

Decreto: 37594

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º - Régimen Específico y su área de aplicación. A los efectos del desarrollo del Proyecto de Renovación Urbana Entorno Mercado Modelo (PRUEMM) y en concordancia con lo dispuesto en los artículos D.40 y D.63 del Decreto Departamental N.º 28.242 de 10 de setiembre de 1998 y sus modificativos, aplíquese un Régimen Específico de Gestión de Suelo al sector del Área de Promoción denominada Bulevar José Batlle y Ordóñez - Avenida Dr. L. A. de Herrera que fuera ampliada por las Resolución N.º 3408/19 de 15 de julio de 2019, y delimitados por las calles: Av. José Pedro Varela, Av. Dámaso Antonio Larrañaga, Pernas, Brazo Largo, Ma Stagnero de Munar, Apóstoles, Felipe Sanguinetti, J. F. Martínez, Carlos Crocker, Avellaneda, Tomas Gomensoro, Chiávári, José Bonaparte, en todos los casos a eje de dichas vías, (quedando por tanto sólo incluidas las aceras interiores al polígono), en adelante denominado "la Pieza". El Régimen Específico tendrá un plazo máximo de 10 años para el desarrollo del PRUEMM, el que estará sujeto a una evaluación a los 5 años, y de acuerdo a los resultados de la misma, se efectuarán las modificaciones que correspondieren.

Artículo 2.º - Lineamientos, criterios y objetivos del PRUEMM. Aprobar los siguientes lineamientos, criterios, objetivos generales y particulares, y demás determinaciones de ordenamiento territorial contenidas en los capítulos 7 al 10 inclusive de la FASE II. Propuesta del PRUEMM de la Memoria Justificativa, todos los cuales forman parte del presente decreto:

I) Lineamientos y criterios del PRUEMM, son: Abordaje multiescalar; Flexibilidad y adaptabilidad; Diversidad y complejidad; Resiliencia; Optimización de capacidades instaladas; Perspectiva de género e Innovación.

II) Objetivos generales del PRUEMM, son: 1) brindar el soporte instrumental de ordenamiento y gestión territorial para guiar un proceso de renovación urbana armónico, orientando las acciones de los actores públicos y privados para que contribuyan a la construcción de un territorio con equidad, integrado, inclusivo y democrático y en general a mejorar las condiciones de vida y la calidad del hábitat. 2) contribuir a consolidar -en consonancia con lo establecido en la política territorial departamental- un modelo de desarrollo sustentable para el territorio departamental de Montevideo.

III) Objetivos particulares del PRUEMM, son: 1) reestructurar y revitalizar el área; 2) reposicionar la Pieza en la escala local y urbano- metropolitana; 3) consolidar un nodo de actividades diversas, reafirmando el modelo policéntrico y fortaleciendo a su vez el sistema de centralidades; 4) reafirmación de la vocación residencial. Estos lineamientos, criterios y objetivos del PRUEMM se enmarcan en un Programa de Desarrollo cuyo objetivo es lograr un modelo de desarrollo territorial eficiente, sostenible, resiliente y centrado en las personas; conjugando variables urbanísticas, ambientales y de ordenamiento territorial, con pautas de carácter social, cultural, económico-productivas.

Artículo 3.º - Criterios de interpretación, integración y resolución de discordancias. Las determinaciones del PRUEMM habrán de interpretarse con base a los criterios que, partiendo del sentido propio de sus palabras y definiciones, y en relación con el contexto y los antecedentes, tengan en cuenta principalmente su espíritu y finalidad así como la realidad social del momento en que se han de aplicar.

La memoria justificativa del PRUEMM, es el instrumento para la interpretación del proyecto en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre distintas determinaciones si resultaran para ello insuficientes las disposiciones de la normativa. Las discordancias de las determinaciones que pudieran

detectarse en la aplicación del proyecto se resolverán por la Intendencia de Montevideo aplicando los siguientes criterios:

1) En los supuestos de contradicción entre documentación cartográfica y escrita, prevalecerán el contenido de las nociones escritas de las normas sobre los planos de ordenación, salvo que del conjunto del instrumento de planeamiento, y especialmente de la memoria justificativa, resultase -conforme al principio de coherencia interna del documento en su conjunto- que el espíritu y finalidad de los objetivos perseguidos se cumplimenta mejor con la interpretación derivada de la documentación cartográfica;

2) Si concurren discordancias entre expresiones reflejadas en términos unitarios o porcentajes frente a aquellas expresadas en términos absolutos, se dará preferencia a aquéllas frente a éstas en su aplicación a la realidad concreta.

