación.
Poder Legislativo.
El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General.
Artículo 1- Adóptase para las adyacencias del Palacio Legislativo el Plan trazado por el arquitecto Cayetano Moretti, según el memoramdúm y el plano anexo de 20 de Setiembre de 1914,aprobados por la Ley número 5216 de Abril de 1915.
Artículo 2- Declárese de utilidad pública la expropiación de los inmuebles circundantes del Palacio Legislativo determinados en el memoramdúm y en el plano anexo referidos en el artículo anterior.
Artículo 3- El Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Obras Públicas, realizará las expropiaciones a que alude el artículo anterior aplicando, en lo pertinente, la Ley Nº 3958 de 28 de Marzo de 1912.
Artículo 4-La declaración de urgencia a que se refiere el artículo 42 de la Ley de 28 de Marzo de 1912, se hará por el Poder Ejecutivo.
La cantidad a consignarse en los casos de toma de posesión urgente será el mayor precio que hubieren asignado al inmueble expropiado los distintos institutos llamados a establecerlo (artículo 31 de la Constitución de la República).
Artículo 5- Cométase el Ministerio de Obras Públicas los trabajos de demolición de los edificios expropiados y las obras que la Comisión Administradora del Poder Legislativo le indique como terminación o complemento del Palacio Legislativo.
Artículo 6- El Ministerio de Obras Públicas enajenará las parcelas sobrantes e inmuebles expropiados anteriormente, no comprometidos en el plano de 20 de Setiembre de 1914, aprobado por la Ley Nº 5216 de Abril 22 de 1915, lo que se hará en pública subasta. El importe líquido que se obtenga se verterá en Rentas Generales, con noticia al Poder Legislativo. Posteriormente sustituido
Artículo 7- La Comisión Administradora del Poder Legislativo entregará al Ministerio de Obras Públicas los antecedentes que posea relacionados con el Plan Moretti.
Artículo 8-El gobierno Departamental de Montevideo tomará a su cargo la apertura, ensanche, rectificación o nuevo trazado y pavimentación de las vías de tránsito que resulten, así como el alumbrado, obras de saneamiento, veredas, enjardinado y ornamentación de la plaza y la pavimentación de las vías de tránsito interiores y exteriores de la misma.
Artículo 9-Una vez publicada la presente Ley la Presidencia de la Asamblea General comunicará a la Intendencia Municipal de Montevideo el texto de la misma, y copia autenticada del proyecto de plaza y amanzanamiento adoptados, para que se fijen las condiciones a que deberá ajustarse la edificación adyacente o con frente al Palacio Legislativo.
Artículo 10- Anualmente y hasta la terminación de las obras, el Poder Ejecutivo o el Municipio de Montevideo, en su caso, dará cuenta instruida, al Poder Legislativo, de las inversiones hechas y del estado de los trabajos en general.
Artículo 11- Autorízase al Poder Ejecutivo para ampliar a dos millones quinientos mil pesos ($ 2 500 000), valor nominaba Deuda “Edificios Públicos 1937” autorizada por la Ley 31 de Diciembre de 1936, destinándose ese importe a los gastos que demande el cumplimiento de esta Ley.
Artículo 12- Derógase todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.
Artículo 13- Comuníquese, etc.
Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 7 de Mayo de 1940.
José Espalter – Presidente
José Pastor Salvañach – Secretario.
Ministerio de Obras Públicas.
Montevideo, Mayo 13 de 1940.
Cúmplase, acúsese recibo, comuníquese, insértese en el R.N. y publíquese.
BALDOMIR

7.2 DECRETOS

REGISTRO NACIONAL DE LEYES, DECRETOS, ETC. PAG.723 Y 724.
PALACIO LEGISLATIVO.
C.S. 81ª Ses. 17 de diciembre de 1957 (Publicada en D.O. el 18 de marzo de 1958).
C.R. 31ª Ses. 11 de junio de 1958 (C.R. tomo 526, pag.369).
Poder Legislativo.

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,
Decretan:
Artículo 1- Modifíquese el artículo 6º de la Ley Nº 9919 de 13 de mayo de 1940, que quedará redactada así:
Artículo 6- El Ministerio de Obras Públicas enajenará las parcelas sobrantes e inmuebles expropiados anteriormente, no comprendidos en el plano de 20 de Septiembre de 1914, aprobado por la Ley Nº 5216 de Abril 22 de 1915, lo que se hará en pública subasta cuando se trate de ventas a particulares o previa fijación del precio mediante avalúo que realice la Dirección de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, cuando se trate de enajenaciones a favor de organismos oficiales o de instituciones integradas por profesionales universitarios o procedentes de otros centros docentes oficiales, que tengan predominantemente finalidad de interés cultural o social, acreditadas en sus estatutos. El producido de ésas enajenaciones se destinará al pago de las expropiaciones que sean necesarias para remodelar las zonas adyacentes al Palacio Legislativo.

Artículo 2 - Comuníquese, etc.
Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 11 de Junio de 1958.
Luis Hierro Gambardella – Vicepresidente
Gumersindo Collazo - Secretario

7.3 COMISIONES MIXTAS

División administrativa del departamento de Montevideo – Descentralización- Creación de los 18 Centro Comunales Zonales- CCZ

Alrededores del Palacio Legislativo. Antecedentes / diciembre de 1998.
Según establece el Acta de Acuerdo entre la Intendencia Municipal de Montevideo y la Comisión Administrativa del Poder Legislativo, de fecha 12 de julio de 1997 - texto de la resolución de Secretaría General - Res. No.3801 / 95 del 11 octubre

de 1995, donde el apartado 2 establece la formación de un grupo de trabajo, compuesto por tres delegados de la IMM y dos de la Comisión Administrativa del Palacio Legislativo con el siguiente cometido:
”Elevar a ambas instituciones una propuesta global constituida por un anteproyecto urbanístico y circulatorio de la zona, el relevamiento dominial y de ocupación actual del suelo comprometido, la evaluación de su impacto urbano y vial, así como una estimación de costos, (egresos e ingresos derivados de la operación), acompañada de los proyectos de normativas nacionales y departamentales necesarias para asegurar su viabilidad.
De la información y documentos recopilados podemos establecer la actual situación.
-18 de noviembre de 1997. Informe de la C. F. R. Sur a los señores arquitectos del grupo de trabajo.
-18 de diciembre de 1997. Informe final de los delegados arquitectos al grupo de trabajo por la IMM.
En dicho informe se establecen tres conclusiones - no se poseen gráficos.

Primera conclusión.
Morfología propuesta.
Parte expositiva.
1- Perímetro con altura homogénea y obligatoria.
2- Predio -a crear- entre la Av. Fernández Crespo y la calle Hocquart con la Av. De las Leyes, altura especial 2 veces mayor al resto del perímetro del Palacio Legislativo.
3- Futuros destinos de edificaciones perimetrales.
4- Alturas de Av. De las Leyes en concordancia con Av. Del Libertador J. A. Lavalleja.
5- Alturas en torno al edificio de Soler.

Propuesta de normativa.
Desarrollo de la normativa edilicia para la Av. De las Leyes: alturas, alineaciones, materiales de terminación, diseño del basamento de los edificios y cartelería.
Nota: Se especifica un plano de las alturas del entorno del Palacio Legislativo no se obtuvo.

Segunda conclusión.
Propuesta de concurso de los jardines del Palacio Legislativo.
Se adjunta un anteproyecto de las bases del llamado a concurso.

Tercera conclusión.
Propuesta circulatoria.
Se tienen los antecedentes de los anteproyectos de:
C. F. R. Sur, año 1987.
OEA, año 1994
Anteproyecto de la División Ingeniería de tránsito de la IMM
Se establecen 6 puntos donde el grupo de trabajo tiene acuerdo.
nota: Ver si existe plano con estas soluciones.

1. Disminución del ancho de la calzada en la Av. De las Leyes.
2. Reordenamiento de las conexiones de las calles y avenidas con la Av. De las Leyes. Prolongación hasta aquella, de las calles Minas y J. L. Terra.
3. Control de velocidad.
4. Semaforización y señalización de los cruces peatonales.
5. Disminución del tránsito del transporte colectivo de pasajeros y eliminación de transporte de carga.
6. Solución del nudo circulatorio en el cruce de la Av. Agraciada con la Av. San Martín.

La Comisión Administrativa del Palacio Legislativo, contrató un trabajo donde se analiza el Tránsito en los alrededores del Palacio Legislativo, de noviembre de 1997 - mayo 1998. Consultora: Ing. Lucas Facello, Arq. Martha Kohen y Arq. Ruben Otero.

8. AMBIENTE, VALORES Y CONFLICTOS

Son los tramos o puntos con valor físico / espacial así como también, los conflictivos más importantes comprendido dentro del ámbito del plan especial.

8.1 FÍSICO – BIOLÓGICO

Topografía.
Se representa la base natural más o menos modificada, el suelo, el subsuelo, la condición atmosférica del aire, la vegetación existente en el área y el paisaje urbano, el espacio en sí mismo (niveles de polución visual, atmosférica, sonora, etc.).

8.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS. - MASA Y VACIO -

Reconocimiento de la masa construida por manzana (ocupación del suelo y los usos), considerando las dimensiones (altura de las edificaciones, retiros frontales) y los valores arquitectónicos individuales y colectivos, tipo – morfológicos, las relaciones de vecindad entre edificios y de ellos con el espacio público. Dentro del ámbito del PEEPL, se encuentran edificios con destacados valores patrimoniales nacional y municipales (BIM). Tal es el caso del Palacio Legislativo, el Instituto de Profesores Artigas (IPA), la Facultad de Medicina, el edificio Soler, el Palacio Sud América, la basílica de la Aguada, viviendas individuales y galpones con excelentes resoluciones estéticas.
Dentro del ámbito del PEEPL, encontramos una serie de espacios verdes, plazas y avenidas de primer orden dentro de la ciudad. La avenida del libertador J. A. Lavalleja es un espacio urbano relevante, considerado fundamental en el comportamiento y definición del ámbito espacial en torno al Palacio Legislativo.

8.3 ELEMENTOS SOCIALES (DENSIDAD, NIVEL SOCIO ECONÓMICO, SEXOS, EDADES).

Individuales o colectivos: personas según el sexo, edades, grupos sociales e instituciones.

8.4 LAS RELACIONES ENTRE ELLOS. Relaciones entre el punto1, 2 y 3.

Las combinaciones posibles y las formas de apropiación de los elementos naturales o construidos por parte de los elementos sociales según los usos productivos, de servicios y preservación.

9. USO DEL SUELO

La sustitución en el uso del suelo actual por otros usos, deberá motivar decisiones equilibradas del Plan Especial, cuidando la densidad de saturación del suelo y los parámetros tipo - morfológicos de localización dentro del tejido. Se plantea el relevamiento de: Industria, Comercio, Residencia. (densidad de residencias por manzana, asentamientos irregulares), Cultura, Educación, Administración, Gobierno, Religioso, Deportivo, Espacios públicos – esparcimiento, Otros usos

9.1 INDUSTRIA

Mapa y elaboración de cuadros de datos particulares del área del Plan Especial.
En el área central hay una alta concentración de locales industriales, fundamentalmente de la industria manufacturera.
Tiene suma influencia en las vías de tránsito tales como Fernández Crespo, Miguelete, Millán, San Martín, Gral. Flores, Bvard. Artigas y Agraciada.
En las áreas próximas a la bahía de Montevideo, considerando la unidad territorial manzana, el 75% del área es ocupado por industrias.
En los alrededores del Palacio Legislativo, hacia el norte, considerando la unidad territorial manzana, la ocupación industrial está entre el 75 y 45 % del área.
En el área comprendida entre la Av. Garibaldi, Hocquart y San Martín, considerando la unidad territorial manzana, la ocupación industrial está entre el 45 y 15 % del área.

9.2 TURISMO

Mapa y elaboración de cuadros de datos particulares del área del Plan Especial.
Montevideo es el receptor del mayor número de visitantes que llegan al país durante todo el año.
Recibe 700 000 personas por año principalmente argentinos.
El turismo posee una alta incidencia en la economía nacional por ser fuente de ingresos crecientes, generadora de empleo para jóvenes, servicios y se vale del desarrollo de valores culturales y paisajísticos de la ciudad.
La capacidad hotelera actual es de aproximadamente 8500 camas y se plantea un crecimiento a 11500 camas, en edificios que actualmente están en proceso de construcción. El promedio de estadía en la capital es 6 días (ubicar los centros turísticos más significativos dentro del área central de la ciudad).
El 25% de las camas pertenecen a hoteles de 4 y 5 estrellas – junio de 2000.
La cantidad de restoranes actualmente en Montevideo es de 2700 locales.

9.3 COMERCIO Y OTROS SERVICIOS

Mapa y elaboración de cuadros de datos particulares del área del Plan Especial.
Ubicación de los centros comerciales de Montevideo recabando información actualizada.

10. PROPIEDAD DEL SUELO

Propiedad Poder Legislativo
Propiedad Municipal
Propiedad Privada

11. VALOR DEL SUELO

Plano Nº 12

12. ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

12.1 REDES DE INFRAESTRUCTURA BASICA

Cuadros y/o mapas para el ámbito de planificación.
Saneamiento.
Gas por cañería.
Agua potable.
Energía eléctrica.
Comunicaciones.
Recolección de residuos sólidos.

12.2 VIALIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE

Cuadros y/o mapas para el ámbito de planificación.
Asesoramiento básico de las Divisiones de Tránsito y Transporte, Ingeniería de Tránsito y Vialidad.
Conteo de tráfico origen / destino, en el área objeto de planificación y en los corredores de la red vial jerarquizada en los segmentos de transporte colectivo de pasajeros, cargas e individual, en las horas Pico, o sea de 7 a 9 hs y de 17 a 19 hs.
La calidad de la infraestructura vial y el mobiliario existente.
Los puntos de conflicto entre las vías troncales, transversales colectoras y del tejido.
Señalización: ubicación de semáforos, cebras y cartelería - tipo, pinturas en las calzadas, otras señas.
Calificación de las vías por tipo de pavimento.
Los estacionamientos vehiculares de los particulares.
Mejoramiento del flujo de tránsito y fundamentalmente del transporte colectivo de pasajeros - especificidad de la senda de uso exclusivo.
Mejoramiento del perfil de las vías en cuanto a los anchos de aceras y calzadas.
Mejoramiento de la vegetación existente.

RELEVAMIENTO DE LA CANTIDAD DE LUGARES DE ESTACIONAMIENTO DEL PALACIO LEGISLATIVO
Datos aportados por la oficina de arquitectura de la CAPL.
Se tomaron los datos durante el horario de la tarde, de 13.30 a 15 hs. Incluye cantidad de automóviles de legisladores, funcionario y público en general.
Se deben considerar los ómnibus escolares, o visitas nacionales con acceso por el lado Norte (estacionamiento y espera), y las visitas internacionales y actos por el lado Sur (estacionamiento y espera).
Se debe aumentar esta situación por un 30 ó 40 % más para cubrir la demanda futura y la reordenación de los estacionamientos.

Estacionamiento Gral. Flores:
Interior 55 lugares
Exterior (cordón de vereda de la avenida De Las Leyes), 15 lugares.
Estacionamiento Norte del Palacio (cerrado): interior 65 lugares
Exterior (cordón de vereda de la avenida De Las Leyes), 15 lugares.
Estacionamiento Sur (explanada): interior 50 lugares.
Estacionamiento Oeste: interior, 65 lugares
Exterior (cordón de vereda de la avenida De Las Leyes), 15 lugares.
Estacionamiento sobre la avenida De Las Leyes, 75 lugares.

Edificio Anexo
Estacionamiento principal: interior, 70 lugares.
Exterior (cordón de vereda de la avenida De Las Leyes), 15 lugares.
Estacionamiento secundario: interior 30 lugares.
Estacionamiento en la calle Guatemala: 20 lugares
Estacionamiento en la calle Acuña de Figueroa: 40 lugares.
Estacionamiento en la calle Colombia: 25 lugares

RESUMEN:
EN ESTACIONAMIENTOS: 335 LUGARES
EN VÍAS DE TRÁNSITO: 220 LUGARES.

TRANSPORTE URBANO DE PASAJEROS.
Asesoramiento básico de las Divisiones de Tránsito y Transporte, Ingeniería de Tránsito y Vialidad de la IMM.
Especialización vial y señalización con preferencia, con mayor equipamiento de las paradas para el más cómodo ascenso y descenso de los pasajeros.
Interrelación modal del sistema de transporte colectivo de pasajeros entre los recorridos de corta y larga distancia, vinculado con estacionamientos para vehículos particulares y de bicicletas.
Ómnibus de idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 hs.
Fuente: Empresas, frecuencias declaradas para día hábil de invierno.

LINEA	EMPRESA	ORIGEN - DESTINO	FRECUENCIA Ida y vuelta	ENTRADA Y SALIDA AL ÁMBITO DEL PEEPL
17	RAINCOOP	PUNTA CARRETAS - CASABÓ	25	F. CRESPO - AGRACIADA
128 N	CUTCSA	POCITOS – PASO DE LA ARENA	38	F. CRESPO – AGRACIADA
128 R	CUTCSA	POCITOS – NUEVO PARÍS		F. CRESPO – AGRACIADA
134	CUTCSA	POCITOS – PASO DE LA ARENA	12	F. CRESPO – AGRACIADA
137	CUTCSA	ADUANA – PASO DE LA ARENA	47	F. CRESPO - AGRACIADA
147	CUTCSA	ADUANA -COLÓN	26	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
148 N	CUTCSA	ADUANA - MELILLA	47	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
148 R	CUTCSA	ADUANA – SAINT BOIS		F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
149	CUTCSA	POCITOS - MANGA	43	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
150	CUTCSA	CIUDADELA NORTE - PEÑAROL	11	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
151	CUTCSA	MALVÍN - VERDISOL	26	AGRACIADA – DEL LIBERTADOR
155	CUTCSA	CIUDADELA NORTE – PUNTA DE RIELES	14	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
156	CUTCSA	ADUANA - HIPÓDROMO	36	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
157	CUTCSA	PARQUE RODÓ – PASO DE LA ARENA	20	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
158	CUTCSA	ADUANA – GRUTA DE LOURDES	50	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
169	CUTCSA	ADUANA – TOLEDO CHICO	68	DEL LIBERTADOR – GRAL FLORES
171	CUTCSA	ADUANA - UNIÓN	20	DEL LIBERTADOR – GRAL FLORES
172	CUTCSA	ADUANA - UNIÓN	16	DEL LIBERTADOR – GRAL FLORES
173	CUTCSA	CIUDADELA – PORTONES DE CARRASCO	15	DEL LIBERTADOR – GRAL FLORES
175	CUTCSA	CIUDADELA – PUENTE DE LAS PIEDRAS	29	F. CRESPO – GRAL. FLORES
187	CUTCSA	CIUDAD VIEJA – PALACIO DE LA LUZ	41	GRAL. FLORES - AGRACIADA
188	CUTCSA	CIUDAD VIEJA – PALACIO DE LA LUZ	42	GRAL. FLORES – AGRACIADA
370	UCOT	PORTONES DE CARRASCO - CERRO	40	F. CRESPO - AGRACIADA
396	UCOT	CIUDAD VIEJA – BARRIO NATAL	24	F. CRESPO – S. MARTÍN (por calle Batoví)
402	COETC	ADUANA – MALVÍN	29	DEL LIBERTADOR – Hocquart
409	COETC	TEMPLO INGLÉS – SAINT BOIS	32	F. CRESPO – AGRACIADA
411	COETC	TEMPLO INGLÉS – COMPLEJO AMÉRICA	24	F. CRESPO – AGRACIADA
468	COETC	PORTONES DE CARRASCO – LA PAZ	40	F. CRESPO – AGRACIADA
505	COMESA	ADUANA – MANGA	38	F. CRESPO – GRAL. FLORES
522	COMESA	POCITOS – SAYAGO	34	Yaguarón – SAN MARTÍN (por calle Batoví)
D5	CUTCSA	CIUDAD VIEJA – PUENTE DE LA PAZ	15	DEL LIBERTADOR – SAN MARTÍN (por calle Batoví)

Actualmente el transporte colectivo urbano, consta de 31 líneas, que circunvalan el Palacio Legislativo, con frecuencias (idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 h) 902 veces.

TRANSPORTE SUBURBANO.

Ómnibus idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 h
Fuente: Dirección Nacional de Transporte – MTOP, para un día hábil de invierno

LINEA	EMPRESA	ORIGEN – DESTINO	FRECUENCIA Ida y vuelta	ENTRADA Y SALIDA AL ÁMBITO DEL PEEPL
227	CUTCSA	CIUDADELA – PLAYA PASCUAL	40	DEL LIBERTADOR - AGRACIADA
230	CUTCSA	CIUDADELA – LAS PIEDRAS	70	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
268	CUTCSA	CIUDADELA – SUAREZ	5	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES
275	CUTCSA	CIUDADELA – LAS PIEDRAS	30	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
1ª	COPSA	CIUDADELA - CANELONES	8	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
2ª	COPSA	CIUDADELA – SANTA LUCÍA	51	DEL LIBERTADOR - AGRACIADA
7ª	COPSA	CIUDADELA – PANDO	12	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES
751	COPSA	CIUDADELA – SUAREZ	58	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES
803	COPSA	CIUDADELA – SANTA LUCÍA	7	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
804	COPSA	CIUDADELA – SANTA LUCÍA	4	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
807	COPSA	CIUDADELA – VILLA LIMPIA	12	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
809	COPSA	CIUDADELA – PROGRESO	65	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
11ª	CUTU	CIUDADELA – SAN RAMÓN	81	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES
6ª	CASANOVA	CIUDADELA – SAUCE	2	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES
1M	SOLFY	CIUDADELA – PLAYA PASCUAL	113	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
3ª	CODET	CIUDADELA – LAS PIEDRAS	15	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
4ª	CODET	CIUDADELA – LAS PIEDRAS	86	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
4ª	CODET	CIUDADELA - LAS PIEDRAS	78	DEL LIBERTADOR – AGRACIADA
5D	CODET	CIUDADELA – SAUCE	8	DEL LIBERTADOR – GRAL. FLORES

Actualmente el transporte colectivo suburbano, consta de 19 líneas, que circunvalan el Palacio con frecuencias (ómnibus de idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 hs) 750 veces.

TRANSPORTE DE CARGAS.

Cuadros y/o mapas para el área objeto de planificación.
Asesoramiento básico de las Divisiones de Tránsito y Transporte, Ingeniería de Tránsito y Vialidad de la IMM.
Viario jerarquizado especificando los tipos de unidades que pueden circular por cada una, las cargas admitidas, los horarios de estacionamiento para carga y descarga de mercadería.
Definición de las áreas de no atravesamiento para la protección del tejido residencial.
Vinculación de este tema con la localización industrial, comercial y de servicios (rutas de origen y destino de las cargas).

12.3 GRANDES INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS - CENTRALIDADES

Cuadros y/o mapas para ámbito de planificación.
En esta área se desarrollan actividades terciarias, industriales, administrativas, política del estado, educacional, cultural, recreación, comercial y residencial.
El Palacio Legislativo forma parte principal del gran equipamiento de la ciudad y es el vínculo entre la centralidad principal y la centralidad zonal de Goes, que pertenece a la definición del primer anillo de jerarquías por su carácter histórico dentro de la ciudad.

ENSEÑANZA. Facultades de Medicina y Química, IPA, UTU, Liceos públicos y privados.

ADMINISTRATIVOS. Palacio Legislativo, Palacio de las Comisiones del parlamento, Antel - torre de las Comunicaciones, puerto.

RECREACION Y CULTURA. Plaza de deporte, Plaza 1º de mayo, jardines del entorno del Palacio. Legislativo, plazoletas de barrio, centros religiosos, culturales y clubes deportivos, reciclaje de la ex cárcel de Miguelete, mercado Agrícola, grandes estructuras industriales en desuso (Alpargatas).

.

12.4 ESPACIOS VERDES

Axonométrica de la situación actual _ vista sur

Cuadros y/o mapas para el área objeto de planificación.
Dentro del ámbito del PEEPL, se constata un pequeño y desparejo aporte de las cales y avenidas en cuanto al verde superficial.
La plaza 1º de Mayo (Mártires de Chicago), concebida como una plaza seca, de acuerdo a su carácter de explanada conmemorativa, es apta para eventos multitudinarios, y para juegos de patín u otras actividades que requieran de una gran área pavimentada para desarrollarse.

La plaza previa a la Facultad de Química es un espacio público de excelente proporciones y a una escala humana propicia para desarrollar actividades de reunión y ocio estudiantil, cuya conformación con frente a una avenida Gral. Flores y tres lados definidos por los edificios, central, pabellón lateral de la Facultad de Química y por el antiguo edificio del Instituto de Higiene de la Facultad de Medicina, existe una pequeña porción central de jardín verde, altamente usada por el estudiantado, compuesta de excelentes ejemplares vegetales, aunque carente de mobiliario.

La plazoleta Gral. Lorenzo Batlle, conjunción de las calles Venezuela y Nicaragua entre la calle Tierno Galván y Magallanes. Espacio de excelente escala doméstica, relacionada con el barrio, compuesta de una abundante vegetación y con la singularidad de su forma triangular, con desniveles importantes entre los vértices, posee un equipamiento que podríamos considerar satisfactorio de bancos e iluminación, sin posibilidad de desarrollar actividades infantiles por el alto flujo de tránsito en el perímetro y por la carencia de espacio necesario. Se plantea hacer crecer éste espacio para satisfacer esa necesidad.

Los jardines inmediatos en torno al Palacio Legislativo. Claro diseño neo clásico de jardines, sendas y esculturas las cuales están dispuestas en los lados del Palacio, según recorridos preconcebidos, previendo puntos de vista con destaque y contemplación a distancia.
El estado actual de los mismos es regular, considerando que el verde proporcionado por los árboles del perímetro inmediato no logra conformar los espacios para los que fueron solicitados. Creemos que ello se debe a la escasa cantidad de ejemplares, al porte de los mismos y fundamentalmente a la disposición y distancia entre ellos.

Los jardines mediatos en torno al Palacio. Son en todos los casos, espacios sin carácter ni diseño alguno, producto solamente de las expropiaciones a los cuales se le plantaron árboles y en algunos casos se les colocaron juegos infantiles o mobiliario urbano. Por esta razón es que el PEEPL, desea promover la actuación necesaria sobre este suelo con características residuales, incentivando el desarrollo del borde del Palacio. Arbolado doble, con especies iguales y veredas que conformen el paseo perimetral.

13. BIENES DE INTERES PATRIMONIAL NACIONAL Y MUNICIPAL.

Edificios con valores patrimoniales y con estatutos de protección física y visual.

13.1 Instituto de Profesores Artigas (IPA) – BIM.

13.2 Palacio Legislativo.

13.3 Facultad de Medicina

13.4 Edificio Soler – BIM

13.5 Palacio Sud América. – BIM

14. ÍNDICE GENERAL

1. ESTRUCTURA ORGANIZATIVA

2. MARCO PLANIFICADOR

3. DEFINICIÓN DEL AMBITO DEL PEEPL
POLIGONAL DEFINIDA SEGÚN EL SENTIDO HORARIO

4. DATOS GENERALES DEL TERRITORIO
OBJETIVOS PARTICULARES

5. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS

6. ESCENARIOS
6.1 ECONÓMICO
6.2 SOCIO-CULTURAL
6.3 SOCIO-DEMOGRÁFICO
_ VIVIENDA
_ HOGARES
_ POBLACIÓN
6.4 JURÍDICO-INSTITUCIONAL

7. PROCESO URBANO Y PLANIFICADOR
7.1 LEYES
7.2 DECRETOS
7.3 COMISIONES MIXTAS

8. BIENES, VALORES Y CONFLICTOS
8.1 FISICO-BIOLOGICO
8.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS. - MASA Y VACIO
8.3 ELEMENTOS SOCIALES (DENSIDAD, NIVEL SOCIO-ECONOMICO, SEXOS, EDADES)
8.4 RELACIONES ENTRE ELLOS

9. USO DEL SUELO
9.1 INDUSTRIA
9.2 TURISMO
9.3 COMERCIO Y OTROS SERVICIOS

10. PROPIEDAD DEL SUELO

11. VALOR DEL SUELO

12. ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES
12.1 REDES DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA
12.2 VIALIDAD TRÁNSITO Y TRANSPORTE
Relevamiento de la cantidad de lugares de estacionamiento del Palacio Legislativo
Transporte colectivo urbano de pasajeros
Transporte colectivo suburbano de pasajeros
Transporte de carga
12.3 GRANDES INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS – CENTRALIDADES
12.4 ESPACIOS VERDES

13. BIENES DE INTERES PATRIMONIAL NACIONAL Y MUNICIPAL

14. ÍNDICE

15. CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

15. CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE INFORMACIÓN

PLANO	TEMA	OBSERVACIONES
01	**MARCO PLANIFICADOR**	SE INDICA EL ÁREA DE PROMOCIÓN DE LA BAHÍA DE MONTEVIDEO Y LOS PLANES ESPECIALES DE ORDENACIÓN CON VALOR ESTRATÉGICO.
02	**DESCENTRALIZACION ADMINISTRATIVA.** LÍMITE DEL ÁMBITO DE PLANIFICACION – PEEPL	SE DEFINE EL LÍMITE DEL ÁMBITO DE PLANIFICACION – PEEPL (planificación derivada). Se marcarán los límites administrativos de los CCZ Nº 1, 2 y 3.
03	**PROCESO URBANO Y PLANIFICADOR** 03_01 IMÁGENES DEL PLAN MORETTI. 03_02 FOTOS AÉREAS DE LA SITUACIÓN ACTUAL. 03_03 MAQUETA 3D DE LA SITUACIÓN ACTUAL. 03_04 AFECTACIONES Y ALINEACIONES MUNICIPALES VIGENTES EN EL AMBITO DEL PEEPL 03_05 ALTURAS ACTUALES DE LAS EDIFICACIONES. 03_06 ALTURAS PLANTEADAS POR EL POT.	
04	**SITUACIÓN ACTUAL** AMBIENTE, VALORES Y CONFLICTOS (BASE FÍSICA NATURAL Y ELEMENTOS CONSTRUIDOS)	Topografía (curvas de niveles) y situación predial (relevamiento fotogramétrico). Numeración de manzana, los predios y el equipamiento urbano. Niveles en los cruces de las calles, orientación, nombre de todas las calles y avenidas. Relevamiento fotogramétrico de la masa construida, la vegetación existente, el mobiliario urbano relevante y la identificación de los bienes patrimoniales.
05	**CLASIFICACION DE NIVELES SOCIO – ECONÓMICO** ALTO, MEDIO ALTO, MEDIO Y MEDIO BAJO ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Unidad de Estadística Municipal – UEM BASE DE LA INFORMACIÓN: VII Censo de Población, III de Hogares y V de viviendas, Mayo de 1996.	
06	**CATEGORÍA DE LA VIVIENDA** CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGÚN EL TIPO DE MATERIALES EMPLEADOS. VIVIENDAS DE MENOR CALIDAD POR SEMENTO CENSAL (%) ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Unidad de Estadística Municipal – UEM BASE DE LA INFORMACIÓN: VII Censo de Población, III de Hogares y V de viviendas, Mayo de 1996.	
07	**DENSIDAD DE POBLACIÓN** POR SEGMENTO CENSAL | NÚMERO DE PERSONAS POR HECTÁREA. ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Unidad de Estadística Municipal – UEM BASE DE LA INFORMACIÓN: VII Censo de Población, III de Hogares y V de viviendas, Mayo de 1996.	
08	**EVOLUCIÓN INTERCENSAL DE POBLACIÓN** POR SEGMENTO CENSAL | PORCENTAJE. ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Unidad de Estadística Municipal – UEM BASE DE LA INFORMACIÓN: VII Censo de Población, III de Hogares y V de viviendas, Mayo de 1996.	
09	**EVOLUCIÓN INTERCENSAL DE POBLACIÓN** POR SEGMENTO CENSAL – NÚMEROS ABSOLUTOS ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Unidad de Estadística Municipal – UEM BASE DE LA INFORMACIÓN: VII Censo de Población, III de Hogares y V de viviendas, Mayo de 1996.	
10	**USOS DEL SUELO** VIVENDA UNIFAMILIAR Y COLECTIVA, COMERCIO, INDUSTRIA, CULTURA Y DEPORTES, EDUCACIÓN, DEPÓSITO, BIENES PATRIMONIALES, BALDÍOS Y RUINOSOS, ESPACIOS PÚBLICOS. ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Equipo redactor del PEEPL BASE DE LA INFORMACIÓN: Relevamiento en el sitio de diciembre de 2002.	
11	**PROPIEDAD DEL SUELO** EDIFICACIONES DE LA CAPL, ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CAPL, MUNICIPALES, PRIVADO, ESTADO. ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: IMM, CAPL	
12	**PLANO DEL VALOR DEL SUELO** ORIGEN DE LA INFORMACIÓN: Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM.	
13	JERARQUIZACIÓN VIAL SEGÚN POT	Jerarquización vial y detalles
14	**TRÁNSITO Y TRANSPORTE** 14_01 MOVILIDAD GENERAL DEL ÁMBTO DEL PEEPL 14_02 VOLUMEN DE TRÁNSITO % DE SALIDA DE LA ROTONDA AL PALACIO LEGISLATIVO 14_03 VOLUMEN DE TRÁNSITO % DE ENTRADA A LA ROTONDA DEL PALACIO 14_04 VOLÚMEN DE TRÁNSITO MOVIMIENTOS PRINCIPALES EN EL ÁMBITO DEL PEEPL 14_05 CONFLICTOS DE TRÁNSITO TRAMOS Y PUNTOS 14_06 MOBILIARIO URBANO SEMÁFOROS, CEBRAS, CANTEROS SEPARADORES Y PARADAS DEL TCPM 14_07 ESTACIONAMIENTOS COLECTIVOS 14_08 LÍNEAS Y RECORRIDOS DEL TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS DE MONTEVIDEO ORIGEN Y DESTINO – TCPM – DENTRO DEL ÁMBITO DEL PEEPL 14_09 RECORRIDOS DEL TRANSPORTE DE CARGAS DENTRO DEL ÁMBITO DEL PEEPL	
15	**ANEXOS** – ANALISIS DE TRÁNSITO EN LOS ALREDEDORES DEL PALACIO LEGISLATIVO –MKRO LUCAS FACELLO – DOCUMENTO HISTÓRICO DEL PLAN MORETTI – CENSO HABITACIONAL DE LAS MANZANAS M | 559 Y M | 667 – CAPL – PROPIEDAD DEL SUELO DE LA M | 653, M | 648, M | 525 Y M | 531 – SERVICIO DE ESCRIBANÍA DE LA IMM – PLAN DIRECTOR DE LA UNIVERSIDAD DE LA REPÚBLICA – CENTRO UNIVERSITARIO GOES – DGA –UPD	

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P.E.O.R.U.P.Y M.
ARROYO MIGUELETE

P.E.O.P.Y M.
PRADO - CAPURRO

PLAN ESPECIAL
BAHÍA - CAPURRO

PLAN ESPECIAL
BAHÍA - CERRO

PLAN ESPECIAL
ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO

PLAN ESPECIAL
FÉNIX - LA AGUADA

BAHIA DE MONTEVIDEO

P.E.O.P.Y M.
CIUDAD VIEJA Y 18 DE JULIO

PLAN ESPECIAL
BARRIO SUR

REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 20.000
FUENTE: IMM

MARCO PLANIFICADOR.
AREAS DE PROMOCION Y PLANES ESPECIALES CON VALOR ESTRATEGICO - BAHIA DE MONTEVIDEO

PLANO MI - 01

MEMORIA DE INFORMACION

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E E P L

REFERENCIAS

- CCZ 01
- CCZ 02
- CCZ 03
- DELIMITACION DEL AMBITO DEL PLAN
- BIENES PATRIMONALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

DESCENTRALIZACION ADMINISTRATIVA
LIMITE DEL ÁMBITO DE PLANIFICACION - PEEPL

PLANO MI - 02

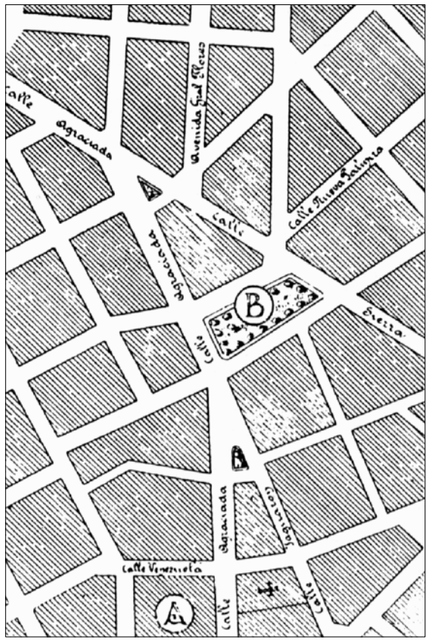


IMAGEN 1

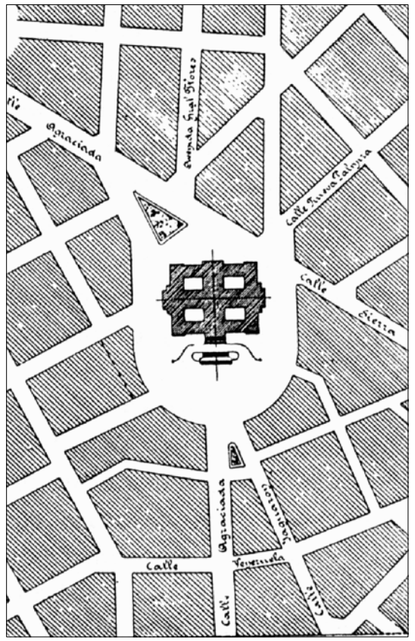
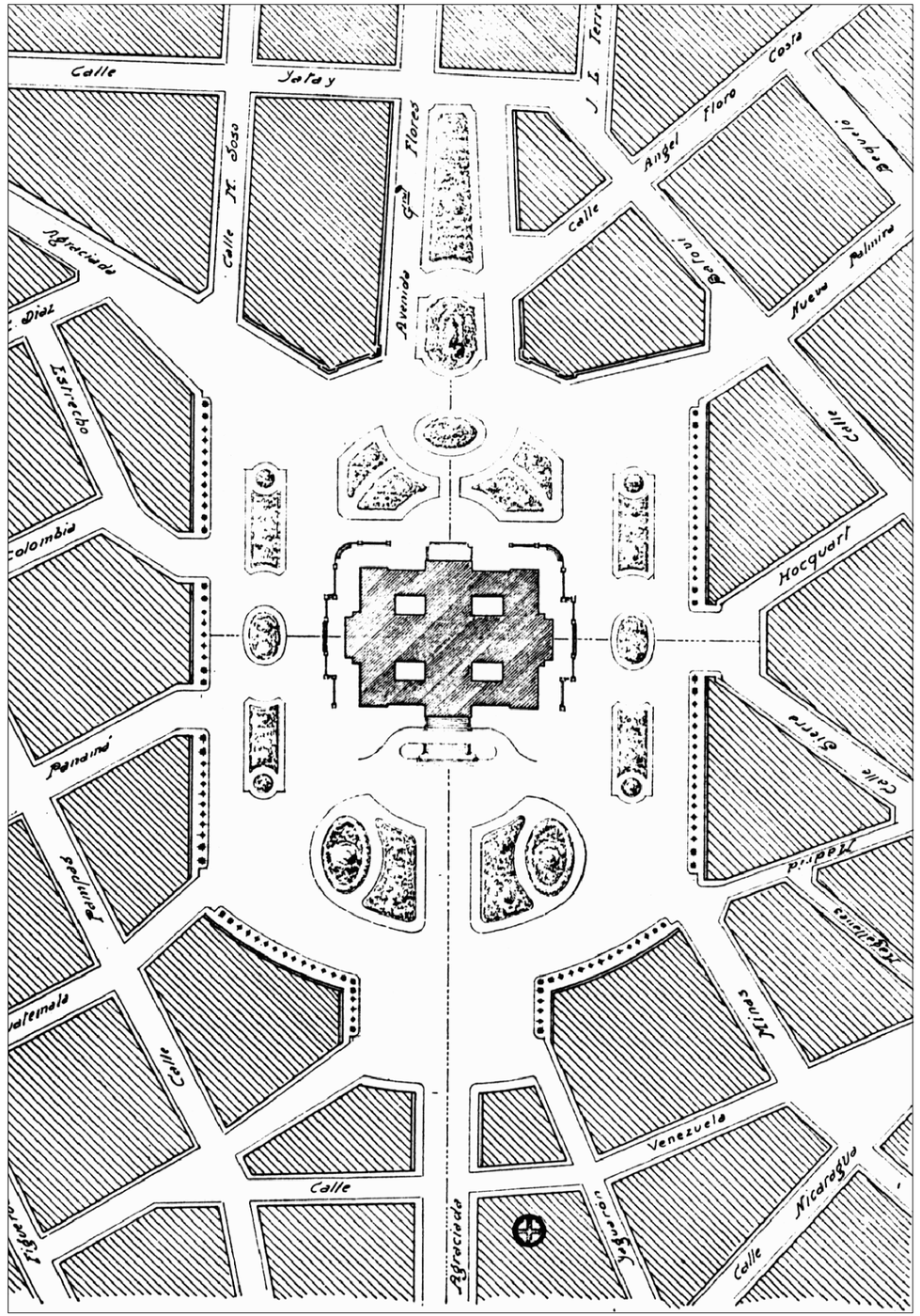


IMAGEN 3



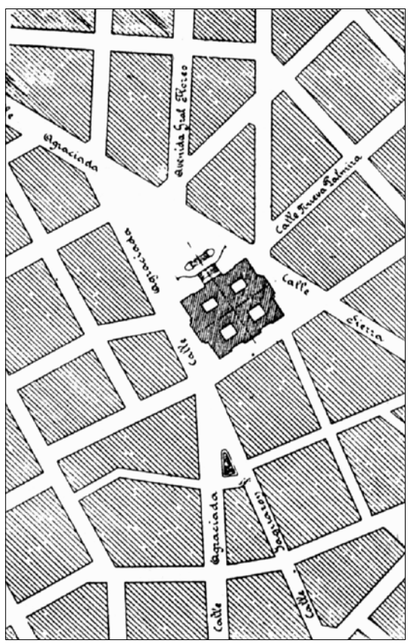


IMAGEN 2

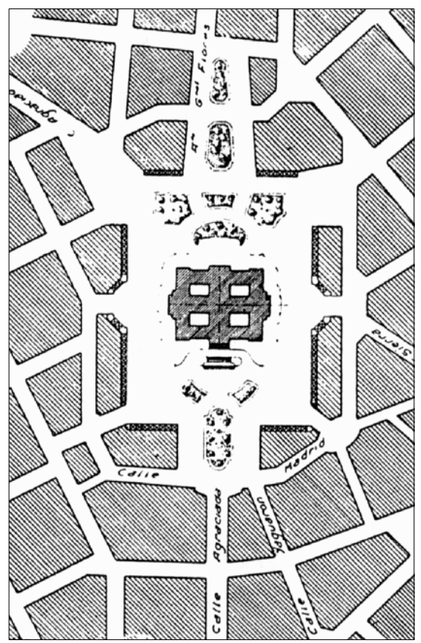


IMAGEN 4

IMAGEN 5

REFERENCIAS

IMAGEN 1_ TERRENO A, PLANTEO ORIGINAL DE UBICACIÓN DEL EDIFICIO. TERRENO B, OPCION FINAL.

