



Exp. N° 2023-98-02-002394

Decreto - N° 38719**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO****DECRETA:**

Artículo 1.º- Sustituir el texto del artículo D.223.272.47 de la Sección IV “Prado-Capurro”, Capítulo III “Normas particulares”, Título V “De las Normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa del Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.272.47 del Plan Montevideo, aprobado por el artículo 3.º del Decreto N.º 28.242, de 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 3.º del Decreto N.º 35.617 de 8 de julio de 2015, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.272.47.-Parámetros urbanos. Los parámetros urbanos mencionados en los artículos D.223.272.48 a D.223.272.67 serán de aplicación en los casos de Regulación de Zona (según se define en el artículo D.223.236.2) en las distintas ZONAS mencionadas en el artículo D.223.272.46. Quedan exceptuados de esta disposición aquellos predios incluidos en el Plan del Arroyo Miguelete, los que se regirán por lo dispuesto en los artículos D.223.193.1, D.223.199, D.223.199.1, D.223.213.1, D.223.213.4, D.223.215 y D.223.215.1 y los predios comprendidos entre las calles Bustamante y Guerra, Pedro Trápani, Rambla propuesta y Florentino Castellanos, que se regirán por lo establecido en el artículo D.223.272.68. Cuando un predio sea frentista a calles con parámetros urbanos diferentes, se aplicará en cuanto a alturas máximas lo dispuesto en el artículo D.223.161, y en cuanto a retiros frontales se estará a lo dispuesto por el artículo D.223.128.”.

Artículo 2.º- Incorporar el artículo D.223.272.68 en la Sección IV “Prado-Capurro”, Capítulo III “Normas particulares”, Título V “De las Normas de régimen patrimonial en suelo urbano”, Apartado II “Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo”, Parte Legislativa del Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.272.68.- Para los predios comprendidos entre las calles Bustamante y Guerra, Pedro Trápani, Rambla propuesta y Florentino Castellanos rige: todos los predios resultantes deben cumplir doble frente de 40 metros como mínimo, a la calle Bustamante y Guerra y a la Rambla.

Uso del suelo: rige uso preferente residencial con servicios y equipamientos complementarios. En planta baja un mínimo de 20 metros cuadrados debe ser destinado o proyectado mediante previsiones espaciales y constructivas a usos no habitacionales comerciales, sociales y/o de servicios.

Retiro frontal: Rige retiro frontal de 5 metros. En Rambla y calle Bustamante y Guerra el plano de fachada frontal debe estar a 8 metros de la alineación oficial del predio. A excepción de los elementos de circulación (escaleras, calles corredor, pasajes, estacionamientos) a los que les rige únicamente el retiro frontal. En los niveles sobre planta baja se debe mantener y reconocer la alineación del plano de fachada, admitiéndose un máximo total, no unitario, de retranqueos de 40% de su superficie.

Retiro lateral: rige retiro bilateral de 5 metros. Se admite la generación de frentes continuos mayores a 25 metros. Altura: máxima 12 metros (planta baja más 3 niveles habitables), mínima 11 metros (planta baja más 3 niveles habitables). En planta baja rige altura libre interior mínima de 3 metros excepto para vivienda.

FOS: 35%

FOSV: 50%

Fachadas: En las fachadas de planta baja sobre la Rambla y sobre la calle Bustamante y Guerra, rige mínimo 40% de permeabilidad visual entre ambas calles, mínimo 20% con plantas libres en espacios abiertos completándose el total con espacios transparentes.

Hacia la Rambla, calle Bustamante y Guerra deben dar frente respectivamente a cada una de ellas al menos 1/3 de la suma total de los siguientes locales: dormitorios, estares y comedores. Cuando de la aplicación resulten números racionales se deberá tomar el

número entero inmediato siguiente.

El acceso a las circulaciones principales del edificio debe realizarse por ambas calles.

Aire Acondicionado: Los equipos de aire acondicionado y sus instalaciones complementarias están prohibidos de manera visible en fachadas. Es obligatorio prever las disposiciones constructivas ocultas que permitan abastecer con aire acondicionado los locales dormitorios, estares y comedores.”.

Artículo 3.º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRÉS DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

✔ Firmado electrónicamente por [FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO](#).

✔ Firmado electrónicamente por [PATRICIA SORIA PALACIOS](#).

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
PROMULGACIÓN - SE PROMULGA EL DECRETO N.º 38.719 POR EL CUAL SE SUSTITUYE, CON EL TEXTO QUE SE INDICA, EL ARTÍCULO D.223.272.27 (PLAN MONTEVIDEO) Y SE INCORPORA EL ARTÍCULO D.223.272.68 AL APARTADO NORMATIVO QUE SE INDICA DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL.-

Montevideo 10 de Junio de 2024

VISTO: el Decreto N.º 38.719 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 23 de mayo de 2024 y recibido por este Ejecutivo el 31 de mayo del mismo año, por el cual de conformidad con la Resolución N.º 5214/23 de 30/10/23, se sustituye el texto del artículo D.233.272.47 de la Sección IV "Prado-Capurro", Capítulo III "Normas particulares", Título V "De las Normas de régimen patrimonial en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa del Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.272.47 del Plan Montevideo, aprobado por el artículo 3º del Decreto N.º 28.242, de 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 3º del Decreto N.º 35.617 de 8 de julio de 2015, el cual quedará redactado de la manera que se establece y se incorpora el artículo D.223.272.68 al mismo cuerpo normativo, ambos relacionados con el establecimiento de varios parámetros urbanos para las zonas que en ellos se indican;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

- 1.- Promúlgase el Decreto N.º 38.719 de 23 de mayo de 2024.-
- 2.- Publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a la Contaduría General, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación -a sus efectos-, Planificación Territorial, a los Servicios de Contralor de la Edificación, de Catastro y Avalúo, de Regulación Territorial, a la Unidad de Normas Técnicas, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase al Sector Despacho para su incorporación al Registros, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental de Montevideo la constancia de publicación y al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

MAURICIO EMILIO ZUNINO CANEPA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO (I).-

OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-