La Dirección de la Intendencia de Montevideo, competente en materia de ordenación del territorio, de oficio o a instancia de los particulares u otros órganos administrativos, resolverá las cuestiones de interpretación que se planteen en aplicación de este proyecto.

CAPÍTULO I Estructuración y componentes del Ámbito

Artículo 4.º - Componentes estructurantes del ámbito.

Se definen como componentes estructurantes del PRUEMM: a) el sistema de movilidad y en particular la estructura vial de conectividad local/zonal; b) el sistema de espacios públicos; c) redes de infraestructuras, servicios y equipamientos; d) el sistema habitacional; e) la memoria colectiva y representatividad, y; f) los usos y actividades.

Artículo 5.º - Sistema de Movilidad y Conectividad.

La estructuración del sistema de movilidad y conectividad en el ámbito del proyecto, mantiene las tres vías jerarquizadas que proporcionan a la Pieza conectividad de escala urbana y metropolitana (Bvar. José Batlle y Ordóñez, Av. José P. Varela y Av. D. A. Larrañaga), reafirmando el rol de cada una de ellas. La estructuración al interior de la Pieza del PRUEMM se conformará por una red de vías con diferente funcionalidad y carácter, las que permitirán satisfacer las diferentes necesidades de las personas que allí habitan facilitando los desplazamientos con modos activos (concepto de “ciudad de los 15 minutos”). Para su concreción se adaptará el perfil de las vías existentes y se procederá a la apertura de nuevas vías, de modo de asegurar la permeabilidad de la pieza, y atender los criterios del nuevo paradigma de movilidad: activa, asequible, saludable, autonomía de las personas en el espacio público.

Se definen los siguientes tipos de vías, cuyos perfiles responden a su carácter y funcionalidad:

Vías de Preferencia Peatonal: su objetivo es mejorar la caminabilidad del área y asegurar una dotación de equipamiento urbano con foco en las personas. En estas vías se establece que los vehículos motorizados sólo podrán acceder para carga y descarga de pasajeros o accesos a estacionamientos privados, con una velocidad controlada. Se clasifican como vías de preferencia peatonal las siguientes (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 03.1 del Anexo Gráfico 2):

- Nueva “calle del Mercado” entre Arezzo y República del Corea.
- Continuación de Pessaro desde Madreselva hasta Av. D. A. Larrañaga.
- Continuación de Trento entre Thompson y Emilio Raña.

- Trento entre Cádiz y Thompson.

- Cádiz entre Trento y República Del Corea.

Vías De Convivencia: En estas vías se incentiva la convivencia de diferentes medios de movilidad -flujos-

a velocidades controladas sin descuidar los espacios de “estar”. En estas vías los vehículos motorizados podrán circular en un solo sentido con velocidad controlada, detenerse para carga y descarga de pasajeros o accesos a estacionamientos privados, pudiendo según el diseño de cada tramo contar con dársenas para estacionamientos temporales. Se clasifican como vías de convivencia las siguientes (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 03.1 del Anexo Gráfico 2):

- Madreselva en todo su desarrollo.
- Pessaro desde Avenida José Pedro Varela hasta Madreselva;
- Arezzo desde Av. José P. Varela hasta Av. D. A. Larrañaga;
- República de Corea desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Av. D. A. Larrañaga;
- G. Busquets;
- Cádiz entre Bvar. José Batlle y Ordóñez y Trento;
- Thompson entre Av. D. A. Larrañaga y Bvar. José Batlle y Ordóñez y Continuación hasta Tomás Gomensoro.

Vías de conectividad STM: en tanto vías por donde circulan líneas de transporte colectivo de pasajeros, su caracterización particular se fundamenta en su funcionalidad; lo cual requiere de un equipamiento urbano específico para la espera, acceso y descenso adecuados y seguros del transporte colectivo. Se clasifican como vías de conectividad STM las siguientes (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 03.1 del Anexo Gráfico 2):

- Canstatt en toda su extensión dentro del ámbito.
- J. F. Arrieta en toda su extensión dentro del ámbito.