IMAGEN 2_ 1º PLANTEO, UBICACION DE EDIFICIO SEGUN EL EJE TRANSVERSAL PARALELO A LA CALLE HOCQUART.

IMAGEN 3_ 2º PLANTEO, UBICACION DE EDIFICIO SEGUN LA ORIENTACION ACTUAL, NORTE- SUR.

IMAGEN 4_ PRIMERA OPCION DEL PROYECTO DE G. MORETTI.

IMAGEN 5_ PLAN REGULADOR DE LA PLAZA Y AFLUENCIA DE LAS CALLES ADYACENTES. ARQ. GAETANO MORETTI.

FECHA: MARZO 2003
ESCALA:
FUENTE: IMM

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

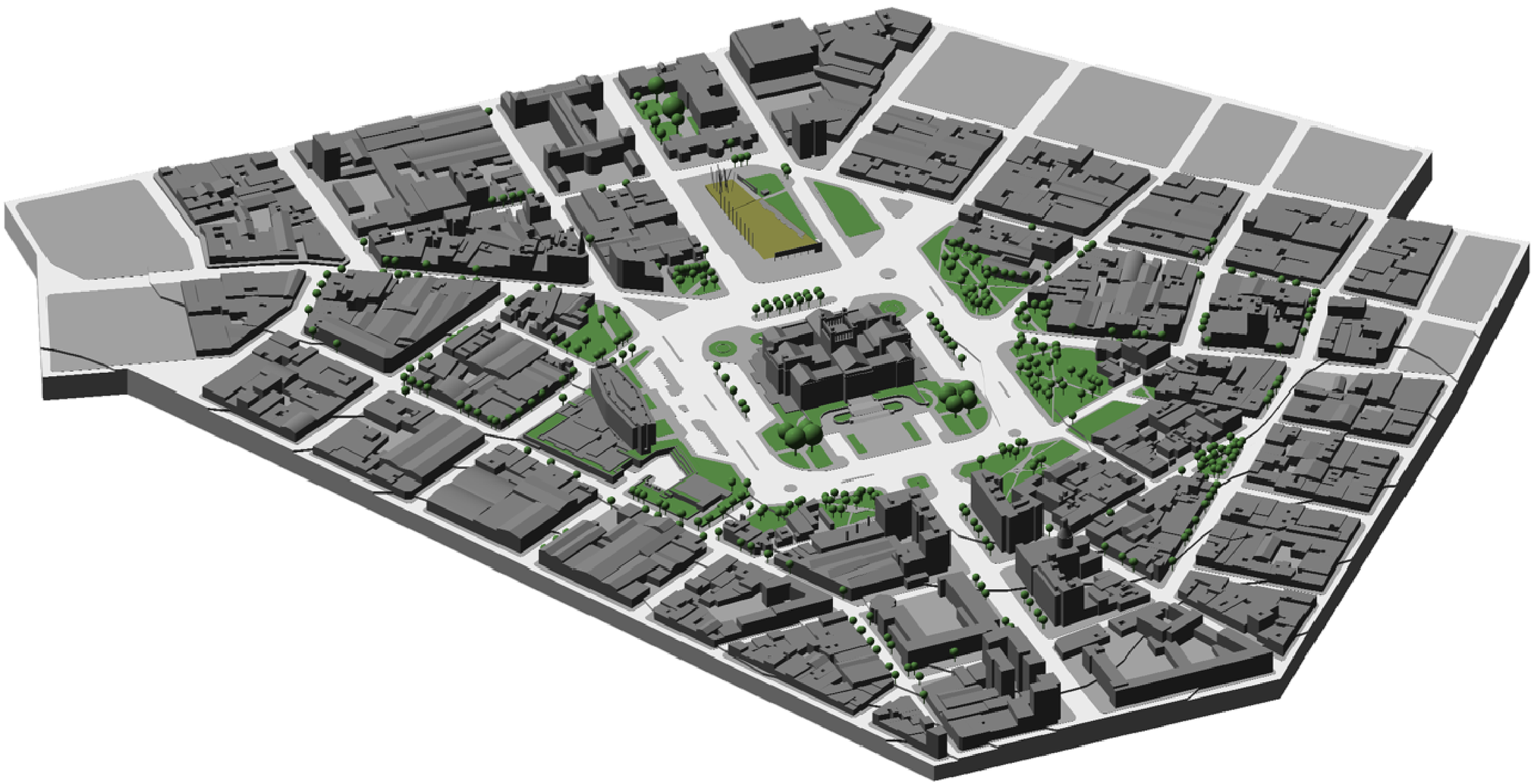
REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA:
FUENTE: IMM

FOTOS AEREAS DE LA SITUACION ACTUAL

PLANO MI - 03_02

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L



REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA:
FUENTE: IMM

MAQUETA 3D DE LA SITUACION ACTUAL

PLANO MI - 03_03

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEPL

REFERENCIAS

AFECTACIONES EXISTENTES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

AFECTACIONES Y ALINEACIONES VIGENTES

PLANO MI - 03_04

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E P E L

REFERENCIAS

- ALTURA 03MTS. A 09MTS.
- ALTURA 09MTS. A 13.5MTS.
- ALTURA 13.5MTS. A 16.5MTS.
- ALTURA 16.5MTS. A 21MTS.
- ALTURA 21MTS. A 27MTS.
- ALTURA 27MTS. O MAS
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

ALTURAS ACTUALES DE LAS EDIFICACIONES

PLANO MI - 03_05

MEMORIA DE INFORMACION

REFERENCIAS

- ALTURA 9 MTS.
- ALTURA 16.5 MTS.
- ALTURA 21 MTS.
- ALTURA 27 MTS.
- ALTURA 29 MTS. BASAMENTO 07 MTS.
- ALTURA 29 MTS.
- ALTURA 31 MTS.
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

ALTURAS PLANTEADAS POR EL POT

PLANO MI - 03_06

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

SITUACION ACTUAL
AMBIENTE, VALORES Y CONFLICTOS

PLANO MI - 04

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEPL

REFERENCIAS

- ALTO
- MEDIO ALTO
- MEDIO
- MEDIO BAJO
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM
UNIDAD DE ESTADISTICA MUNICIPAL - UEM
VII CENSO DE POBLACION, III DE HOGARES Y V DE VIVIENDA, MAYO DE 1996.

CLASIFICACION DE NIVELES SOCIO-ECONÓMICO

PLANO MI - 05

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REFERENCIAS

- <0.22% DE VIVIENDAS
- 0.22% A 0.62% DE VIVIENDAS
- 0.62% A 1.60% DE VIVIENDAS
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM
UNIDAD DE ESTADISTICA MUNICIPAL
VII CENSO DE POBLACION,
III DE HOGARES, V DE VIVIENDAS.

CATEGORIA DE LA VIVIENDA
CALIDAD DE LA VIVIENDA SEGUN EL TIPO DE MATERIALES EMPLEADOS

PLANO MI - 06

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REFERENCIAS

- < 55.07 PERSONAS/HA
- 55.07 a 121.99 PERSONAS/HA
- 122 a 188.91 PERSONAS/HA
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM
UNIDAD DE ESTADISTICA MUNICIPAL
VII CENSO DE POBLACION,
III DE HOGARES, V DE VIVIENDAS.

DENSIDAD DE POBLACION
POR SEGMENTO CENSAL
NUMERO DE PERSONAS POR HECTAREA

PLANO MI - 07

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REFERENCIAS

+3.05% A -15.51%

-15.5% A -34.05%

BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM
UNIDAD DE ESTADISTICA MUNICIPAL
VII CENSO DE POBLACION,
III DE HOGARES, V DE VIVIENDAS.

EVOLUCION INTERCENSAL
DE POBLACION
POR SEGMENTO CENSAL| PORCENTAJE

PLANO MI - 08

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REFERENCIAS

- < -257.86 PER./HA
- -257.85 A -120.06 PER./HA
- -120.05 A -17.74 PER./HA
- -17.73 A 155.54 PER./HA
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM
UNIDAD DE ESTADISTICA MUNICIPAL
VII CENSO DE POBLACION,
III DE HOGARES, V DE VIVIENDAS.

EVOLUCION INTERCENSAL DE POBLACION
POR SEGMENTO CENSAL
NUMEROS ABSOLUTOS

PLANO MI - 09

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISION PLANIFICACION TERRITORIAL

P E E P L

REFERENCIAS

- COMERCIAL
- EDUCACIONAL, CULTURAL Y DEPORTIVO
- DEPOSITOS
- VIVIENDA
- INDUSTRIA
- OTROS
- BALDIO RUINOSO
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: EQUIPO REDACTOR DEL PEEPL
RELEVAMIENTO EN EL SITIO
DICIEMBRE 2002

MEMORIA DE INFORMACION

USOS DEL SUELO
PLANO MI - 10

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

REFERENCIAS

- C.A.P.L.
- C.A.P.L. ESPACIOS VERDES
- U. DE LA R.
- ESTATAL
- MUNICIPAL
- PRIVADOS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

PROPIEDAD DEL SUELO

PLANO MI - 11

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

- U$S 200
- U$S 180
- U$S 120
- MENOR A U$S 85
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

VALOR DEL SUELO
PLANO MI - 12

REFERENCIAS

- SISTEMA DE ENLACE URBANO - METROPOLITANO
- VIARIO DEPARTAMENTAL
- VIARIO DEPARTAMENTAL DE CONEXION INTERZONAL
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

JERARQUIZACION VIAL
SEGUN POT

PLANO MI - 13

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

- 1000 VEHICULOS/HORA EN AMBOS SENTIDOS
- 2000 - 3000 VEHICULOS/HORA EN AMBOS SENTIDOS
- BIENES PATIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MOVILIDAD GENERAL DEL AMBITO DEL PALACIO LEGISLATIVO
PERIODO CRITICO, >CANTIDAD DE VEHICULOS CIRCULANDO | DESPUES DE 16 HRS.

PLANO MI - 14_01

CARTOGRAFÍA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

VOLUMEN DE TRANSITO
% DE SALIDAS DE LA ROTONDA AL PALACIO LEGISLATIVO

PLANO MI - 14_02

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

- PRIMER ORDEN
- SEGUNDO ORDEN
- TERCER ORDEN
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

VOLUMEN DE TRANSITO
% DE ENTRADAS A LA ROTONDA DEL PALACIO LEGISLATIVO

PLANO MI - 14_03

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEPL

REFERENCIAS

- DESDE AV. FERNANDEZ CRESPO A YATAY, A AV. AGRACIADA.
- A YAGUARON MADRID DESDE AV. AGRACIADA (SAN MARTIN) A AV. LIBERTADOR, A YAGUARON MADRID
- DESDE AV. GRAL. FLORES A AV. DEL LIBERTADOR.
- DESDE AV. DEL LIBERTADOR A HOCQUART, YATAY (AV. SAN MARTIN), AV. GRAL. FLORES.
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

VOLUMEN DE TRANSITO
MOVIMIENTOS PRINCIPALES EN EL AMBITO DEL PALACIO LEGISLATIVO

PLANO MI - 14_04

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

- 1º ORDEN
- 2º ORDEN
- 3º ORDEN
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

CONFLICTOS DE TRANSITO
TRAMOS Y PUNTOS

PLANO MI - 14_05

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E P E L

REFERENCIAS

- S SEMAFOROS
- P PARADAS
- CANTEROS SEPARADORES
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MOBILIARIO URBANO
SEMAFOROS, CEBRAS, CANTEROS SEPARATIVOS, PARADAS DEL TRANSPORTE COLECTIVO

PLANO MI - 14_06

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E E P L

REFERENCIAS

- ESTACIONAMIENTO EN CALLE
- ESTACIONAMIENTO EN CALLE FUNCIONARIOS DEL PALACIO LEGISLATIVO
- BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

MEMORIA DE INFORMACION

ESTACIONAMIENTO DE TRANSPORTE COLECTIVO

PLANO MI - 14_07

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEPL

LINEAS DE OMNIBUSES
17 128 134 137 187
188 370 404 409 411
522

LINEAS DE OMNIBUSES
147 148 149 150 151
155 156 157 158 396
404 D5

LINEAS DE OMNIBUSES
169 171 172 173 175
268 275 505 11A

LINEAS DE OMNIBUSES
402

LINEAS DE OMNIBUSES
4A(R) 4D(NT) 5D 151 155
169 171 172 173 230
268 275 402

LINEAS DE OMNIBUSES
17 128 137 147 148
150 156 157 158 175
370 396 409 411 468
505

LINEAS DE OMNIBUSES
128 137 147 148 227
801 802 803 804 805
807 808 809 810 1A
2A 2A 3A 5A 11A
1M

LINEAS DE OMNIBUSES
134 135 149 522

REFERENCIAS

LINEAS DE OMNIBUSES

BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

LINEAS Y RECORRIDOS DEL TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS DE MONTEVIDEO
ORIGEN Y DESTINO -TCPM- DENTRO DEL AMBITO DEL PALACIO LEGISLATIVO

PLANO MI - 14_08

MEMORIA DE INFORMACION

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

REFERENCIAS

TRANSPORTE DE CARGA

BIENES PATRIMONIALES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

RECORRIDOS DEL TRANSPORTE DE CARGA DENTRO DEL AMBITO DEL PALACIO LEGISLATIVO

PLANO MI - 14_09

MEMORIA DE INFORMACION

MEMORIA DE ORDENACIÓN

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO - PEEPL

MEMORIA DE ORDENACION

1. MARCO PLANIFICADOR:

PLANIFICACIÓN DERIVADA _
ÁREAS DEPROMOCIÓN Y PLANES ESPECIALES
CON VALOR ESTRATÉGICO: BAHÍA DE MONTEVIDEO

El Plan de Ordenamiento Territorial 1998 – 2005 / POT, plantea el área de Promoción y Planes Especiales con valor Estratégico – Bahía de Montevideo.

El Plan Maestro a su vez propone una serie de planes a los que le llamamos planificación derivada, entre los que se destaca el plan especial de ordenación entorno del palacio legislativo – PEEPL.

2. DEFINICIÓN DEL AMBITO DEL PEEPL:

POLIGONAL DEFINIDA SEGÚN EL SENTIDO HORARIO

NODOS	Nº TRAMOS	IDENTIFICACIÓN DE CALLES	ESTATUTO
A – B	1	**CALLE YATAY** Desde la Av. San Martín hasta la Calle Marcelino Sosa	A ambos frentes de calle
B – C	2	**CALLE MARCELINO SOSA** Desde la Calle Yatay hasta la Calle Isidoro de María	A ambos frentes de calle
C – D	3	**CALLE ISIDORO DE MARÍA** Desde la Calle Marcelino Sosa hasta la Calle Dr. José Terra	A eje de calle Propuesta: cambiar a ambos frentes, en el tramo desde M. Sosa hasta J. Terra
D – E	4	**CALLE DR. JOSÉ TERRA** Desde la Calle Isidoro de María hasta la Calle Batoví	A ambos frentes de calle
E – F	5	**CALLE BATOVÍ** Desde la Calle Dr. José Terra hasta la Calle Nicaragua	A ambos frentes de calle
F – G	6	**CALLE NICARAGUA** Desde la Calle Batoví hasta la Calle Acuña de Figueroa	A ambos frentes de calle
G – H	7	**CALLE ACUÑA DE FIGUEROA** Desde la Calle Nicaragua hasta la Calle Gral. Freire	A ambos frentes de calle
H – A	8	**CALLE GRAL. FREIRE** Desde la Calle Acuña de Figueroa hasta la continuación de la Calle Yatay	A ambos frentes de calle

GENERALIDADES DEL PEEPL

El área aproximada del PEEPL, es de 35 hectáreas (de este a oeste, 500 m por 700 m, de norte a sur).
El área aproximada del espacio en torno al Palacio Legislativo es de 9 hectáreas (300 m x 300 m).
El área de la plaza donde se sitúa el Palacio Legislativo es de 3.4 hectáreas (de este a oeste, 170 m por 200 m, de norte a sur).
El área de ocupación de suelo del edificio sede del Palacio Legislativo es de 0.8 hectáreas (de este a oeste, 100 m por 80 m, de norte a sur).
Si consideramos como 100% las 9 hectáreas del espacio en torno al Palacio legislativo:
El 26% del área es verde (2.3 hectáreas).
El 6% del área son propiedades del Poder Legislativo edificado (0.5 hectáreas).
El 9% del área es el edificio del Palacio Legislativo (0.8 hectáreas).
El 6% del área es la explanada de acceso al Palacio Legislativo (0.56 hectáreas).
El 7% del área son los estacionamientos en torno al edificio del Palacio Legislativo y Palacio de las Comisiones (0.7 hectáreas).
El 46% del área es pavimento de la avenida De las Leyes fundamentalmente, que circunvala el Palacio Legislativo.

3. OBJETIVOS PARTICULARES

Estimular la densificación del área, buscando el equilibrio social, evitando la innecesaria expansión urbana y atendiendo las necesidades de suelo residencial y no residencial en las áreas centrales de la ciudad, dotadas de infraestructura y de servicios.

Objetivo: 2100 personas (solamente datos de los PUD – densidad media, 1500 personas por hectárea, casi 6 veces la densidad media actual)

Estimular la edificación en el área, por sustitución o por mantenimiento, reciclaje (a través de la rehabilitación y restauración del stock existente), apostando a la recuperación urbana del área central de la ciudad, afirmando su patrimonio arquitectónico y urbanístico con destino principal para uso residencial, equipamiento público y privado.
Objetivo: 70 000 m2 (solamente datos de los PUD – suelo disponible 1.3 hectáreas), distribuidos entre los edificios institucionales para el Poder Legislativo, la Universidad de la República, el sector terciario y servicios y residencial.

Proponer una estructura global y jerarquizada de la red vial del ámbito del PEEPL, propiciando las actuaciones necesarias para agilitar fundamentalmente la circulación y el estacionamiento vehicular (objetivo: 1100 lugares de estacionamiento vehicular ordenados y fuera del ámbito inmediato del Palacio) y el establecimiento de un sistema integrado y eficiente de los transportes públicos de pasajeros y de cargas, mediante la especialización de las sendas y la regulación de cruces y velocidades.

Coordinación y concertación con los planes vecinos al área, como el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del barrio Goes y el Plan Fénix.

CROQUIS AEREO – VISTA NORTE, HACIA AV. DEL LIBERTADOR

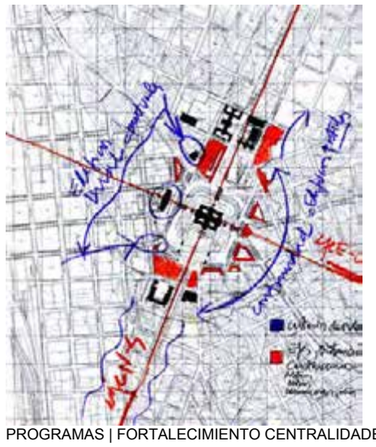
CROQUIS ARereo - VISTA OESTE

4. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA - PEEPL

Mejoramiento de la conectividad y accesibilidad al área central de la ciudad, a través de la reestructura del sistema de movilidad de personas y mercancías.
El PEEPL, propone optimizar y hacer más eficiente la estructura vial (rectificación y nuevas trazas), mejorar el sistema de transporte (individual, colectivo y carga) y de tránsito (estacionamientos, circulación, señalización), en torno al Palacio Legislativo.

MEJORAMIENTO CONECTIVIDAD | ACCESIBILIDAD

Mejoramiento físico - espacial del ámbito en torno al Palacio Legislativo, a través de:
Ordenamiento perimetral de las edificaciones, trazados reguladores, disposición de la volumetría, materialidad, normativa propuesta (deslinde entre espacios públicos y privados).
Ordenamiento perimetral y central de las áreas verdes, variedad y riqueza de las especies, follaje, porte, color.
Ordenamiento y acondicionamiento de la infraestructura de iluminación peatonal y vehicular (seguridad y escenográfica del ámbito en general).



PROGRAMAS | FORTALECIMIENTO CENTRALIDADES PRINCIPALES

AREAS VERDES | ILUMINACION

Fortalecimiento de la Centralidad principal:
Mediante la incorporación y selección de servicios singulares del equipamiento urbano, instalados en torno al Palacio (sector terciario, administrativo, cultural, recreativo, educativo, comercial y turístico).
Disposición de mayor área para el desarrollo residencial (promover el aumento de la densidad de habitantes).

5. ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES

5.1 CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTO

Poner creatividad para desarrollar el poder de atracción del Centro Principal de la ciudad, a través de programas arquitectónicos innovadores.
Edificios con usos mixtos - contenedores híbridos, torres, edificios institucionales, conjuntos habitacionales que generen relaciones espaciales de gran atracción, apoyados en el diseño singular del espacio público y de los mismos edificios en torno al Palacio. Por ellos se pueden destacar ciertas ubicaciones, las cuales jerarquizarían los eventuales edificios con sus actividades.

Estos deberán alojar eventos nuevos y singulares de la ciudad, que se reconocerán como colectivos: explanada, jardines de esculturas - urbanas, paseos con abundante y variada conjunción de árboles, pabellones dispuestos a lo largo del paseo (librerías, cafeterías, bares), espejos y juegos de agua y luces.

Equipar y diseñar las vías conectores de la Centralidad Principal, vías de ligazón para generar la continuidad espacial, avenidas Agraciada, Gral. Flores, Del Libertador J. A. Lavalleja, con las Centralidades Zonales, como forma de consolidar la estructura poli céntrica de la ciudad.

Se debe asegurar la calidad de los pavimentos, del alumbrado público diferenciado y de un muy buen nivel de iluminación, la recolección de residuos y barrido permanente (como forma de mantenimiento de los espacios verdes), el podado de árboles, y la plantación de nuevos ejemplares vegetales, mobiliario urbano, señal ética general, cartelera comercial y marquesinas, transporte colectivo, estética de los edificios existentes y nuevos.

Desarrollo del Plan Director de la Universidad de la República - Centro Universitario Goes.

El edificio central de la facultad de Medicina, proviene de un concurso realizado en el año 1903, e inaugurado en el año 1910, el Instituto de Química, inaugurado en 1908 y el Instituto de Higiene, inaugurado en 1910.
Se conforma de esta manera un conjunto histórico de alta significación (urbana y universitaria), y un lugar altamente relevante de la ciudad.
El posterior edificio central para la facultad de Química desdibujó, en cierta manera, las calidades espaciales de la plaza central original.
Según lo establece el Plan Director de la Universidad de la República en la publicación FUNDAMENTOS CONCEPTUALES – LIBRO Nº 1, los edificios antes descriptos, tiene como módulo de intervención a la manzana, y se construyen en torno a un gran espacio central de carácter público (plaza).
Los edificios se definen como unidades cuya espacialidad no está en su interior, sino en la plaza que en conjunto configuran.
La distribución interior se genera a partir de una estructura circulatoria lineal.
La población estudiantil de Medicina ascienda a 8435 alumnos, con aproximadamente 27250m2.
La población estudiantil de Química asciende a 1900 alumnos, con aproximadamente 8750 m2.
La población total del Centro Universitario, solamente alumnos, es de 10 335, y 36000 m2 edificados.

A pedido de la Unidad del Plan Director – UPD, de la Universidad de la República, se solicita incluir, a los efectos de quedar integrado al ámbito del PEEPL; a la calle Isidoro de María en ambos frentes y no como es actualmente a eje de calle. De esta manera quedarían incorporadas al Plan, edificaciones propiedad de la Facultad de Medicina.

El plan involucra el crecimiento y desarrollo edilicio de las Facultades de Medicina y de Química, en un horizonte aproximado de 15 a 20 años en los predios actuales y fundamentalmente en parcelas de manzanas linderas a las situaciones actuales.
Este centro universitario ha generado a lo largo de su historia la localización de servicios específicos vinculados con las facultades.

Las potencialidades de crecimiento del conjunto son pocas, y en principio solo podrán absorber necesidades de los servicios concernidos. Algunas instalaciones industriales o comerciales vecinas podrían permitir estos crecimientos.
Tal es el caso de la manzana M/651, frente a la facultad de Química por la calle José L. Terra, entre la calle Batoví y la calle Isidoro de María, ya que se han adquirido edificios y predios, para el citado crecimiento (ex Fabrica de Alpargatas).
También hay 2 inmuebles de la facultad de Medicina en las manzanas M/641, edificaciones aisladas con frente a la calle Isidoro de María esquina M. Sosa y esquina Gral. Flores.

Para estimular el desarrollo del Centro Universitario Goes y del área, se debería coordinar la aplicación de una normativa que haga sumamente eficiente el rendimiento del suelo involucrado para fines académicos (por ejemplo el aumento de la altura de las edificaciones en el entorno inmediato y frentista a las M/650 y M/552).

M | 668
Promover una edificación de carácter Institucional que sea anexo del Poder Legislativo y que aloje las dependencias y oficinas de la Cámara de Senadores de la República.
Para el caso se desarrolla un PUD.

M | 559
Promover una edificación de carácter Mixto entre el uso residencial, la actividad terciaria e institucional, anexo del Poder Legislativo, que aloje dependencias y oficinas del parlamento de la República con fines culturales (salas de eventos).
Para el caso se desarrolla un PUD.

M | 538
Promover una edificación de carácter Mixto entre el uso residencial, la actividad terciaria e institucional, anexo del Poder Legislativo, que aloje dependencias y oficinas del parlamento de la República con fines culturales (salas de eventos).
Para el caso se desarrolla un PUD.

En esta condición podrían incorporarse todas las propuestas que se desarrollan como PUD, para el uso en la planta baja y primeros niveles.

5.2 VIALIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE

VIALIDAD – ANTEPROYECTOS

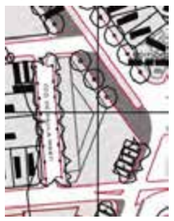
Se realizan una serie de mapas, para el ámbito de planificación, con las propuestas de rectificación de algunas trazas del viario, de cierres ó aperturas, según el ordenamiento propuesto en el PEEPL.

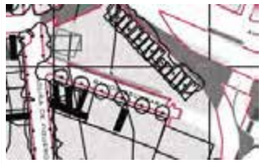
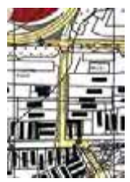
Rotonda - Avenida De las Leyes MODIFICACIONES VIALES PROYECTO VIAL	Conformación a través de dos anillos especializados de circunvalación con canteros divisorios entre ellos: **Anillo Interno:** Son las sendas próximas al cuerpo del Palacio Legislativo y se encuentran todas ellas dentro de la traza de la calzada actual. El ancho propuesto para la calzada es variable: Lado sur, mitad de los lados este y oeste (hasta las cebras frente a las entradas laterales del Palacio) con 5 sendas de 3 m de ancho cada una, igual a 15 m El tipo de pavimento puede ser fusionado al de la explanada conmemorativa. Es una forma de controlar el uso de este sector del espacio, porque seleccionaría el tipo de vehículo que circula por allí, la cantidad de carga, y la menor velocidad para seguridad de los peatones al momento de cruzar la calzada. Lado norte, mitad de los lados este y oeste (hasta las cebras frente a las entradas laterales del Palacio), con 2 sendas de 3 m de ancho cada una, igual a 6 m. Calzada de acceso a los estacionamientos a cielo abierto del Palacio en el sector norte – visitantes y funcionarios, este - senadores y oeste - diputados. **Anillo Externo:** Son las sendas próximas a las calles de entrada y salida al espacio del Palacio. Tiene sectores dentro de la traza de la calzada existente – lados este, norte y oeste, otros a rectificar o nuevos como el lado sur, donde se avanza contra las edificaciones. El ancho propuesto para la calzada es variable: Lado sur, mitad de los lados este y oeste (hasta las cebras frente a las entradas laterales del Palacio) son 3 sendas de 3 m de ancho cada una, igual a 9 m Lado norte, mitad de los lados este y oeste (hasta las cebras frente a las entradas laterales del Palacio), son 6 sendas de 3 m de ancho cada una, igual a 18 m. Entre las sendas vehiculares, se intercalan canteros de descanso peatonal para asegurar el cruce de las calzadas (se instalan además cebras e iluminación diferente, como forma de estimular pocos lugares para cruzar). Ordenamiento y alineaciones de las vías de entrada y salida al espacio del Palacio en las rinconadas de los sectores nordeste, Dr. Luis P. Lenguas, Batoví, José L. Terra y noroeste, avenidas Gral. Flores, Agraciada, Marcelino Sosa, F. De Paula Martí y Colombia. Discriminación de sendas especializadas para el transporte colectivo, en los sitios de las paradas en la avenida De las Leyes. El espacio diferente de algunas calles y avenidas que entran ó salen del ámbito del Palacio, producto de la propuesta de ordenación, relativa a los anchos y alturas de las edificaciones de cada una de ellas (nuevo perfil urbano).

Avenida Daniel Fernández Crespo: MODIFICACIONES VIALES PROPUESTAS PROYECTO VIAL	Jerarquía vial: Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). Boca de entrada al espacio del Palacio, tiene un solo sentido, de sudeste a noroeste y un largo total de 1500 m, desde la avenida 18 de julio, hasta la avenida de las Leyes. La avenida actualmente presenta tres sendas con líneas señalizadoras en el pavimento de hormigón, con un ancho total de calzada de 11.1 m (compuesto por 3 sendas de 3 m cada una, más 2 m de estacionamiento de un solo lado, en la acera izquierda según la mano actual). Para la propuesta de 22 m de ancho entre las líneas de edificación, se consideran veredas de 5.5 m de ancho cada una, lo cual permite instalar cómodamente cualquier tipo de mobiliario urbano sin generar interferencia, ni inseguridad al peatón que circula por ellas. Elevado flujo de ómnibus urbanos y suburbanos. Posee semáforo en varios de sus cruces próximos a la avenida De las Leyes. La normativa vigente según la resolución 147 / 99 / 6000 del 13 de diciembre de 1999, expediente Nº 6006 – 001379 – 99, plantea una alineación de 30 metros de ancho a eje de calzada y 27 metros de altura total, se mantiene el basamento y retiro de 4 metros a los 7 metros de altura. Criticas a la normativa vigente: Situación de los predios esquina de toda la avenida (aprovechamiento y edificabilidad de cada predio; relación con las alturas de las edificaciones de las calles transversales a la avenida). Afectación de todos los predios frentistas a la avenida, producto de establecer un ancho de 30 m de frente a frente de las edificaciones, a eje de la traza actual, propuesta que contenía el criterio del doble sentido de circulación vehicular. Según proyecciones y estudios realizados por el Servicio de Ingeniería de Tránsito, la permanencia del sentido único hacia el Palacio Legislativo es consistente con el comportamiento actual y futuro de la ciudad (horizonte hasta el año 2020 por lo menos). Mantenimiento del basamento en las edificaciones frentistas, cuando si se aplica la afectación de 30 m, no habría forma de contemplar la convivencia de nuevas y antiguas edificaciones ya que se alinearían en planos diferentes con respecto a la calzada (según relevamiento de la comisión de redacción del PEEPL, solo 5 edificaciones en los 1500 m de desarrollo de la avenida, y en muchas décadas de vigencia de la actual alineación se han avenido a tal normativa). PROYECTO: Ancho de la avenida de frente a frente edificado en todo el trayecto igual a 22 m (ancho actual del tramo entre las calles Mercedes y Uruguay), tomados desde la actual línea de edificación de la acera derecha, hacia la izquierda (considerando el sentido actual del tránsito), donde se deberá afectar aproximadamente, una faja a los predios frentistas de 5 m de profundidad (están en esta situación el 67 % de los predios del lado izquierdo y que se encuentran afectados actualmente por la normativa vigente). Se consolida de esta forma la situación urbana actual del lado derecho (casi 90 predios), eliminando la afectación de alineación vigente (desafecta una faja edificada de 5m de profundidad en todo el largo de la avenida). Se establece una señal clara de promoción del área en cuanto a sanear la situación general de afectaciones y nuevas alineaciones que respondan a los criterios contemporáneos de promoción y uso de los distintos espacios sean estos privados o públicos. Se propone mantener la altura de 27 m, desde 18 de julio hasta la calle Madrid, pero eliminar el basamento en todo el desarrollo de la avenida, como medida de un mayor aprovechamiento de todos los predios, fundamentalmente de las esquinas y próximas a ellas. Estudiar para los predios esquina, la situación de giro y acordamiento de las distintas alturas de la avenida y las calles transversales. En los últimos 50 m de la avenida, llegando al espacio del Palacio – rotonda – avenida De las Leyes (considerando el sentido actual del tránsito), se establece un ancho igual a 30 m, producto del acordamiento con la geometría y distancias entre edificaciones, impuesta a los predios frentistas a la avenida de las Leyes de la M | 667 y M | 668. La altura propuesta de la M | 667 y M | 668, frentistas a la avenida D. Fernández Crespo entre la avenida De las Leyes y Madrid es de 21 m sin basamento.

	Solamente una porción de 30 m lineales de los predios frentistas a la avenida De las Leyes de la M | 667 y M | 668, tendrán una altura igual a 31 m. Esta situación es similar para la calle Hocquart y la M | 662. Estudio de la plantación de árboles, especies y distancias. Estudio de iluminación artificial.
Avenida Del Libertador Juan Antonio Lavalleja: PROYECTO VIAL	Jerarquización vial: Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). Tramo de la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja desde el Palacio Legislativo hasta la calle La Paz. La avenida actualmente es de doble mano, dos carriles por cada mano, con separador central de 60 cm, y 17 m de ancho total de calzada. Tiene estacionamiento permitido en ambas aceras. Presencia de un importante flujo de ómnibus del transporte urbano y suburbano. El pavimento es de asfalto con fisuras y algunos baches. Posee semáforo en varios de sus cruces próximos a la avenida De las Leyes. La avenida Del Libertador J. A. Lavalleja, aporta el mayor porcentaje de entrada y de salida al ámbito en torno del Palacio, conjuntamente con la avenida Agraciada.
Avenida Agraciada, tramo entre la avenida De Las Leyes y la avenida San Martín: MODIFICACIONES VIALES PROPUESTAS PROYECTO VIAL	Jerarquización vial: Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). Boca de entrada y salida del espacio del Palacio, tiene dos sentido, de sudeste a noroeste. El mayor volumen de tránsito se produce luego de las 16 hs (período crítico) donde circulan 1000 vehículos en la hora, en ambos sentidos. La avenida Agraciada aporta el mayor porcentaje de entrada y de salida al ámbito en torno del Palacio, conjuntamente con la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja. La avenida actualmente presenta dos sendas con líneas señalizadoras pintadas en el pavimento de asfalto en cada sentido, con un ancho total de calzada de 12.6 m (compuesto por 2 sendas de 3 m cada una, con separador central de 60 cm), no se permite el estacionamiento vehicular. Para la situación propuesta de 40 m de ancho entre las líneas de edificación, se consideran veredas de 7 m de ancho cada una, lo cual permite instalar cómodamente cualquier tipo de mobiliario urbano sin generar interferencia, ni inseguridad al peatón que circula por ellas. Elevado flujo de ómnibus urbanos y suburbanos. Posee semáforo en varios de sus cruces próximos a la avenida De las Leyes. El citado tramo de la avenida, es considerado crítico, por los conflictos circulatorios que genera. Ello se debe al volumen de tránsito que canaliza en el poco espacio que actualmente dispone la avenida (ancho total entre las líneas de edificaciones 21 m). En tal sentido se plantea considerar la alineación vigente de 40 m de ancho de la avenida para el citado tramo (antecedentes del año 1928, vigente desde 1945), tomando como fija la línea de propiedad de la acera donde se localiza el edificio Soler (bien patrimonial), y desde allí los 40 m de ancho. La composición en el ancho de la avenida sería de la siguiente manera: Vereda = 7m, calzada de 3 sendas x 3.5 m cada una = 10.5 m, cantero central de 5 m de ancho (posibilita los giros a la izquierda), calzada de 3 sendas x 3.5 m cada una = 10.5 m y vereda = 7m = ancho total de 40 m La normativa vigente según la resolución 147 / 99 / 6000 del 13 de diciembre de 1999, expediente Nº 6006 – 001379 – 99, plantea una altura de 21 m al tramo de la avenida Agraciada, entre la avenida De Las Leyes y la calle Aguilar.

Avenida General Flores, tramo entre la avenida De Las Leyes y la calle Isidoro de María: PROYECTO VIAL MODIFICACIONES VIALES PROPUESTAS	Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). La avenida actualmente es de doble sentido (dos carriles por sentido), con 14 m totales. Tiene pendientes moderadas, y un importante flujo de ómnibus del transporte urbano y suburbano. El pavimento es de asfalto en buen estado general. La normativa vigente según la resolución 147 / 99 / 6000 del 13 de diciembre de 1999, expediente Nº 6006 – 001379 – 99, plantea una altura de 21 m al tramo de la avenida Gral. Flores entre la avenida De Las Leyes y la avenida Dr. L. A. de Herrera. PROPUESTA: Tramo de la Avenida Gral. Flores entre la avenida De las Leyes hasta la calle Isidoro de María, se mantiene la forma de funcionamiento actual de doble sentido. Se plantea la posibilidad de fusionar en texturas de pavimentos, las calzadas y las veredas entre el frente de la Manzana Nº 653 - plaza 1º de Mayo, y la M | 650 Facultad de Medicina – M | 552 Facultad de Química, solamente balizando y especializando las sendas de tránsito según el usuario, para evitar de esta forma la excesiva partición del espacio, y de alguna manera a través de un plano más o menos continuo, lograr la uniformidad de éstos espacios. Se considera el proyecto de Ingeniería de Tránsito para la avenida Gral. Flores en el tramo comprendido entre la avenida De Las Leyes y el bulevar Artigas, con carácter de vía troncal de las líneas urbanas. La aspiración es reducir el tiempo de los recorridos, aumentando la velocidad operacional de cada unidad de 11 Km./h a 15 Km./h, descongestionando la circulación mediante el uso de unidades más pequeñas, con pasajes más frecuentes por la troncal desde el origen hasta la terminal, y desde allí a los destinos próximos periféricos en circuitos circulares con mayores frecuencias. El diseño de la avenida, incorpora carriles exclusivos para ómnibus en ambos sentidos y la previsión de áreas de descarga de mercadería por cuadra y un mobiliario urbano particular para las paradas de ómnibus. El tránsito vehicular, según el sentido de circulación, se desplazaría hacia las calles laterales a la avenida. La calle J. L. Terra canalizaría el flujo de salida del espacio del Palacio y la calle M. Sosa la entrada a dicho espacio. La altura propuesta para promover la M | 653 es 31m. Puede considerarse la altura del edificio de la esquina de la calle Marcelino Sosa y Agraciada como la altura frentista hacia la avenida de las Leyes hasta la esquina con la avenida Gral. Flores y desde allí 31 m hasta la esquina con la calle Yatay (solamente la acera oeste, frente a la Plaza 1º de Mayo). Los edificios del Centro Universitario Goes (Facultad de Medicina y Facultad de Química) según el Plan Director de la Universidad de la República, harán el salto entre la altura propuesta de 31m (promoción de la M/653), y la altura vigente de 21 m del resto de la avenida Gral. Flores hasta la avenida Dr. L. A. de Herrera. Se propone la desafectación de la alineación vigente del tramo de la avenida Gral. Flores comprendido entre la avenida De las Leyes hasta la calle Isidoro de María, que indica un ancho de 40 m (mantiene la alineación de la acera oeste donde se encuentra la Facultad de Medicina e incide totalmente sobre la acera este, actualmente sobre la Plaza 1º De Mayo y la M | 552 predio de la Facultad de Química y edificios anexos), por una alineación que consolide la situación urbana actual del espacio.
Avenida San Martín, tramo entre la calle Yatay y la avenida Agraciada PROYECTO VIAL MODIFICACIONES VIALES PROPUESTAS	Jerarquización vial: Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). Se plantea un proyecto de acondicionamiento urbano para el nudo de encuentro de ésta avenida, con la calle Yatay y la avenida Agraciada.

Calle Yatay:	Jerarquización vial: Sistema de enlace Urbano – Metropolitano (sirven al área metropolitana). Tiene conexión con la rinconada nordeste del espacio del Palacio (uno de los dos sectores donde se produce la mayor cantidad de cruzamientos vehiculares), conformada por la avenida De Las Leyes con la calle Dr. L. Lenguas, y canaliza uno de los mayores volúmenes de tránsito de salida desde la rotonda (conjuntamente con las avenidas Agraciada y Del Libertador J. A. Lavalleja), hacia la avenida San Martín. Se mantiene el sentido actual y único de tránsito, en dirección hacia la avenida San Martín, aunque se establece un acordamiento con la calle J. L. Terra en la citada rinconada donde se cruza con la rotonda avenida De Las Leyes (proyecto y acondicionamiento urbano de esta porción del espacio del Palacio referente a aspectos de nueva traza vial y de tránsito).
Calle Gral. Freire, tramo entre la avenida Agraciada y la calle Acuña de Figueroa	
Calle Francisco de Paula Martí:  PROYECTO VIAL	Calle particularmente propicia para el estacionamiento vehicular del "tipo a la porteña" (próximo al Palacio de las Comisiones del Poder Legislativo), con capacidad estimada de 35 lugares en la acera este, y longitud de 100 m, ancho entre las líneas de predios de 17 m y calzada de 12 m de ancho (ver plano M | 538). Plantación de árboles en las aceras.
Calle Francisco Acuña de Figueroa, tramo entre la calle Gral. Freire y la calle Nicaragua: PROYECTO VIAL	Tramo de 600 m de longitud. Se mantiene el sentido actual y único de tránsito, en dirección hacia la avenida Del Libertador. Calle particularmente propicia para el estacionamiento vehicular (próximo al Palacio de las Comisiones del Poder Legislativo), con capacidad de estacionamiento vehicular en ambas aceras de 20 sitios por cuadra, lo cual totaliza aproximadamente 120 lugares. Puede promoverse un estacionamiento del tipo a la porteña, aumentando la capacidad de lugares de estacionamiento.

