



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 29.252LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO.D E C R E T A:Artículo 1°.-

Sustituir el texto del artículo D.221. Malvín, del Decreto N° 28.242, "Plan Montevideo", por el que se modifica el régimen del retiro frontal para la calle Amazonas en el tramo comprendido entre la avenida Rivera y la Rambla Naciones Unidas, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo D.221. Malvín. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

Alturas. Para el tramo de la calle Mariscal Solano López entre avenida Rivera y la avenida Italia, se admitirá la construcción de gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

En los predios comprendidos dentro de la subzona delimitada por la avenida Italia, la calle Río de la Plata, la avenida Estanislao López y la calle Candelaria se podrá superar la altura máxima de 9 metros con edificios exentos de hasta 37 metros de altura, siempre que los mismos se separen de todas las divisorias $1/5$ de su altura.

Para los predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas rige:

1) entre las calles 9 de Junio y Colombres, padrones Nos. 117.452, 117.453 y 117.454 rige una altura máxima de 28 metros.

2) entre las calles Colombres y Amsterdam:

a) Padrón N° 47.872 rige una envolvente delimitada por una altura máxima de 31 metros y acordamiento con la altura vigente para los predios linderos.

b) Padrón N° 147.871 rige una envolvente definida por a) un volumen base de 16 metros de altura, retirado 5 metros de la divisoria este en una profundidad de 65 metros, b) sobre

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

el volumen antes establecido se admitirán construcciones con una altura máxima de 21 metros, las que deberán retirarse de la alineación oficial una distancia de 40 metros de profundidad y retiradas 5 metros de la medianera este.

c) Padrón N° 104.955 (Colonia de Vacaciones Marítima del Consejo de Educación Primaria) debe mantener las características actuales de la edificación existente, según Decreto N° 25.290 del 24 de octubre de 1991.

d) Padrón N° 104.956, las construcciones deberán respetar:

- un retiro lateral de 15 metros de la divisoria oeste hasta una profundidad de 40 metros medidos sobre dicha divisoria;
- retiro lateral de 3 metros de la divisoria oeste a partir de los 40 metros de profundidad;
- obligatoriedad de arrimarse con las construcciones hasta la divisoria este;
- altura máxima de 31 metros, medidos a partir del nivel de la acera en el punto medio del frente del predio padrón N° 104.957, por la Rambla República de Chile.

e) Padrones Nos. 161.080, 410.814, 161.079 y 104.957 rige una altura máxima de 31 metros medidos a partir del nivel de la acera en el punto medio del frente del predio padrón N° 104.957 por la Rambla República de Chile. Para estos cuatro padrones no rigen retiros laterales.

Para padrones reglamentados en los literales a), b), d), y e) deberá presentarse anteproyecto arquitectónico del edificio ante la repartición competente de la Intendencia Municipal.

3) entre las calles 18 de Diciembre y Gallinal rige una altura máxima de 13,50 metros más gálibo.

Retiro frontal. Rige:

- Calle Amazonas entre la Avenida General Rivera y la Rambla Naciones Unidas: retiro frontal de 7 metros con acordamiento.
- Calle Mariscal Solano López: retiro frontal de 4 metros.
- Avenida Estanislao López: retiro frontal de 7 metros.
- Rambla Naciones Unidas: además de los indicados anteriormente en la Sección II para el estructurador, se establece para los

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

predios frentistas a la rambla entre las calles Colomes y Amsterdam un retiro frontal de 13 metros, excepto los padrones Nos. 161.080, 410.814, 161.079 y 104.957 próximos a la calle Amsterdam para los que se determinará de la siguiente forma:

Padrón N° 104.956, rige retiro frontal trazado en la forma y condiciones que determine la Intendencia Municipal.

Padrón N° 161.080, rige retiro frontal de 13 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este, el retiro frontal será de 10,30 metros.

Padrón N° 410.814, rige retiro frontal de 10,30 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este, el retiro frontal será de 7,65 metros.

Padrón N° 161.079, rige retiro frontal de 7,65 metros a partir de la divisoria oeste y hasta 3 metros de la misma. A partir de allí y hasta la divisoria este el retiro frontal será de 5 metros.

Padrón N° 104.957, rige retiro frontal de 5 metros.

Obras y tratamientos admitidos en el retiro frontal de 13 metros;

a) En el retiro frontal se deberá mantener el talud natural del terreno, quedando prohibido el desmonte del mismo a excepción de una faja paralela a la divisoria lateral de 6 metros de ancho máximo, en la que solamente podrá realizarse un acceso vehicular y peatonal. En los primeros 5 metros de esta faja a partir de la alineación oficial, podrán realizarse rampas y escalinatas con una pendiente máxima del 2% y en el resto de la faja dentro del retiro frontal no podrá superarse el 15% de pendiente con las mismas.

b) Los muros de contención que eventualmente puedan ejecutarse y siempre que sus caras queden expuestas, deberán presentar un tratamiento que se integre a la composición total del edificio, debiendo dejarse constancia de dicho tratamiento en el Permiso de Construcción (Fórmula B) correspondiente.