Vías existentes a recalificar: Las restantes vías que constituyen el entramado de la Pieza, se acondicionan en función de los nuevos criterios de movilidad explicitados, mediante la dotación adecuada de equipamiento urbano y tratamiento de sus aceras y arbolado.

Artículo 6.º - Sistema de espacios públicos.

El sistema de espacios públicos se estructura con un continuo de flujos y lugares, donde se fusionan los espacios de estar y de movilidad, configurando la Pieza como un gran espacio público multiprogramático. Son componentes: el circuito de calles de preferencia peatonal y de convivencia (definidas en el artículo 5) y una serie de espacios -existentes y nuevos- de escala barrial y de alcance urbano-metropolitano, los cuales se interconectan estructurando el sistema al interior de la Pieza e integrándolo con el tejido contiguo y con el sistema de espacio públicos departamental.

Los espacios públicos existentes para los que se define su calificación y reconfiguración son:

- Plaza Mateo;
- Plaza Sur;
- Plaza Santiago Luz.

Se crean los siguientes espacios públicos:

1. Plaza recreo: espacio público de aproximadamente 4100 m² compuestos por fracciones de los padrones 409.929 y 143.534, según surge del gráfico N.º 90 “Afectaciones vigentes y proyectadas” de la memoria justificativa (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 05 del Anexo Gráfico 2).

2. Plaza de los frutales: espacio público de aproximadamente de 775 m² sobre los actuales padrones 177.560 y 177.561, según surge del gráfico N.º 90 “Afectaciones vigentes y proyectadas” de la memoria justificativa (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 05 del Anexo Gráfico 2).

3. Plaza del Mercado: espacio público con un mínimo de entre 8.000 y 12.000 m², en la Unidad de Oportunidad 1, según surge del gráfico N.º 90 “Afectaciones vigentes y proyectadas” de la memoria justificativa (que se corresponden con las indicadas en el gráfico D 05 del Anexo Gráfico 2). Su ubicación y superficie final se definirán con el diseño y desarrollo del proyecto de detalle y la unidad de actuación correspondiente.

Artículo 7.º - Redes de infraestructuras, servicios y equipamientos.

Los desarrollos de las Unidades de Oportunidad deberán incorporar un análisis de las capacidades de las infraestructuras instaladas, a partir de lo cual se definirán las obligaciones para la correcta provisión y se realizará el diseño que corresponda.

A efectos de promover la densificación equilibrada y controlada del área, optimizando el uso de la infraestructura urbana instalada y aportando a la mejora de la calidad del ambiente urbano, se establecen criterios generales en la memoria justificativa para la creación de nuevas redes de infraestructura pública: sustentabilidad ambiental; resiliencia urbana; adaptación al cambio y variabilidad climática; articulación de los sistemas de infraestructuras del interior del área con las del resto de la ciudad; redes subterráneas o integradas al diseño del espacio público de manera de no afectar la calidad del paisaje urbano. Dadas las características en cuanto a la conformación y funcionalidad de las vías públicas interiores, se deberá estudiar el diseño de un sistema de gestión de residuos sólidos, que incorpore estrategias de recolección compatibles con dicha conformación.

Artículo 8.º - El Sistema Habitacional.

Se promueve la consolidación de un tejido residencial con una dotación adecuada de servicios, equipamientos e infraestructuras, con diversidad tipológica y en cuanto a perfiles de población, que favorezca la generación de un tejido social heterogéneo y evite procesos de gentrificación; y de una densidad acorde a las áreas de centralidad. Se fomenta la concreción de propuestas innovadoras en un marco de polifuncionalidad de usos. Se priorizan las plantas bajas activas con usos principalmente de comercios de cercanía y servicios.

Artículo 9.º - Memoria Colectiva y Representatividad.

Se reconocen las actividades e instalaciones del mercado como parte del conjunto representativo de la identidad colectiva. Los proyectos de detalle que se aprueben en el marco del PRUEMM, en la reinterpretación de los valores simbólicos, en especial en el sector de la nave original y su entorno contiguo, deberán atender estos aspectos de la memoria colectiva.

Artículo 10.º - Usos y Actividades.