Calle Guatemala, tramo entre la avenida De Las Leyes y la calle Acuña de Figueroa: MODIFICACIONES PROPUESTAS	Nueva traza de la calle Guatemala entre la avenida De las Leyes y la calle Acuña de Figueroa (proyecto ejecutivo del Servicio de Vialidad y el sentido del tránsito por Ingeniería de Tránsito). Se deberá re alojar a 99 habitantes que residen en la manzana M | 599 (propiedad casi total de la CAPL, salvo un padrón Nº 10407 con frente a la calle R. Escobar – ver en M. Información - Propiedad del Suelo). Datos extraídos del censo realizado por la CAPL. Largo total de la calle: 50 m con gran pendiente hacia la calle Acuña de Figueroa (3m), con nueva plantación de árboles e iluminación. La traza actual con pavimento de adoquines y vegetación de plátanos añosos, se incorpora como un nuevo espacio público de esparcimiento al cuerpo de la manzana M | 544, donde se localiza el Palacio de las Comisiones del Poder Legislativo – Plaza Guatemala (relación directa con los jardines actuales). Ancho de la calzada 10.5 m y acordada a la traza actual de la misma. Compuesta por dos sendas de 3.5 m cada una y estacionamiento vehicular en ambas aceras de 1.75 m de ancho cada uno, con capacidad total para 18 automóviles. Puede promoverse un estacionamiento del tipo a la porteña inclinado, aumentando la capacidad de lugares de estacionamiento (ver plano M | 559).
Calle Ramón Escobar:  MODIFICACIONES PROPUESTAS	Proyecto de transformación de la situación actual, por calle con entrada y retorno a la calle A. de Figueroa (sin salida a la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja - proyecto ejecutivo del Servicio de Vialidad y doble sentido de circulación). La calle llega hasta el acceso al garaje del edificio de la esquina con la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja. Largo total: 90 m con gran pendiente hacia la calle A. de Figueroa (4 m), nueva plantación de 10 árboles e iluminación en la acera sur. Ancho de la calzada 8 m y ajustada a la traza actual de la misma. Compuesta por dos sendas de 3 m cada una y estacionamiento vehicular en la acera norte de 2 m de ancho, con capacidad total para 15 automóviles. Puede promoverse un estacionamiento del tipo a la porteña inclinado, aumentando la capacidad de lugares de estacionamiento (ver plano M | 559).
Calle Venezuela, tramo entre la calle Yaguarón y la calle Magallanes: PROYECTO VIAL	Proyecto y estudio de desafectación de la alineación vigente en el tramo comprendido entre la calle Yaguarón y Tierno Galván, para consolidar la situación actual del tramo, con neto carácter residencial y adecuada escala urbana (promover la situación actual mediante una protección particular en la normativa de edificabilidad, usos y tránsito vehicular). Proyecto y estudio de consolidación de la alineación vigente en el tramo comprendido entre la calle Tierno Galván y Magallanes para promover el carácter residencial y una adecuada escala urbana (normativa de edificabilidad, usos y tránsito vehicular). Proyecto urbano de la esquina de la calle Venezuela con la calle Tierno Galván (expropiación total de los padrones Nº 93741, 12435, 94205, el diseño y solución vial del acordamiento de la calle Tierno Galván con la calle Minas y la posterior fusión del resto de estos tres padrones con el padrón municipal Nº 404154).
Calle Tierno Galván - Minas:  PROYECTO VIAL	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión Inter. zonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o Inter. zonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores). Ancho total 10 m. Calzada 6 m total, sentido sur a norte, acceso al ámbito del Palacio. Proyecto urbano de la esquina de la calle Tierno Galván con la calle Venezuela (expropiación total de los padrones Nº 93741, 12435, 94205, el diseño y solución vial del acordamiento de la calle Tierno Galván con la calle Minas y la posterior fusión del resto de estos tres padrones con el padrón municipal Nº 404154).
Calle Madrid, tramo entre la avenida De Las Leyes y la avenida D. Fernández Crespo:	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores). Ancho total 17 m. Calzada de 9 m, sentido oeste - este, salida del ámbito del Palacio.
Calle Magallanes, tramo entre la calle Madrid y la calle Nicaragua:	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión Inter. zonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o Inter. zonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores). Ancho total 17 m. Calzada de 10 m, sentido norte - sur, salida del ámbito del Palacio.

Calle Yaguarón, tramo entre la avenida De Las Leyes y la calle Nicaragua: MODIFICACIONES VIALES	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores).
Calle Hocquart, tramo entre la Avenida de las Leyes y la calle Batoví MODIFICACIONES VIALES	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores). Boca de salida del espacio del Palacio, ancho de calle igual a 30 metros en un tramo de 50 metros desde la Avenida de las Leyes hacia la calle Batoví. Luego retorna al ancho actual. La altura de proyecto para las manzanas Nº 662 y Nº 668 es 21 metros. Solamente sobre la Avenida de las Leyes, se dispondrá de un ancho de 30 metros de frente, con 31 metros de altura, medidos desde el punto de intersección de la Av. de las Leyes, anillo externo, con la nueva traza de la calle Hocquart.
Calle Dr. Luis Pedro Lenguas, tramo entre la Avenida de las Leyes y la calle Batoví MODIFICACIONES VIALES	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión Interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores).
Calle Dr. José L Terra, tramo entre la Avenida de las Leyes y la calle Isidoro de María MODIFICACIONES VIALES	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores).
Calle Marcelino Sosa, tramo entre la Avenida de las Leyes y la calle Isidoro de María	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores).
Calle Colombia, tramo entre la Avenida de las Leyes y la calle Acuña de Figueroa	Jerarquización vial: Red Urbana de conexión interzonal (vías colectoras de la trama urbana no jerarquizada pero significativas a escala zonal o interzonal, vinculan distintos sectores del departamento y se entroncan con sistemas superiores).

TRÁNSITO – ANTEPROYECTO

Mapas para el área objeto de planificación, con la propuesta del Plan aportada por el Servicio de Ingeniería de Tránsito y Vialidad.

Avenida de las Leyes - ROTONDA - AVENIDA:
Reconocimiento de la Avenida de las Leyes como la ROTONDA - AVENIDA más relevante de la ciudad. Según las mediciones de tránsito, el 20 % del tráfico de Montevideo pasa por este lugar durante el día.

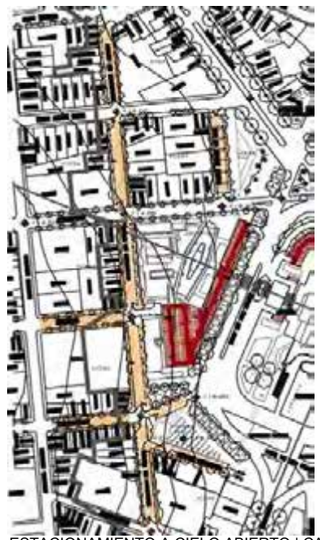
SENDAS
Del diseño se establecerá el anillo interno que vincula el giro con los accesos a los estacionamientos vehiculares, y el anillo externo con las entradas y salidas a las calles y avenidas en torno al Palacio. La dimensión, cantidad y calificación de las sendas de uso vehicular dentro de la rotonda será definidas según las mediciones, tipos y destinos, considerando un horizonte de proyección al año 2020.

SEÑALIZACIÓN
Se plantea incorporar la señalización a distancia para el tránsito vehicular en la rotonda - Avenida de las Leyes y así garantizar la seguridad del peatón en los cruces de las calzadas, las que están ubicadas en lugares bien precisos (cebras en los ejes norte, sur, este y oeste con relación al Palacio Legislativo), las pinturas en los pavimentos que indican las sendas, giros, preferencias de paso y velocidades permitidas.

ACERAS (perimetrales al Palacio, internas, externas, pasajes peatonales, etc.)
El mejoramiento estético y material de las veredas del perímetro externo e interno de la rotonda - Avenida de las Leyes (cuyo ancho se determinará en un proyecto ejecutivo concreto), conformarán los paseos urbanos calificados, diseñados en el proyecto de espacios verdes, destacando la densa forestación y el mobiliario urbano en general.

Se plantea la posibilidad de estudiar pasajes peatonales subterráneos o aéreos (posible señalización a distancia) en los lados este, norte y oeste con respecto a los accesos del Palacio Legislativo.

ESTACIONAMIENTO VEHICULAR OBJETIVO: 1100 LUGARES


ESTACIONAMIENTO A CIELO ABIERTO | CALLE

ESTACIONAMIENTO A CIELO ABIERTO (EN SUELO NATURAL Y ARTIFICIAL)
La creciente demanda de estacionamientos a nivel del suelo para el Palacio Legislativo y de los edificios universitarios, entre otros, genera importantes conflictos en el tránsito del lugar.
La demanda actual es de 1000 sitios, actualmente la capacidad es de aproximadamente 500 lugares, por lo tanto el déficit de 500 lugares significan aproximadamente 8500 m2 de área a ordenar para tal uso.
Si además se plantea la necesidad de la prohibición de estacionar en la rotonda – Av. de las Leyes, esta situación incorpora al déficit un número mayor de lugares a considerar en el ordenamiento del área, por lo que este tema se transforma en una de las más importantes acciones a resolver por el PEEPL.

En este sentido, se plantea la necesidad de incorporar nuevos lugares a través de diseños diferentes de aprovechamiento en las calles cercanas con poco o nulo flujo circulatorio y en los subsuelos de las tierras del perímetro de la Av. de las Leyes (estacionamientos subterráneos de edificios públicos y privados promoviendo e incentivando el plus de lugares en cada uno de los programas que se desarrollen).

Listado de calles y espacios públicos con posibilidades de organizar estacionamientos a cielo abierto:
Calle Francisco de Paula Martí: Estacionamiento a la porteña con capacidad estimada de 35 lugares en la acera este, y longitud de 100 m, ancho entre las

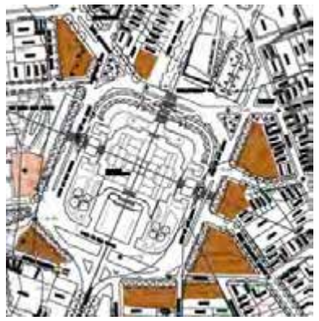
ESTACIONAMIENTO A CIELO ABIERTO | PLAZA

líneas de predios de 17 m y calzada de 12 m de ancho. Plantación de árboles en las aceras.
Calle Acuña de Figueroa: Calle particularmente propicia para el estacionamiento vehicular (próximo al Palacio de las Comisiones del Poder Legislativo), con capacidad de estacionamiento vehicular en ambas aceras de 20 sitios por cuadra, lo cual totaliza aproximadamente 120 lugares.
Calle Guatemala: Estacionamiento vehicular en ambas aceras, con capacidad total para 18 automóviles
Calle Ramón Escobar: Estacionamiento vehicular en la acera norte, con capacidad total para 15 automóviles.
Calle Panamá:
Rinconada nordeste del espacio del Palacio: Estacionamiento vehicular con capacidad para 80 automóviles.
Estacionamientos en el entorno inmediato al Palacio Legislativo – uso exclusivo del Palacio Legislativo: sur (solo para actos y ómnibus turísticos), este (cámara de Senadores 10 lugares), norte (funcionarios, público en general 120 lugares y 3 ómnibus de visitantes), oeste (cámara de Diputados 10 lugares),
Crecimiento con suelo artificial del estacionamiento sur del Palacio de las Comisiones del Palacio Legislativo – uso exclusivo del Palacio Legislativo: Estacionamiento vehicular con capacidad para 70 automóviles.
Estacionamiento frente al Palacio de las Comisiones del Palacio Legislativo – uso exclusivo del Palacio Legislativo: Estacionamiento vehicular con capacidad para 100 automóviles.

ESTACIONAMIENTO CUBIERTO | GARAJES
OBJETIVO: CREACIÓN DE SITIOS EN ALTURA, EN EL SUELO Y SUBSUELO

ESTACIONAMIENTO TECHADO

El PEEPL deberá promover e incentivar el plus de lugares de estacionamiento subterráneo en cada uno de los programas que se desarrollen en el área próxima al Palacio (área de influencia), como forma de resolver una demanda cierta.
En este sentido se plantea estudiar la propiedad del subsuelo, bajo el espacio público (veredas, calzadas, plazas, etc.), incorporando un plus de área subterránea al área de la propiedad privada por encima de suelo natural.
Es importante definir un área de influencia del Palacio, que pueda permitir promover la construcción de edificios de estacionamiento en el suelo y en altura.



ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO

Proyectos de garajes subterráneos para el Palacio Legislativo:
Lado norte 150 lugares por nivel, bajo la explanada de acceso.
Lado sur 200 lugares por nivel, bajo la explanada de acceso.
Estacionamiento sur del Palacio de las Comisiones del Palacio Legislativo (pasaría a ser garaje, sí se construye el ítem Nº 8 antes definido), 30 lugares.

Las nuevas edificaciones privadas, a construir en el torno al Palacio, se ajustarán a las normas vigentes, en cuanto al número de sitios de estacionamiento vehicular, de acuerdo a la cantidad de unidades o de los metros cuadrados a construir y dependiendo del programa arquitectónico, más la promoción de lugares plus en condiciones de costo – beneficio de la operación.

El detalle se desarrolla en el anteproyecto de USO Y OCUPACIÓN RESIDENCIAL para las siguientes manzanas: M | 538, M | 653, M | 559, M | 672, M | 673, M | 662, M | 667, M | 668.
Total de lugares por cada nivel de subsuelo: 650 lugares.

TRANSPORTE - MOBILIDAD Y CONECTIVIDAD – ANTEPROYECTO
Vinculación con el sistema de enlace nacional - internacional (marco general).

TRANSPORTE DE CARGAS
OBJETIVO: ORDENAR EL PASAJE Y CAMINO AL PUERTO.

TRANSPORTE DE CARGA

Clasificación y jerarquización de la trama vial, con relación al tipo de vehículo autorizado a circular, las cargas admitidas, los horarios de carga y descarga, el estacionamiento eventual y las áreas de exclusión.
Se pretende optimizar la conectividad interna y la movilidad urbana, tratando de minimizar las interferencias entre los distintos modos de transporte (ejemplo, el proyecto Gral. Flores, Agraciada, Fernández Crespo, etc.)
Se deben coordinar estas definiciones particulares, con las decisiones de ordenación del espacio urbano que se adoptan en las centralidades zonales más próximos (gobiernos Locales), principalmente con los puntos de promoción y desarrollo de densificación poblacional a través de programas residenciales y con otras actividades propuestas para el sector terciario, administrativo, cultural, recreativo, educativo, comercial y turístico.

TRANSPORTE COLECTIVO DE PASAJEROS
OBJETIVO: ORDENAR EL ESPACIO DE USO EXCLUSIVO DE LOS ÓMNIBUS Y SUS PARADAS.

El transporte colectivo de pasajeros que circula en el área (50 líneas entre urbanos y suburbanos), rodea al Palacio Legislativo en el anillo externo, de acuerdo a la propuesta de diseño de la rotonda Av. de las Leyes, con sendas exclusivas de circulación, para asegurar la fluidez y seguridad del tránsito, que posteriormente se conectan con los corredores viales Troncales y Transversales definidos en el Plan Montevideo, para sendas portadoras de transporte colectivo de pasajeros.

Las paradas equipadas que se proyectan dentro del espacio, están ubicadas próximas o en los mismos lugares de las existentes, como forma de no alterar las distancias de acometida a ellas, por los distintos usuarios.
Éstas se coordinan con la ubicación de las cebras de cruce, en las medianas de los lados del Palacio donde se encuentran los accesos al edificio (alternativa de incorporar pasajes peatonales aéreos o subterráneos).
Los estacionamientos colectivos de automóviles particulares a cielo abierto y garajes cubiertos, tendrán conexión directa con el sistema de transporte colectivo de pasajeros y están ubicados próximos a las paradas equipadas.

TRANSPORTE COLECTIVO URBANO
Fuente: Empresas, frecuencias declaradas para día hábil de invierno.
Actualmente el transporte colectivo urbano, consta de 31 líneas, que rodean al Palacio con frecuencias de idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 hs de 902 veces.
Se indican las paradas de ómnibus en el plano temático

TRANSPORTE COLECTIVO SUBURBANO.
Actualmente el transporte colectivo suburbano, consta de 19 líneas, que rodean al Palacio con frecuencias de ómnibus de idas y vueltas de un día hábil en el pico vespertino entre las 16 y 19 hs de 750 veces.
Esta cantidad de transporte colectivo, con diferentes y variados destinos hace del área una alternativa sumamente propicia para el desarrollo de la densificación poblacional (objetivo principal del PEEPL) y además relaciona al área con casi todas las centralidades del departamento (vincula a sectores terciarios, administrativos, culturales, recreativos, educativos, comerciales y turísticos de la ciudad).

Troncales urbanas del transporte colectivo de pasajeros:
Centro - Paso Molino - Cerro
Centro - Paso Molino - Paso de la Arena.
Centro - Sayago.
El viario jerarquizado para las troncales será:
Av. Gral. Flores en su totalidad
Av. Del Libertador desde la calle Rondeau al Palacio Legislativo
Av. De las Leyes
Av. Agraciada en su totalidad.
Av. San Martín (calles J. L. Terra, Yatay), en su totalidad.

Transversales urbanas del transporte colectivo de pasajeros:
El viario jerarquizado para las transversales será:
Av. Fernández Crespo en su totalidad.
Calle Magallanes desde Madrid hasta la calle Gonzalo Ramírez.
Calle Yaguarón - Dr. A. Lanza desde la avenida De Las Leyes hasta la calle Gonzalo Ramírez.
Calle Hocquart en su totalidad.

TRANSPORTE DE BI-RODADOS
Los trazados de las ciclo vías y los estacionamientos de bicicletas, deben estar vinculados a las paradas equipadas del transporte colectivo de pasajeros departamentales e ínter departamentales.
El POT prevé una de ellas próxima a la plaza 1º de Mayo, motivada por las cercanías con las Facultades de Medicina y Química y por la confluencia de varias avenidas con rango jerárquico en la estructura vial de la ciudad dentro del área central / Centralidad Principal.

TRANSPORTE DE PASAJEROS
TRANSPORTE BI - RODADO

5.3 REDES DE INFRAESTRUCTURA - ILUMINACIÓN

Mapas para el área objeto de planificación, con la propuesta urbana, sobre la base cartográfica de los planos de la memoria informativa.
Agua potable: Identificar la red desde el Cerrito de la Victoria por Gral. Flores (lado Oeste).
Saneamiento: Reconocer el trazado de los colectores para prever la pertinencia de subsuelos para estacionamiento vehiculares del Palacio Legislativo (Sur y Norte).
Energía eléctrica
Comunicaciones
Gas por cañería
Mobiliarios: Identificar el pasaje subterráneo entre el Palacio Legislativo y el Palacio Gral. Artigas (anexo)
Limpieza y recolección de residuos sólidos (control de la polución en todas sus manifestaciones).

Alumbrado: Se propone un ordenamiento y calidad de iluminación del entorno al Palacio.
PROYECTO DE ALUMBRADO PÚBLICO PARA EL PLAN ESPECIAL ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO
ASESORAMIENTO Y PROYECTO SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO DE LA IMM.

GENERALIDADES:
El alumbrado público representa uno de los aspectos más relevantes del PEEPL, porque exalta y pone de manifiesto la singularidad del ámbito durante las noches y a través del avance del año.
No es solamente la condición estética la que interesa, sino también la seguridad de todos los actores (personas y vehículos) que circulan en el entorno del Palacio Legislativo.

Es en este sentido se propone y diseña una solución técnica concreta, que se expresa a través de la memoria descriptiva particular y de los gráficos temáticos correspondientes desarrollado por el Servicio de Alumbrado Público de la IMM.

Se establece una clasificación de Tipos o Modos de alumbrado, atendiendo las necesidades que el espacio entorno del Palacio Legislativo demanda, para el caso del peatón, el automóvil, la vegetación, los monumentos y las edificaciones.

Para fijar las características técnicas y el diseño de los artefactos se requiere considerar necesariamente la información previa de la ordenación edilicia, la ingeniería de tránsito, la vialidad y la masa verde proyectada.

Se debe considerar el costo inicial del proyecto, el costo de mantenimiento, limpieza y puesta en funcionamiento, reposición de artefactos por desgaste o vandalismo y el estatuto de seguimiento de todas las luminarias para preservar la significación y relevancia del ámbito.

TIPO 1: ALUMBRADO GENERAL DEL ESPACIO Y LAS CALZADAS VEHICULARES.
ROTONDA – AVENIDA DE LAS LEYES.

TIPO 1.A: PUNTUALES Y ALTAS.
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Luz de sodio (amarilla), que asegura un nivel de iluminación apropiado para el automóvil. El diseño de las luminarias, debe pasar desapercibido dentro de la estética del ámbito y serán de 25 m de alto. Estarán ubicadas dentro de la isla del Palacio Legislativo y en los separadores o canteros en medio de las calzadas.

TIPO 1.B: LINEALES LATERALES Y BAJAS EN LA ROTONDA – AVENIDA DE LAS LEYES, DEL LIBERTADOR JUAN ANTONIO LAVALLEJA, GRAL. FLORES, AGRACIADA Y FERNANDEZ CRESPO.
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Luz de sodio (amarilla), que asegura y apoya el nivel de iluminación parejo de lo aportado por cada luminaria del tipo 1A.
Estarán ubicadas a ambos lados (bordes de las calzadas).
El diseño de las luminarias será particular y en el entorno de los 6m de alto, con soportes al piso y distanciadas entre 20 y 25 m
Se continúa este tipo de luminarias y el nivel de iluminación correspondiente, hacia las avenidas Del Libertador Juan Antonio Lavalleja, Gral. Flores, Agraciada y Fernández Crespo.

TIPO 2: ALUMBRADO DE SENDAS PEATONALES EN LAS MANZANAS PERIMETRALES. ROTONDA – AVENIDA DE LAS LEYES
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Luz de sodio (amarilla), que asegura, complementa y apoya el nivel de iluminación parejo aportado por cada luminaria del tipo 1A. y 1B, en las calzadas (peatones y vehículos), más la iluminación en las sendas peatonales y espacios públicos aportado por las luminarias del Tipo 2.
El diseño de las luminarias será particular y en el entorno de los 3 m de alto, con soportes distanciados 10 m

TIPO 3: ALUMBRADO ESCENOGRÁFICO DE EDIFICIOS, MONUMENTOS, VEGETALES Y AGUA.

TIPO 3.A
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Edificio del Palacio Legislativo. Complemento y actualización de la iluminación existente. Iluminación a distancia con variantes que propongan un carácter cambiante durante el transcurso del año (vista a distancia, desde la avenida del Libertador Juan Antonio Lavalleja y 18 de Julio) o en festividades.
Pueden incorporarse rayos Láser (de colores), dirigidas al cielo desde la explanada sur del Palacio Legislativo.

TIPO 3.B
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Monumentos, dentro de la isla del Palacio Legislativo.

TIPO 3.C
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Especies vegetales y jardines, dentro de la isla del Palacio Legislativo.

TIPO 3.D
Cantidad:
Tipo:
Tendido eléctrico:
Espejo, fuente y chorros verticales de agua, de la explanada sur dentro de la isla del Palacio Legislativo (vista a distancia, desde la Av. del Libertador Juan Antonio Lavalleja y 18 de Julio.

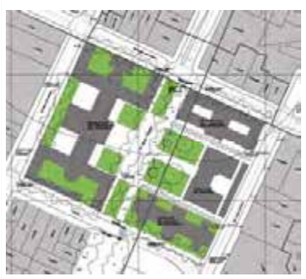
Se plantea el diseño de una nueva red de iluminación para mejorar las condiciones de:
Seguridad de los peatones cuando cruzan en las cebras o cuando caminan por las veredas.
Seguridad en los tramos de la rotonda – avenida, donde se provocan los cruzamientos vehiculares.
Iluminación escenográfica del entorno y del Palacio Legislativo en particular, de las esculturas, de la explanada de acceso del sector sur (fachada de la Av. Del Libertador) y de los jardines del entorno inmediato y mediato.

5.4 AREAS VERDES

GENERALIDADES
Uno de los objetivos fundamentales del PEEPL, es la mejora de los espacios públicos en torno al Palacio, tratando de lograr una alta calidad ambiental, incluidas las avenidas, las calles comunes, las plazuelas, las plazas y los jardines inmediatos al edificio del Poder Legislativo, siendo estos últimos de un alto valor simbólico y representativo en el ámbito de toda la ciudad.

ESPACIOS PÚBLICOS: PLAZAS, JARDINES, PASEOS Y EXPLANADA CONMEMORATIVA

Solo el 11% del área del PEEPL, son espacios verdes (3.8 hectáreas de 35 hectáreas totales del PEEPL).

EL ESPACIO DEL ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO APORTA EL 60% DEL ÁREA VERDE (2.3 HECT.) PROYECTO DEL ESPACIO ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO	Se desarrolla un proyecto con las nuevas alineaciones, los ejes ordenadores con la avenida del Libertador, las cuatro fachadas y los cortes transversales, para el área objeto de planificación DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO EXTERNO – HOJA PERENNE - MAGNOLIAS SUR Y NORTE: Primera línea de conformación del espacio Una de las pautas fundamentales del PEEPL, establece la necesidad de definir y diseñar claramente el perímetro externo del Palacio Legislativo, a través de una continua y fuerte masa verde (vegetales plantados en doble hilera, cambiando el tipo de follaje de acuerdo a la ubicación en el perímetro ó en el centro del espacio). De esta manera se define la primera línea de conformación del espacio en torno al Palacio, en actuaciones y tiempos que pueden ser abordados y controlados por los gestores públicos relacionados con el espacio, como lo son la CAPL y la IMM. El criterio adoptado es el de tener un primer borde fuertemente definido por una masa verde oscura, a partir de la avenida Del libertador, abrazando el espacio sur (explanada conmemorativa). Se aproximan las vías de circulación vehicular de la Rotonda a las edificaciones que dan comienzo a la avenida Del Libertador, sumando área en el centro y no en el perímetro como en la actualidad (jardines centrales conmemorativos Z. Michellini y H. Gutiérrez Ruiz). El sector sur se conforma con un solo filtro vegetal perimetral externo, hacia donde se vincula la fachada principal del Palacio, con su gran escalinata, la explanada conmemorativa, los jardines con flores, los chorros de agua, las esculturas, las perspectivas lejanas desde la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja y 18 de Julio. Se proyecta un espejo de agua que refleje la gran escalinata de acceso al Palacio Legislativo, con chorros verticales de agua y colores fácilmente perceptibles desde varios puntos de vista, pero fundamentalmente desde la avenida 18 de julio y por la noche (gran altura). Otro motivo de diseño sería el fondo del espejo de agua a través del revestimiento decorado, tarea posible de realizar por artistas nacionales. DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO INTERNO – HOJA CADUCA - TILOS ESTE, NORTE Y OESTE: Segunda línea de conformación del espacio: En los sectores este, norte y oeste (en el eje este – oeste se produce el cambio de comportamiento de la masa vegetal), se dispone no solo en las manzanas del perímetro, sino también en la isla del Palacio, abrazando al edificio en tres de los lados. Con esta solución se pretende definir el perímetro norte del Palacio y proporcionar otra escala a los espacios linderos, como la plaza 1º de Mayo. Se remata la llegada de las avenidas Gral. Flores y Agraciada, además de controlar física y visualmente
	los estacionamientos vehiculares del entorno inmediato del Palacio. Por lo tanto se establecen dos comportamientos bien claros del entorno inmediato (según el eje principal sur – norte): El sector sur se conforma con un solo borde perimetral externo de árboles; los sectores este, norte y oeste, con un doble borde de árboles, externo e interno con respecto al Palacio. Los canteros separadores que rodean el estacionamiento vehicular del P. Legislativo, incorporan una masa vegetal compuesto de especies con follaje caduco (tilos), desde la mitad del edificio hacia la Av. Gral. Flores, la que actuará como filtro de esa porción del espacio. LOS PASEOS LATERALES SUDESTE - ESTE Y SUDOESTE - OESTE: En el perímetro del sector sudeste - este y sudoeste – oeste, se conforman en las manzanas laterales (por un lado las M 672, M 667, M 668, M 662 y por otro las M 559, M 544, M 538),de dos paseos peatonales, conformados entre la masa vegetal y las nuevas construcciones (galerías de doble altura). El carácter de paseo, será dado por la continuidad del pavimento, por el mobiliario urbano y los usos de las plantas bajas de los edificios (locales comerciales, halles de acceso a los pisos altos, etc).
PLAZA 1º DE MAYO APORTA EL 34% DEL ÁREA VERDE (1.3 HECT.) 	Desarrollo PUD: Rinconada nordeste del espacio. Relación con la calle J. L. Terra. Se propone un estacionamiento colectivo con parquización (especies vegetales entre los automóviles- robles). Racionalización de los trazados viales y re formulación de la Plaza Sacco y Vanzetti.
PLAZA FRENTE A LA FACULTAD DE QUÍMICA – FACULTAD DE MEDICINA APORTA EL 2.6% DEL ÁREA VERDE (0.1 HECT.) 	Desarrollo PUD: Relación con la avenida Gral. Flores (proyecto de vinculación de los dos centros universitarios a través del desarrollo de un espacio verde y de una re formulación del tipo y uso de la avenida Gral. Flores) y con el frente de la Facultad de Medicina.
PLAZA ACUÑA DE FIGUEROA APORTA EL 2% DEL ÁREA VERDE (0.08 HECT.)	Desarrollo PUD: Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.

PLAZA **LORENZO BATLLE** APORTA EL 1.4% DEL ÁREA VERDE (0.05 HECT.) 	Desarrollo PUD: Relación con la calle Venezuela, a través del estudio propuesto por el Servicio de Ingeniería de Tránsito para la citada vía (Asesoramiento del Ing. Torres). Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
PLAZA **GUATEMALA** 	Desarrollo PUD : Relación con la nueva traza de la calle Guatemala y con la traza actual, transformada en espacio público plaza. Continuidad con los jardines del Palacio José Artigas (anexo). Incorporación de los plátanos de la traza actual de la calle al diseño del espacio. Gran desnivel entre los extremos de la plaza.
PLAZA **FCO. DE PAULA MARTÍ** 	Desarrollo de PUD de M/538: Espacio entre el edificio y la avenida de Las Leyes (hilera de Magnolias del perímetro externo). Orientación principal Este.
PLAZA **RAMÓN ESCOBAR** 	Desarrollo de PUD de M/559: Espacio entre la torre y la avenida De Las Leyes (hilera de Magnolias del perímetro externo). Orientación principal Norte.

ESPACIOS PÚBLICOS: AVENIDAS Y CALLES – PUD

Es importante el diseño particular del viario jerarquizado de troncales y transversales, definidos en el POT, por donde circula el tránsito vehicular que conecta las distintas centralidades zonales con el centro principal.

Por esta razón se deberá atender las características estéticas y espaciales de cada una de ellas (caracterización de los distintos tipos de perfiles urbanos). Se establece un listado de avenidas y calles donde desarrollar PUD.

Se propone aumentar la cantidad y variedad del aporte verde superficial, en todas las calles del tejido, incentivando el mantenimiento de los ejemplares que se encuentran en buen estado, promoviendo una política de desarrollo constante del área y teniendo en cuenta la limitada cantidad de espacios públicos de esparcimiento, dentro del ámbito del PEEPL (coordinación con las políticas referidas a éste tema, que desarrollan los gobiernos locales de los CCZ 1, 2 y 3).

AVENIDA **DEL LIBERTADOR** **J. A. LAVALLEJA**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
AVENIDA **D. FERNANDEZ CRESPO**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
AVENIDA **GRAL. FLORES** TRAMO ENTRE LA AV. DE LAS LEYES Y LA CALLE YATAY	Plantación de vegetales en la plaza 1º de Mayo – hileras de robles. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
AVENIDA **AGRACIADA**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **COLOMBIA**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **F. DE PAULA MARTÍ**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **A. DE FIGUEROA**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **GUATEMALA**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **R. ESCOBAR**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **YAGUARÓN**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE **MADRID**	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.

CALLE HOCQUART	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE J. L. TERRA RELACIÓN CON LA PLAZA 1º DE MAYO Y SACCO Y VANZETTI	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.
CALLE VENEZUELA RELACIÓN CON LA PLAZA LORENZO BATLLE	Plantación de vegetales en ambas aceras. Especie a proponer. Estudio de acondicionamiento urbano y desarrollo del espacio público, a través del Servicio de Áreas Verdes.

VEGETACIÓN ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO DE HOJA CADUCA.
VEGETACIÓN ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO DE HOJA PERENNE.

VEGETACIÓN PLAZAS.

VEGETACIÓN AVENIDAS.

VEGETACIÓN CALLE.

6. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

6.1 USO Y OCUPACION PREFERENTE: RESIDENCIAL - PROYECTOS URBANOS DE DETALLE | PUD

GENERALIDADES
El tejido urbano donde se define el PEEPL se caracteriza por los desencuentros de los dameros regulares de la ciudad, proveniente del este, norte y oeste con respecto al centro geográfico en el Palacio.
Se generan manzanas con formas irregulares que asumen las diferentes direcciones.
Hacia el oeste del Palacio Legislativo (dirección - puerto de Montevideo), predominan los predios de grandes dimensiones con edificaciones industriales o depósitos, algunos en uso y otros en desuso, con ciertos valores arquitectónicos.

En términos generales, en el área del Plan, existe una marcada homogeneidad, producto de la regularidad en las alturas y las alineaciones de las edificaciones. Similar materialidad y uniforme relación de masa y vacío producto de la contemporaneidad estilística.

Se destaca un marcado ritmo de la plantación de las especies vegetales en el espacio público, adultas y generalmente en buen estado de conservación (plátanos añosos en las calles del entorno del Palacio).

El PEEPL, plantea promover e incrementar el área de suelo disponible con carácter residencial y poli funcional, como forma de aumentar la densidad de población de residentes del centro de la ciudad, siendo uno de los objetivos fundamentales de la planificación derivada y del POT.

Algunos aspectos a tener en cuenta, son las propuestas del BHU referidas al Plan Fénix y al barrio Goes en la ex fábrica de Alpargatas (aumento de la oferta habitacional, incentivando la recuperación de edificios de nueva planta o existentes, mediante líneas de crédito para reciclaje) y de la Universidad de la República a través del Plan Director, que establece el Centro Universitario Goes (Facultad de Medicina y Química), a través del desarrollo edilicio de los respectivos centros para los próximos 20 años (proyecciones hacia los años 2015 – 2020 como horizonte temporal.

MORFOLOGÍA GENERAL:
Se desarrollarán los PUD de todas las manzanas, denominadas M | xxx, correspondientes al ámbito del PEEPL, cuyo estatuto estará definido dentro del régimen de gestión del suelo llamado ESPECIAL. Por lo tanto se establecerán todas las condiciones urbanas (normativas de ordenación), los comportamientos formales y materiales que el Plan crea necesario indicar y acotar.

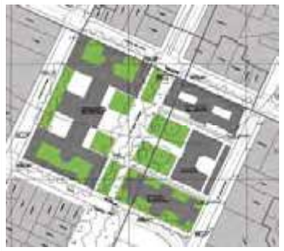
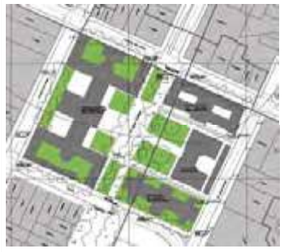
Para el resto del ámbito del PEEPL donde no se desarrollen PUD, se aplicará según corresponda, la normativa que estable el POT, de acuerdo al régimen GENERAL O PATRIMONIAL de gestión del suelo, manzana a manzana y predio a predio.

ACORDAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES:
De acuerdo a la jerarquía de la vía de tránsito (avenidas), se promoverá la aplicación del sistema de acordamiento entre edificios linderos, semejante al vigente en otras áreas de la ciudad, por lo cual los edificios en altura, se deberán retirar de las líneas medianeras y del fondo, generando de esta manera la contra – fachada.
Esta solución, posibilita el pasaje de alineaciones y saltos de las diferentes alturas (concepto de gradiente desde la ciudad al barrio, o desde la avenida a la calle). Esta forma de ordenamiento, otorga la posibilidad de independizar la mayor altura propuesta para los edificios con frente a la rotonda - avenida De las leyes, del resto de las edificaciones de la misma manzana.
En estos casos, se cuidará especialmente el tratamiento arquitectónico de las fachadas de todo el edificio (principal y contra fachada).

CORONAMIENTO DE LAS EDIFICACIONES, 4m por sobre las alturas propuestas en cada caso:
La exigencia de la estética edilicia y urbana, abarca también al concepto de coronamiento de cada edificio, como forma de asegurar que las construcciones elevadas y exentas, deban incluirse dentro de la composición general.
La materialización deberá ser solucionada con la plástica y arquitectura que el edificio propone (calidad de materiales, diseño y proporciones).

SOBRE EDIFICABILIDAD:
Aplicación del criterio de promoción e incentivo de un ámbito urbano en particular, a través del incremento de:
Mayor altura, propuestos en los proyectos urbanos de detalle (PUD), con relación a las alturas vigentes – menor altura (mayor rendimiento de edificabilidad).
Apertura lateral de lados de predios, hacia patios abiertos internos de la manzana (mayor rendimiento de edificabilidad).
Uso de área debajo de espacio público para predios en el torno al Palacio Legislativo (M | 662, M | 668, M | 667, M | 673, M | 672, M | 559, M | 538 Y M | 653 (solo en esquina).

GESTIÓN DEL SUELO: REGIMEN ESPECIAL - PROYECTOS URBANOS DE DETALLE - PUD:

M | 650 – PUD 	Se considera íntegramente el padrón Nº 11974. Universidad de la República - Facultad de Medicina. Plan Director de la Universidad de la República – Centro Universitario Goes. Bien de interés patrimonial (BIM – REGIMEN PATRIMONIAL)
M | 552 – PUD 	Se considera íntegramente el padrón Nº 10328. Universidad de la República - Facultad de Química. Plan Director de la Universidad de la República – Centro Universitario Goes. El PEEPL, propone desafectar la alineación vigente de 40 m de ancho de la avenida Gral. Flores, desde la avenida De Las Leyes hasta la calle Isidoro de María, por la situación física actual. Desafectación alineación existente
M | 651 – PUD	Consideración de todos los padrones frentistas de la calle Dr. José L. Terra entre la calle Batoví e Isidoro de María. Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano, aunque deberían considerarse los lineamientos del Plan Director de la Universidad de la República, para el Centro Universitario Goes – Facultad de Química, en lo que respecta a las necesidades y demandas físicas y urbanas. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
PALACIO LEGISLATIVO – PUD	
PLAZA 1 DE MAYO - Ver espacios verdes	

M | 558 – PUD 	Consideración de los 13 padrones de dicha manzana, conformada por la calle Ramón Escobar, Av. Del Libertador J. A. Lavalleja, las calle Venezuela y Acuña de Figueroa. Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: Predios frentistas a la calle R. Escobar, 12 m (altura actual de CAMUR, tomados desde la avenida del libertador J. A. Lavalleja, salvo el edificio de la esquina, actualmente de 27 m, para el resto de la manzana 16.5 m Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada. Uso preferente del suelo: Para los predios frentistas a la Av. del Libertador J. A. Lavalleja, poli funcional y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
PALACIO DE LAS COMISIONES – EDIFICIO GENERAL JOSÉ ARTIGAS 	Nuevo estacionamiento vehicular sobre el existente.

M|653

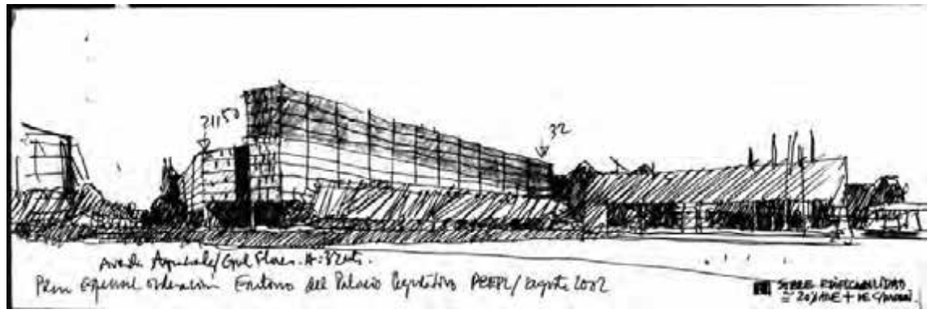
Esquina de la avenida de las Leyes con la avenida Gral. Flores.
Consideración de los 24 padrones de dicha manzana (existen 4 padrones más que están destinados a espacio público – verde, propiedad del Poder Legislativo, en la esquina de la Av. de las Leyes y Gral. Flores), conformada por la calle Yatay, la Av. Gral. Flores, la Av. De las Leyes, la Av. Agraciada y la calle Marcelino Sosa.