c) Sobre el talud natural se admitirá la ejecución de jardineras, bancos y terrazas, cuya altura máxima será de 60 cm. sobre el nivel natural del terreno, en los casos en que

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

se logre una composición de interés paisajístico y que no perjudique a los predios linderos. Se mantendrá un amplio predominio de las superficies enjardinadas, por lo que no podrá ocuparse más del 20% del retiro con superficies pavimentadas o construídas.

d) El área de retiro frontal podrá ocuparse en subsuelo con construcciones destinadas a locales accesorios no habitables cuando ello no implique alteración del perfil natural del terreno y siempre que para su iluminación y ventilación no se recurra a vanos practicados en los muretes de cerramiento frontal de los predios ni lucernarios o excavaciones en la zona de retiro frontal.

Estas construcciones podrán avanzar como máximo hasta 5 metros de la alineación oficial y deberán estar como mínimo 30 cm. por debajo del perfil natural del terreno.

Retiro posterior. Rige un retiro posterior del 20% de la superficie del predio únicamente para los solares con un F.O.S. del 50%.

Uso del Suelo. El uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.

1) Se excluyen las actividades que presentan riesgos de peligrosidad, insalubridad y/o contaminación.

2) Se excluyen las actividades que provoquen:

- molestias generadas por efluentes;
- baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos;
- repercusiones negativas en la calidad del espacio circundante.

Dichos conceptos serán reglamentados, estableciéndose los parámetros y criterios que los concreten con la mayor precisión posible;

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
- invasión del espacio público.

En esta área no se autorizará ningún Permiso de Demolición sin que previamente se haya autorizado el Permiso de Construcción (Fórmula B) de las obras que se proyecten construir.

Los predios comprendidos dentro de los límites que se describen a continuación son objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de Demolición, Reforma o ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones en edificios designados Monumento Histórico Nacional o de

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Bienes de Interés Municipal incluyendo los predios linderos a los mismos y todos los proyectos de actuación sobre el espacio público:

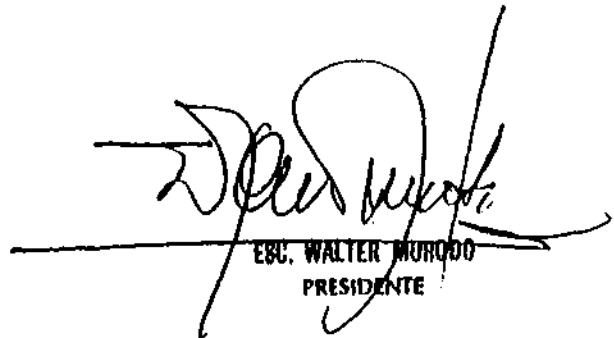
- calle 18 de Diciembre (ambos frentes).
- Avenida General Rivera (ambos frentes).
- Parque Arq. Eugenio Baroffio (excluido).
- Rambla O'Higgins.

Dentro del Área anteriormente descrita se deberá presentar un certificado profesional de la antigüedad de la edificación para iniciar trámites de demolición, reforma y ampliación a los efectos de determinar si se trata de edificios anteriores a 1940.

Artículo 2°.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DOS DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL.


Ebc. H. Gustavo Farfán de Hepp
Secretario General


EBC. WALTER MURQDO
PRESIDENTE

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO
SECRETARIA GENERAL

DESPACHO - 8 NOV. 2000

MONTEVIDEO:
RECIBIÓ HOY CONSTE. 

Montevideo, 13 de Noviembre de 2000 .-

VISTO: el Decreto No. 29.252 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 2 de noviembre de 2000 y recibido por este Ejecutivo Departamental el día 8 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 3487/00, de 25/9/00, se sustituye el texto del artículo D. 221. MALVIN, del Decreto No. 28.242 "Plan Montevideo", por el que se modifica el régimen del retiro frontal para la calle Amazonas en el tramo comprendido entre la Avenida Gral. Rivera y la Rambla Naciones Unidas, el que quedará redactado de la forma que se indica;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

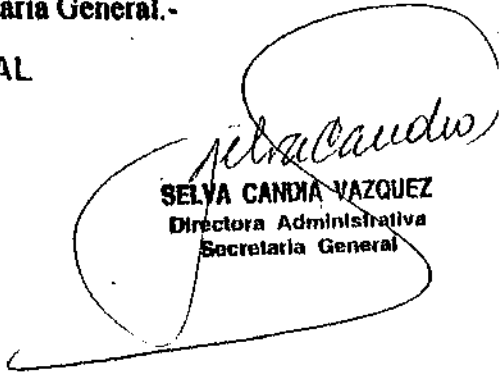
RESUELVE:

Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Jurídica, Espacios Públicos y Edificaciones y Planificación Territorial, a la Contaduría General, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios Municipales y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central Planificación Municipal a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


SELVA CANDIA VAZQUEZ
Directora Administrativa
Secretaria General