Establecer el uso polifuncional para el ámbito. Se admite la implantación de actividades diversas y programas mixtos, conjugando el uso habitacional y servicios complementarios, con actividades culturales, recreativas, educativas, de investigación, hotelería, gastronomía, entre otras; y en especial se promueven las actividades intensivas en creatividad, innovación y con foco en las Tecnologías de la Información y la Comunicación (TICs).

Se consideran actividades compatibles dentro del ámbito del PRUEMM las actividades industriales de hasta 1.500 m² (categorías 3 a 6) que cumplan con los parámetros ambientales correspondientes al tipo B, (ni insalubres ni peligrosos). En todos los casos se deben resolver las posibles molestias en el interior de los establecimientos; debiéndose eliminar las interferencias que se pudieran generar con el entorno, y las que puedan afectar las dinámicas del espacio público.

En cuanto al área de carga y descarga y reserva de espacio se estará al informe favorable del servicio competente, considerándose a estos efectos las características y calificación de la estructura vial definida.

Artículo 11 - Una vez elaborados los correspondientes planos de modificación de alineaciones, se aprobarán las siguientes Afectaciones que permitirán estructurar la Pieza de acuerdo a lo establecido precedentemente, según surgen del gráfico D 05 del Anexo Gráfico 2, y que se encuentran identificadas en el Gráfico N.º 90 “Afectaciones vigentes y proyectadas” de la memoria justificativa, y que se detallan en la siguiente tabla:

AFECTACIÓN DE APERTURA DE CALLES

DESCRIPCIÓN	ANCHO (m)
Continuación Arezzo entre Juan Arrieta y Av. José P. Varela. (circulación vehicular). Identificado con N.º 5, gráfico 90	17
Nueva calle entre Arezzo y Rep. de Corea (prioridad peatonal) Identificado con N.º 6, gráfico 90.	15
Continuación Pessaro entre Madreselva y Av. D. A. Larrañaga. (pasajepeatonal) Identificado con N.º 7, gráfico 90.2.	10
Continuación Thompson entre Bvar. José Batlle y Ordóñez y T. Gomensoro (prioridad peatonal). Identificada con N.º 8, gráfico 90.	15
Continuación Trento entre Thompson y Emilio Raña (prioridad peatonal). Identificada con N.º 9, gráfico 90.	15

AFECTACIÓN DE ENSANCHES

DESCRIPCIÓN TRAMO	ANCHO DE FAJA AFECTADA
Cádiz ambas aceras entre Bvar. José Batlle y Ordóñez y Trento. (Identificado con el N.º 10, gráfico 90).	5 metros desde ambas líneas de propiedad
Cádiz sobre acera Norte entre Trento y Rep. de Corea. (Identificado con el N.º 11, gráfico 90).	5 metros desde línea de propiedad
Trento sobre acera oeste entre Thompson y Cádiz (Identificado en el N.º 12, gráfico 90).	5 metros desde línea de propiedad

AFECTACIÓN DE ESPACIOS LIBRES

	PADRONES A AFECTAR	SUPERFICIE APROX. (m ²)
Identificado con el N.º 13, Gráfico 90.	143.534 - Afectación parcial	3.500 m ²
	409.929 (propiedad IM) - Afectación parcial	1.500 m ²
Identificado con el N.º 14, gráfico 90.	177.561 - Afectación total	456 m ²

	177.560 - Afectación total	319 m²
Identificado con el N° 15, gráfico 90.	UO1 ubicación a definir en el desarrollo del proyecto de detalle	8.000 - 12.000 m²

Artículo 12 - La Intendencia podrá autorizar las modificaciones de alineaciones necesarias que surgieran de los ajustes derivados de los proyectos de obras civiles, previo informes favorables de las oficinas técnicas correspondientes.

CAPÍTULO II

Artículo 13 - Condiciones particulares de uso y ocupación del suelo. A los efectos de la gestión se identifican dos sectores (A y B), para los cuales se establecen los criterios para su desarrollo y transformación, así como las definiciones respecto a usos y ocupación del suelo que se detallan en los artículos subsiguientes.