Se destaca el padrón Nº 12049, donde se encuentra actualmente el edificio sede del Banco de Montevideo, que por sus valores arquitectónicos, es considerada la altura de la avenida Agraciada.
Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano.
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

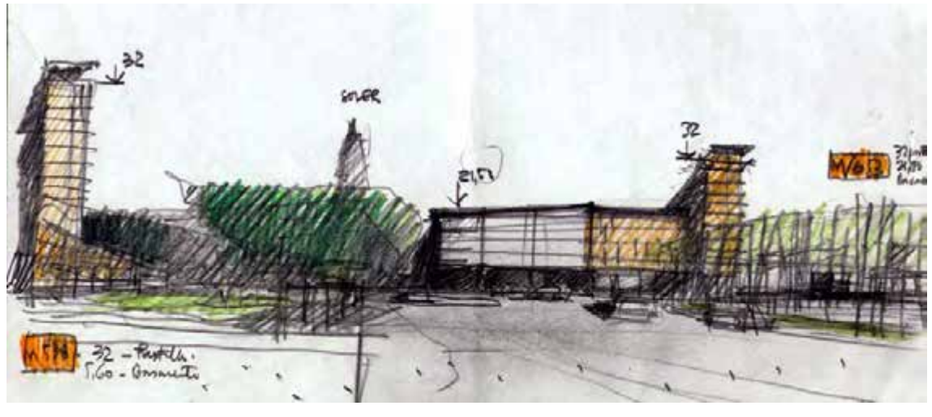
NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**1208 m2**	Suelo disponible. Se considera un patio interior público con fachadas perimetrales de las parcelas vecinas cuya área es de: 515 m2. PUD – Proyecto de tramo de la avenida Gral. Flores entre la avenida de las Leyes y la calle Yatay En los padrones Nº 12028, 12027, 12054 y 12053, propiedad del Poder Legislativo, con destino actual de espacio público, ubicados en la esquina de las Av. De las Leyes, Agraciada y Gral. Flores y en todos los predios con frente a la avenida Gral. Flores, se propone una altura de 32 m (planta baja comercial de 3.2 m con entrepiso y 11 plantas altas comunes de 2.6 m con entrepiso), con una profundidad edificada, no mayor de 9 m desde la línea de predio desde Gral. Flores. Se considera una SOBRE EDIFICABILIDAD en altura de 21.5 m para 32 m de altura, aproximadamente un 10% de incremento edificable en una profundidad de 9 m con respecto a la línea de predio de cada padrón con frente a Gral. Flores (se aplica el criterio general de profundidad de las construcciones que establece el POT – 38% del largo de la manzana y la aplicación del programa residencial, relativo a las condiciones de iluminación y ventilación natural para edificios en altura – superficies de patios y lados mínimos considerando las alturas de las edificaciones. Esta alternativa se propone en función de dos argumentos: Primero, es la presencia del espacio público de la plaza 1º de mayo enfrente. Segundo la discontinuidad de alturas que puede ofrecer la presencia del edificio de la Facultad de Medicina (bien patrimonial), con respecto al resto de las alturas propuestas para las edificaciones de la avenida Gral. Flores que es de 21 m Uso preferente del suelo, solamente residencial, con planta baja comercial o hall de acceso al edificio. Se propone desafectar la alineación vigente de 40 m de ancho de la avenida Gral. Flores, desde la avenida De Las Leyes hasta la calle Isidoro de María, para consolidar la situación física actual. La propuesta urbana plantea recomponer la esquina y el borde de la manzana (completar el perímetro), a través de un edificio con un espacio interior - plaza a cielo abierto, promoviendo la actividad comercial interior en planta baja. De esta manera se busca incorporar a los padrones linderos Nº.12052, con frente a la Av. Agraciada y Nº. 12029, con frente a la Av. Gral. Flores, dándoles la posibilidad de apertura a dicho espacio interior en todos los niveles. Se genera la segunda fachada, de cada uno de estos predios, lo que aumenta el rendimiento del suelo, pudiendo aplicar el concepto de la SOBRE EDIFICABILIDAD, sin aumentar la altura edilicia propuesta.
SUBSUELO 	**1208 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 60 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 45 viviendas, se necesitan 45 lugares de estacionamiento. Excedente: 15 lugares
PLANTA BAJA Y PRIMERA PLANTA PB + 1	**260 x 2 = 520 m2**	Hall de acceso residencial - vehicular y comercio. Altura 3 m libres. Volado sobre la esquina de Gral. Flores con avenida de las Leyes es de 6 m de altura.
PLANTAS INTERMEDIAS PLANTA NIVEL 2 AL 6	**3100 m2**	
PLANTAS ALTAS PLANTA NIVEL 7 AL 10	**1380 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**5000 m2**	En el metraje, no se considera el subsuelo, ni el área volada sobre vereda.
Cantidad de viviendas:		4740 m2 / 100 m2 = 45 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 45 = 140
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 90 m desde la Fachada Norte del Palacio Legislativo, y 80 m hasta el cuerpo de 32 m de alto. Para la avenida Agraciada: Alineación de 40 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		No.
Demoliciones:		No
Re alojo de personas:		No
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio interior – patio.
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por avenida Gral. Flores: 32 m volumen volado 6 m por sobre la vereda. Por avenida Agraciada y De Las Leyes: 21.5 m, según lo establece la resolución Nº 147 / 99 / 6000 del 13 de diciembre de 1999.

Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL .
FOS		100% en la planta baja, para el resto, considerando el programa residencial, el área edificable se reduce, en el mejor de los casos, al 60%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial (promoción para sobre edificabilidad por mayor altura).
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m.

DETALLE	**VALOR PARCIAL**	**VALOR CALCULADO**
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2	1208 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 241 600
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de garaje a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 900 000 Incidencia del suelo 8% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).



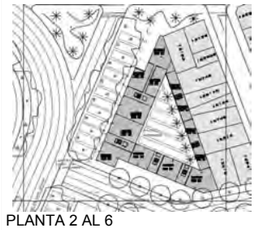
CROQUIS DESDE AV. DE LAS LEYES Y AV. GRAL. FLORE, PLAZA 1 DE MAYO.



CROQUIS DESDE AV. DE LAS LEYES Y LA CALLE MARCELINO SOSA.

M|662

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Completamiento de la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Hocquart, calle Batoví y calle Dr. Luis Lenguas
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

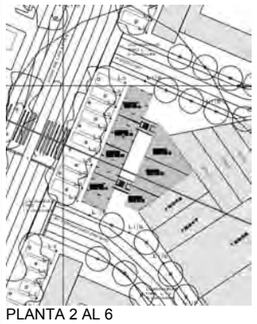
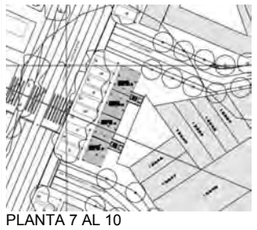
NIVELES Y TOTALES	**Metros cuadrados**	**OBSERVACIONES**
SUELO	**2400 m2**	Suelo privado disponible para construir.
SUBSUELO	**3230 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 150 viviendas, se necesitan 150 lugares de estacionamiento. Acceso: Dos. Por la calle Hocquart y por la calle Dr. L. Lenguas. Excedente: No.
PLANTA BAJA Y PRIMERO PLANTA PB + 1	**1690 X 2 = 3380 m2**	Hall de acceso residencial y comercios. Altura 3 m libres.
PLANTAS INTERMEDIAS  PLANTA 2 AL 6	**1970 x 6 = 11820 m2**	
PLANTAS ALTAS PLANTA 7 AL 10	**500 x 4 = 2000 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**17200 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		14970 m2 / 100 m2 = 150 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 150 = 465
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde la galería –

		cuerpo de 32 m de alto. Para la calle Hocquart: Alineación de 22 m de distancia entre líneas de predio.
Expropiaciones:		No. Se deben re localizar los depósitos y la guardería dependientes de la CAPL.
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área = 2000 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por avenida De Las Leyes: 21.5 m y 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la calle Hocquart (punto más alto).
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	2400m2 x U$S/ m2 200 = U$S 480 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 9 315 000 Incidencia del suelo 6% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

M|668

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Proa, completamiento de la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Hocquart, calle Batoví y avenida Fernández Crespo.
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL – IMM (calzadas)

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**1000 m2**	Suelo privado disponible para construir edificio anexo para la CAPL - SENADORES. Edificio institucional.
SUBSUELO	**1740 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Uno. Por la calle Hocquart Excedente: No.
PLANTAS BAJAS PLANTA PB + 1	**1000 X 2 = 2000 m2**	Hall de acceso y sala de eventos. Altura 6 m libres.
PLANTAS INTERMEDIAS  PLANTA 2 AL 6	**1300 x 6 = 7800 m2**	
PLANTAS ALTAS  PLANTA 7 AL 10	**500 x 4 = 2000 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio

TOTALES	**11800 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		No.
Cantidad de habitantes:		Edificio institucional. Se estima aproximadamente 1000 personas (12 m2 por persona).
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde el cuerpo de 32 m de alto. Para la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo: Alineación de 22 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		No.
Demoliciones:		No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área = 1100 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito. Nuevas trazas de las calles y avenidas. Creación de suelo. Cambios de estatuto del suelo.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la avenida Fernández Crespo (punto más alto). Por avenida Fernández Crespo y Hocquart: 21.5 m
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Edificio institucional CAPL - oficinas.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m. Para la avenida Fernández Crespo hay cambio de normativa y se propone menor altura que el POT (de 27 m con basamento, para 21.5 m sin basamento). Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

DETALLE	**VALOR PARCIAL**	**VALOR CALCULADO**
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1300 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 260 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 6 450 000 Incidencia del suelo 4 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

M|667

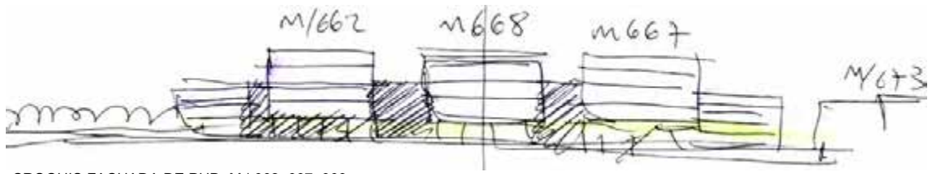
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Manzana entera conformada por la avenida De Las Leyes, avenida Fernández Crespo, calle Batoví y calle Madrid.
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	**Metros cuadrados**	**OBSERVACIONES**
SUELO	**3425 m2**	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio.
SUBSUELO 	**4335 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 150 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Dos. Por la calle Madrid Excedente: No.
PLANTAS BAJAS PLANTA PB + 1	**1990 X 2 = 3980 m2**	Hall de acceso y sala de eventos. Altura 6 m libres.
PLANTAS INTERMEDIAS PLANTA 2 AL 6	**2265 x 6 = 13590 m2**	
PLANTAS ALTAS PLANTA 7 AL 10	**500 x 2 = 1000 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**18570 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		16580 m2 / 100 m2 = 165 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 165 = 510
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde el cuerpo de 29 m de alto. Para la avenida Fernández Crespo: Alineación de 22 m de distancia entre las líneas de predios.

		Para la calle Madrid: Alineación de 17 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		Sí. Padrones Nº 12301 y 13750. Aproximadamente U$S 70 000
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		Sí. (cantidad según el Censo realizado por la CAPL: 113personas). 26 viviendas en total: 6 de 1 dormitorio; 8 de dos dormitorios; 8 de tres dormitorios; 4 de cuatro dormitorios. 1600m² de área total de viviendas a realojar preferentemente en el área central mediante el reciclaje de 4 viviendas estandar de 7 unidades cada una aproximadamente. El costo aproximado de esta operación es de U$S 800.000
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Area = 1600 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones:		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la calle Madrid (punto más alto). Por avenida Fernández Crespo y Madrid: 21.5 m
Retiro de las edificaciones:		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS:		100%.
Usos preferentes del suelo:		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m. Para la avenida Fernández Crespo hay cambio de normativa y se propone menor altura que el POT (de 27 m con basamento, para 21.5 m sin basamento). Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

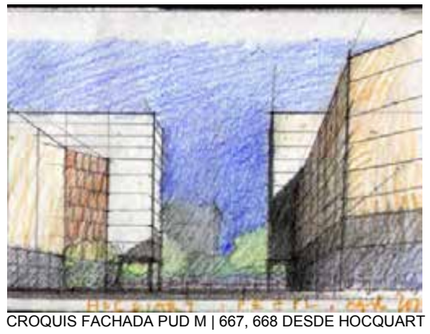
DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	3425 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 685 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 10 600 000 Incidencia del suelo 6.5 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

CROQUIS FACHADA DE PUD M | 662, 667, 668

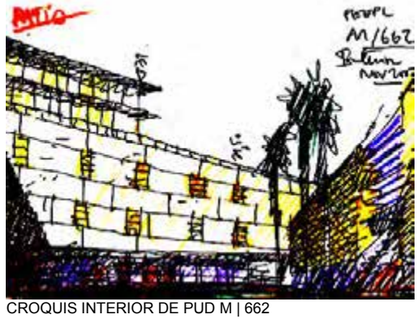


CROQUIS FACHADA DE PUD M | 662, 667, 668

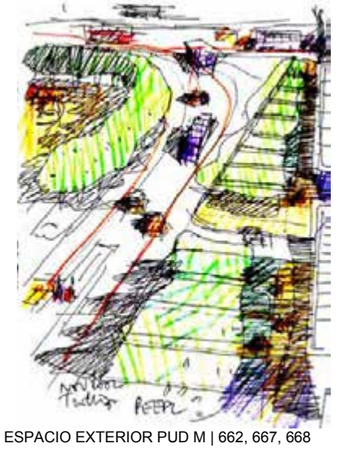
CROQUIS ESPACIO EXTERIOR



CROQUIS FACHADA PUD M | 667, 668 DESDE HOCQUART



CROQUIS INTERIOR DE PUD M | 662



CROQUIS ESPACIO EXTERIOR PUD M | 662, 667, 668

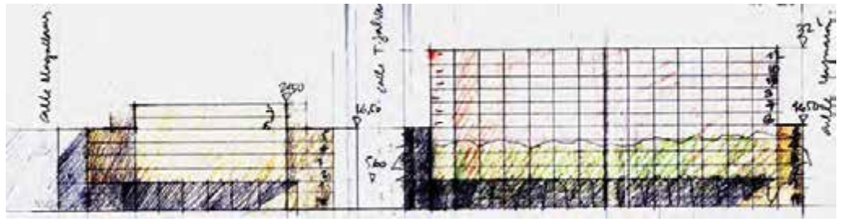
M|673

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Proa conformada por la calle Madrid, calle Tierno Galván, calle Venezuela y calle Magallanes.
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**880 m2**	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio.
SUBSUELO	**1265 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Uno. Por la calle Magallanes. Excedente: 10 lugares para la CAPL.
PLANTAS BAJAS PLANTA PB + 1	**520 X 2 = 1040 m2**	Hall de acceso y comercios. Altura 6 m libres.
PLANTAS INTERMEDIAS PLANTA 2 AL 5	**680 x 4 = 2720 m2**	
PLANTAS ALTAS PLANTAS 6 AL 9	**350 x 2 = 700 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**4460 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.

Cantidad de viviendas:		3940 m2 / 100 m2 = 40 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 40 = 120
Criterio de alineaciones:		Por calle Madrid:17 m entre las líneas de predio, considerando la alineación física actual. Por calle Tierno Galván, continuidad de la alineación de la avenida De Las Leyes de M667.
Expropiaciones:		No
Demoliciones:		No.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente calle Tierno Galván.
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por calle Madrid: 21.5 m (galería de 5 m de ancho y 35 m de frente), tomados desde el cruce de la calle Madrid con la calle Magallanes (punto más alto). Igual altura que M667. Por la calle T. Galván y Magallanes: 16.5 m. Igual altura de M673
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial

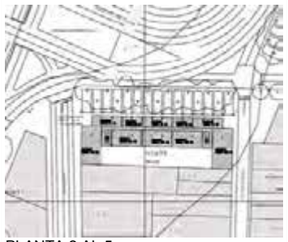
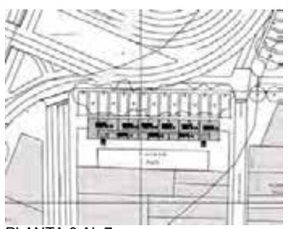
DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1265 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 126 500, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 610 000 Incidencia del suelo 5 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).



FACHADA – DESDE LA CALLE MADRID

M|672

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Proa compuesta por la calle Tierno Galván, avenida De Las Leyes, calle Yaguarón y calle Venezuela
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**2000 m2**	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio y galería.
SUBSUELO	**2400 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 115 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Dos. Por la calle Yaguarón y Tierno Galván. Excedente: No.
PLANTAS BAJAS PLANTA PB + 1	**1000 X 2 = 2000 m2**	Hall de acceso y comercios. Altura 6 m libres.
PLANTAS INTERMEDIAS  PLANTA 2 AL 5	**2350 x 4 = 9400 m2**	
PLANTAS ALTAS  PLANTA 6 AL 7	**700 x 6 = 4200 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**15600 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		14600 m2 / 100 m2 = 145 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 145 = 450

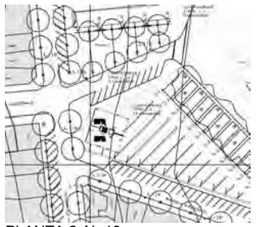
Criterio de alineaciones:		Consideración de la traza vial rectificada, y ancho de espacio público de 15 m desde el cordón de vereda, más la galería de 5 m de ancho = 20 m al cuerpo del edificio.
Expropiaciones:		No
Demoliciones:		No.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área = 1275 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito. Nuevas trazas viales de la avenida De Las Leyes.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 70 m de frente), tomados desde el cruce de la avenida De Las Leyes con la calle T. Galván (punto más alto). Por la calle T. Galván y Yaguarón: 16.5 m. Igual altura de M672
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 16.5 m Galería techada de 5 m de ancho y 70 m de largo sobre avenida De Las Leyes. .

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	2000 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 400 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 8 520 000 Incidencia del suelo 5 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

CROQUIS FACHADA - DESDE AV. DE LAS LEYES

M|559

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Torre en la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Ramón Escobar, calle Acuña de Figueroa y calle Guatemala.
Morfología urbana: Manzana de forma triangular, con gran desnivel entre los lados.
Torre sobre basamento y espacio público - plaza.

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**225 m2**	Suelo disponible para construir.
SUBSUELO	**1840 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 60 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 22 viviendas, se necesitan 22 lugares de estacionamiento. Acceso: Uno por la calle Acuña de Figueroa (esquina). Excedente: 38 lugares para la CAPL. Locales a nivel de la calle Acuña de Figueroa para la CAPL.
PLANTA BAJA PLANTA PB + 1	**225 m2**	Hall de acceso residencial y sala de eventos de la CAPL. Altura 3 m libres.
PLANTAS ALTAS  PLANTA 2 AL 18	**225 x 15 = 3375 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**3600 m2**	En el metraje, no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		3375 m2 / 100 m2 = 30 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 30 = 90
Criterio de alineaciones:		Por calle Acuña de Figueroa: Volumen ortogonal a la traza de la citada calle en un área de 15 x 15 m de lado. Por la calle R. Escobar: Tomar una alineación a 17 m desde la línea de predio de la acera sur.
Expropiaciones:		Sí. Padrón Nº 10407. Costo aproximado por la CAPL: U$S 20 000
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		Sí (cantidad según el Censo realizado por la CAPL: 99 personas).
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Plaza para juego de niños y lugar de exposiciones, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante todo el año. Área = 2400 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Rectificación y obras de la avenida de las Leyes y calle Guatemala. Adaptación a las nuevas trazas viales e ingeniería de tránsito. Por calle Guatemala, estacionamiento a la porteña con capacidad para 15 autos. Por calle Escobar, estacionamiento a la porteña con capacidad para 25 autos. Parada del transporte colectivo de pasajeros.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por calle Acuña de Figueroa: 42 m tomados desde la plaza, a cota de 17 m. Coronamiento obligatorio: 4 sobre los 42 m .
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%
Usos preferentes del suelo		Planta subsuelo y baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. No se establece acordamiento con otras edificaciones. Galerías techadas y planta baja libre: Sí.

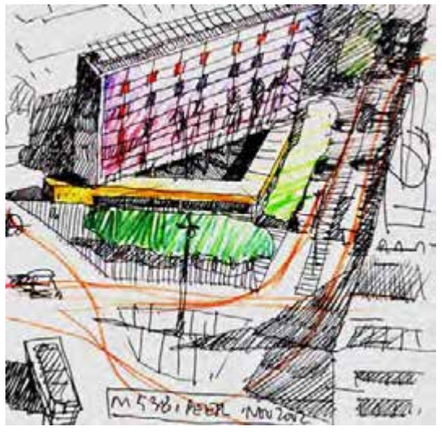
DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1850m2 x U$S/ m2 100 = U$S 185 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 400 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 536 000 Incidencia del suelo 7% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

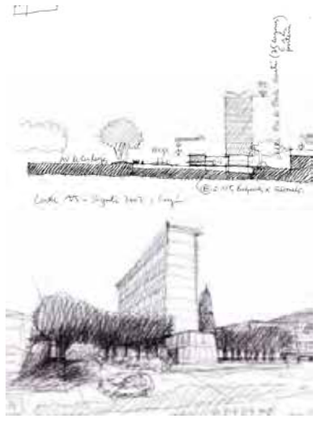
M|538

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE
Situación: Manzana entera conformada por la avenida Agraciada, avenida De las Leyes, calle Colombia y calle Fco. De Paula Martí.
Morfología urbana: Manzana de borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**1840 m2**	Suelo disponible. Se considera un patio interior público con fachadas perimetrales, cuya área es de 550 m2.
SUBSUELO	**2900 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 115 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 80 viviendas Y 20 oficinas, se necesitan 100 lugares de estacionamiento. Accesos: Dos por la calle De Paula Martí (esquinas. Excedente: 15 lugares.
PLANTAS BAJAS PLANTA PB + 1	**1290 x 2 = 2580 m2**	Hall de acceso residencial – vehicular, comercio y oficinas. Altura 3 m libres. Basamento sobre la esquina de la avenida de las Leyes y Agraciada de 6 m de altura. Primer piso 20 oficinas o locales comerciales.
PLANTAS ALTAS PLANTA 2 AL 10	**820 x 10 = 8200 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**10780 m2**	En el metraje, no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		8200 m2 / 100 m2 = 80 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 80 = 250
Criterio de alineaciones:		Por Agraciada: Criterio de alineación vigente de 40 m de ancho entre líneas de predio. Por avenida De Las Leyes: Alineación que pasa por el punto arista del Palacio anexo edificio Gral. José Artigas. Por calle Colombia: Alineación según la situación física actual. Por calle De Paula Martí: Alineación según la situación física actual.
Expropiaciones:		Sí. Predios con frente a la Av. Agraciada, proyecto vigente de alineaciones, ancho total de 40 m. No se cuantifica el costo.
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Plaza para juego de niños y plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento por la mañana. Área = 640 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Rectificación y obras de ensanche en la avenida Agraciada. Adaptación a las nuevas trazas viales e ingeniería de tránsito. Por calle De Paula Martí, estacionamiento a la porteña con capacidad para 35 autos.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por calle de Paula Martí: 32 m. Coronamiento obligatorio. Por Agraciada y avenida de las Leyes: Basamento de 6m
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%
Usos preferentes del suelo		Planta baja y primer piso Basamento: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. No se establece acordamiento con otras edificaciones. Galerías techadas: Sí. La volumetría resultante es equivalente a un conjunto de 21. 5 m de altura en todo el perímetro construido.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	3000 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 620 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de garaje a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 6 260 000 Incidencia del suelo 10% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).





GESTIÓN DEL SUELO, REGIMEN GENERAL Y PATRIMONIAL

M|649 Consideración de todos los padrones frentistas a la calle Yatay, entre la Av. San Martín y la calle Marcelino Sosa, y los padrones frentistas a la calle Marcelino Sosa entre la calle Yatay e Isidoro De María.	Se destaca parte del padrón Nº 14833, donde se encuentra el Palacio Sud América – Bien de Interés Municipal (BIM – RÉGIMEN PATRIMONIAL). Debería considerarse el carácter patrimonial de parte del inmueble. Este bien fue vendido en el año 1997 en U$S 2 000000 (6900 m2, aprox. U$S 288 m2).
M|657 Consideración de los 6 padrones frentistas a la calle Batoví, entre las calles Dr. Ángel F. Costa y Dr. Luis P. Lenguas, Nº 13720, 410805, 13721, 12133, 148738 y 12115.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|663 Consideración de los 9 padrones frentistas a la calle Batoví, entre las calles Dr. Luis P. Lenguas y Hocquart, Nº 12222, 141180, 12223, 12224, 13697, 13698, 13592, 13591 y 13699.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|669 Consideración de los 7 padrones frentistas a la calle Batoví, entre las calles Hocquart y Madrid, Nº 12357, 12356, 12355, 12354, 12353, 12352 y 12373.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|676 Consideración de los 7 padrones frentistas a la calle Batoví, entre las calles Madrid y Nicaragua, Nº 12494, 12493, 12492, 12491, 12490, 12489 y 12488.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|688 Consideración del padrón frentista a la calle Batoví, esquina Nicaragua, Nº 12724.	Para el citado padrón se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|686 Consideración de los 5 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la calle Batoví y la Av. Daniel Fernández Crespo, Nº 12702, 12701, 12700, 12699 y 12697.	Estudiar la situación morfológica del predio esquina de la avenida D. Fernández Crespo y Nicaragua (rendimiento de edificabilidad, de acuerdo a lo reducido del área). Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|685 Consideración de los 5 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la Av. Daniel Fernández Crespo y la calle Magallanes, Nº 12684, 12683, 12682, 12681 y 12680.	Estudiar la situación morfológica del predio esquina de la avenida D. Fernández Crespo y Nicaragua. Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|684 Consideración de los 6 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la calle Magallanes y Minas, Nº 12659, 12658, 12657, 12656, 12655 y 12654.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial
M|683 Consideración de los 8 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la calle Minas y Piedra Alta, Nº 12638, 12639, 12640, 12641, 12642, 12643, 12644 y 12645.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial
M|682 Consideración del padrón frentista a la calle Nicaragua, entre las calles Piedra Alta y Yaguarón, Nº 12617.	Para el citado padrón se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial
M|681 Consideración de los 9 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la calle Yaguarón y la Av. Del Libertador J. A. Lavalleja, Nº 12594, 12593, 12592, 12591, 12590, 12589, 12588, 12586 y 183921.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial
M|570 Consideración de los 4 padrones frentistas a la calle Nicaragua, entre la Av. Del Libertador J. A. Lavalleja y la calle F. Acuña de Figueroa, Nº 10512, 10515, 10516 y 10517.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|569 Consideración del padrón esquina de las calles Nicaragua y F. Acuña de Figueroa, Nº 13713.	Para el citado padrón se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|564 Consideración de los 11 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Nicaragua y Venezuela, Nº 10442, 13707, 13706, 59710, 13705, 13704, 13703, 10441, 10440, 10439 y 10438.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|557 Consideración de los 6 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Venezuela y Guatemala, Nº 10351 (parte), 125166, 10359, 10360, 10361 y 10341.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.

M|550 Consideración de los 4 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Guatemala y Panamá, Nº 10291, 10303,155885 y 10299 (parte).	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|543 Consideración de los 7 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Panamá y Colombia, Nº 10222, 10240, 10239, 10238, 10237, 10236 y 10235.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|536 Consideración de los 6 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Colombia y Gral. César Díaz, Nº 167564, 10148, 10149, 9806, 16562 y 10150.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|530 Consideración de los 10 padrones frentistas a la calle F. Acuña de Figueroa, entre las calles Gral. César Díaz y Gral. Freire, Nº 10082, 10102, 10101, 10100, 10099, 59971, 10098, 10097, 10096 y 10095.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|525 Consideración de los 7 padrones frentistas a la calle Gral. Freire, entre las calles F. Acuña de Figueroa y la Av. Agraciada, Nº 10051, 10052, 10053, 10054, 10055, 10056 y 10021.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|652 Consideración de los 22 padrones de dicha manzana, conformada por la Av. San Martín, las calle Yatay, Marcelino Sosa y la Av. Agraciada.	Se destaca el padrón Nº 12019, donde se encuentra el edificio Soler, declarado edificio patrimonial por sus destacadas condiciones arquitectónicas (Bien de Interés Municipal – BIM – REGIMEN PATRIMONIAL). Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: Predios frentistas a la Av. Agraciada 21 m, para el resto de la manzana 16.5 m Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Para los predios frentistas a la avenida Agraciada, poli funcional y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|675 Consideración de los padrones de dicha manzana, conformada por las calles Batoví, Nicaragua, Av. D. Fernández Crespo y Madrid.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: Predios frentistas a la Av. D. Fernández Crespo 27 m, para el resto de la manzana 16.5 m Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Para los predios frentistas a la avenida D. Fernández Crespo, poli funcional y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|674 Consideración de los 22 padrones de dicha manzana, conformada por la Av. D. Fernández Crespo y las calles Nicaragua, Magallanes y Madrid.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: Predios frentistas a la Av. D. Fernández Crespo, 27m, para el resto de la manzana 16.5 m Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Para los predios frentistas a la avenida D. Fernández Crespo, poli funcional y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|671 Consideración de los 2 padrones de la manzana comprendida por las calles Yaguarón, Venezuela, Av. Del Libertador J. A. Lavalleja y Av. De las Leyes.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Para el resto de la manzana idénticas condiciones, ó las normas que dicte otro Plan Especial.
M|537 Consideración de los 22 padrones de dicha manzana, conformada por las calles De Paula Martí, Colombia, Acuña de Figueroa y Gral. César Díaz.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: 9m. Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Residencial y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|531 Consideración de los 14 padrones de dicha manzana, conformada por las calles Gral. César Díaz, Acuña de Figueroa, Gral. Freire y avenida Agraciada.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen general en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: Sobre la avenida Agraciada 21m, para el resto de la manzana 9m. Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Residencial y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|680 Consideración de los 29 padrones de dicha manzana, conformada por las calles Venezuela, Minas, Nicaragua y Yaguarón.	Desafectación de la alineación vigente de la calle Venezuela, para consolidar la situación actual. Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: 16.5m. Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Residencial y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|679 Consideración de los 13 padrones de dicha manzana, conformada por las calles Venezuela, Yaguarón, Nicaragua y Av. Del Libertador J. A. Lavalleja.	Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Altura de las edificaciones: 16.5m. Retiro frontal de las edificaciones para toda la manzana = 0m (manzana de borde continuo y cerrada). Uso preferente del suelo: Residencial y mixto controlado para el resto de la manzana. F.O.S. = 100%
M|565 Consideración del padrón Nº 10456 donde funciona el Instituto de Profesores Artigas – IPA, manzana conformada por la calle Venezuela, Av. Del Libertador J. A. Lavalleja, Nicaragua y Acuña de Figueroa. Bien con protección patrimonial.	

6.2 USO Y OTRAS OCUPACIONES: MIXTA Y CONTROLADA, COMPATIBLE CON LA RESIDENCIA

Desarrollo de las plantas bajas y primeros pisos, de todas las nuevas edificaciones en torno al Palacio Legislativo (rotonda – avenida De Las Leyes), de acuerdo a usos compatibles con la residencia, fundamentalmente en actividades de servicios, terciaria, institucional, cultural, educacional y comercial.
Se pretende promover el desarrollo de edificios como forma de prestigiar el ámbito en su conjunto.

Para las edificaciones existentes de tipo galpones e instalaciones industriales en desuso, se resolverá de acuerdo a las alternativas programáticas que se plantearán para cada caso.
Es de destacar el desarrollo bajo de esta línea de actuación, que puede promover la Universidad de la República, en el marco del Plan Director, para el Centro Universitario Goes, compuesto por la Facultad de Medicina y Química, en edificios y predios frentistas a las calles José L. Terra e Isidoro de María.

7. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL

7.1 NÓMINA DE EDIFICIOS PATRIMONIALES EN EL ÁMBITO DEL PEEPL

EDIFICIO SOLER – M|652
Morfología urbana: Manzana de borde continuo y cerrado.
Situación urbana: Edificio esquina. Agraciada 2302, esquina Marcelino Sosa.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros): Organización clara del edificio en basamento, desarrollo y coronamiento, con una altura de 21 m aproximadamente y torre en la esquina. Disposición simétrica con relación a la esquina.
Criterios académicos de diseño, utilizando un lenguaje ecléctico.
Programa: Comercio en planta baja y residencia en las plantas altas.
Edad del edificio: 1930 – 72 años.
Autor: Arq. Carlos Pérez Larrañaga.
Estado de conservación del edificio: Bueno
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

PALACIO SUD AMÉRICA M|649
Morfología urbana: Manzana de borde continuo y cerrado.
Situación urbana: Predio intermedio. Yatay 1421.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Programa: Cervecería, comercial.
Edad del edificio: 1927.
Autor: Arq. Juan M. Delgado.
Estado de conservación del edificio: Regular
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

FACULTAD DE MEDICINA – MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL DESDE 1975 – M|650
EX INSTITUTO DE QUÍMICA Y DE HIGIENE – M|552
Morfología urbana: Manzana con edificio isla en el centro de la misma.
Situación urbana: Edificio exento, conjuntamente con los Institutos de Higiene y Química.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros): Composición de corte académica, y lenguaje ecléctico.
Programa: Edificio Universitario.
Edad del edificio: 1904 –1910
Autor: Arq. Jacobo Vázquez Varela.
Estado de conservación del edificio: Bueno
Vistas urbanas preferentes (imágenes): Desde la avenida Gral. Flores.

PALACIO LEGISLATIVO – MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL DESDE 1975
Morfología urbana: Manzana con edificio isla en el centro de la misma.
Situación urbana: Edificio excento.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros): Composición de corte académico, con lenguaje ecléctico.
Programa: Edificio institucional del Poder Legislativo.
Autor: Arq. Víctor Meano (ganador del concurso internacional), Arq. Jacobo Vázquez Varela (adaptación al emplazamiento actual). Arq. Moretti, plan regulador del entorno.
Edad del edificio: 1903 concurso, 1908 – 1925 construcción
Estado de conservación del edificio: Bueno.
Vistas urbanas preferentes (imágenes): Desde la avenida del Libertador, Agraciada, Gral. Flores, etc.

BASÍLICA DE LA AGUADA - NUESTRA SEÑORA DEL CARMEN – MONUMENTO HISTÓRICO NACIONAL DESDE 1975
Morfología urbana: Manzana de borde continuo y cerrado.
Situación urbana: Esquina de la avenida Del Libertador y calle Venezuela.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Programa: Templo católico
Autor: Arq. Emilio Turini (proyecto original).
Edad del edificio: 1891
Estado de conservación del edificio: Bueno
Vistas urbanas preferentes (imágenes): avenida del Libertador.

INSTITUTO DE PROFESORES ARTIGAS (IPA) – M|565
Morfología urbana: Manzana con edificio isla en el centro de la misma.
Situación urbana: Edificio excento. Avenida del Libertador, Nicaragua, calle A. De Figueroa y Venezuala.
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros): Edificio con vocación racionalista, lenguaje de la arquitectura moderna.
Programa: Instituto de formación docente (secundaria).
Autor: Arqtos. De los Campos, Puentes y Tournier.
Edad del edificio: 1937 (concurso).
Estado de conservación del edificio:
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

7.2 NÓMINA DE EDIFICIOS PROPUESTOS EN EL ÁMBITO DEL PEEPL

EDIFICIO M|558 - Esquina de la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja y Escobar
Morfología urbana:
Situación urbana:
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Edad del edificio:
Estado de conservación del edificio:
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

EDIFICIO M|558 – Esquina de la avenida Del Libertador J. A. Lavalleja y Venezuela
Morfología urbana:
Situación urbana:
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Edad del edificio:
Estado de conservación del edificio:
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

EDIFICIO M|671 – Manzana triangular conformada por las calles Venezuela, Yaguarón y la avenida del Libertador J. A. Lavalleja.
Morfología urbana:
Situación urbana:
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Edad del edificio:
Estado de conservación del edificio:
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

EDIFICIO M|679 – Esquina de la avenida del Libertador J. A. Lavalleja y Nicaragua.
Morfología urbana:
Situación urbana:
Aspectos destacados del edificio (espaciales, formales, tectónicos, otros):
Edad del edificio:
Estado de conservación del edificio:
Vistas urbanas preferentes (imágenes):

7.3 NÓMINA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y TRAMOS DE CALLE PROPUESTOS EN EL ÁMBITO DEL PEEPL

PLAZA 1º DE MAYO
Se propone completar el espacio de la plaza con el área lindera de estacionamiento vehicular parquizado, a cielo abierto, conformado por la poligonal definida por la continuación de la traza de la calle José L. Terra, la calle Batoví, la calle Dr. Luis P. Lenguas y la rotonda – avenida De Las Leyes.

CALLE VENEZUELA
Tramo de la citada calle entre las calle Yaguarón y Tierno Galván.
Se propone mantener y consolidar la situación física que tiene en la actualidad (calidad ambiental, escala urbana y el perfil homogéneo de la calle), y desafectar del ensanche vigente que define una nueva alineación (calle de 10 m a 17 m).
Mantener los retiros, las alineaciones y las alturas actuales (entre 6 y 9 m), el sentido único de tránsito vehicular (relativo poco tránsito y estacionamiento contra ambas aceras), no posee vegetación en las aceras, las cuales son muy angostas (1.5 m).
En ambas aceras de la calle tenemos parcelas de poco frente y poca profundidad (acera norte = 7 padrones y acera sur 11 padrones), en tanto las esquinas tienen una situación comprometida por la incidencia del estatuto de las calles transversales.

8. NOTAS Y ARTÍCULOS PUBLICADOS

9. ÍNDICE GENERAL
1. MARCO PLANIFICADOR

2. DEFINICIÓN DEL AMBITO DEL PEEPL
Poligonal definida según el sentido horario
Generalidades del PEEPL.

3. OBJETIVOS PARTICULARES
Estimular la densificación del área
Estimular la edificación en el área
Proponer una estructura global y jerarquizada de la red vial del ámbito del PEEPL
Coordinación y concertación con los planes vecinos al área

4. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA - PEEPL
Mejoramiento de la conectividad y accesibilidad al área central de la ciudad
Mejoramiento físico - espacial del ámbito en torno al Palacio Legislativo
Fortalecimiento de la Centralidad principal

5. ESTRUCTURAS Y SISTEMAS TERRITORIALES
5.1 CENTRALIDADES Y EQUIPAMIENTO
5.2 VIALIDAD, TRÁNSITO Y TRANSPORTE
VIALIDAD – Anteproyectos
TRÁNSITO – Anteproyecto
Sendas
Señalización
Aceras
Estacionamiento vehicular
Estacionamiento a cielo abierto (en suelo natural y artificial)
Estacionamiento cubierto / garajes
TRANSPORTE - MOBILIDAD Y CONECTIVIDAD – Anteproyecto
Transporte de cargas
Objetivo: ordenar el pasaje y camino al puerto.
Transporte colectivo de pasajeros
Objetivo: ordenar el espacio de uso exclusivo de los ómnibus y sus paradas.
Transporte colectivo urbano
Transporte colectivo suburbano.
Transporte de bi-rodados
5.3 REDES DE INFRAESTRUCTURA - ILUMINACIÓN
Proyecto de alumbrado público para el plan especial entorno del Palacio Legislativo
Asesoramiento y proyecto servicio de alumbrado público de la IMM.
Generalidades.
5.4 AREAS VERDES
Generalidades
Espacios públicos: plazas, jardines, paseos y explanada conmemorativa
Espacios Públicos: Avenidas y Calles – PUD

6. CRITERIOS GENERALES DE ORDENACIÓN DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO
6.1 USO Y OCUPACION PREFERENTE: RESIDENCIAL - Proyectos Urbanos de Detalle / PUD
Generalidades
Morfología general
Acordamiento de las edificaciones
Coronamiento de las edificaciones
Sobre edificabilidad
Gestión del suelo: regimen especial - proyectos urbanos de detalle - PUD:
Gestión del suelo, regimen general y patrimonial.
6.2 USO Y OTRAS OCUPACIONES: MIXTA Y CONTROLADA, COMPATIBLE CON LA RESIDENCIA

7. BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL
7.1 NÓMINA DE EDIFICIOS PATRIMONIALES EN EL ÁMBITO DEL PEEPL
7.2 NÓMINA DE EDIFICIOS PROPUESTOS EN EL ÁMBITO DEL PEEPL
7.3 NÓMINA DE ESPACIOS PÚBLICOS Y TRAMOS DE CALLE PROPUESTOS EN EL ÁMBITO DEL PEEPL

8. NOTAS Y ARTÍCULOS PUBLICADOS

9. ÍNDICE

10. CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE ORENACIÓN - PLAN ESPECIAL ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO – PEEPL

11. INSTRUMENTOS

12. CRÉDITOS

10. CARTOGRAFÍA CORRESPONDIENTE A LA MEMORIA DE ORENACIÓN - PLAN ESPECIAL ENTORNO DEL PALACIO LEGISLATIVO – PEEPL

01	**PLANIFICACIÓN DERIVADA** AREA DE PROMOCIÓN Y PLANES ESPECIALES CON VALOR ESTRATÉGICOS: BAHÍA DE MONTEVIDEO.	PLANO DONDE SE MARCAN TODOS LOS PLANES EN TORNO A LA BAHÍA, CON SUS NOMBRES, EL PUERTO, ANCAP, UTE, LAS AVENIDAS, ETC.	
02	**LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS FUNDAMENTALES.**	PLANO DONDE SE MARCA, LA FORESTACIÓN, LAS EDIFICACIONES (MANCHA PLANA), LA OPTIMIZACIÓN VIAL DEL TRANSPORTE Y LOS NUEVOS EQUIPAMIENTOS (SENADO, C. U. GOES). TRAZADOS REGULADORES QUE AYUDEN A COMPRENDER EL PEEPL.	**ESCALA: 1/ 7000**
03	**CRITERIOS DE ORDENACIÓN**	PLANO SINTESIS DEL PLAN, CON LA INFORMACIÓN DE TECHOS DE LOS PUD. SE EXPRESA LA POLIGONAL QUE DELIMITA EL ÁMBITO CON LOS SEGMENTOS Y NODOS. TRAZADOS ORDENADORES, AFECTACIONES, DESAFECTACIONES, DISTANCIAS.	**ESCALA 1/2500**
04	**ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES**		**ESCALA 1/3500**
05	**RETIROS FRONTALES DE LAS EDIFICACIONES**		**ESCALA 1/3500**
06	**REGÍMEN DE GESTIÓN DEL SUELO**	ESPECIAL, GENERAL, PATRIMONIAL	**ESCALA 1/3500**
07	**FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO | FOS.**		**ESCALA 1/3500**
08	**USOS DEL SUELO**		**ESCALA 1/3500**
09	**TRÁNSITO DE TODO EL ÁMBITO DEL PEEPL Y ENTORNO MÁS INMEDIATO**	PARADAS DE BUS, CANTEROS SEPARADORES, SEÑALIZACIONES (SENTIDOS DE TRÁNSITO, DEMARCACIÓN DE SENDAS, SEMÁFOROS, CEBRAS, ETC.).	**ESCALA 1/3500**
10	**ACTUACIONES VIALES**		**ESCALA 1/3500**
11	**ESTACIONAMIENTO VEHICULAR**	A CIELO ABIERTO EN SUELO NATURAL Y ARTIFICIAL CUBIERTOS TECHADOS – GARAJES.	**ESCALA 1/3500**
12	**DIRECTRICES | TRANSPORTE**	PARADAS, LÍNEAS CON ORIGEN Y DESTINO RECORRIDOS. CICLOVIAS, PARADAS Y RECORRIDOS EN EL ÁMBITO DEL PLAN.	**ESCALA 1/3500**
13	**INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS | ACONDICIONAMIENTO LUMÍNICO**	PLANO INDICATIVO DE LOS TIPOS DE LUMINARIAS, UBICACIONES Y DATOS TÉCNICOS RELEVANTES (DESCRIPTIVOS)	**ESCALA 1/3500**
14	**ESPACIOS VERDES**	PLANO SÍNTESIS DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS PLAZAS, SENDAS PEATONALES, CANTEROS, ISLA CENTRAL DEL PALACIO, PLAZA 1º DE MAYO, PLAZA DEL C. U. GOES, AVENIDAS, ETC. CADA UNO SE DESARROLLARÁ EN LOS PUD.	**ESCALA 1/3500**
15	**CORTES ESQUEMÁTICOS**	FACHADA CORTE 1-1: DE SUR A NORTE (HACIA EL PALACIO J. ARTIGAS. FACHADA CORTE 2-2: OESTE – ESTE HACIA 1º DE MAYO FACHADA CORTE 3-3: NORTE – SUR HACIA FERNÁNDEZ CRESPO FACHADA CORTE 4-4: ESTE – OESTE HACIA AVENIDA DEL LIBERTADOR (POR ESCOBAR Y POR GUATEMALA)	**ESCALA 1/1000**

16_A	**PUD M|662** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
16_B	**PUD M|662** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES, CROQUIS PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
17_A	**PUD M|668** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
17_B	**PUD M|668** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
18_A	**PUD M|667** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
18_B	**PUD M|667** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES, CROQUIS PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
19_A	**PUD M|673** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
19_B	**PUD M|673** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
20_A	**PUD M|672** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
20_B	**PUD M|672** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
21_A	**PUD M|559** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
21_B	**PUD M|559** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
22_A	**PUD M|538** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
22_B	**PUD M|538** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
23_A	**PUD M|653** PLANTAS	PLANTA BAJA.	**ESCALA 1/1000**
23_B	**PUD M|653** PLANTAS	PLANTAS: SUBSUELO, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
23_C	**PUD M|653** FACHADAS | CROQUIS	FACHADAS PARCIALES DE TODAS LOS FRENTES DE CALLES Y CROQUIS, PLANILLAS	**ESCALA 1/1000**
24	**PUD M | 650 M|552** PLANTAS | CROQUIS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**
25	**PUD PALACIO LEGISLATIVO** PLANTAS | CROQUIS	PLANTAS: SUBSUELO, BAJA, INTERMEDIAS, ALTAS Y AZOTEA.	**ESCALA 1/1000**

11. INSTRUMENTOS

MEMORIA NORMATIVA DE GESTIÓN Y SEGUIMIENTO

INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN Y PLANEAMIENTO
Programas de Actuación Urbanística - PAU
Planes Especiales de Ordenación - PEO
Planes Zonales - PZ
Planes Sectoriales - PS
Normas Complementarias - NC
Proyectos Urbanos de Detalle –PUD
Inventario de Bienes de Interés Municipal – IBIM

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO
Régimen general
Régimen patrimonial
Régimen especial

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y EJECUCIÓN
Área de promoción
Unidad de actuación

SISTEMA DE CAUTELAS Y EXPROPIACIONES
Operativas de gestión, actúan como instrumentos de relación entre el municipio y los interesados sean estos públicos o privados: obra directa municipal, concesiones de obra pública municipal, contratos - programa ó convenios de cogestión.

INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO
Programa de acción territorial
Estudio económico financiero
Informe de avance y seguimiento

LOS ÓRGANOS DEL PLAN
Comisión Permaente - es al más alto nivel Municipal.
Consejo Consultivo - órgano asesor.

12. CREDITOS.

COMISIÓN ADMINISTRATIVA DEL PALACIO LEGISLATIVO

ASAMBLEA GENERAL,
PRESIDENTE
Sr. Luis Hierro López

COMISION ADMINISTRATIVA,

SECRETARIO
Sr. Sergio E. Croci

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

INTENDENTE MUNICIPAL

Arq. Mariano Arana

UNIDAD CENTRAL DE PLANIFICACION MUNICIPAL,
DIRECTOR
Ing. Alberto Ortega

DIVISIÓN PLANIFICACION TERRITORIAL,
DIRECTOR
Arq. Daniel Christoff

ASESORES DE REDACCION

DIRECTOR ARQUITECTO
Arq. Roland Mastalli

CONSERVACION Y RESTAURACION EDILICIA, DIRECTOR
Sr. Elbio Arbelbide

ARQUITECTA III
Arq. Laura Briano

REDACTOR RESPONSABLE
Arq. Alvaro Cayón

COLABORADORES
Bach. Daniel Flores
Bach. Maurizio Rodríguez
Bach. Lucía Azpiroz

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISION PLANIFICACION TERRITORIAL
P E E P L

PLAN ESPECIAL
ARROYO MIGUELETE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION,
PROTECCION Y MEJORA
PRADO|CAPURRO

PLAN ESPECIAL BAHIA|CAPURRO

refineria ANCAP

ESTACION LORENZO CARNELLI. AFE

CENTRAL BATLLE. UTE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION Y
REGUPERACION URBANA BARRIO GOES

PLAN ESPECIAL DE
ORDENACION BAHIA|DERRO

PLAN DIRECTOR LICEAL | C. U. CCEE

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION
ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO

BAHIA DE MONTEVIDEO

PLAN FENIX

ESTACION CENTRAL AFE

PUERTO DE MONTEVIDEO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACION,
PROTECCION Y MEJORA
CIUDAD VIEJA | 18 DE JULIO

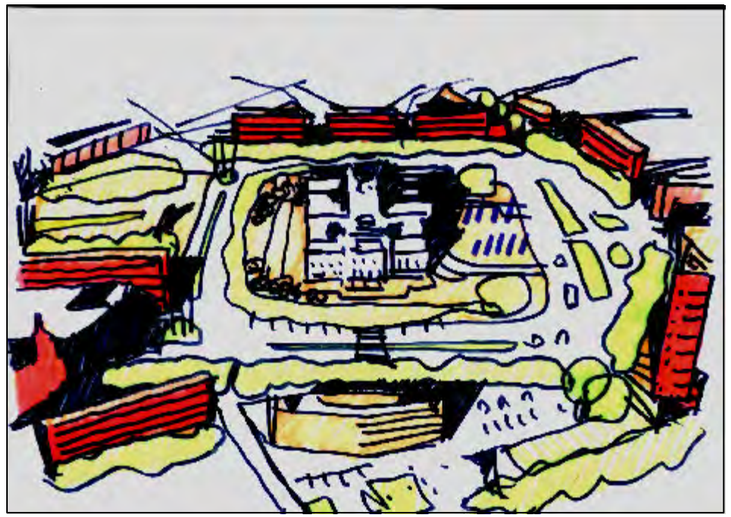
REFERENCIAS

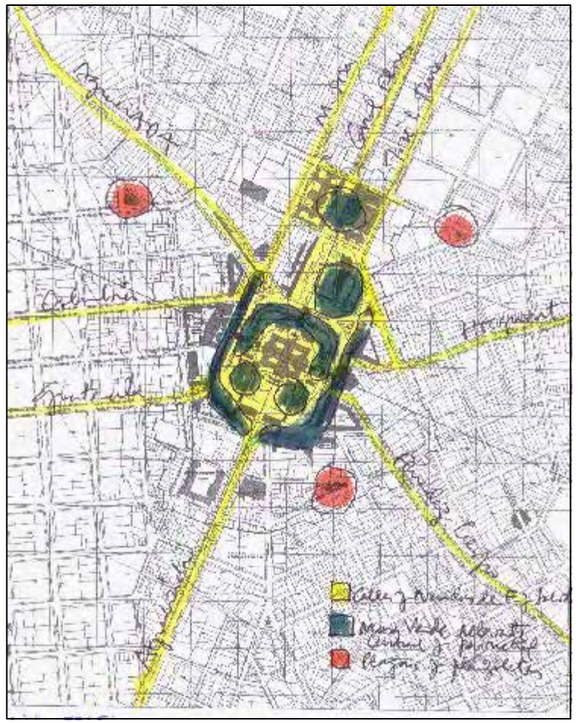
FECHA: MARZO 2003
ESCALA:
FUENTE: imm

PLANIFICACION DERIVADA
AREAS DE PROMOCION Y PLANES
ESPECIALES CON VALOR
ESTRATEGICO:
BAHIA DE MONTEVIDEO

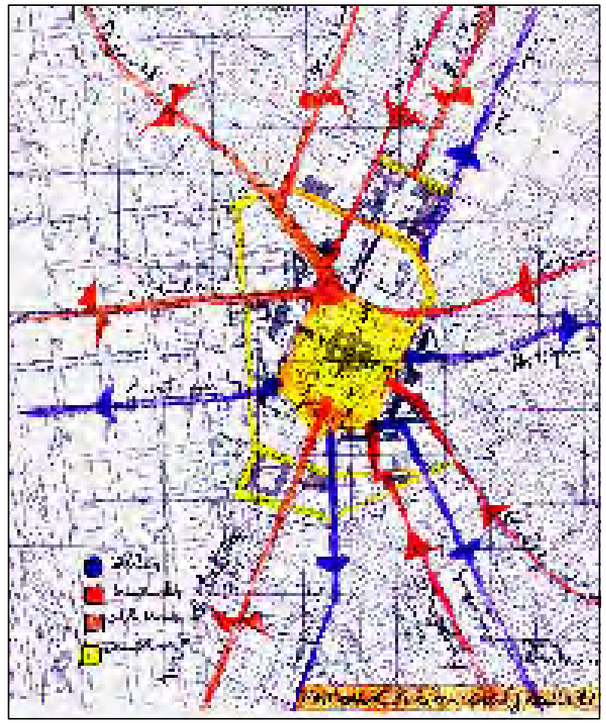
N

PLANO MO - 01

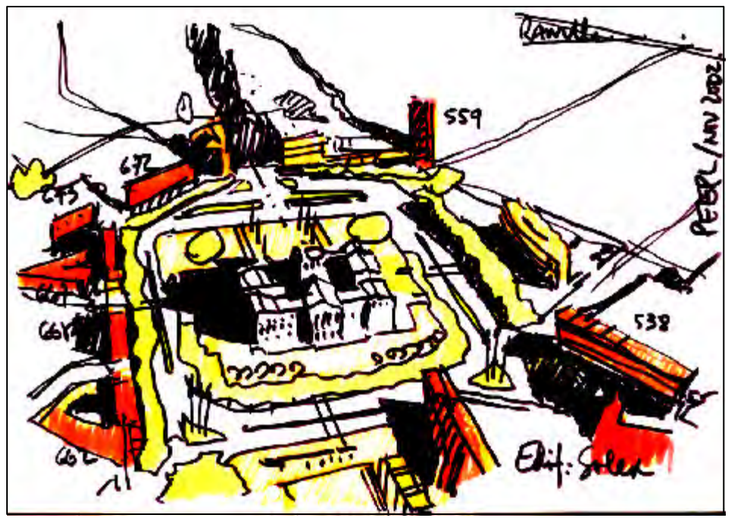


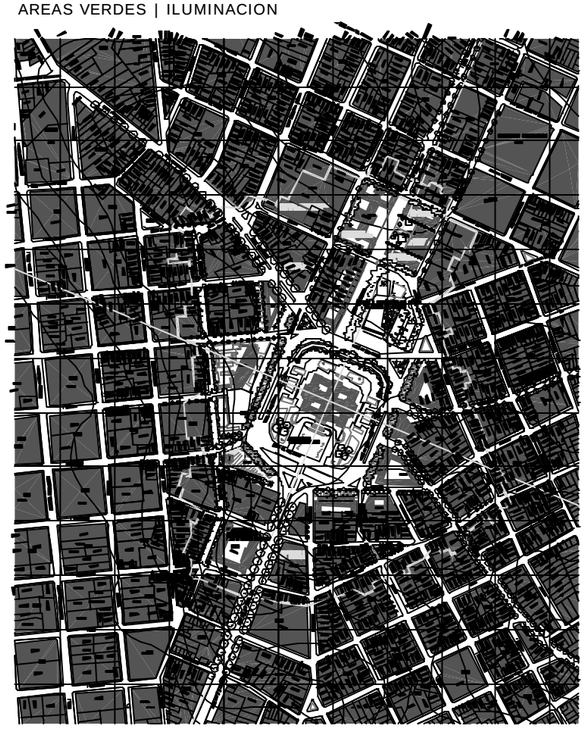


AREAS VERDES | ILUMINACION

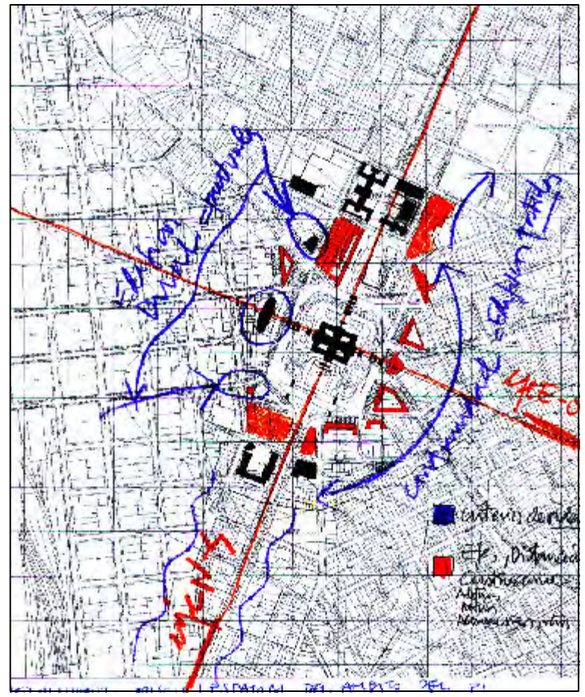


mejoramiento conectividad | accesibilidad





mejoramiento fisico|espacial



PROGRAMAS|FORTALECIMIENTO CENTRALIDADES PRINCIPALES

REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 7.000
FUENTE: imm

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E M L

REFERENCIAS

afectaciones

desafectaciones

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

CRITERIOS DE ORDENACION
PLANO MO - 03

MEMORIA DE ORDENACIÓN

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISION PLANIFICACION TERRITORIAL

REFERENCIAS

- altura 09.00 mts.
- altura 13.50 mts.
- altura 16.50 mts.
- altura 21.50 mts.
- altura 27.00 mts.
- altura 32.00 mts.
- altura 50.00 mts.
- bienes patrimoniales

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

MEMORIA DE ORDENACION

ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

PLANO MO - 04

N

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E E M L

CARTOGRAFIA

REFERENCIAS

- retiro 0 mts.
- retiro° PUD
- alineacion espacio galeria
- bienes patrimoniales

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

MEMORIA DE ORDENACIÓN

RETIROS FRONTALES DE LAS EDIFICACIONES

PLANO MO - 05

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E M L

REFERENCIAS

- regimen especial
- regimen general
- regimen patrimonial
- propuesta: espacios publicos, edificios o especies vegetales

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

REGIMEN DE GESTION DEL SUELO

PLANO MO - 06

MEMORIA DE ORDENACIÓN

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISION PLANIFICACION TERRITORIAL
P E E R L

MERCADO AGRICOLA

PALACIO SUDAMERICA

FACULTAD DE MEDICINA

EX INSTITUTO DE HIGIENE

FACULTAD DE QUIMICA

INSTITUTO DE QUIMICA

PLAZA PRIMERO DE MAYO MARTIRES DE PRICAO

PALACIO LEGISLATIVO

COLEGIO SAGRADA FAMILIA

Instituto profesores artigas

Obras Sanitarias del Estado

REFERENCIAS

- FOS PUD
- FOS 100 %
- FOS 80 %
- bienes patrimoniales

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

MEMORIA DE ORDENACIÓN

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO | FOS

PLANO MO - 07

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PEPE

MERCADO AGRICOLA

PALACIO SUDAMERICA

FACULTAD DE MEDICINA

EX INSTITUTO DE HIGIENE

FACULTAD DE QUIMICA

INSTITUTO DE QUIMICA

EDIFICIO SOLER

PLAZA PRIMERO DE MAYO MARQUES DE TAMANDARE

PALACIO LEGISLATIVO

edificio prof. José ARTIGAS

Instituto profesores Artigas

Públicos de la Enseñanza

MEMORIA DE ORDENACIÓN

REFERENCIAS

- polifuncional
- mixto controlado
- residencial
- bienes patrimoniales

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

USOS DEL SUELO
PLANO MO - 08

N

REFERENCIAS

ANILLO EXTERNO: SENDAS DE ENTRADA Y SALIDA AL AMBITO ENTORNO AL PALACIO LEGISLATIVO. PREFERENCIAL PARA TRANSPORTE COLECTIVO Y DE CARGA.

ANILLO INTERNO: SENDAS DE ENTRADA Y SALIDA A LA ISLA DEL PALACIO LEGISLATIVO.

S SEMAFORO

P PARADA OMNIBUSES

FLECHAMIENTO ACTUAL

FLECHAMIENTO PROPUESTO

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 6.000
FUENTE: IMM

TRÁNSITO DE TODO EL ÁMBITO DEL PEEPL Y ENTORNO MÁS INMEDIATO

PLANO MO - 09

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E R E K L

PALACIO SUDAMERICA
BIEN DE INTERES MUNICIPAL

EX INSTITUTO DE HIGIENE

FACULTAD DE MEDICINA

FACULTAD DE QUIMICA

INSTITUTO DE QUIMICA

EDIFICIO SOLIS

PLAZA PRIMERO DE MAYO
MARTIRES DE CHICAGO

PALACIO LEGISLATIVO

plaza

INSTITUTO PROFESORES ARTIGAS
BIEN DE INTERES MUNICIPAL

BASILICA DE LA AGUADA

MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PUBLICAS

MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL

MINISTERIO DE INDUSTRIA ENERGIA Y MINERIA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA

MINISTERIO DE TURISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

MINISTERIO DE GANADERIA AGRICULTURA Y PESCA

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

MINISTERIO DE EDUCACION Y CULTURA

MINISTERIO DE SALUD PUBLICA

MINISTERIO DE TURISMO

MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

MINISTERIO DE GANADERIA AGRICULTURA Y PESCA

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA

REFERENCIAS

rectificacion de trazas y nuevas areas

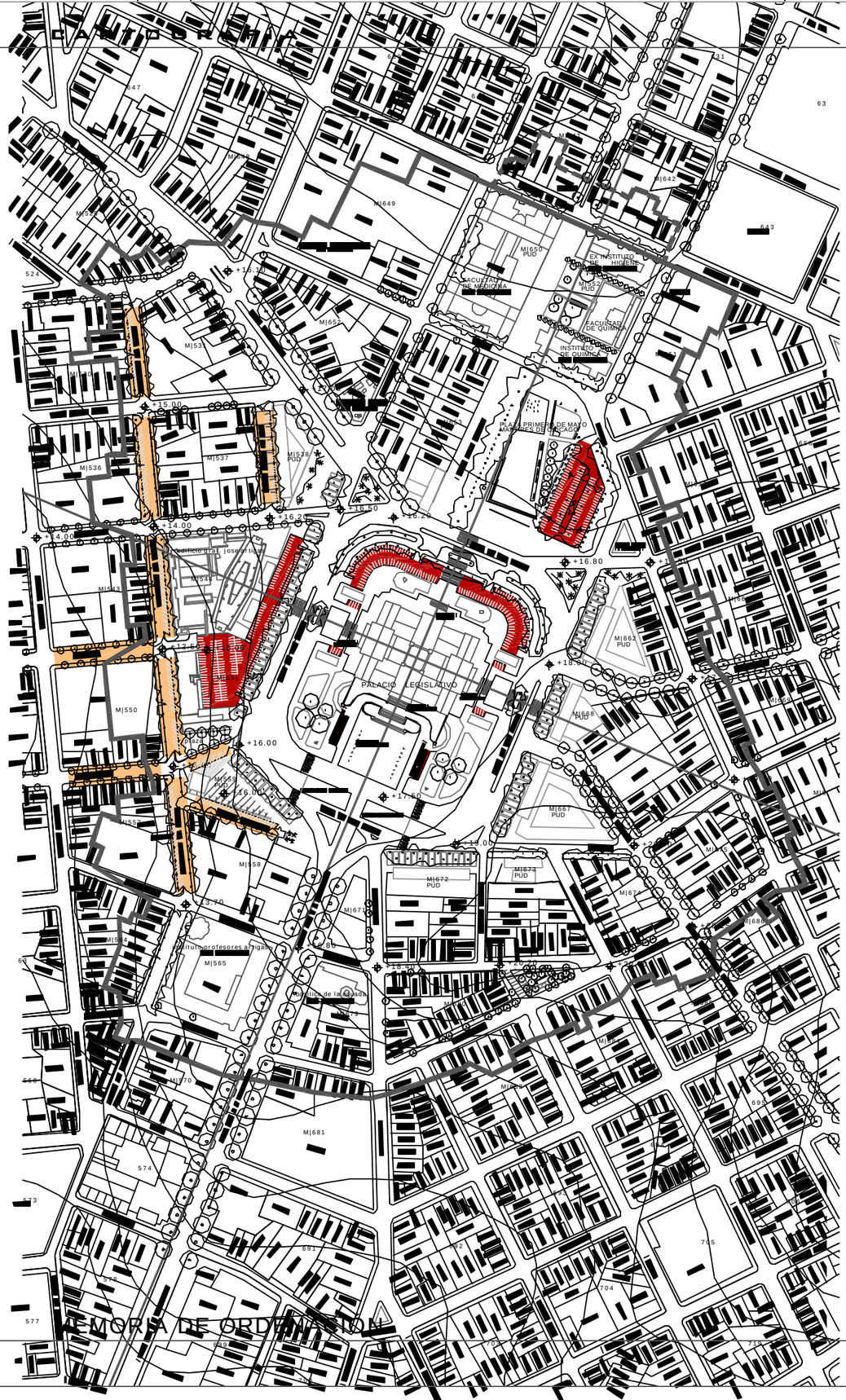
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

MEMORIA DE ORDENACIÓN

ACTUACIONES VIALES
PLANO MO - 10

N

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L


PLAZA PRIMERO DE MAYO
PALACIO LEGISLATIVO
FACULTAD DE MEDICINA
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA
EX INSTITUTO DE HIGIENE
Instituto Profesores Artigas
Instituto de la Canaria
Instituto de Ciencias Políticas
Instituto de Psicología Social
Instituto de Física
Instituto de Matemática y Estadística
Instituto de Química Biológica
Instituto de Química Biológica
Instituto de Química Biológica

LINEAS DE OMNIBUSES
128 134 150 151
188 370 409 411

LINEAS DE OMNIBUSES
150 505

MERCADO AGRICOLA

LINEAS DE OMNIBUSES
169 172 173 175
188 505

LINEAS DE OMNIBUSES
D5 151 169 171
172 173 175 176

LINEAS DE OMNIBUSES
147 155 370 468
148 156 396 505
149 158 409
150 175 411

LINEAS DE OMNIBUSES
522

MEMORIA DE ORDENACIÓN

REFERENCIAS

- transporte de omnibuses
- transporte birrodado-ciclovía(directrices)
- transporte de cargas

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

DIRECTRICES | TRANSPORTE

PLANO MO - 12

CARTOGRAFIA

MERCADO AGRICOLA
PALACIO SUDAMERICA
FACULTAD DE MEDICINA
EX INSTITUTO HIGIENE
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA
PALACIO LEGISLATIVO
Instituto profesores artigas
Catedral Metropolitana de la Asunción de la Santísima Virgen María
Edificio Libertad
Edificio Ciudadela
Edificio Cordón
Edificio Cordón
Edificio Cordón

CARTOGRAFIA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

P E C P L

REFERENCIAS

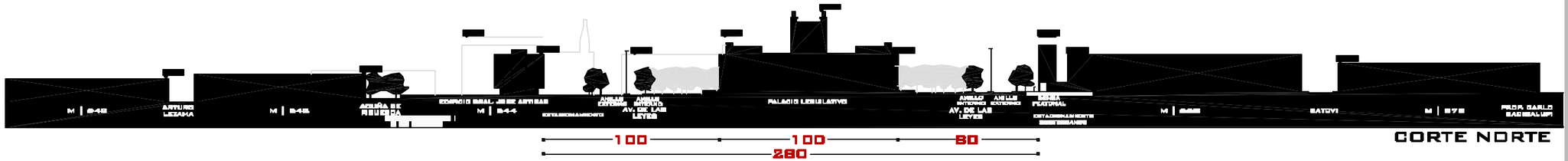
- vegetacion entorno al palacio legislativo de hoja caduca
- vegetacion entorno al palacio legislativo de hoja perenne
- vegetacion plaza
- vegetacion avenidas
- vegetacion calle

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: imm

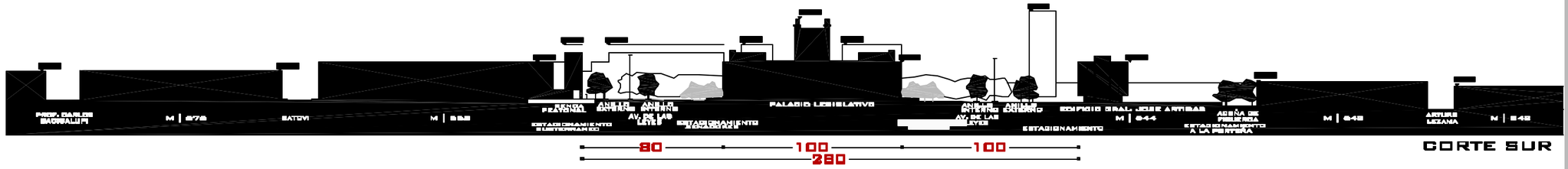
MEMORIA DE ORDENACIÓN

ESPACIOS VERDES
PLANO MO - 14

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L

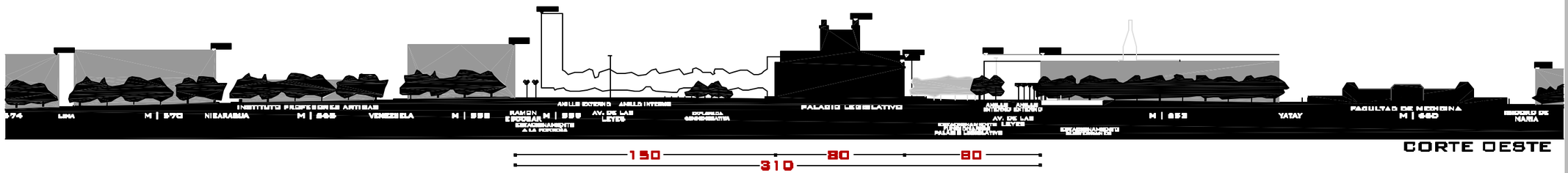


CORTE NORTE



CORTE SUR

CORTE ESTE



CORTE OESTE

REFERENCIAS

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 2.500
FUENTE: imm

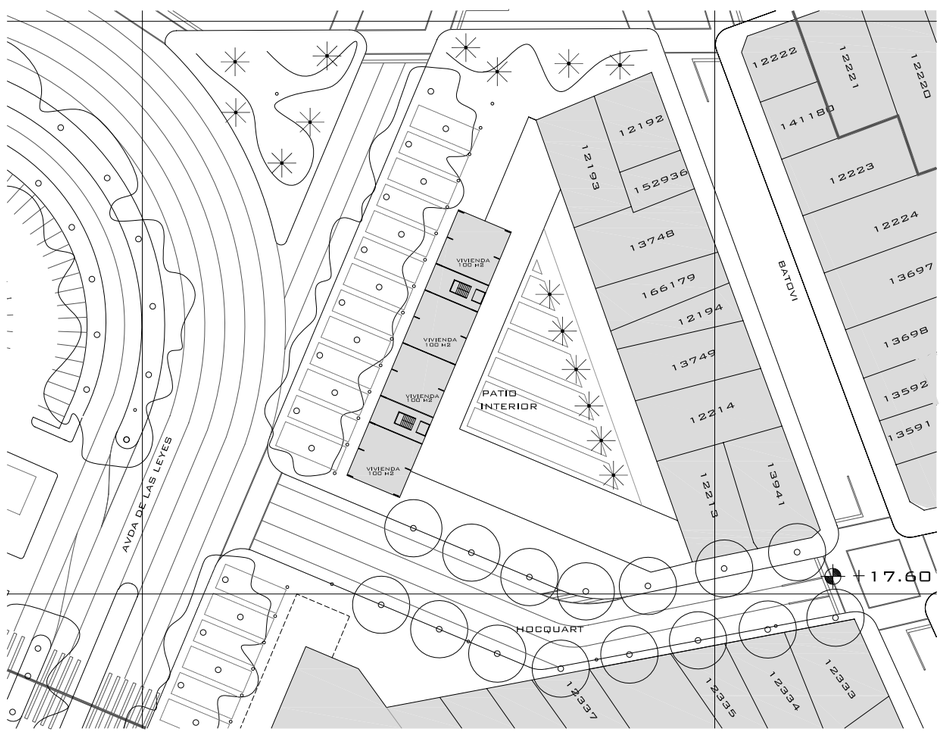
CORTES ESQUEMATICOS
PLANO MO - 15

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL

NIVEL -1

NIVEL PB + 1

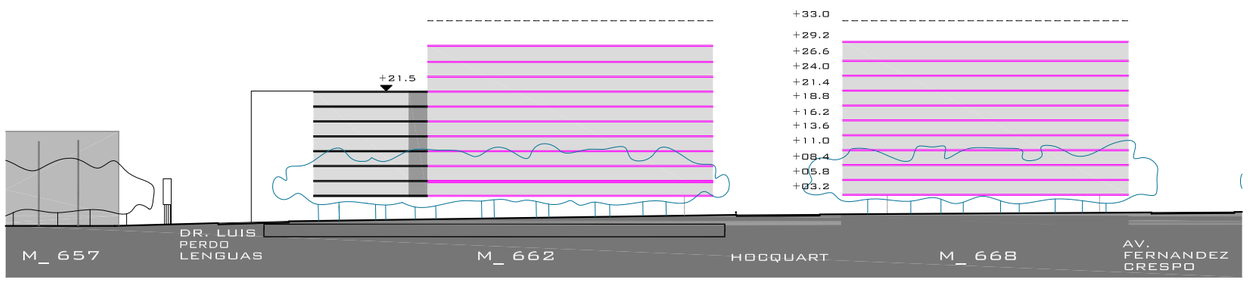
NIVEL 2 A 6



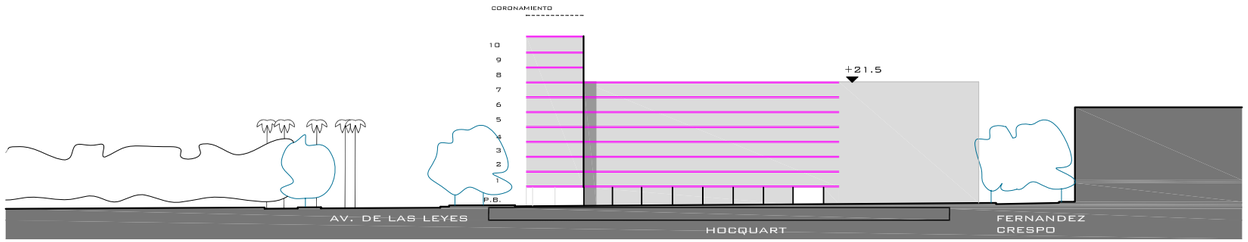
NIVEL 7 A 12

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

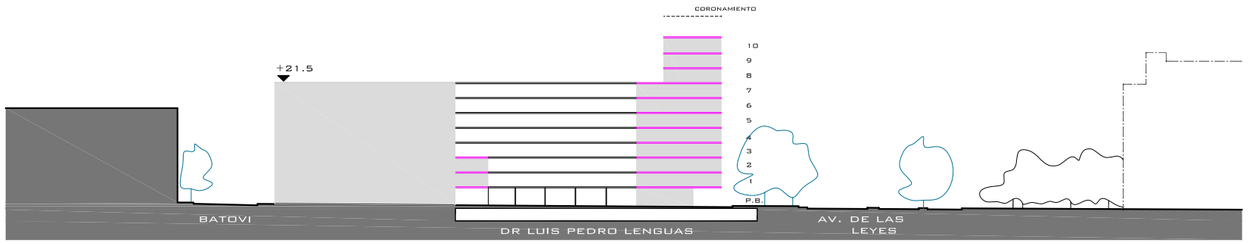
PUD M | 662
PLANTAS
PLANO M0 - 16_A



FACHADA AV. DE LAS LEYES | ESTE



FACHADA CALLE HOCQUART



CORTE

MANZANA M | 662

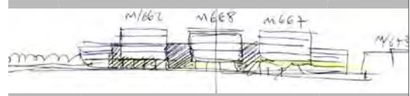
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

Situación:
Completamiento de la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Hocquart, calle Batoví y calle Dr. Luis Lenguas
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**2400 m2**	Suelo privado disponible para construir.
SUBSUELO	**3230 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 150 viviendas, se necesitan 150 lugares de estacionamiento. Acceso: Dos. Por la calle Hocquart y por la calle Dr. L. Lenguas. Excedente: No.
PLANTA BAJA Y PRIMERO	**1690 X 2 = 3380 m2**	Hall de acceso residencial y comercios. Altura 3 m libres.
PLANTA (dos al siete)	**1970 x 6 = 11820 m2**	
PLANTAS ALTAS (ocho al once)	**500 x 4 = 2000 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**17200 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.

Cantidad de viviendas:	14970 m2 / 100 m2 **=** 150 unidades
Cantidad de habitantes:	3.1 personas x 150 = 465
Criterio de alineaciones:	Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde la galería - cuerpo de 32 m de alto. Para la calle Hocquart: Alineación de 22 m de distancia entre líneas de predio.
Expropiaciones:	No. Se deben re localizar los depósitos y la guardería dependientes de la CAPL.
Demoliciones:	Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:	No.
Bienes patrimoniales:	No.
Espacio público:	Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área **=** 2000 m2
Vialidad, tránsito y transporte:	Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:	Todas.
Alturas de las edificaciones:	Por avenida De Las Leyes: 21.5 m y 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la calle Hocquart (punto más alto).
Retiro de las edificaciones:	0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS:	100%.
Usos preferentes del suelo:	Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:	Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	2400m2 x U$S/ m2 200 **=** U$S 480 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos ficticios y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 9 315 000 Incidencia del suelo 6% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).



NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

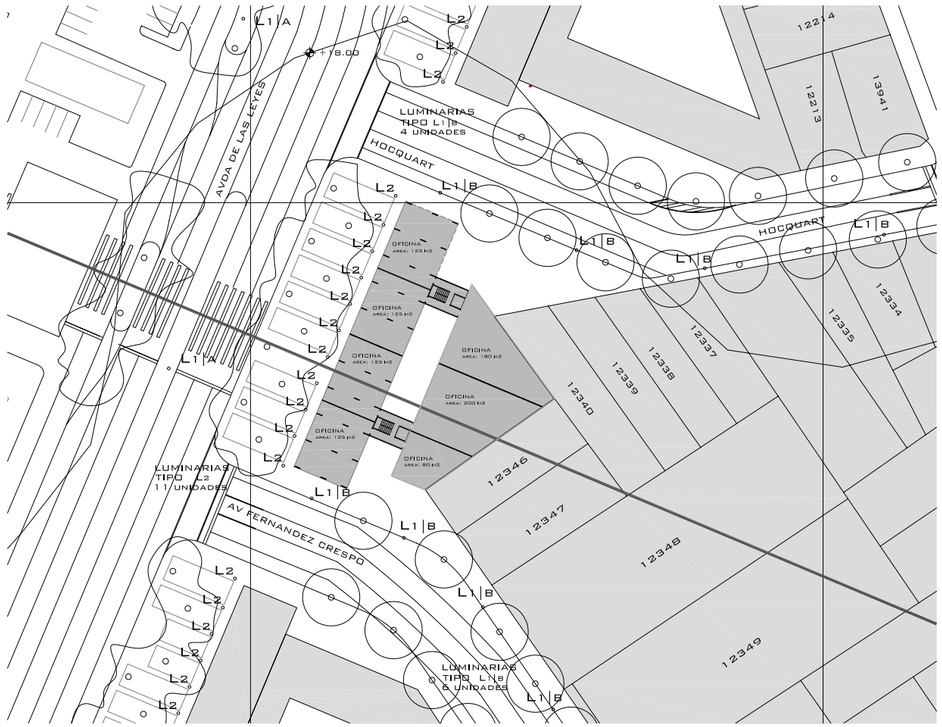
FECHA: 01|03|2003
ESCALA: MARZO 2003
FUENTE: IMM

PUD M | 662
FACHADAS | CROQUIS
PLANO M0 - 16_B

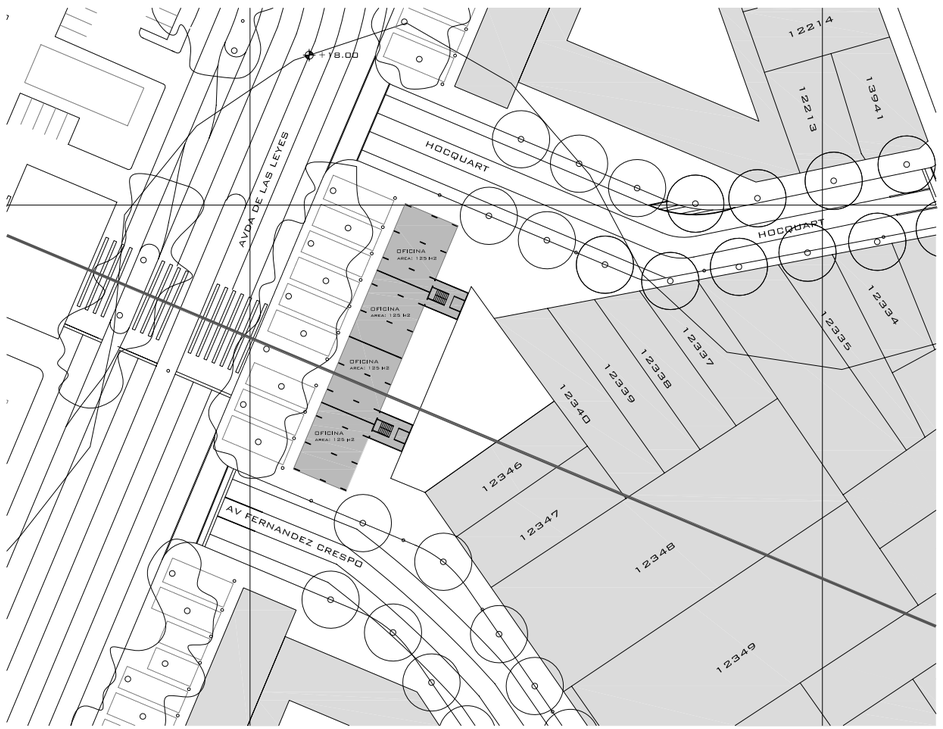
INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L

NIVEL -1

NIVEL PB + 1



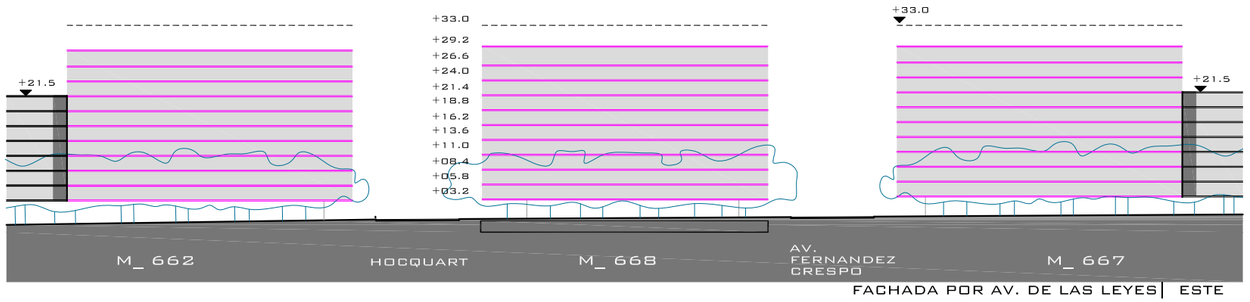
NIVEL 2 AL 6



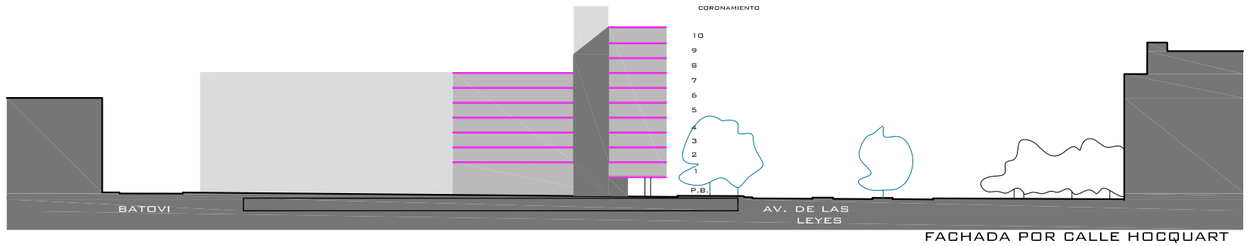
NIVEL 7 AL 10

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

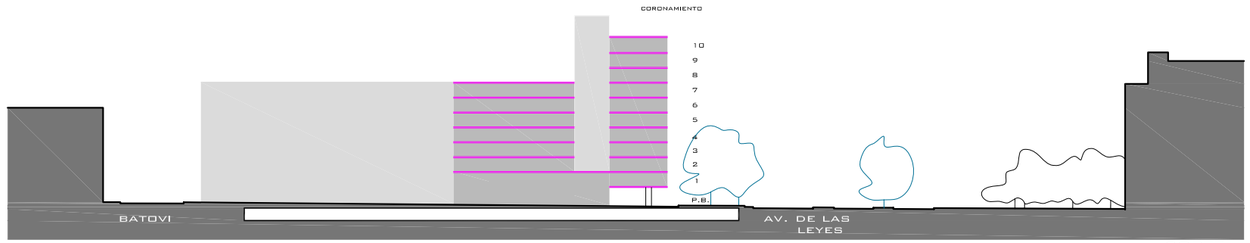
PUD M | 668
PLANTAS
PLANO M0 - 17_A



FACHADA POR AV. DE LAS LEYES | ESTE



FACHADA POR CALLE HOCQUART



CORTE

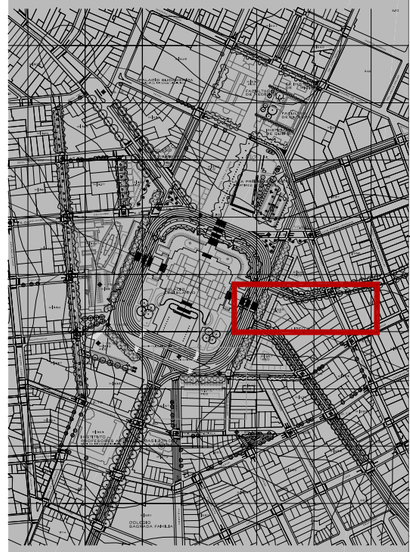
MEMORIA DE ORDENACIÓN

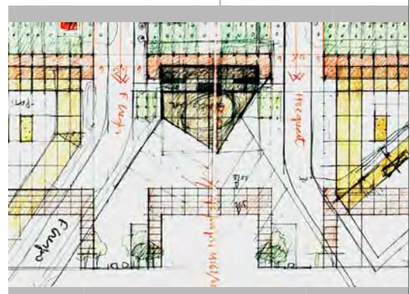
MANZANA **M | 668**
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

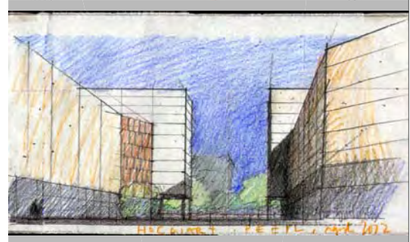
Situación:
Proa, completamiento de la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Hocquart, calle Batoví y avenida Fernández Crespo.
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL - IMM (calzadas)

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**1000 m2**	Suelo privado disponible para construir edificio anexo para la CAPL - SENADORES. Edificio institucional.
SUBSUELO	**1740 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Uno. Por la calle Hocquart Excedente: No.
PLANTA BAJA Y PRIMERO	**1000 X 2 = 2000 m2**	Hall de acceso y sala de eventos. Altura 6 m libres.
PLANTA (dos a siete)	**1300 x 6 = 7800 m2**	.
PLANTAS ALTAS (ocho al once)	**500 x 4 = 2000 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**11800 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		No.
Cantidad de habitantes:		Edificio institucional. Se estima aproximadamente 1000 personas (12 m2 por persona).
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde el cuerpo de 32 m de alto. Para la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo: Alineación de 22 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		No.
Demoliciones:		No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área = 1100 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito. Nuevas trazas de las calles y avenidas. Creación de suelo. Cambios de estatuto del suelo.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones:		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la avenida Fernández Crespo (punto más alto). Por avenida Fernández Crespo y Hocquart: 21.5 m
Retiro de las edificaciones:		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS:		100%.
Usos preferentes del suelo:		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Edificio Institucional CAPL - oficinas.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m. Para la avenida Fernández Crespo hay cambio de normativa y se propone menor altura que el POT (de 27 m con basamento, para 21,5 m sin basamento). Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1300 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 260 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos ficto y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 6 450 000 Incidencia del suelo 4 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).