Artículo 14 - Normativa Sector A. El sector A está conformado por dos polígonos los cuales quedan conformados por los siguientes límites de vías: Polígono norte: Acera sur de Av. José Pedro Varela, desde José Bonaparte hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga; acera oeste de Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Pernas; acera oeste de Pernas hasta Brazo Largo; acera norte de Brazo Largo hasta Ma. Stagnero de Munar; acera oeste de María Stagnero de Munar hasta Apóstoles; acera norte de Apóstoles hasta Felipe Sanguinetti; acera oeste de Felipe Sanguinetti hasta Juan F. Martínez; acera norte de Juan F. Martínez hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga, acera este de Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Pessaro, acera norte de Arezzo hasta Canstatt, acera sureste de Canstatt hasta Pessaro, acera noreste de Pessaro hasta Busquets, acera este de Busquets hasta República de Corea, acera Sur este de República de Corea hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, acera noreste de Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Cádiz, acera sureste de Cádiz hasta Tomás Gomensoro, acera noreste de Tomás Gomensoro hasta Chiávvari, acera sureste de Chiávvari hasta Bonaparte, acera sur este de Bonaparte hasta Av. José Pedro Varela. Polígono sur: acera sur este de Julio Roletti desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Carlos Crocker, acera oeste Carlos Crocker hasta Avellaneda; acera norte de Avellaneda hasta Tomás Gomensoro; acera este de Tomás Gomensoro hasta Emilio Raña, acera sur de Emilio Raña hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, acera suroeste de Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Julio Roletti.

Para ambos polígonos rigen los siguientes parámetros urbanos:

Alturas máximas:

- predios frentistas a Bvar. José Batlle y Ordóñez: 21.50 metros;
- predios frentistas a José P Varela: 9 metros;
- predios frentistas a Av. D. A. Larrañaga: 16.50 metros;
- resto de predios del Sector A: 9 metros.

Retiro frontal:

- predios frentistas a Bvar. José Batlle y Ordóñez: 4 metros,
- tratamiento retiro “vereda”;

- vías de convivencia: 5 metros, tratamiento retiro “vereda”;

- resto del sector A: 5 metros.

FOS:

- predios frentistas al sur oeste de Bvar. José Batlle y Ordóñez: 80%;

- predios frentistas al este de D. A. Larrañaga entre Agaces y Avellaneda: 80%;

- resto de predios del Sector A: 60%.

Uso del Suelo:

- predios frentistas a Bvar. José Batlle y Ordóñez: Polifuncional;

- predios frentistas a José P. Varela: Polifuncional, promoviendo la implantación de grandes equipamientos destinados a servicios de salud, cultura, educación, deporte);

- resto del sector A: Polifuncional, con énfasis residencial con servicios y equipamientos complementarios.

Se permitirá la ejecución de un acceso vehicular de hasta 4 metros de ancho cada 15 metros de frente de predio.

Artículo 15 - Sector B – Polígono de oportunidad. Está comprendido dentro los límites de las siguientes vías: Acera sur de República de Corea, desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Gerard Busquets; acera este de Gerard Busquets hasta Pessaro; acera este de Pessaro hasta Canstatt; acera sur de Canstatt hasta Arezzo; acera sur de Arezzo hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga; acera oeste de Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Juan F. Martínez; acera sur de Juan F. Martínez hasta Carlos Crocker; acera oeste Carlos Crocker hasta Gral. Julio A. Roletti; acera norte Gral. Julio A. Roletti hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga; acera este Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Emilio Raña; acera norte de Emilio Raña, hasta Tomás Gomensoro; acera este de Tomás Gomensoro hasta Cádiz; acera sur de Cádiz hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez; acera este Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta República de Corea.

En este sector es donde se producirá el mayor impacto a partir del traslado del Mercado Modelo, por lo que constituye una pieza con gran capacidad de transformación.

Artículo 16 - Este Sector B, se desarrollará mediante proyectos de detalle y/o Unidades de Actuación (UA). Para ello se identificaron y delimitan 9 unidades de proyecto, que se denominan Unidades de Oportunidad (UO).

CAPÍTULO III

Artículo 17 - Las UO son las siguientes:

a) UO01, delimitada por: acera sur Cádiz, desde Trento hasta República de Corea; acera sur de República de Corea, desde Cádiz hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga; acera oeste de Av. Dámaso Antonio Larrañaga, desde República de Corea hasta Thompson; acera norte de Thompson, desde Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Trento; acera este de Trento, desde Thompson hasta Cádiz;

b) UO02, delimitada por: acera sur de Canstatt, desde Pesaro hasta Arezzo; acera sur de Arezzo hasta Madreselva, acera oeste de Madreselva hasta República de Corea; acera norte de República de Corea hasta Gerard Busquets; acera este de Gerard Busquets hasta Pesaro; acera este de Pesaro hasta Canstatt;

c) UO03, delimitada por: acera sur de República de Corea, desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta

Cádiz; acera norte de Cádiz, desde República de Corea hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, acera este Bvar. José Batlle y Ordóñez, desde Cádiz hasta República de Corea;

d) UO04, delimitada por: acera este de Bvar. José Batlle y Ordóñez, desde Thompson hasta Cádiz; acera sur de Cádiz, desde Bvar José Batlle y Ordóñez hasta Trento; acera oeste de Trento, desde Cádiz hasta Thompson, acera norte de Thompson, desde Trento hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez;

e) UO05, delimitada por: acera sur de Arezzo, desde Madreselva hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga; acera oeste Av. Dámaso Antonio Larrañaga, desde Arezzo hasta República de Corea; acera norte de República de Corea, desde Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Madreselva; acera este de Madreselva, desde República de Corea hasta Arezzo;

f) UO06, delimitada por: acera sur de Cádiz, desde Tomás Gomensoro hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez; acera oeste de Bvar. José Batlle y Ordóñez, desde Cádiz hasta Emilio Raña, acera norte de Emilio Raña, desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Tomás Gomensoro, acera este de Tomás Gomensoro, desde Emilio Raña hasta Cádiz;

g) UO07, delimitada por: acera sur de Thompson desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga, acera oeste de Av. Dámaso Antonio Larrañaga desde Thompson hasta Emilio Raña, acera norte de Emilio Raña desde Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, acera este de Bvar. José Batlle y Ordóñez desde Emilio Raña hasta Thompson;

h) UO08, delimitada por: acera sur de Emilio Raña desde Bvar. José Batlle y Ordóñez hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga, acera oeste de Av. Dámaso Antonio Larrañaga desde Emilio Raña hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, acera este de Bvar. José Batlle y Ordóñez desde Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Emilio Raña, y;

i) UO09, delimitada por: acera sur de Juan F. Martínez desde Av. Dámaso Antonio Larrañaga hasta Carlos Crocker, acera oeste de Carlos Crocker desde Juan F. Martínez hasta Gral. Julio Amadeo Roletti, acera oeste de Gral. Julio Amadeo Roletti desde Carlos Crocker hasta Av. Dámaso Antonio Larrañaga, acera este de Av. Dámaso Antonio Larrañaga desde Gral. Julio Amadeo Roletti hasta Juan F. Martínez.

Artículo 18 - Aprobar los criterios condicionantes de uso y ocupación del suelo para el desarrollo de/los proyecto/s de detalle para cada una de las UO, los que se encuentran establecidos en el capítulo 8.5.3 de la memoria justificativa.

CAPÍTULO IV

Gestión

Artículo 19 - Se establecen las siguientes estrategias para el abordaje de la gestión del PRUEMM: el enfoque integral; el liderazgo público de la Intendencia; la participación ciudadana; la articulación multinivel y público-privada; la flexibilidad y visión adaptativa; estructura robusta para una gestión consistente y continua.

Artículo 20 - Sin perjuicio de los instrumentos establecidos en la normativa nacional y departamental vigente, son de aplicación como instrumentos principales de gestión y ejecución para la transformación y revitalización de la zona “Entorno del Mercado Modelo”, los siguientes:

- Unidades de actuación y proyectos de detalle;
- Pago de precio compensatorio por valorización del suelo o mayor aprovechamiento;
- Licitación pública;
- Expropiaciones;

- Derecho de preferencia (Resolución N.º4924/19);
- Cartera de Tierras. Decreto N.º 24654/90 programas de vivienda de carácter social; Decreto N.º 33.958, artículo 2º.

Artículo 21 - Rige lo establecido en el inciso séptimo del artículo D.40 del Decreto Departamental N.º 28.242 de 10 de setiembre de 1998 y sus modificativos en cuanto a que la Intendencia podrá cobrar hasta un 10 % de precio compensatorio por mayor aprovechamiento a los propietarios incluidos en régimen específico en área de promoción.