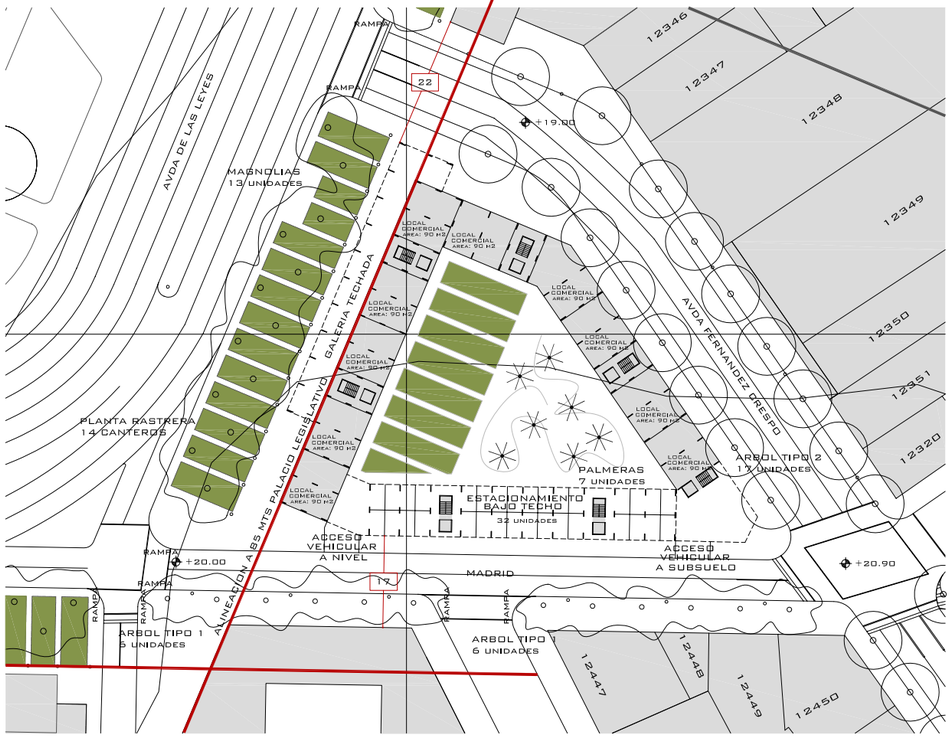
NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

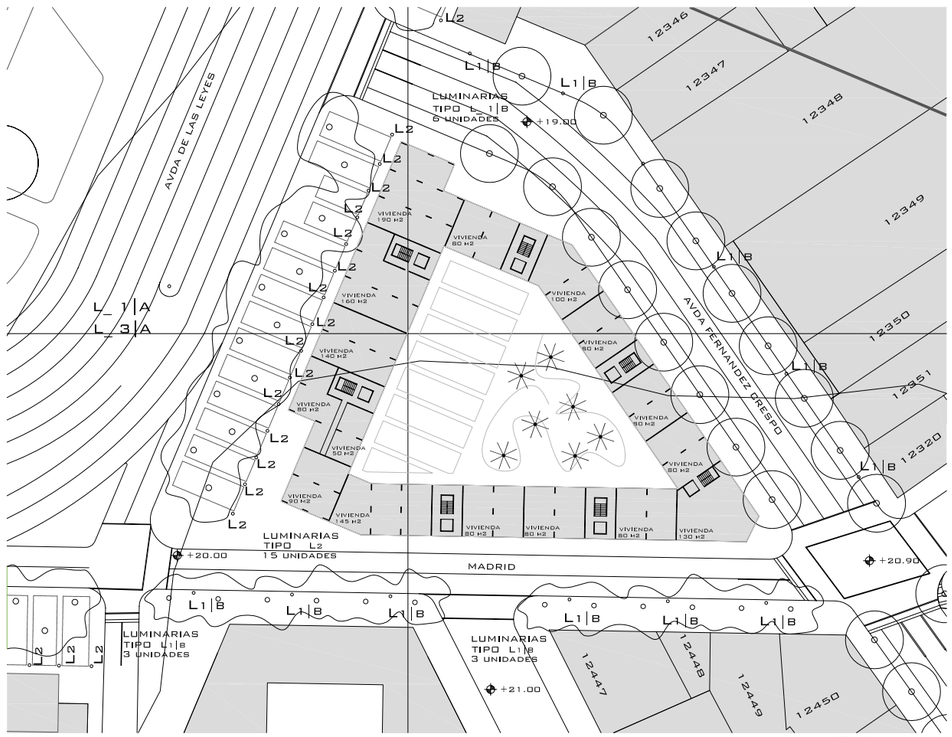
PUD M | 668
CORTE | FACHADAS | CROQUIS
PLANO MO - 17_B

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L

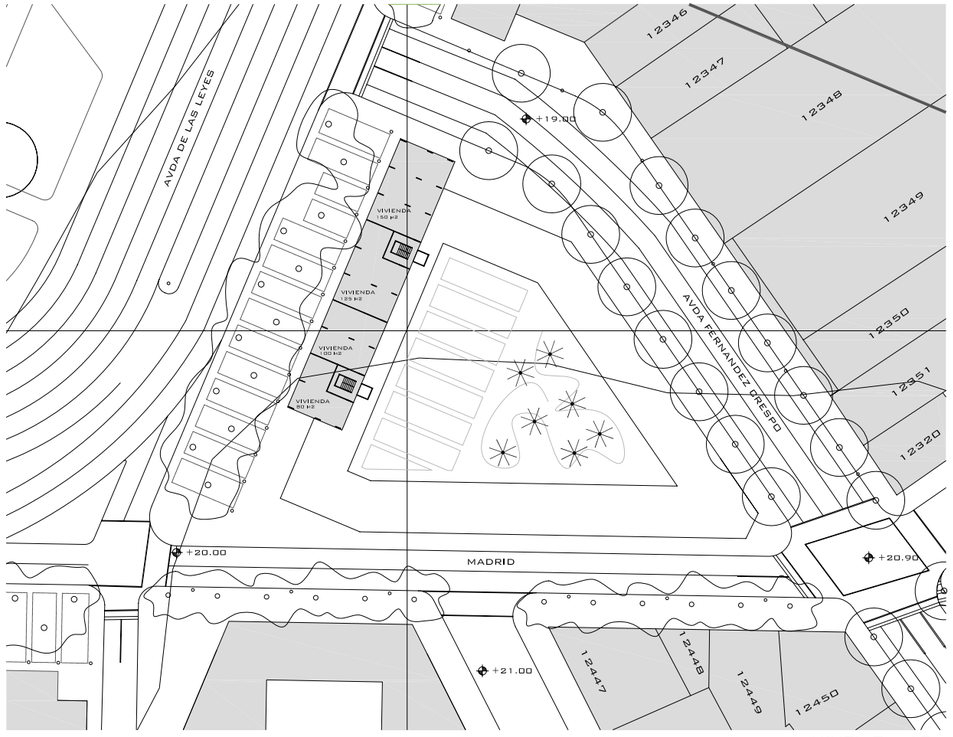
NIVEL -1



NIVEL PB + 1



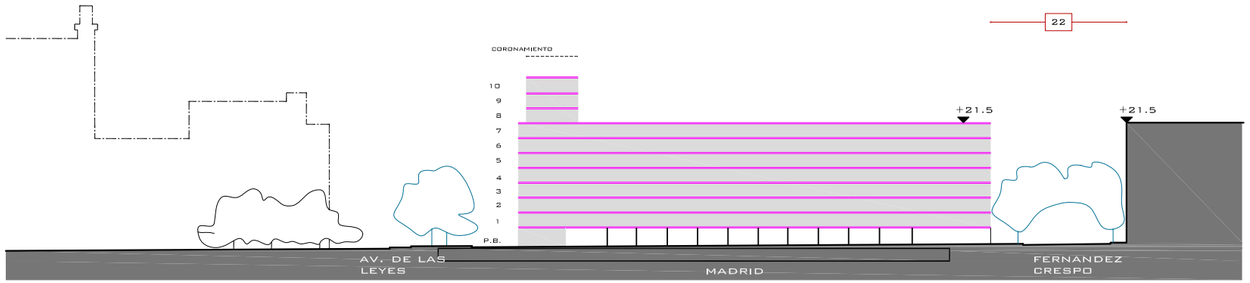
NIVEL 2 A 6



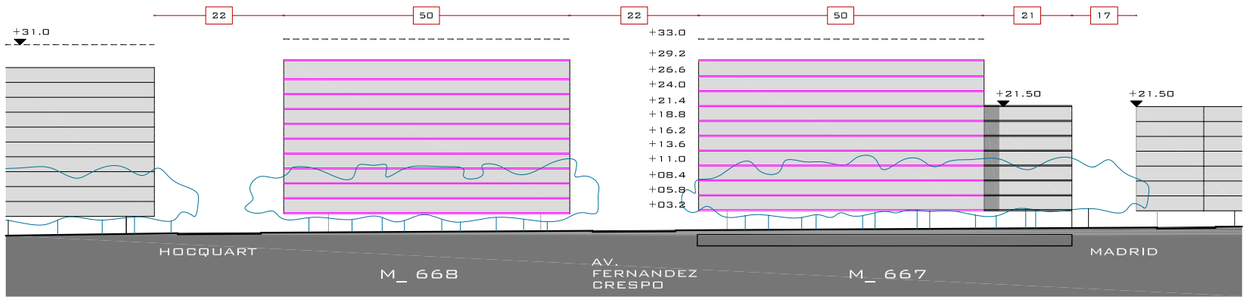
NIVEL 7 A 10

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

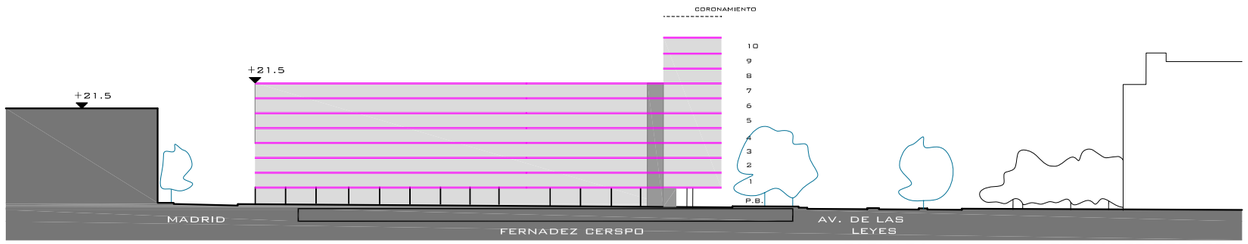
PUD M | 667
PLANTAS
PLANO M0 - 18_A



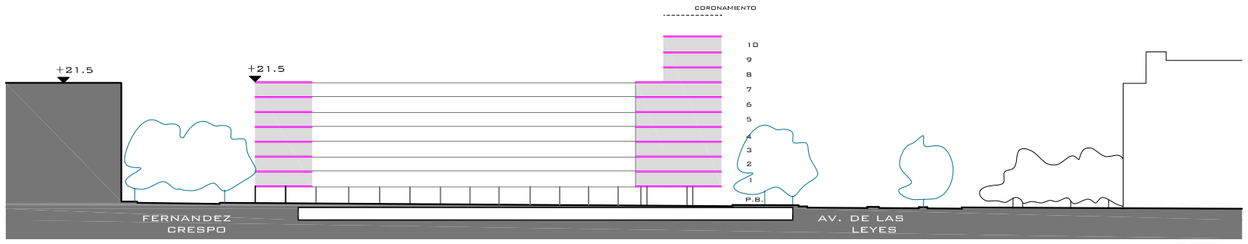
FACHADA POR CALLE MADRID



FACHADA POR AVENIDA DE LAS LEYES



FACHADA POR AVENIDA FERNADEZ CRESPO



CORTE

MANZANA | M 667

ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

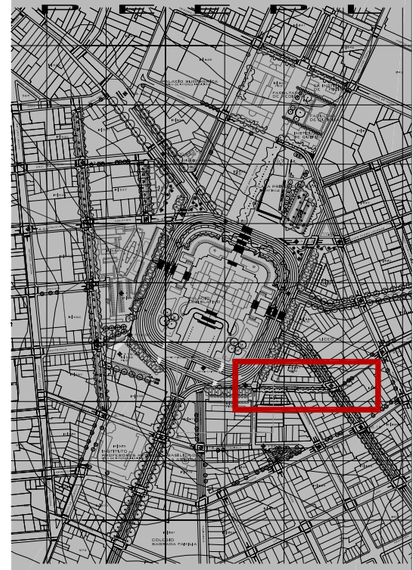
Situación:
Manzana entera conformada por la avenida De Las Leyes, avenida Fernández Crespo, calle Batoví y calle Madrid.

Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.

Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	3425 m2	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio.
SUBSUELO	4335 m2	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 150 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio). Acceso: Dos. Por la calle Madrid Excedente: No.
PLANTA BAJA Y PRIMERO	1990 X 2 = 3980 m²	Hall de acceso y sala de eventos. Altura 6 m libres.
PLANTA (dos a siete)	2265 x 6 = 13590 m2	Coronamiento del edificio obligatorio .
PLANTAS ALTAS (ocho al nueve)	500 x 2 = 1000 m2	En el metraje no se considera el subsuelo.
TOTALES	18570 m2	
Cantidad de viviendas:		16580 m2 / 100 m2 = 165 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 165 = 510
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 85 m desde la Fachada Este del Palacio Legislativo, y 80 m desde el cuerpo de 29 m de alto. Para la avenida Fernández Crespo: Alineación de 22 m de distancia entre las líneas de predios. Para la calle Madrid: Alineación de 17 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		Sí. Padrones Nº 12301 y 13750. Aproximadamente U$S 70 000
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		Sí. (cantidad según el Censo realizado por la CAPL: 113personas). 26 viviendas en total: 6 de 1 dormitorio; 8 de dos dormitorios; 8 de tres dormitorios; 4 de cuatro dormitorios. 1600m² de área total de viviendas a realojar preferentemente en el área central mediante el reciclaje de 4 viviendas estandar de 7 unidades cada una aproximadamente. El costo aproximado de esta operación es de U$S 800.000
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Area = 1600 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Vialidad. Rectificación de la calle Hocquart y la avenida Fernández Crespo. Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones:		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 50 m de frente), tomados desde el cruce con la calle Madrid (punto más alto). Por avenida Fernández Crespo y Madrid: 21.5 m
Retiro de las edificaciones:		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS:		100%.
Usos preferentes del suelo:		Planta baja: Poll funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m. Para la avenida Fernández Crespo hay cambio de normativa y se propone menor altura que el POT (de 27 m con basamento, para 21.5 m sin basamento). Galería techada de 5 m de ancho y 50 m de largo.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable. Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	3425 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 685 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público. U$S 10 600 000 Incidencia del suelo 6,5 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).
CONSTRUCCIÓN: Costos ficticios y estimados.		



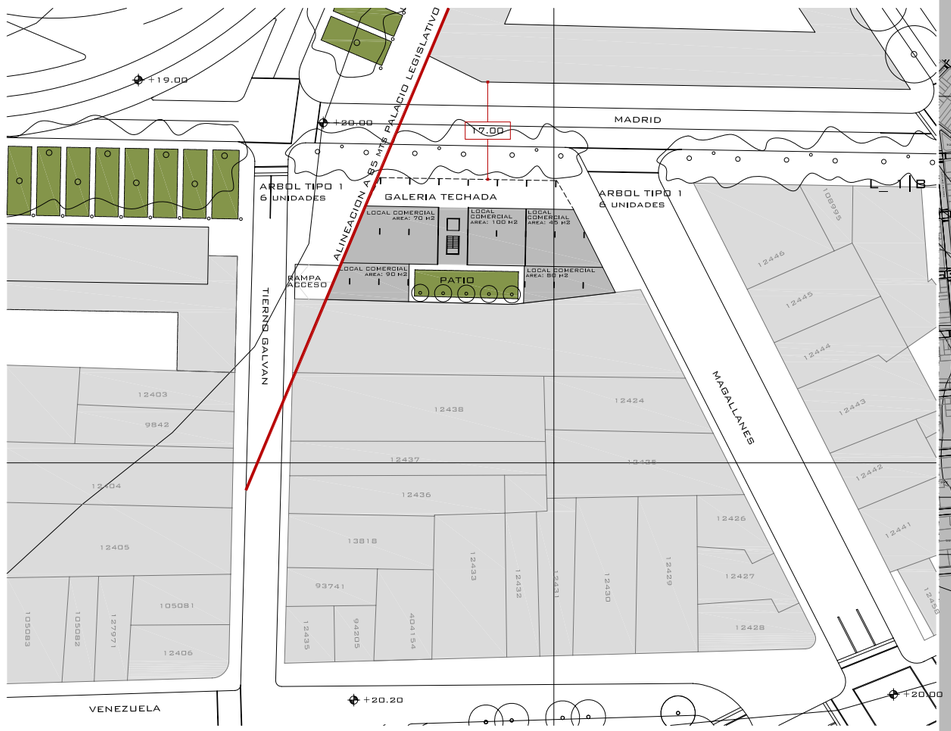
NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

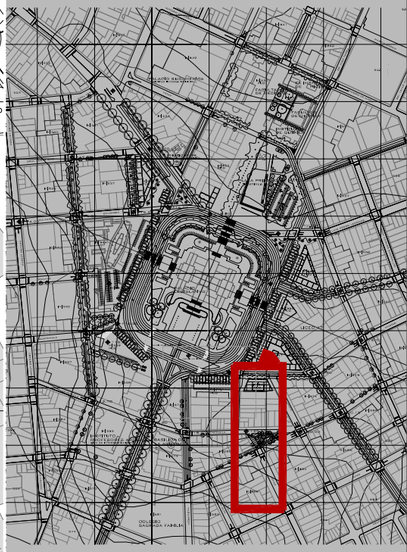
PUD M | 667
CORTES - FACHADAS
PLANO MO - 18_B

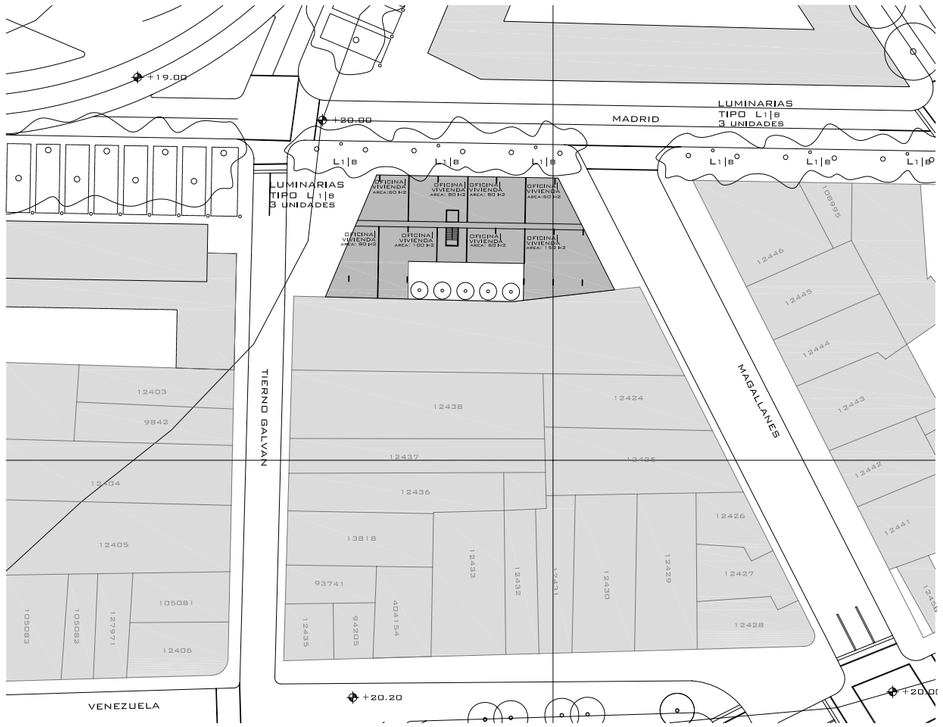
INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E P L

NIVEL -1

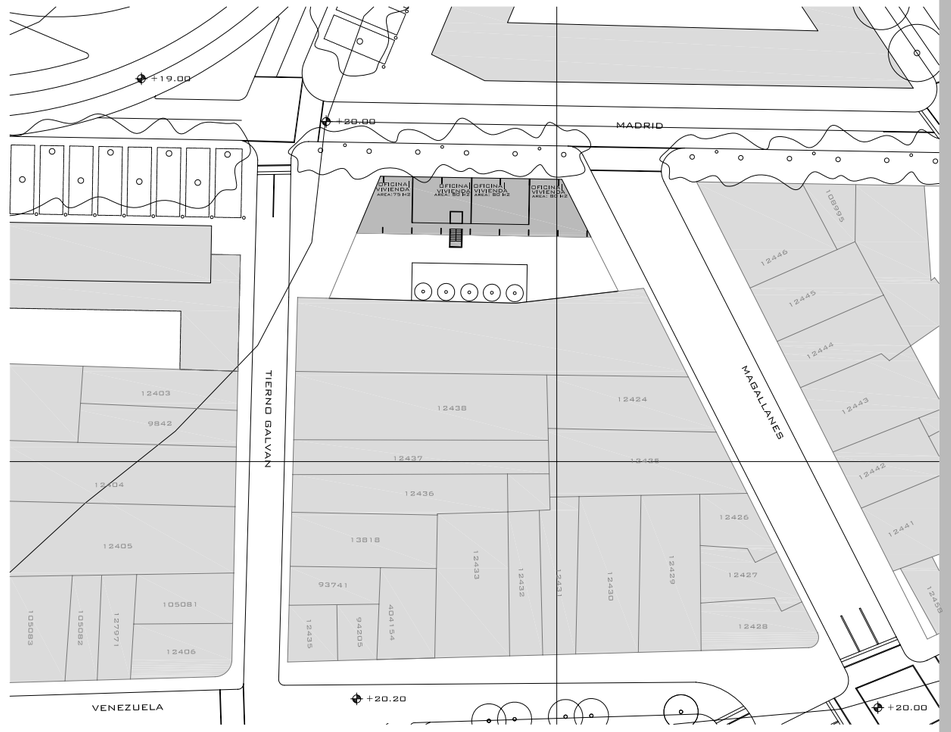


NIVEL PB



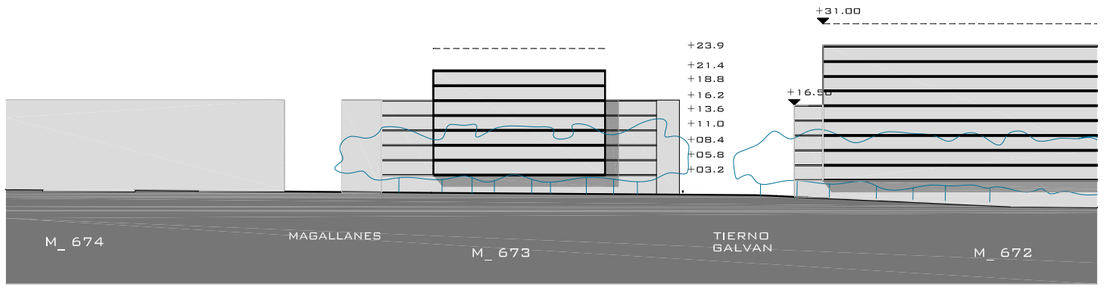


NIVEL 1 A 5

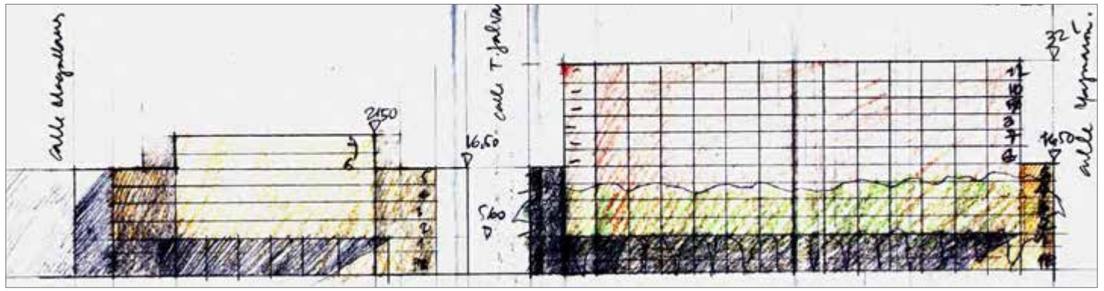


NIVEL 6 A 7

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM



FACHADA MADRID



MANZANA **M | 673**
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

Situación:
Proa conformada por la calle Madrid, calle Tierno Galván, calle Venezuela y calle Magallanes.
Morfología urbana:
Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**880 m2**	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio.
SUBSUELO	**1265 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 50 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Uno. Por la calle Magallanes. Excedente: 10 lugares para la CAPL.
PLANTA BAJA Y PRIMERO	**520 X 2 = 1040 m2**	Hall de acceso y comercios. Altura 6 m libres.
PLANTA (dos a cinco)	**680 x 4 = 2720 m2**	
PLANTAS ALTAS (seis y siete)	**350 x 2 = 700 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**4460 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		3940 m2 / 100 m2 = 40 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 40 = 120
Criterio de alineaciones:		Por calle Madrid:17 m entre las líneas de predio, considerando la alineación física actual. Por calle Tierno Galván, continuidad de la alineación de la avenida De Las Leyes de M667.
Expropiaciones:		No
Demoliciones:		No.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente calle Tierno Galván.
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por calle Madrid: 21.5 m (galería de 5 m de ancho y 35 m de frente), tomados desde el cruce de la calle Madrid con la calle Magallanes (punto más alto). Igual altura que M667. Por la calle T. Galván y Magallanes: 16.5 m. Igual altura de M673
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM) .	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1265 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 126 500, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos ficticos y estimados. . entorno del 10 al 15 % de incidencia).	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 610 000 Incidencia del suelo 5 % Costo Suelo / Costo . Construcción (se estima como negocio positivo un .

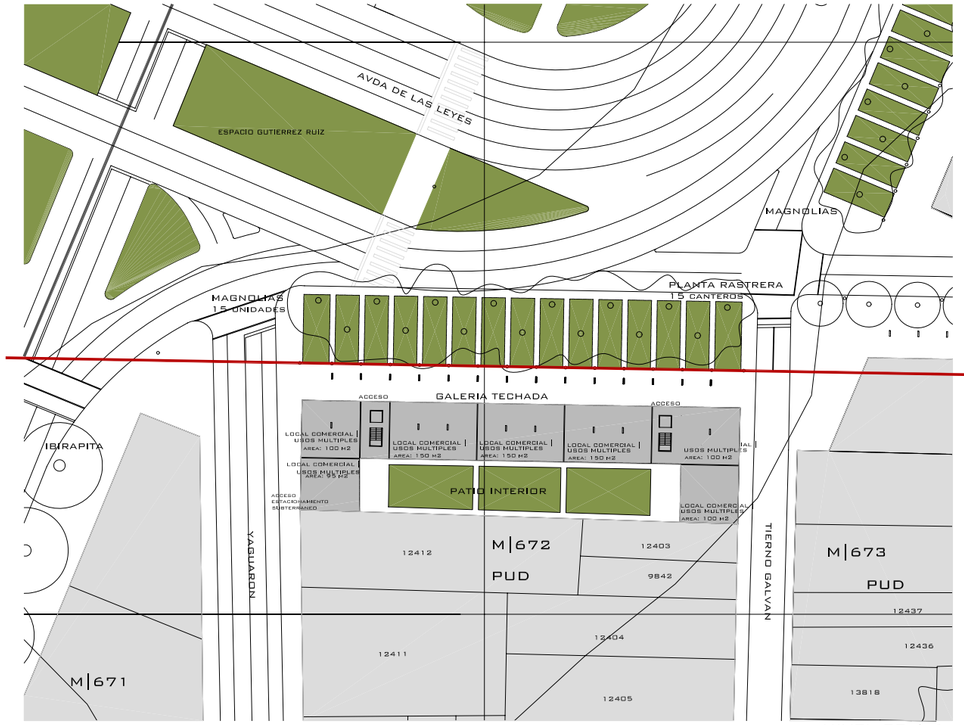
NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

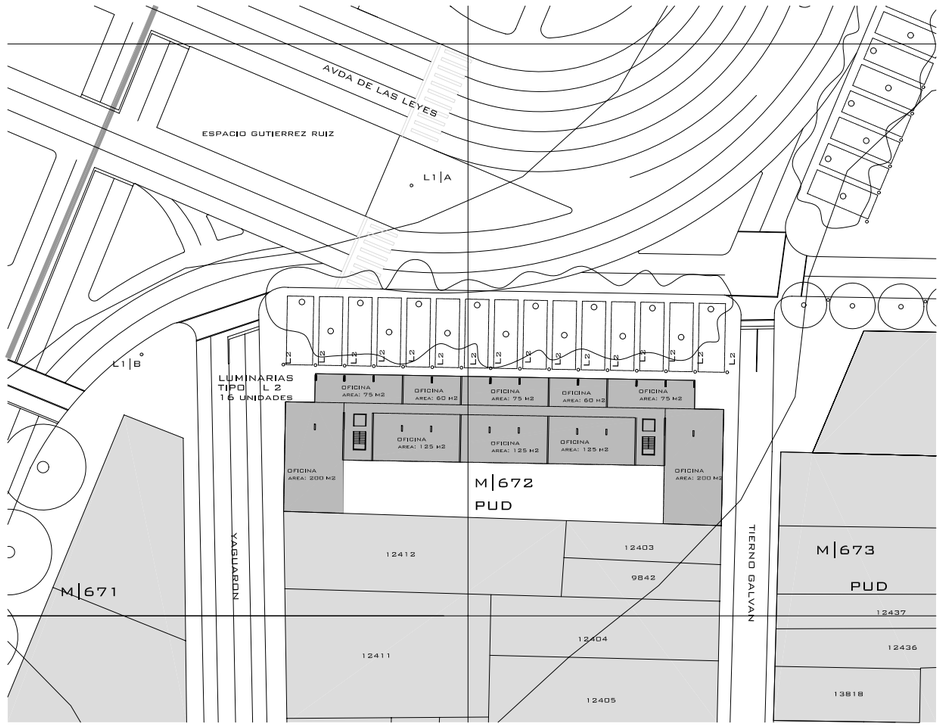
PUD M | 673
FACHADA | CROQUIS
PLANO MO - 19_B

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L

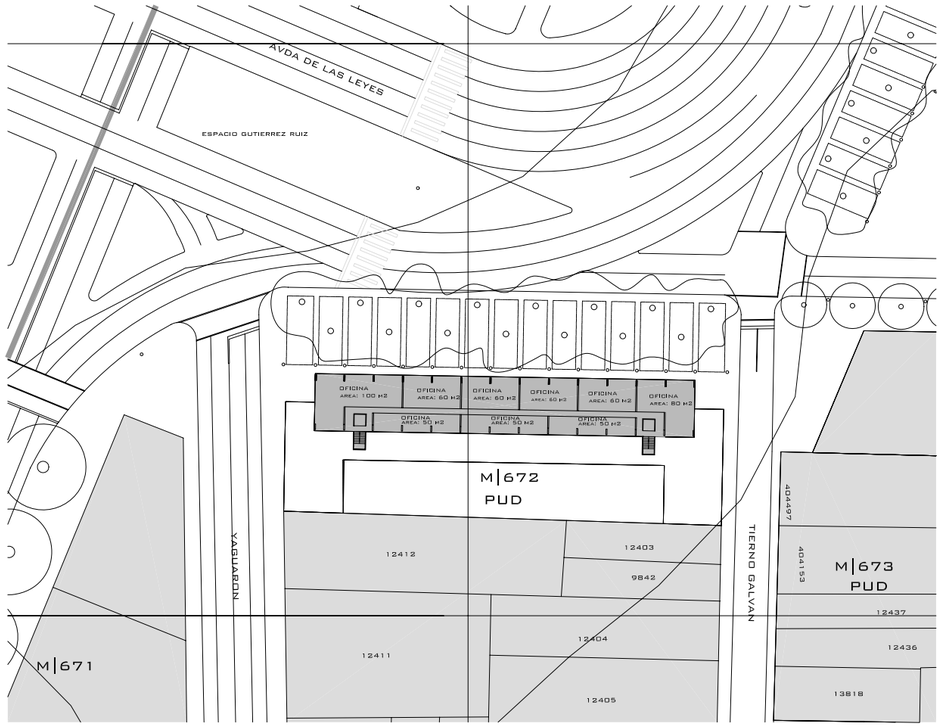
NIVEL -1



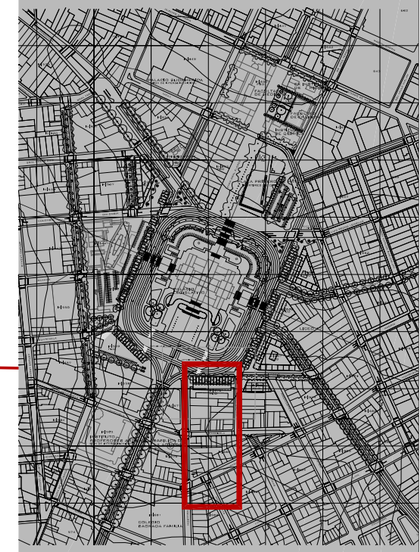
NIVEL PB + 1



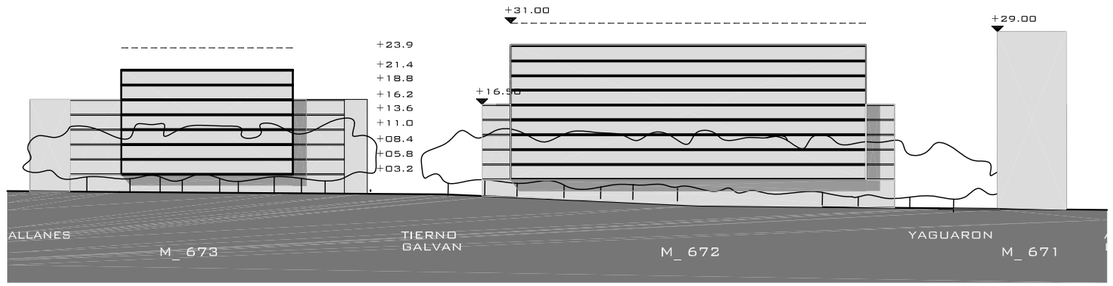
NIVEL 2 A 6



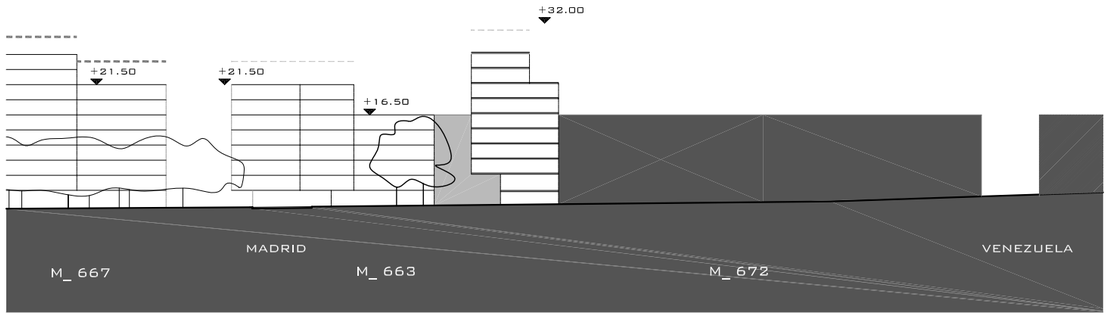
NIVEL 7 A 12



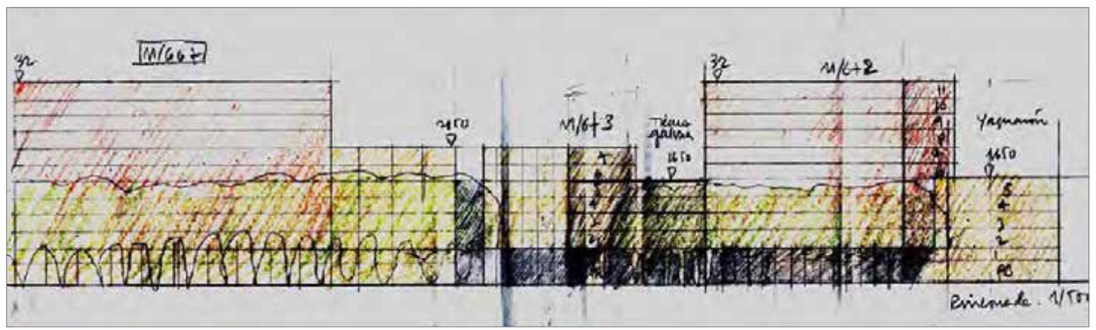
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM



FACHADA CALLE MADRID



CORTE

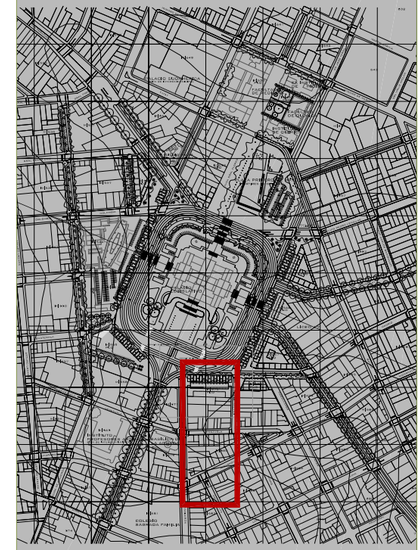


MANZANA M | 672
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

Situación:
Proa compuesta por la calle Tierno Galván, avenida De Las Leyes, calle Yaguarón y calle Venezuela
Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto.
Propietario del suelo: CAPL

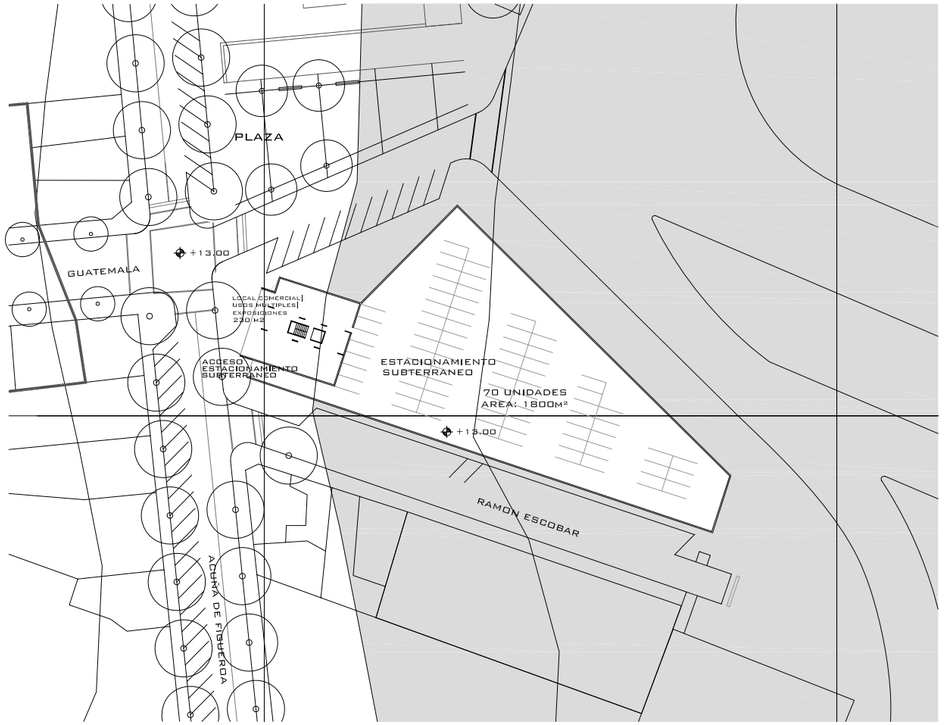
NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**2000 m2**	Suelo privado disponible para construir, incluye área del patio y galería.
SUBSUELO	**2400 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 115 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Acceso: Dos. Por la calle Yaguarón y Tierno Galván. Excedente: No.
PLANTA BAJA Y PRIMERO	**1000 X 2 = 2000 m2**	Hall de acceso y comercios. Altura 6 m libres.
PLANTA (dos a cinco)	**2350 x 4 = 9400 m2**	
PLANTAS ALTAS (seis a once)	**700 x 6 = 4200 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**15600 m2**	En el metraje no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		14600 m2 / 100 m2 = 145 unidades.
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 145 = 450
Criterio de alineaciones:		Consideración de la traza vial rectificada, y ancho de espacio público de 15 m desde el cordón de vereda, más la galería de 5 m de ancho = 20 m al cuerpo del edificio.
Expropiaciones:		No
Demoliciones:		No.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Paseo peatonal, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante las tardes. Área = 1275 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito. Nuevas trazas viales de la avenida De Las Leyes.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por avenida De Las Leyes: 32 m (galería de 5 m de ancho y 70 m de frente), tomados desde el cruce de la avenida De Las Leyes con la calle T. Galván (punto más alto). Por la calle T. Galván y Yaguarón: 16.5 m. Igual altura de M672
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%.
Usos preferentes del suelo		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 16.5 m Galería techada de 5 m de ancho y 70 m de largo sobre avenida De Las Leyes. .