Los montos recibidos por este concepto serán vertidos a la cuenta presupuestal de la Comisión Financiera de la Rambla Sur (CFRS) y administrados por ésta, y destinados exclusivamente a obras de infraestructura y equipamiento público dentro del ámbito del PRUEMM.

La Intendencia podrá autorizar en cada caso, que dicho precio pueda ser abonado en obras o construcciones públicas de valor equivalente.

Artículo 22 - La Oficina Ejecutiva de Gestión de la CFRS en el marco de lo establecido por el art. 7.º del Decreto N.º 25.400 de fecha 19 de diciembre de 1992, se encargará de la gestión del PRUEMM. El Intendente de Montevideo asignará el personal técnico y administrativo necesario para desarrollar las tareas.

Artículo 23 - Competencias.

En base a los objetivos planteados, los principales cometidos de la Oficina Ejecutiva de Gestión del PRUEMM son:

- Implementar los instrumentos de gestión y ejecución a desplegar en la gestión del proyecto;
- Evaluar y avalar los aspectos urbano-arquitectónicos de los proyectos (Proyectos de detalle, propuestas arquitectónicas y de usos en predios del área);
- Proponer y evaluar los llamados a licitación que se determine realizar;
- Definir las cargas generales de la operación urbana y regular todo lo relativo a sus aspectos operativos;
- Planificar recursos. Proponer a la CFRS las prioridades de inversión pública (actuaciones estratégicas), así como su etapabilidad; y determinar los recursos necesarios asociados a cada etapa;
- Administrar la cuota parte del retorno de valorizaciones;
- Gestionar/coordinar (con los diferentes sectores con competencia en la materia), las actuaciones públicas planificadas (obras de infraestructuras, espacios públicos, vialidad y equipamientos);
- Coordinar actuaciones público-privadas;
- Implementar/coordinar instancias de participación en el proceso de gestión, de las partes involucradas identificadas en cada fase; y de comunicación a la ciudadanía;
- Definir herramientas para el seguimiento e implementar el monitoreo de la evolución del PRUEMM (impacto territorial y socio- económico);
- Realizar y enviar un informe anual a la CFRS, sobre el estado de avance y aspectos relevantes de la gestión del proyecto;
- Brindar información toda vez que lo solicite la Comisión Especial creada por el artículo 7.º del Decreto N.º 36.464 de fecha 14 de noviembre de 2017, que realiza el seguimiento del proyecto del traslado del Mercado Modelo, respecto al estado de avance y gestión del proyecto;
- Prever las necesidades de recursos humanos acordes a cada fase y comunicar a la CFRS.

CAPÍTULO V

Unidades de Actuación

Artículo 24 - Aprobar la Unidad de Actuación N.º 2 (UA N.º 2), ubicada dentro de la UO02 y delimitada al padrón n.º 409.929 de la manzana catastral 7466, con frente a las calles Arezzo, Madreselva y Pessaro y para la que rigen los siguientes parámetros urbanos:

Alturas máximas:

- sobre calle nueva (Del Mercado): 16,50 metros. Podrá alcanzarse una altura de 21,50 metros, con un volumen retirado 3 metros de la línea de edificación a partir de los 16,50 metros de altura;

- sobre el resto de las calles: 21,50 metros;

- Rige lo establecido en el artículo D. 223.163 del Volumen IV del Digesto Departamental.

Retiro frontal:

- calle nueva (Del Mercado): no rige retiro;

- espacio público calle Arezzo: no rige retiro;

- calle Madreselva: 5 metros tratamiento retiro “vereda”;

- calle Pessaro: 5 metros tratamiento retiro “jardín”.

FOS: 80%;

Uso del Suelo: polifuncional con énfasis en lo residencial con servicios conexos y equipamientos complementarios.

Accesos vehiculares: Se permitirá la ejecución de un acceso vehicular de hasta 4 metros de ancho cada 15 metros de frente de predio.

Se debe atender el criterio de conformación de plantas bajas activas.

Artículo 25 - Aprobar la Unidad de Actuación N.º 3 (UA N.º 3), ubicada dentro de la UO03 y comprendida por los padrones: N.ºs. 166.534, 166.536, 166.537; con frente a las calles Trento y Cádiz, ubicados en la manzana catastral 6907 y para la que rigen los siguientes parámetros urbanos:

Alturas máximas:

- sobre Trento y Rep. de Corea: 21,50 metros;

- sobre Cádiz: 36 metros;

- Rige lo establecido en el artículo D. 223.163 del Volumen IV del Digesto Departamental.