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	2000 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 400 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos ficticios y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 8 520 000 Incidencia del suelo 5 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

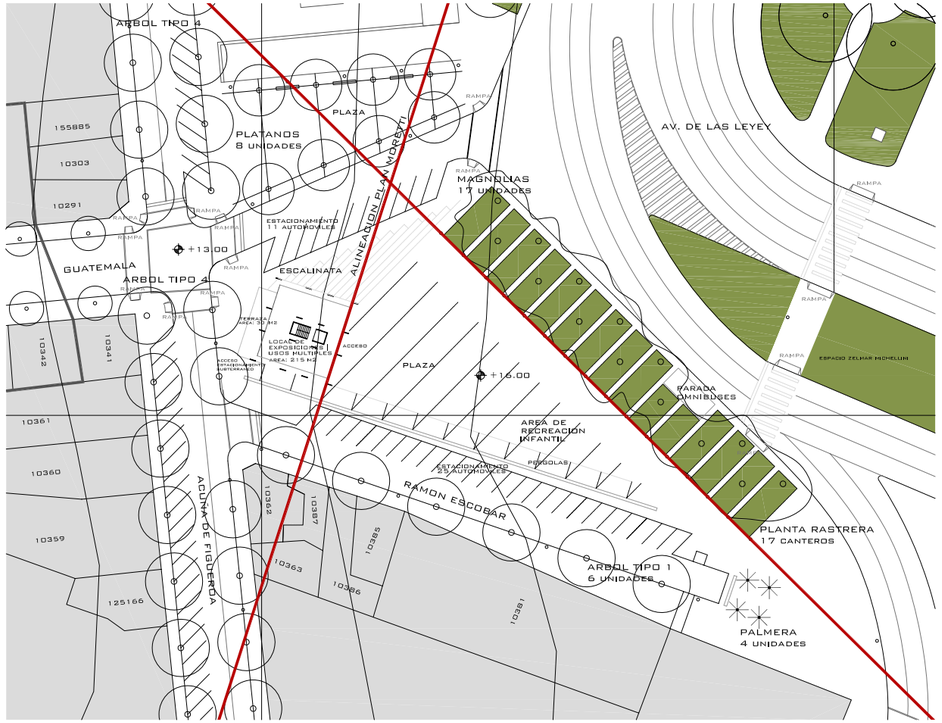


NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

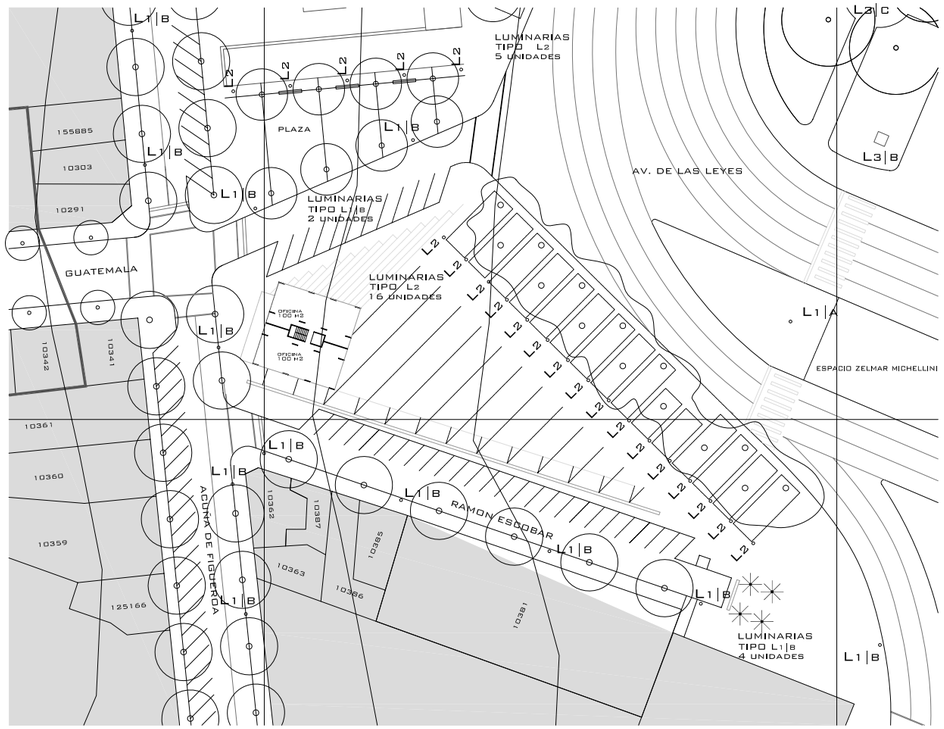
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM



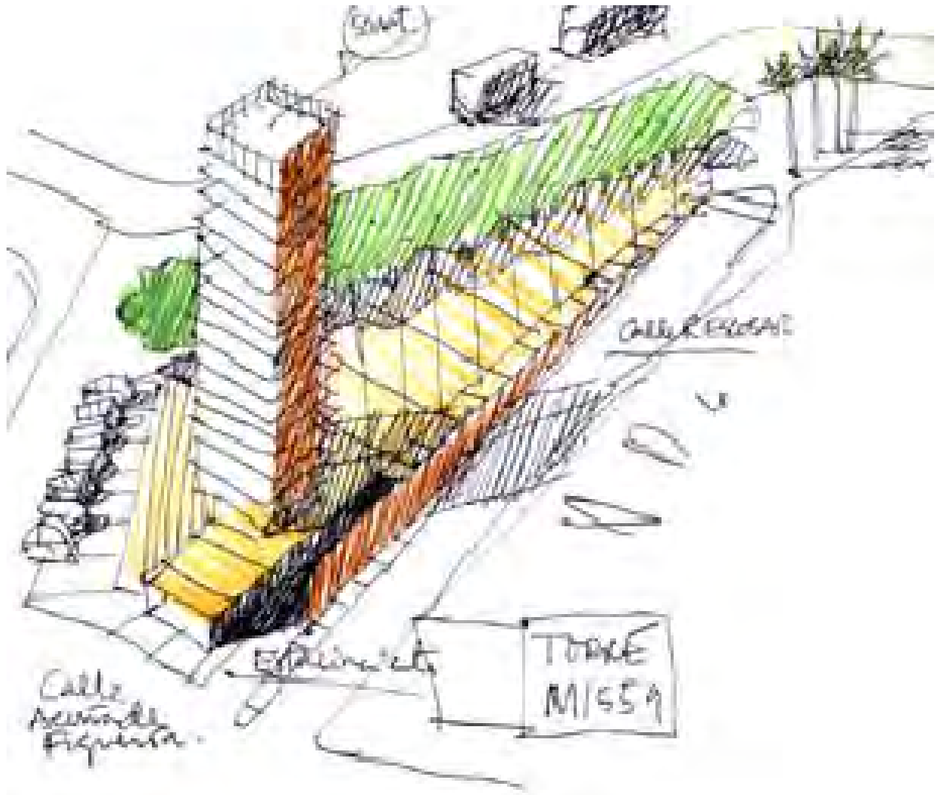
NIVEL -1

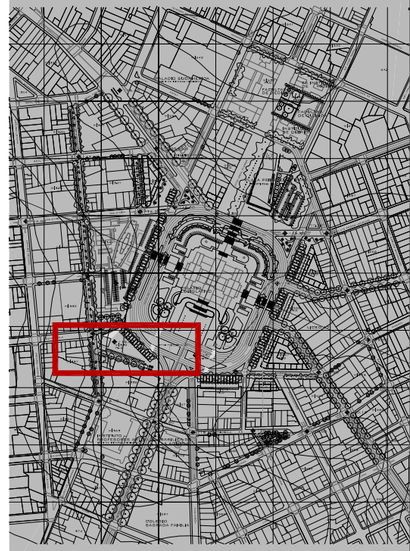


NIVEL PB + 1



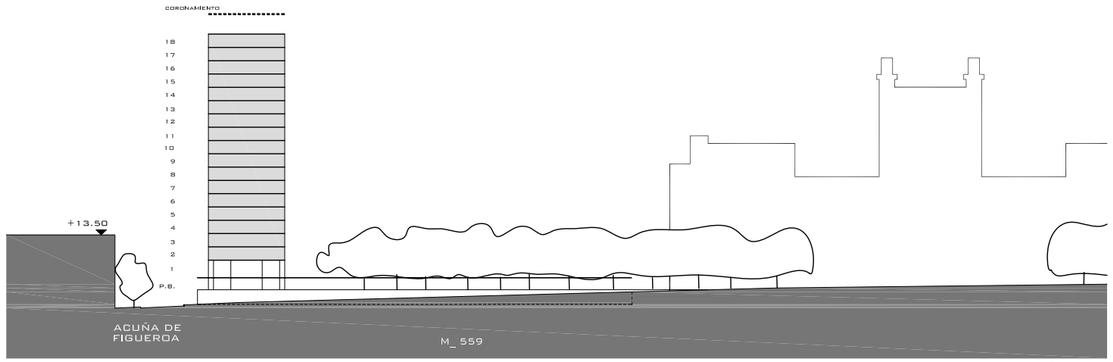
NIVEL 2 A 18



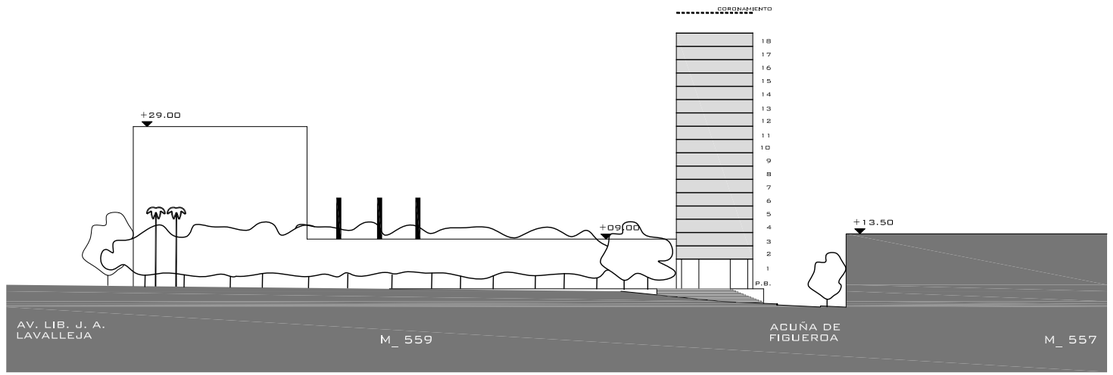


FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

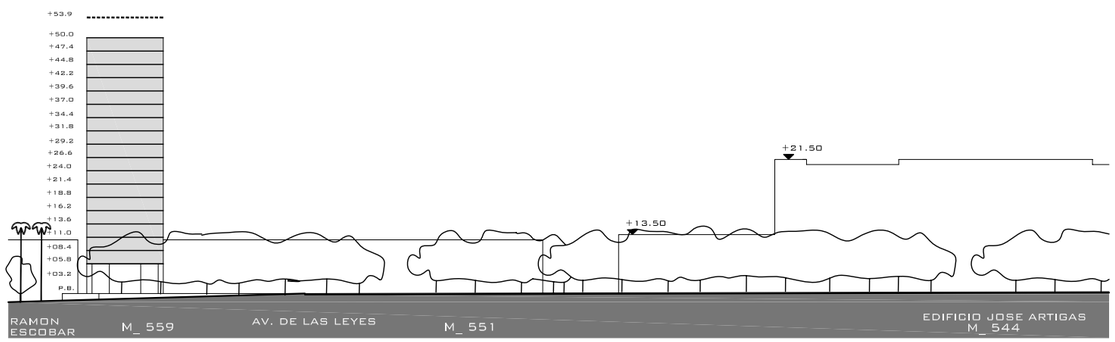
PUD M | 559
PLANTAS
PLANO M0 - 21_A



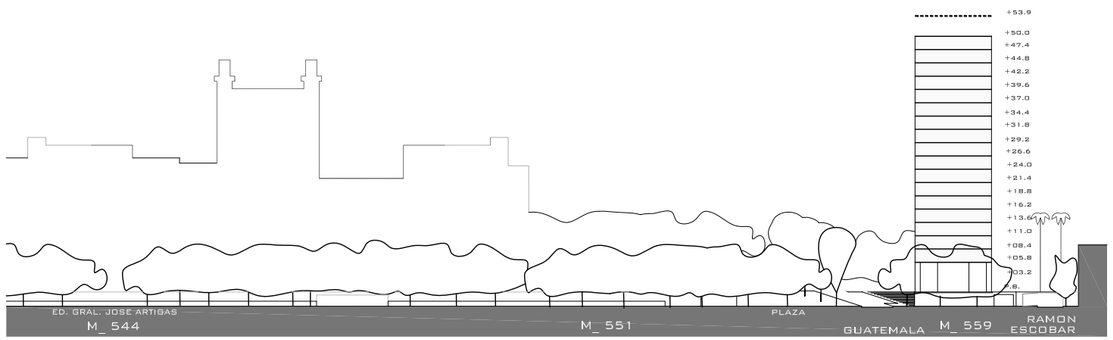
FACHADA AV. DE LAS LEYES| OESTE



FACHADA AV. DE LAS LEYES| SUR



FACHADA CALLE RAMON ESCOBAR



FACHADA CALLE ACUÑA DE FIGUEROA

MANZANA **M | 559**
ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

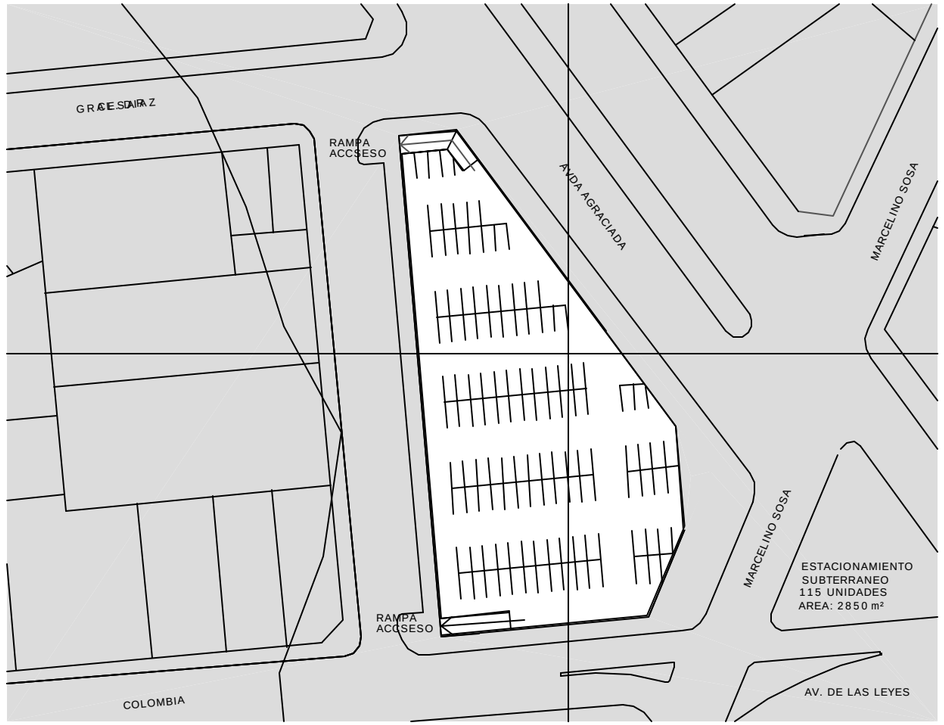
Situación:
Torre en la manzana conformada por la avenida De Las Leyes, calle Ramón Escobar, calle Acuña de Figueroa y calle Guatemala.
Morfología urbana: Manzana de forma triangular, con gran desnivel entre los lados. Torre sobre basamento y espacio público - plaza.

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**225 m2**	Suelo disponible para construir.
SUBSUELO	**1840 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 60 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 22 viviendas, se necesitan 22 lugares de estacionamiento. Acceso: Uno por la calle Acuña de Figueroa (esquina). Excedente: 38 lugares para la CAPL. Locales a nivel de la calle Acuña de Figueroa para la CAPL.
PLANTA BAJA (nivel de la plaza - cota 17m)	**225 m2**	Hall de acceso residencial y sala de eventos de la CAPL. Altura 3 m libres.
PLANTAS ALTAS (uno al once)	**225 x 15 = 3375 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	**3600 m2**	En el metraje, no se considera el subsuelo.

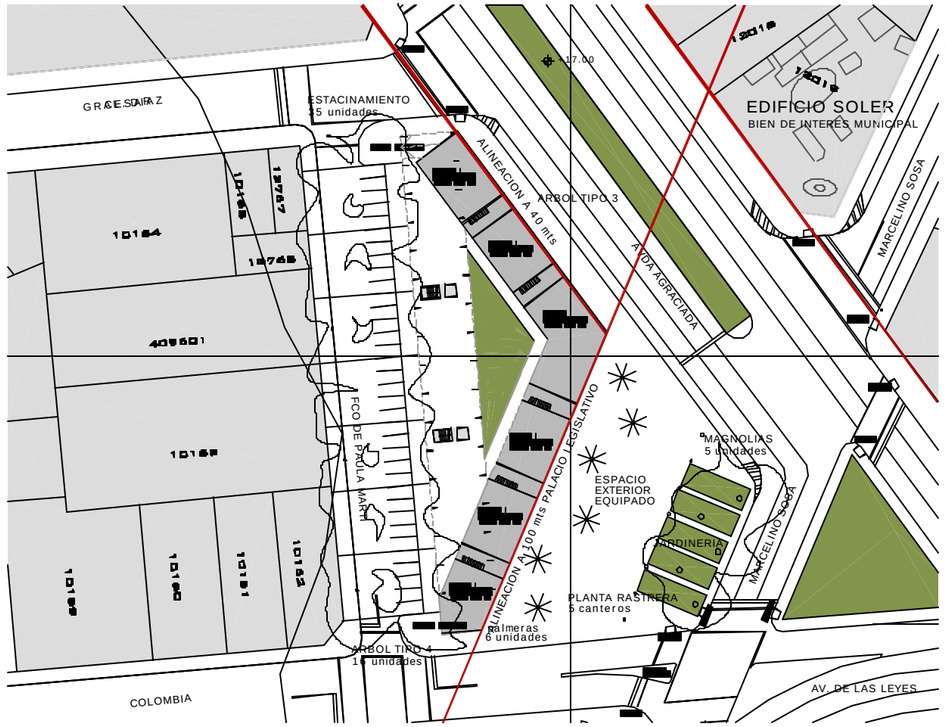
Cantidad de viviendas:	3375 m2 / 100 m2 = 30 unidades
Cantidad de habitantes:	3.1 personas x 30 = 90
Criterio de alineaciones:	Por calle Acuña de Figueroa: Volumen ortogonal a la traza de la citada calle en un área de 15 x 15 m de lado. Por la calle R. Escobar: Tomar una alineación a 17 m desde la línea de predio de la acera sur.
.	
Expropiaciones:	Sí. Padrón Nº 10407. Costo aproximado por la CAPL: U$S 20 000
Demoliciones:	Sí. No se cuantifica el costo.
.	
Re alojo de personas:	Sí (cantidad según el Censo realizado por la CAPL: 99 personas).
Bienes patrimoniales:	No.
Espacio público:	Espacio frente al Palacio Legislativo. Plaza para juego de niños y lugar de exposiciones, plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento durante todo el año. Área = 2400 m2
Vialidad, tránsito y transporte:	Rectificación y obras de la avenida de las Leyes y calle Guatemala. Adaptación a las nuevas trazas viales e ingeniería de tránsito. Por calle Guatemala, estacionamiento a la portaña con capacidad para 15 autos. Por calle Escobar, estacionamiento a la portaña con capacidad para 25 autos. Parada del transporte colectivo de pasajeros.
Infraestructura de servicios:	Todas.
Alturas de las edificaciones:	Por calle Acuña de Figueroa: 42 m tomados desde la plaza, a cota de 17 m. Coronamiento obligatorio: 4 sobre los 42 m .
Retiro de las edificaciones:	0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS:	100%
Usos preferentes del suelo:	Planta subsuelo y baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:	Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. No se establece acordamiento con otras edificaciones. Galerías techadas y planta baja libre: Si.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 100 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	1850m2 x U$S/ m2 100 = U$S 185 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN: Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de subsuelo a U$S 400 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 536 000 Incidencia del suelo 7% Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).

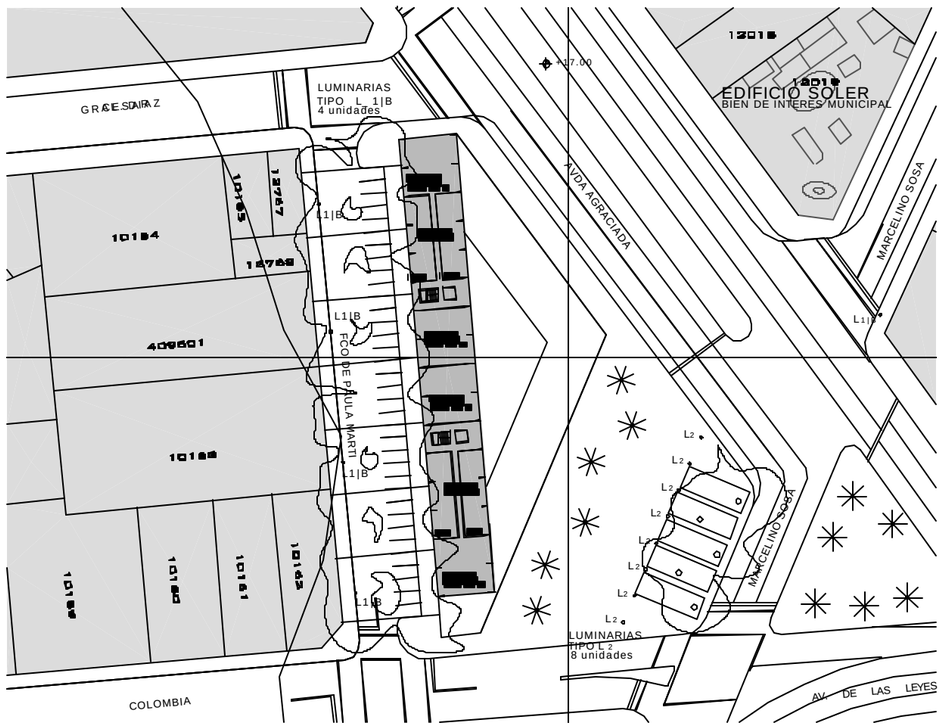
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM



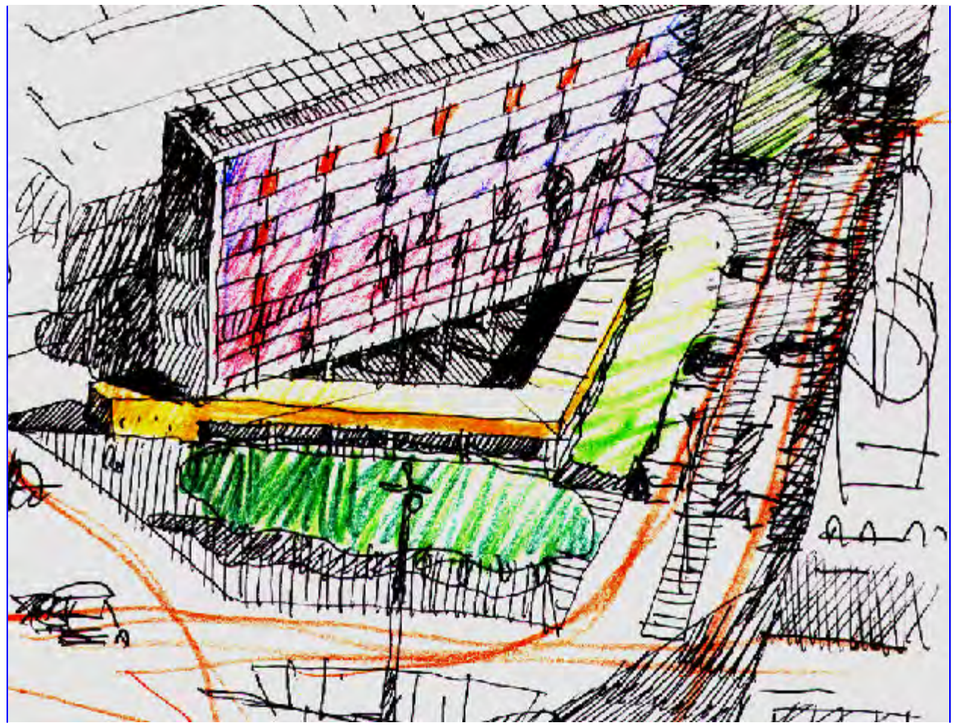
NIVEL -1



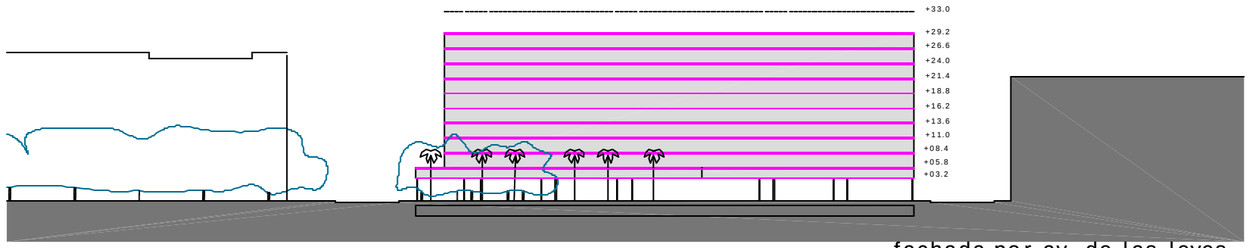
NIVEL PB + 1



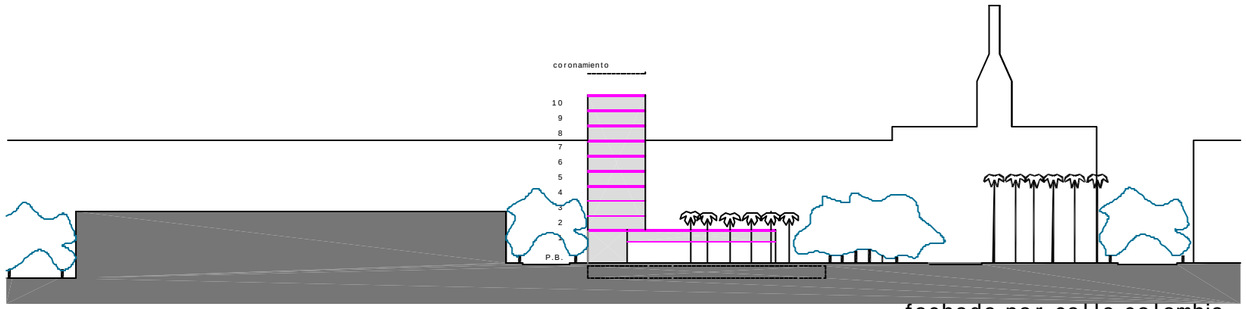
NIVEL 2 a 9



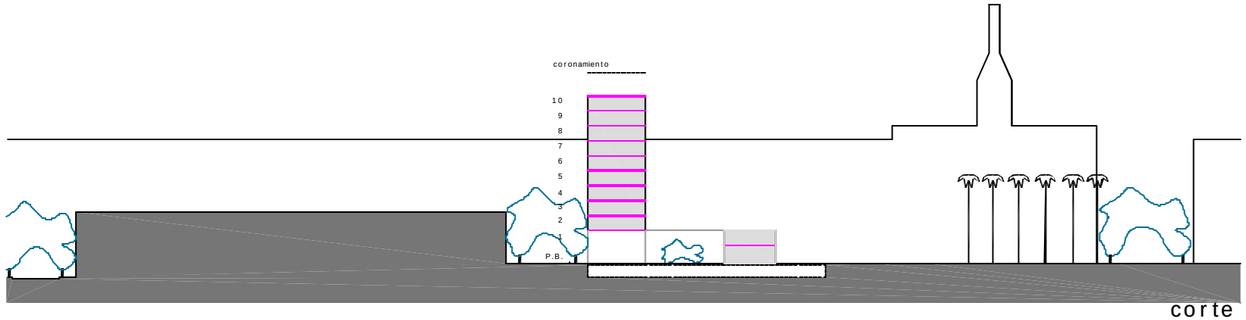
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: imm



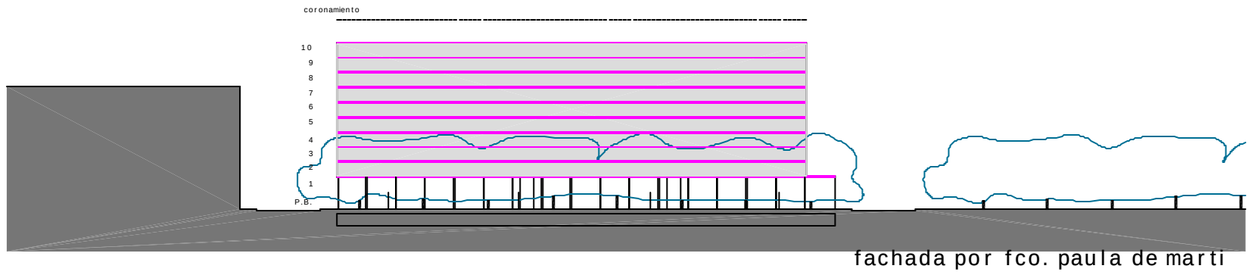
fachada por av. de las leyes



fachada por calle colombia



corte



fachada por fco. paula de marti

MANZANA M | 538 ANTEPROYECTO URBANO DE DETALLE

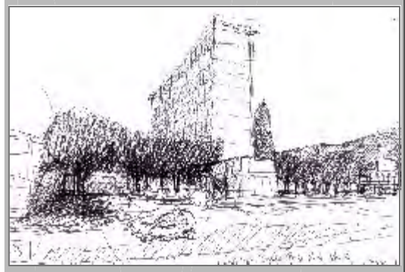
Situación:

Manzana entera conformada por la avenida Agraciada, avenida De las Leyes, calle Colombia y calle Fco. De Paula Martí.
Morfología urbana: Manzana de borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	1840 m2	Suelo disponible. Se considera un patio interior público con fachadas perimetrales, cuya área es de 550 m2.
SUBSUELO	2900 m2	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 115 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 80 viviendas Y 20 oficinas, se necesitan 100 lugares de estacionamiento. Accesos: Dos por la calle De Paula Martí (esquinas. Excedente: 15 lugares.
PLANTA BAJA Y PRIMERA	1290 x 2 = 2580 m2	Hall de acceso residencial - vehicular, comercio y oficinas. Altura 3 m libres. Basamento sobre la esquina de la avenida de las Leyes y Agraciada de 6 m de altura. Primer piso 20 oficinas o locales comerciales.
PLANTAS ALTAS (del dos al once)	820 x 10 = 8200 m2	Coronamiento del edificio obligatorio
TOTALES	10780 m2	En el metraje, no se considera el subsuelo.
Cantidad de viviendas:		8200 m2 / 100 m2 = 80 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 80 = 250
Criterio de alineaciones:		Por Agraciada: Criterio de alineación vigente de 40 m de ancho entre líneas de predio. Por avenida De Las Leyes: Alineación que pasa por el punto arista del Palacio anexo edificio Gral. José Artigas. Por calle Colombia: Alineación según la situación física actual. Por calle De Paula Martí: Alineación según la situación física actual.
Expropiaciones:		Sí. Predios con frente a la Av. Agraciada, proyecto vigente de alineaciones, ancho total de 40 m. No se cuantifica el costo.
Demoliciones:		Sí. No se cuantifica el costo.
Re alojo de personas:		No.
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio frente al Palacio Legislativo. Plaza para juego de niños y plantación de vegetales correspondiente al ordenamiento del anillo externo, veredas nuevas, iluminación peatonal. Buen soleamiento por la mañana. Área = 640 m2
Vialidad, tránsito y transporte:		Rectificación y obras de ensanche en la avenida Agraciada. Adaptación a las nuevas trazas viales e ingeniería de tránsito. Por calle De Paula Martí, estacionamiento a la porteña con capacidad para 35 autos.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones		Por calle de Paula Martí: 32 m. Coronamiento obligatorio. Por Agraciada y avenida de las Leyes: Basamento de 6m
Retiro de las edificaciones		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL.
FOS		100%
Usos preferentes del suelo		Planta baja y primer piso Basamento: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial.
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. No se establece acordamiento con otras edificaciones. Galerías techadas: Sí. La volumetría resultante es equivalente a un conjunto de 21. 5 m de altura en todo el perímetro construido.

DETALLE

	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO (según Servicio de Catastro y Avalúos de la IMM)	U$S 200 por m2, se toma como valor global aunque tenemos suelo con destino espacio público y otro edificable.	3000 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 620 000, no se incluye la parquización, el mobiliario y equipamiento del espacio público.
CONSTRUCCIÓN Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de garaje a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 6 260 000 Incidencia del suelo 10 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).



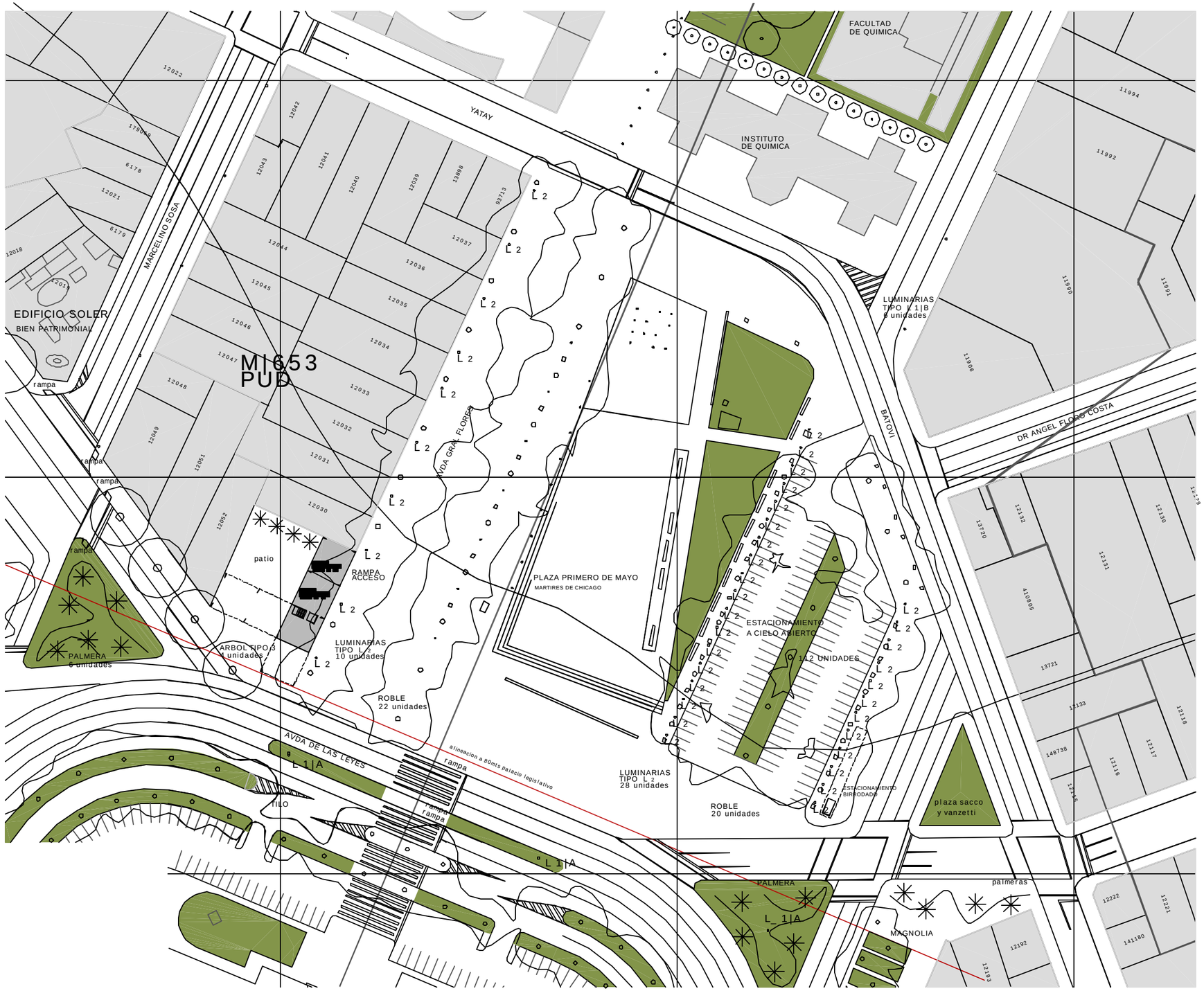
NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 3.5 M LIBRES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: imm

PUD M | 538
CORTES - FACHADAS
PLANO M0 - 22_b

N

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L



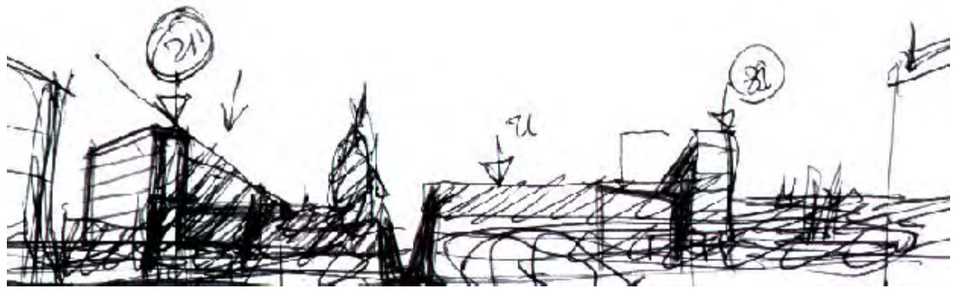
NIVEL PB a 1

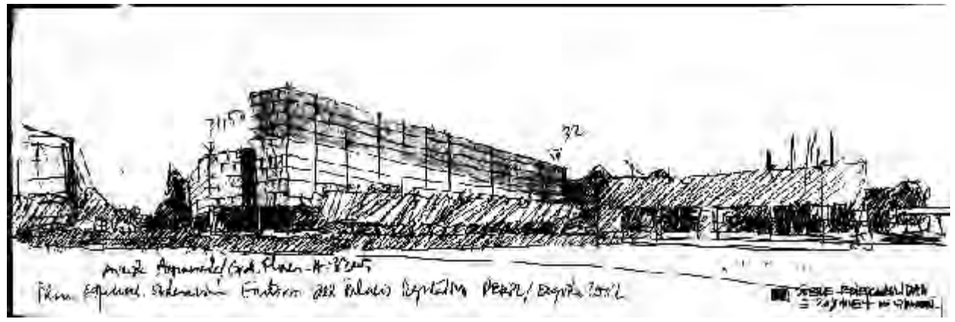
FECHA:	MARZO 2003
ESCALA:	1 - 1.000
FUENTE:	imm

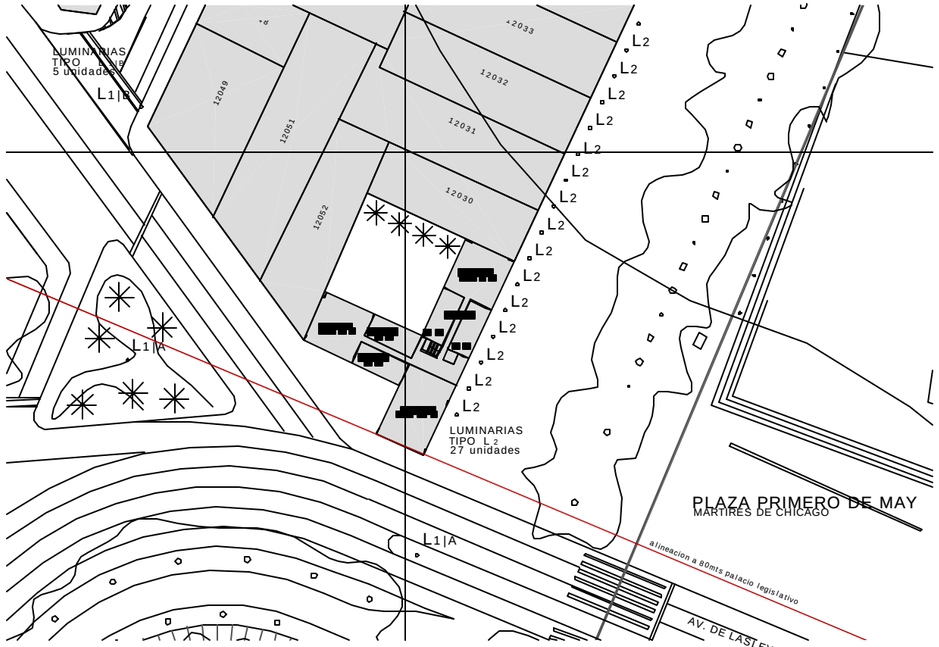
MEMORIA DE ORDENACIÓN

PUD M | 653
PLANTAS
PLANO M0 - 23_a

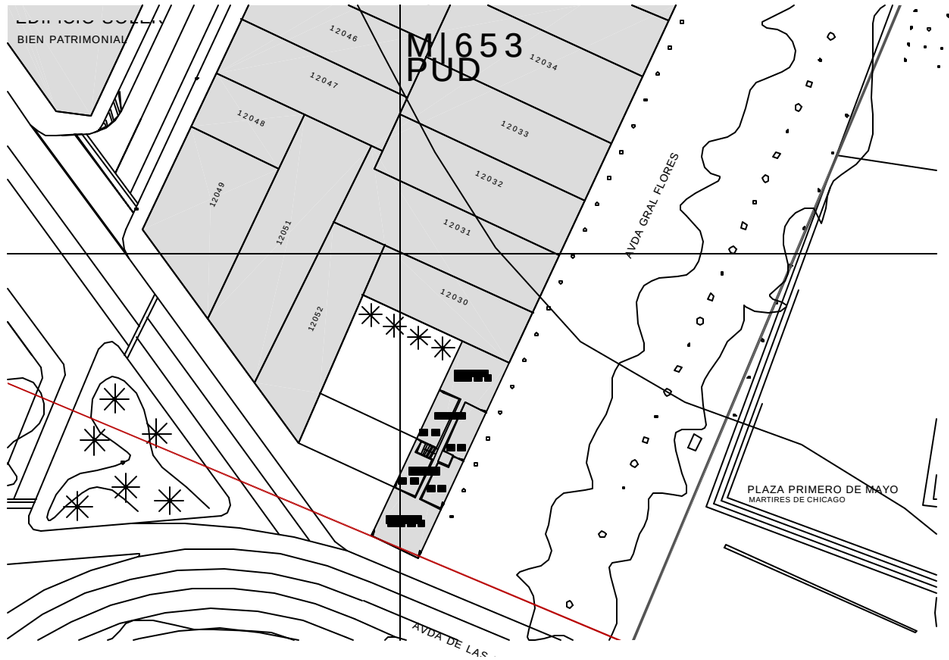
NIVEL -1





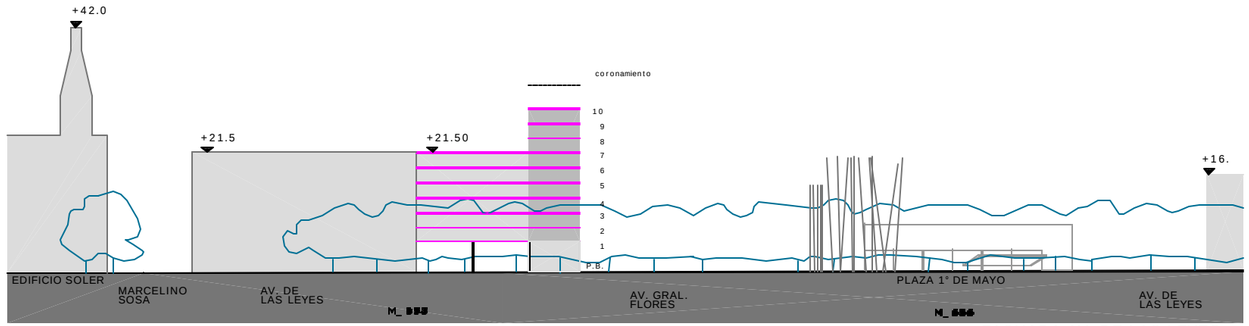


NIVEL 2 a 6

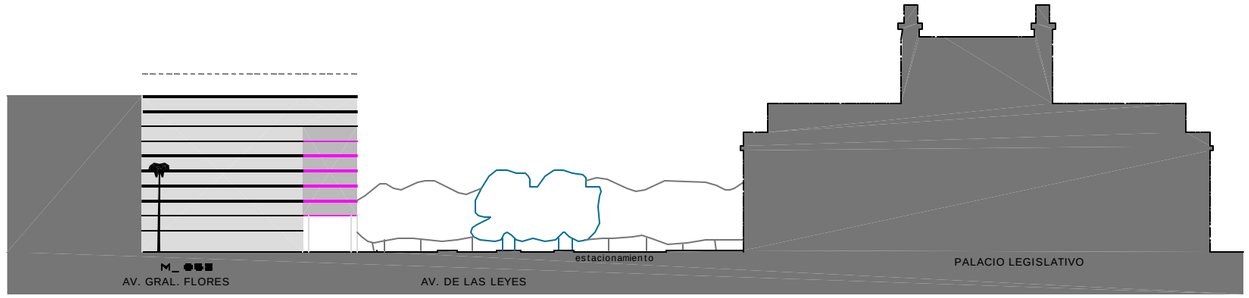


NIVEL 7 a 10

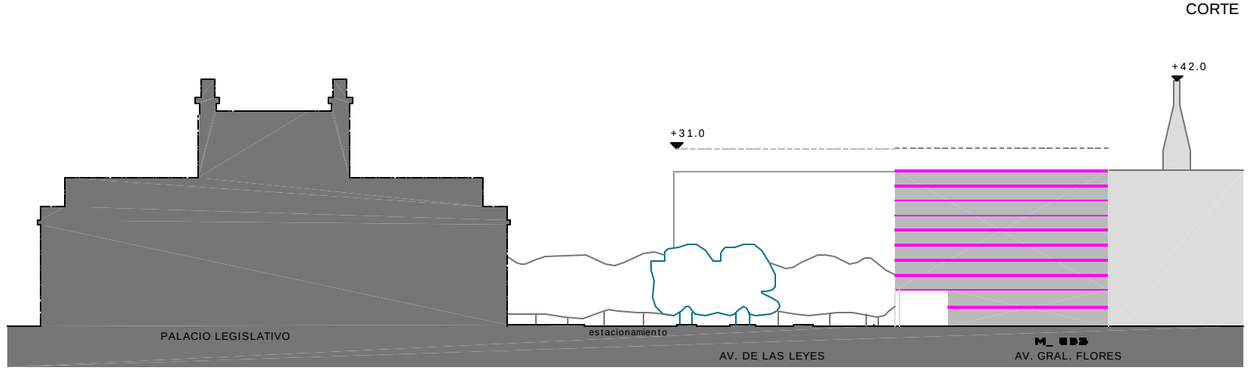
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: imm



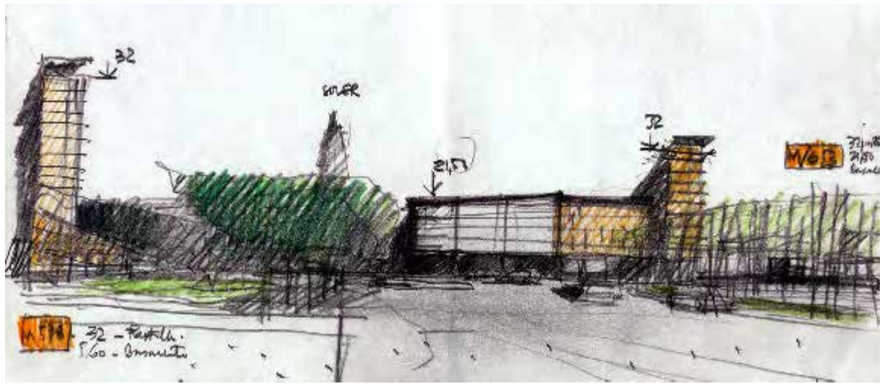
FACHADA AV. DE LAS LEYES



CORTE



FACHADA AV. GRAL. FLORES

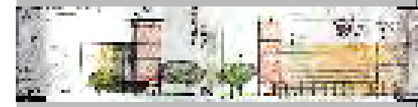


MANZANA M |653
PROYECTO URBANO DE DETALLE

Situacion: Esquina de la avenida de las Leyes con la avenida Gral. Flores. Consideración de los 24 padrones de dicha manzana (existen 4 padrones más que están destinados a espacio público - verde, propiedad del Poder Legislativo, en la esquina de la Av. De las Leyes y Gral. Flores), conformada por la calle Yatay, la Av. Gral. Flores, la Av. De las Leyes, la Av. Agraciada y la calle Marcelino Sosa. Se destaca el padrón Nº 12049, donde se encuentra actualmente el edificio sede del Banco de Montevideo, que por sus valores arquitectónicos, es considerada la altura de la avenida Agraciada. Para los citados padrones se definirán las condiciones urbanas según lo establecido en el POT para el régimen General en el uso del suelo urbano. Morfología urbana: Borde continuo y cerrado, con corazón de manzana abierto. Propietario del suelo: CAPL

NIVELES Y TOTALES	Metros cuadrados	OBSERVACIONES
SUELO	**1208 m2**	Suelo disponible. Se considera un patio interior público con fachadas perimetrales de las parcelas vecinas cuya área es de: 515 m2. PUD - Proyecto de tramo de la avenida Gral. Flores entre la avenida de las Leyes y la calle Yatay En los padrones Nº 12028, 12027, 12054 y 12053, propiedad del Poder Legislativo, con destino actual de espacio público, ubicados en la esquina de las Av. De las Leyes, Agraciada y Gral. Flores y en todos los predios con frente a la avenida Gral. Flores, se propone una altura de 32 m (planta baja comercial de 3.2 m con entrepiso y 11 plantas altas comunes de 2.6 m con entrepiso), con una profundidad edificada, no mayor de 9 m desde la línea de predio desde Gral. Flores. Se considera una SOBRE EDIFICABILIDAD en altura de 21.5 m para 32 m de altura, aproximadamente un 10 % de incremento edificable en una profundidad de 9 m con respecto a la línea de predio de cada padrón con frente a Gral. Flores (se aplica el criterio general de profundidad de las construcciones que establece el POT - 38 % del largo de la manzana y la aplicación del programa residencial, relativo a las condiciones de iluminación y ventilación natural para edificios en altura - superficies de patios y lados mínimos considerando las alturas de las edificaciones. Esta alternativa se propone en función de dos argumentos: Primero, es la presencia del espacio público de la plaza 1º de mayo enfrente. Segundo la discontinuidad de alturas que puede ofrecer la presencia del edificio de la Facultad de Medicina (bien patrimonial), con respecto al resto de las alturas propuestas para las edificaciones de la avenida Gral. Flores que es de 21 m Uso preferente del suelo, solamente residencial, con planta baja comercial o hall de acceso al edificio. Se propone desafectar la alineación vigente de 40 m de ancho de la avenida Gral. Flores, desde la avenida De Las Leyes hasta la calle Isidoro de María, para consolidar la situación física actual. La propuesta urbana plantea recomponer la esquina y el borde de la manzana (completar el perímetro), a través de un edificio con un espacio interior - plaza a cielo abierto, promoviendo la actividad comercial interior en planta baja. De esta manera se busca incorporar a los padrones linderos Nº.12052, con frente a la Av. Agraciada y Nº. 12029, con frente a la Av. Gral. Flores, dándoles la posibilidad de apertura a dicho espacio interior en todos los niveles. Se genera la segunda fachada, de cada uno de estos predios, lo que aumenta el rendimiento del suelo, pudiendo aplicar el concepto de la SOBRE EDIFICABILIDAD, sin aumentar la altura edilicia propuesta.
SUBSUELO	**1208 m2**	Cantidad de lugares de estacionamiento cubierto en un nivel: 60 automóviles (se considera un área de 20 m2 por cada sitio): Para 45 viviendas, se necesitan 45 lugares de estacionamiento. Excedente: 15 lugares.
PLANTA BAJA Y PRIMERA	**260 x 2 = 520 m2**	Hall de acceso residencial - vehicular y comercio. Altura 3 m libres. Volado sobre la esquina de Gral. Flores con avenida de las Leyes es de 6 m de altura.
PLANTAS INTERMEDIAS (dos al siete)	**3100 m2**	.
PLANTAS ALTAS (ocho al once)	**1380 m2**	Coronamiento del edificio obligatorio. .
TOTALES	**5000 m2**	En el metraje, no se considera el subsuelo, ni el área volada sobre vereda.
Cantidad de viviendas:		4740 m2 / 100 m2 = 45 unidades
Cantidad de habitantes:		3.1 personas x 45 = 140
Criterio de alineaciones:		Por avenida De Las Leyes: Para el cuerpo de 21.5 m, 90 m desde la Fachada Norte del Palacio Legislativo, y 80 m hasta el cuerpo de 32 m de alto. Para la avenida Agraciada: Alineación de 40 m de distancia entre las líneas de predios.
Expropiaciones:		No.
Demoliciones:		No
Re alojo de personas:		No
Bienes patrimoniales:		No.
Espacio público:		Espacio interior - patio.
Vialidad, tránsito y transporte:		Adaptación a los criterios de ingeniería de tránsito.
Infraestructura de servicios:		Todas.
Alturas de las edificaciones:		Por avenida Gral. Flores: 32 m volumen volado 6 m por sobre la vereda. Por avenida Agraciada y De Las Leyes: 21.5 m, según lo establece la resolución Nº 147 / 99 / 6000 del 13 de diciembre de 1999.
Retiro de las edificaciones:		0m, en relación a las nuevas condiciones de alineación propuestas por el PEEPL .
FOS:		100 % en la planta baja, para el resto, considerando el programa residencial, el área edificable se reduce, en el mejor de los casos, al 60%.
Usos preferentes del suelo:		Planta baja: Poli funcional y mixto controlado. Plantas altas: Residencial (promoción para sobre edificabilidad por mayor altura).
Condiciones edilicias particulares:		Tratamiento arquitectónico y material de todas las caras de los edificios. Coronamiento obligatorio. Acordamiento con otras edificaciones de la manzana, en altura de 21.5 m.

DETALLE	VALOR PARCIAL	VALOR CALCULADO
SUELO	U$S 200 por m2	1208 m2 x U$S/ m2 200 = U$S 241 600
CONSTRUCCIÓN . Costos fictos y estimados.	Se discrimina el área de garaje a U$S 300 por m2 y U$S 500 al resto construido.	U$S 2 900 000 Incidencia del suelo 8 % Costo Suelo / Costo Construcción (se estima como negocio positivo un entorno del 10 al 15 % de incidencia).



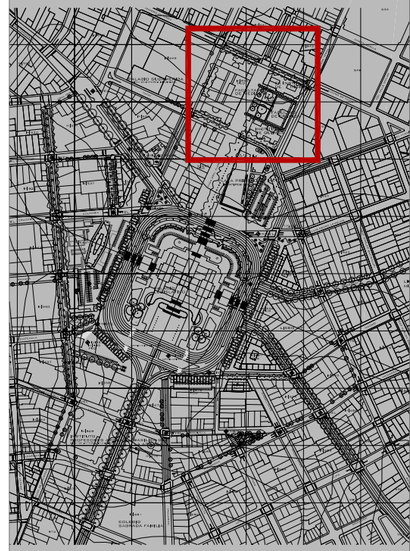
NOTA: ALTURA CONSIDERADA DE P.B. 3 M LIBRES
ALTURA DE ENTREPISO 2.6 M LIBRES

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: imm

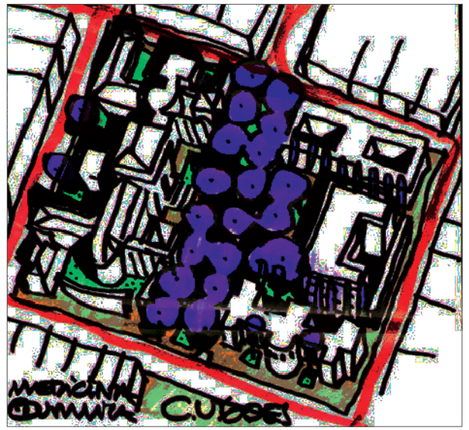
PUD M | 653
FACHADAS|CORTES|CROQUIS
PLANO M0 - 23_c

N

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E E P L



NIVEL PB



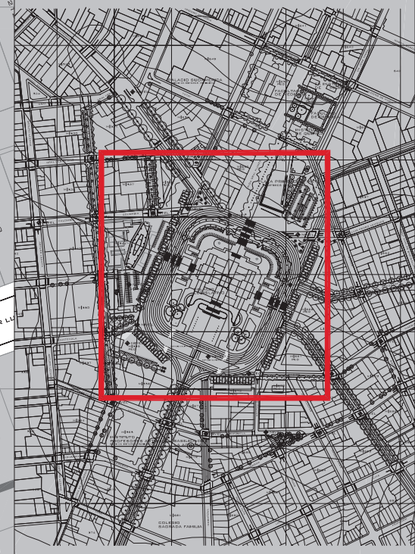
M | 650
M | 552 FUSIÓN DE MANZANAS

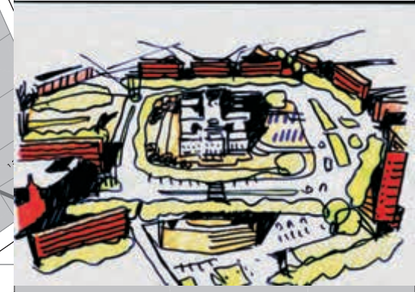
CENTRO UNIVERSITARIO GOES / SEGÚN
PLAN DIRECTOR UNIVERSIDAD DE LA REPUBLICA

FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

PUD M | 650 M|552
PLANTA
PLANO MO - 24

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
P E P L





PLAZA PRIMERO DE MAYO
MARTIRES DE CHICAGO

ED. GRAL. JOSE ARTIGAS

PALACIO LEGISLATIVO

EXPLANADA CONMEMORATIVA

ESCULTURA

ESTACIONAMIENTO DIPUTADOS

ESTACIONAMIENTO SENADORES

ESTACIONAMIENTO 61 UNIDADES

ESTACIONAMIENTO OMNIBUSES

ACCESO GENERAL

ACCESO DIPUTADOS

ACCESO SENADORES

ACCESO INTERNACIONAL

ESTACIONAMIENTO DIPLOMÁTICOS INTERNACIONALES

ESPACIO ZELMAR MICHELLINI

ESPACIO GUTIERREZ RUIZ

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

PARADA OMNIBUS

AVDA DE LAS LEYES

AVDA. LA LAMILLERA

AVDA. FERNANDEZ CRESPO

AGUADA DE FIGUEROA

COLOMBIA

GUATEMALA

PANAMA

VENEZUELA

MADRID

BATOVI

DR ANGEL P

M|536 M|543 M|550 M|557 M|657 M|662 PUD M|671 M|674

ARBOL TIPO 1 ARBOL TIPO 2 ARBOL TIPO 3 ARBOL TIPO 4

PALMERAS MAGNOLIAS TILO CEDROS ROBLE IBIRAPITA PLATANO

LUMINARIAS TIPO L1 LUMINARIAS TIPO L2 LUMINARIAS TIPO L3

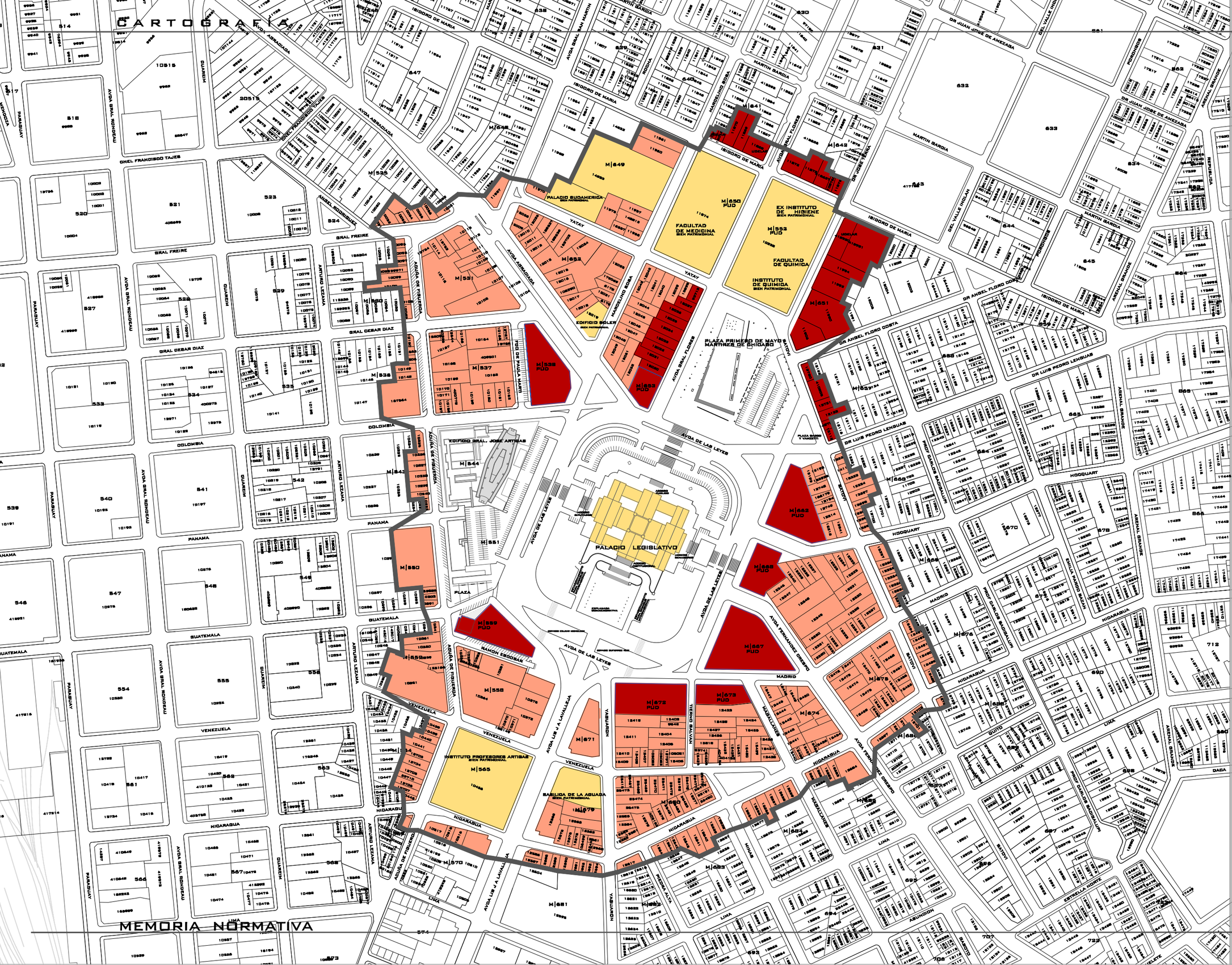
100 150 60

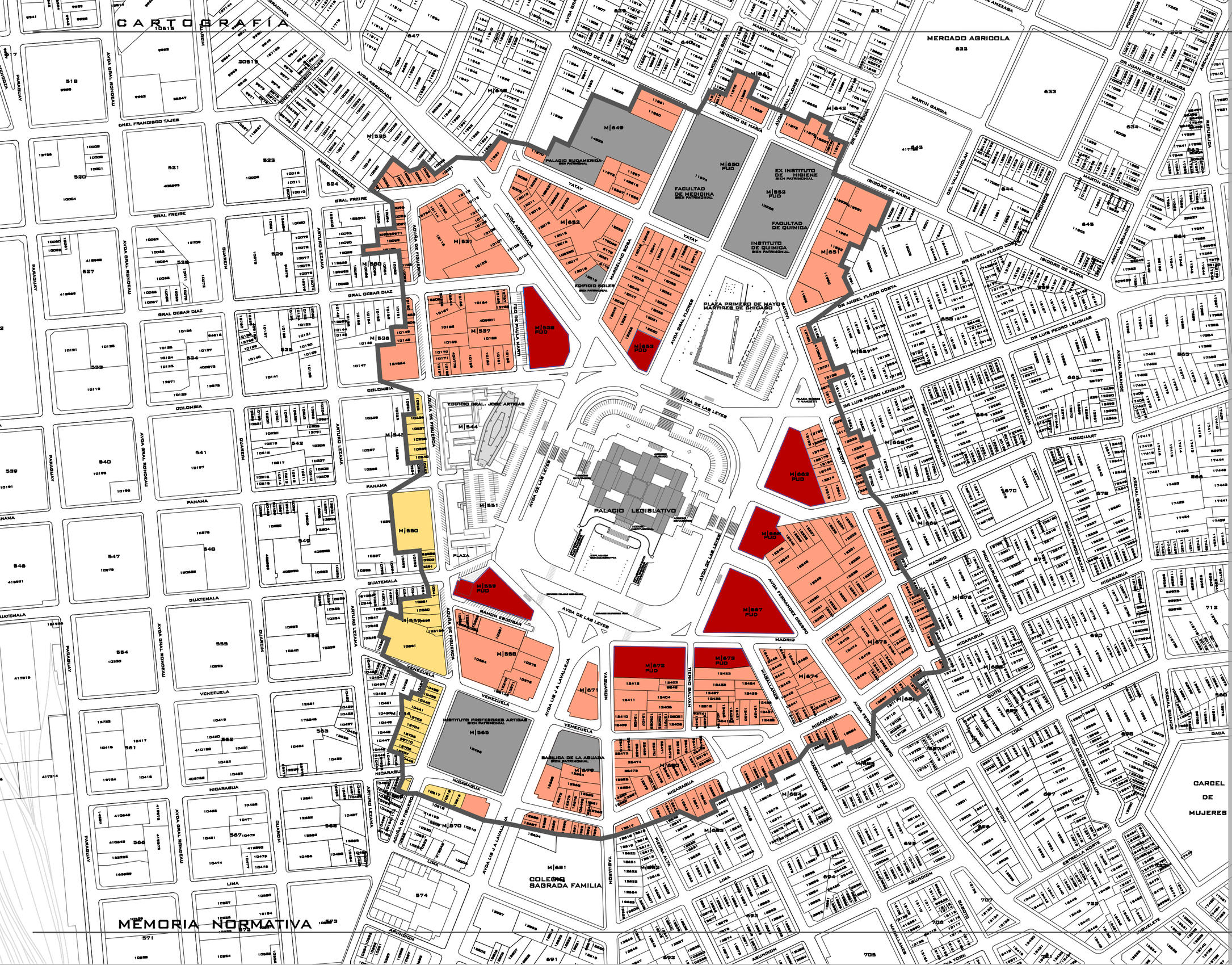
FECHA: MARZO 2003
ESCALA: 1 - 1.000
FUENTE: IMM

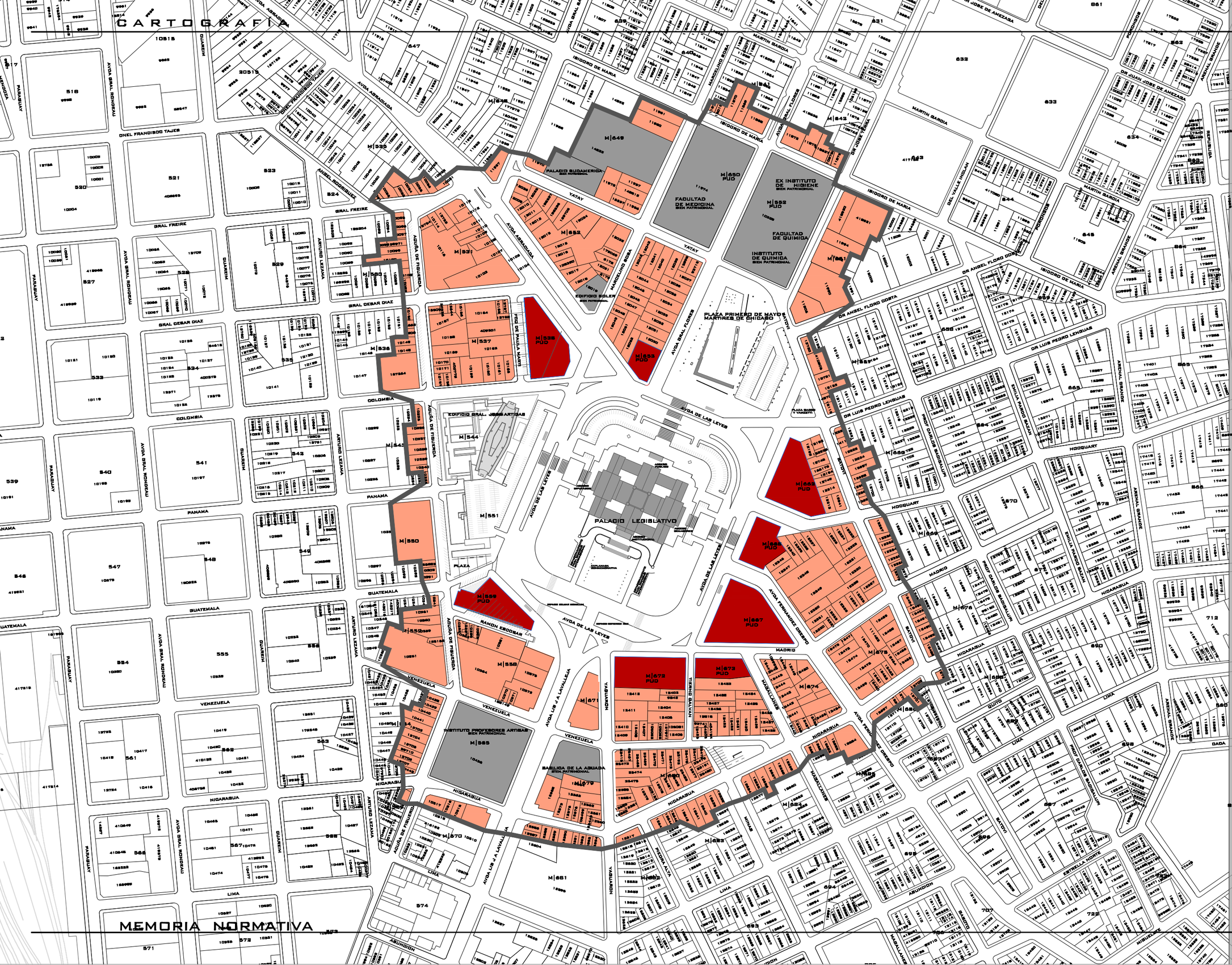
PUD PALACIO LEGISLATIVO
PLANO MO - 25

MEMORIA NORMATIVA

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
PEEPL


M|649
PALACIO BUDAMERICA
BIEN PATRIMONIAL
M|650 PUD
FACULTAD DE MEDICINA
BIEN PATRIMONIAL
EX INSTITUTO DE HIGIENE
BIEN PATRIMONIAL
M|652 PUD
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA
BIEN PATRIMONIAL
M|651
M|641
M|642
M|643
M|644
M|645
M|646
M|647
M|648
M|535
M|532
M|533
M|534
M|536
M|537
M|538 PUD
M|539 PUD
M|540
M|541
M|542
M|543
M|544
M|545
M|546
M|547
M|548
M|549
M|550
M|551
M|552
M|553
M|554
M|555
M|556
M|557
M|558
M|559 PUD
M|560
M|561
M|562
M|563
M|564
M|565
M|566
M|567
M|568
M|569
M|570
M|571
M|572
M|573
M|574
M|575
M|576
M|577
M|578
M|579
M|580
M|581
M|582
M|583
M|584
M|585
M|586
M|587
M|588
M|589
M|590
M|591
M|592
M|593
M|594
M|595
M|596
M|597
M|598
M|599
M|600
M|601
M|602
M|603
M|604
M|605
M|606
M|607
M|608
M|609
M|610
M|611
M|612
M|613
M|614
M|615
M|616
M|617
M|618
M|619
M|620
M|621
M|622
M|623
M|624
M|625
M|626
M|627
M|628
M|629
M|630
M|631
M|632
M|633
M|634
M|635
M|636
M|637
M|638
M|639
M|640
PLAZA PRIMERO DE MAYO Y MARTIRES DE ENCALADO
PALACIO LEGISLATIVO
EDIFICIO GRAL. JOSE ARTIGAS
EDIFICIO SOLER
BIEN PATRIMONIAL
BASILICA DE LA AGUADA
BIEN PATRIMONIAL
INSTITUTO PROFESORES ARTIGAS
BIEN PATRIMONIAL
RANCHO ESPAÑOL
AVDA. GRAL. FLORES
AVDA. GRAL. RONDEAU
AVDA. GRAL. SAN MARTIN
AVDA. ABRAHAM LINCOLN
AVDA. DE LAS LEYES
AVDA. FERNANDEZ CRESPO
AVDA. LUIS A. DE HERRERA
AVDA. LUIS P. LENGUAS
AVDA. GRAL. FRUGONI
AVDA. GRAL. ROCA
AVDA. GRAL. SAN MARTIN
AVDA. GRAL. ROCA
AVDA. GRAL. ROCA
AVDA. GRAL. ROCA


MERCADO AGRICOLA
PALACIO LEGISLATIVO
PLAZA PRIMERO DE MAYO MARTIRES DE CHICAGO
FACULTAD DE MEDICINA BIEN PATRIMONIAL
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA BIEN PATRIMONIAL
EX INSTITUTO DE HIGIENE BIEN PATRIMONIAL
PALACIO SUDAMERICA BIEN PATRIMONIAL
EDIFICIO SOLER BIEN PATRIMONIAL
EDIFICIO GRAL. JOSE ARTIGAS
BASILICA DE LA AGUADA BIEN PATRIMONIAL
INSTITUTO PROTECTORES ARTIGAS BIEN PATRIMONIAL
COLEGIO SAGRADA FAMILIA
CARCEL DE MUJERES
M|649
M|650 PUD
M|651
M|652
M|653 PUD
M|654
M|655 PUD
M|656 PUD
M|657 PUD
M|658 PUD
M|659 PUD
M|660 PUD
M|661
M|662 PUD
M|663
M|664
M|665
M|666
M|667
M|668
M|669
M|670
M|671
M|672 PUD
M|673 PUD
M|674
M|675
M|676
M|677
M|678
M|679
M|680
M|681
M|682
M|683
M|684
M|685
M|686
M|687
M|688
M|689
M|690
M|691
M|692
M|693
M|694
M|695
M|696
M|697
M|698
M|699
M|700
M|701
M|702
M|703
M|704
M|705
M|706
M|707
M|708
M|709
M|710
M|711
M|712
M|713


PALACIO SUDAMERICA
BIEN PATRIMONIAL
FACULTAD DE MEDICINA
BIEN PATRIMONIAL
EX INSTITUTO DE HIGIENE
BIEN PATRIMONIAL
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA
BIEN PATRIMONIAL
EDIFICIO SOLER
BIEN PATRIMONIAL
PLAZA PRIMERO DE MAYO Y MARTIRES DE CHICAGO
EDIFICIO GRAL. JOSE ARTIGAS
PALACIO LEGISLATIVO
BASILICA DE LA ASUNCION
BIEN PATRIMONIAL
INSTITUTO PROFESORES ARTIGAS
BIEN PATRIMONIAL
M|649
M|650 PUD
M|651
M|652 PUD
M|653 PUD
M|655
M|656 PUD
M|657 PUD
M|658 PUD
M|659 PUD
M|660
M|661
M|662
M|663
M|664
M|665
M|666
M|667
M|668
M|669
M|670
M|671
M|672 PUD
M|673 PUD
M|674
M|675
M|676
M|677
M|678
M|679
M|680
M|681
M|682
M|683
M|684
M|685
M|686
M|687
M|688
M|689
M|690
M|691
M|692
M|693
M|694
M|695
M|696
M|697
M|698
M|699
M|700
M|701
M|702
M|703
M|704
M|705
M|706
M|707
M|708
M|709
M|710
M|711
M|712
AVDA GRAL RONDEAU
AVDA GRAL FLORES
AVDA ARMADA
AVDA DE LAS LEYES
AVDA FERNANDEZ CRESPO
AVDA LIB J A LAVALLEJA
AGUADA DE FIGUEROA
ARTURO LEZAMA
MARTIN GARCIA
ISIDORO DE MARIA
DR ANGEL FLORO COSTA
DR LUIS PEDRO LENGUAS
DR JUAN JOSE DE AMEZAGA
DR JOSE ARENA
DR CARLOS BARBALLIDO
ANCHORENA
PORONGOS
DEL VALLE INCLAN
ANCHORENA
ARENAL GRANDE
REPUBLICA
MANDEVILLE
MARCELINO SIERRA
YATAY
TRISTAN NARVAJA
HOCQUART
EMILIO PARDO BASAN
PIEDRA ALTA
ABUNDIO
PARAGUAY
GUAREIM
ONEL FRANDISCO TAJES
GRAL FREIRE
GRAL DEBAR DIAZ
COLOMBIA
PANAMA
GUATEMALA
VENEZUELA
NICARAGUA
LIMA
MADRID
QUITO
DADA
PETRELLA NORTE
RAMON ESCOBAR
ANGEL RODRIGUEZ
ANGEL FLORES
MANUEL HERIDIA
PLAZA
PLAZOLETA
PLAZA SUIZA Y VANGUTI
PLAZA ITALIA
PLAZA ESPAÑA
PLAZA ARGENTINA
PLAZA ARTIGAS
PLAZA ARGENTINA
PLAZA ARTIGAS
PLAZA ARGENTINA
PLAZA ARTIGAS

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

PEEPL

M|649 — PALACIO SUDAMERICA BIEN PATRIMONIAL
M|650 PUD — FACULTAD DE MEDICINA BIEN PATRIMONIAL
M|552 PUD — EX INSTITUTO DE HIGIENE BIEN PATRIMONIAL; FACULTAD DE QUIMICA; INSTITUTO DE QUIMICA BIEN PATRIMONIAL
M|651 PUD
M|652 PUD
M|653 PUD — EDIFICIO SOLER BIEN PATRIMONIAL
M|531
M|536
M|537
M|538 PUD
M|544 — EDIFICIO GRAL. JOSE ARTIGAS
M|551 — PALACIO LEGISLATIVO
M|550
M|559 PUD
M|555
M|556
M|557 PUD
M|558 PUD
M|565 — INSTITUTO PROFESORES ARTIGAS BIEN PATRIMONIAL
M|570
M|571
M|672 PUD
M|673 PUD
M|674
M|675
M|676
M|677
M|678
M|679 — BASILICA DE LA AGUADA BIEN PATRIMONIAL
M|680
M|681
M|682
M|683
M|684
M|685
M|686
M|687
M|688
M|689

PLAZA PRIMERO DE MAYO Y MARTIRES DE CHICAGO

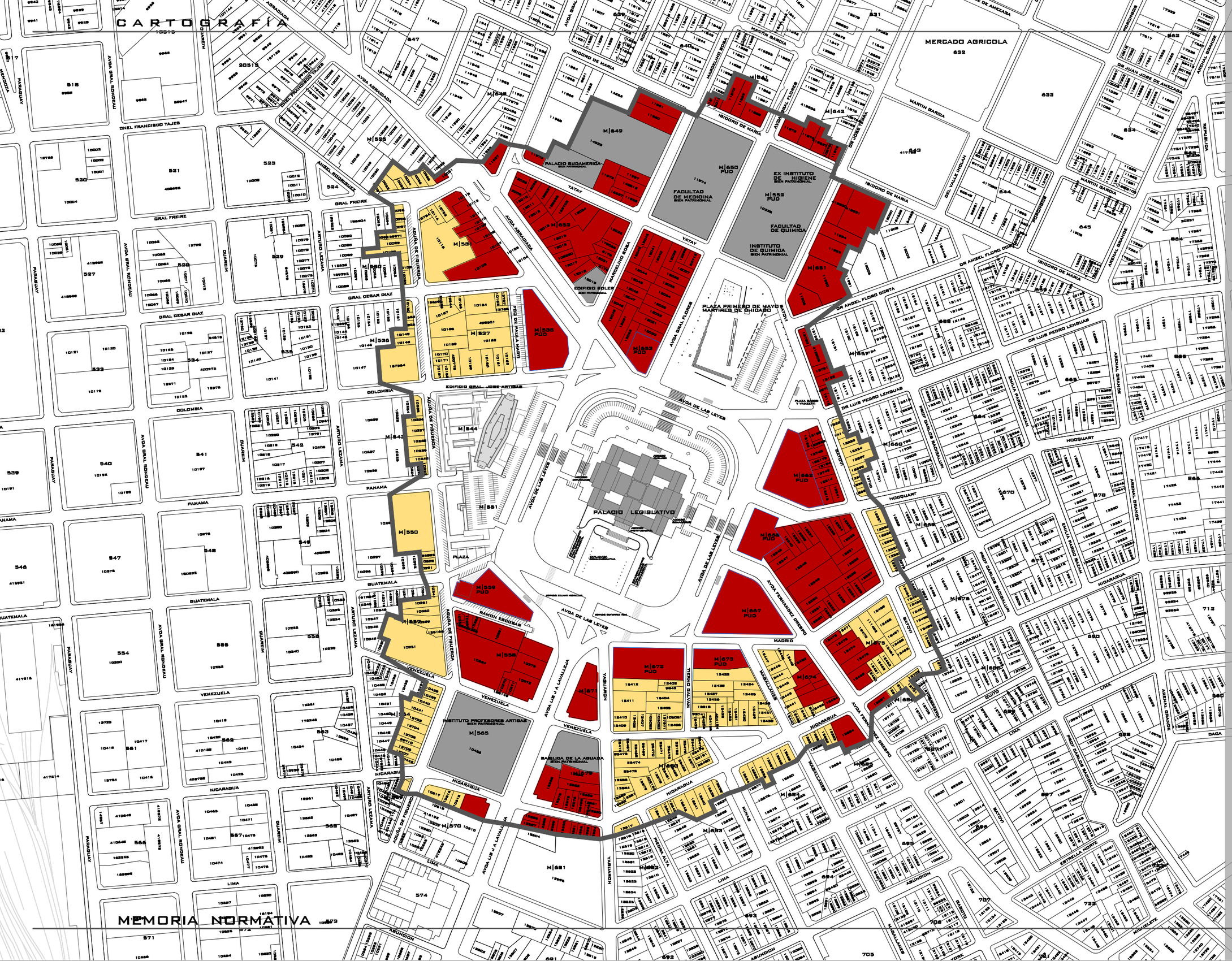
REFERENCIAS

- ALTURA 09.00 MTS.
- ALTURA 13.50 MTS.
- ALTURA 16.50 MTS.
- ALTURA 21.50 MTS.
- ALTURA 27.00 MTS.
- ALTURA 29.00 MTS.
- ALTURA 31.00 MTS.
- ALTURA P.U.D.
- BIENES PATRIMONIALES
- ANEXO PALACIO LEGISLATIVO

FECHA: MARZO 2008
ESCALA: 1 - 3.500
FUENTE: IMM

ALTURAS DE LAS EDIFICACIONES

PLANO MN - 04


MERCADO AGRICOLA
PALACIO BUDAMERICA
BIEN PATRIMONIAL
FACULTAD DE MEDICINA
BIEN PATRIMONIAL
EX INSTITUTO DE HIGIENE
BIEN PATRIMONIAL
FACULTAD DE QUIMICA
INSTITUTO DE QUIMICA
BIEN PATRIMONIAL
EDIFICIO BOLER
BIEN PATRIMONIAL
PLAZA PRIMERO DE MAYO Y MARTIRES DE BHICASO
EDIFICIO GRAL. JOSE ARTIGAS
PALACIO LEGISLATIVO
INSTITUTO PROFESORES ARTIGAS
BIEN PATRIMONIAL
BASILICA DE LA AGUADA
BIEN PATRIMONIAL
M|536 PUD
M|537
M|538 PUD
M|539
M|540
M|541
M|542
M|543
M|544
M|545
M|546
M|547
M|548
M|549
M|550
M|551
M|552 PUD
M|553 PUD
M|554 PUD
M|555
M|556
M|557
M|558
M|559 PUD
M|560
M|561
M|562
M|563
M|564
M|565
M|566
M|567 PUD
M|568
M|569
M|570
M|571
M|572
M|573
M|574
M|575
M|576
M|577
M|578
M|579
M|580
M|581
M|582
M|583
M|584
M|585
M|586
M|587
M|588
M|589
M|590
M|591
M|592
M|593
M|594
M|595
M|596
M|597
M|598
M|599
M|600
M|601
M|602
M|603
M|604
M|605
M|606
M|607
M|608
M|609
M|610
M|611
M|612
M|613
M|614
M|615
M|616
M|617
M|618
M|619
M|620
M|621
M|622
M|623
M|624
M|625
M|626
M|627
M|628
M|629
M|630
M|631
M|632
M|633
M|634
M|635
M|636
M|637
M|638
M|639
M|640
M|641
M|642
M|643
M|644
M|645
M|646
M|647
M|648
M|649 PUD
M|650 PUD
M|651
M|652
M|653 PUD
M|654 PUD
M|655
M|656
M|657
M|658
M|659
M|660
M|661
M|662
M|663
M|664
M|665
M|666
M|667 PUD
M|668
M|669
M|670
M|671
M|672 PUD
M|673 PUD
M|674
M|675
M|676
M|677
M|678
M|679
M|680
M|681
M|682
M|683
M|684
M|685
M|686
M|687
M|688
M|689
M|690
M|691
M|692
M|693
M|694
M|695
M|696
M|697
M|698
M|699
M|700
M|701
M|702
M|703
M|704
M|705
M|706
M|707
M|708
M|709
M|710
M|711
M|712
M|713