Retiro frontal:

- calle Cádiz: no rige retiro;

- Rep. de Corea: 5 metros, tratamiento retiro “vereda”;

- Sobre calle Trento: 5 metros, tratamiento retiro “vereda”.

FOS: 80%;

Uso del Suelo: polifuncional con énfasis en lo residencial con servicios conexos y equipamientos complementarios.

Accesos vehiculares: Se permitirá la ejecución de un acceso vehicular de hasta 4 metros de ancho cada 15 metros de frente de predio.

Se debe atender el criterio de conformación de plantas bajas activas.

Artículo 26 - Apruébase la Unidad de Actuación N.º 4 (UA N.º 4), ubicada dentro de la UO04 y comprendida por los actuales padrones N.ºs 166.509, 166.510, 166.511, 166.514, 166.515, 166.516, 166.517, 166.518, 166.519, 166.520, 166.521, 166.522, 166.523, 166.524, 166.525, 166.526, 166.528, 166.529, 166.530; con frente a las calles Cádiz, Trento y Thompson, ubicados en la manzana catastral 6909 y para la que rigen los siguientes parámetros urbanos:

Alturas máximas:

- sobre Trento: 36 metros;

- sobre Cádiz: 21,50 metros;

- sobre Thompson: 21,50 metros;

- Rige lo establecido en el artículo D. 223.163 del Volumen IV del Digesto Departamental.

Retiro frontal:

- Cádiz: no rige retiro;

- Trento: no rige retiro;

- Thompson: 5 metros tratamiento retiro “vereda”.

FOS: 80%;

Uso del Suelo: polifuncional con énfasis en lo residencial con servicios conexos y equipamientos complementarios.

Accesos vehiculares: Se permitirá la ejecución de un acceso vehicular de hasta 4 metros de ancho cada 15 metros de frente de predio.

Se debe atender el criterio de conformación de plantas bajas activas.

Artículo 27 - Se autoriza al Intendente a aprobar, previo informes favorables de las oficinas técnicas correspondientes, nuevas Unidades de Actuación.

Artículo 28 - Para todo aquello que no esté específicamente indicado en lo anterior, rige la normativa general vigente.

Artículo 29 - Lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 30 - Comunicar.

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

- ✔ Firmado electrónicamente por Adriana Barros
- ✔ Firmado electrónicamente por Carlos Otero

Tema:

PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :

SE PROMULGA EL DECRETO N° 37.594 POR EL CUAL SE APRUEBA EL PROYECTO DE RENOVACIÓN URBANA ENTORNO MERCADO MODELO (PRUEMM), INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN, ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL QUE ESTABLECE LOS LINEAMIENTOS, OBJETIVOS Y DETERMINACIONES PARA ORIENTAR EL DESARROLLO URBANO - TERRITORIAL DEL ÁMBITO EN TORNO AL MERCADO MODELO, UNA VEZ QUE SE TRASLADA AL NUEVO PARQUE AGROALIMENTARIO EN LA TABLADA.-

Montevideo 04 de Noviembre de 2020

VISTO: el Decreto N° 37.594 sancionado por la Junta Departamental el 22 de octubre de 2020 y recibido por este Ejecutivo el 28 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 3209/20 de 9/9/20 se aprueba el Proyecto de Renovación Urbana Entorno Mercado Modelo (PRUEMM), instrumento de planificación, ordenación y gestión territorial que establece los lineamientos, objetivos y determinaciones para orientar el desarrollo urbano - territorial del ámbito en torno al Mercado Modelo, una vez que se traslade al nuevo Parque Agroalimentario en La Tablada;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlguese el Decreto N° 37.594 sancionado el 22 de octubre de 2020, publíquese, comuníquese a la Junta Departamental, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la Contaduría General, a las Divisiones Asesoría Jurídica y Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, a los Servicios de Relaciones Públicas, de Escribanía, a Comunicaciones, a Sistemas Informáticos, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental la constancia de publicación y al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

CHRISTIAN MARTÍN DI CANDIA CUÑA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

FERNANDO DANIEL NOPITSCH D'ANDREA, SECRETARIO GENERAL.-