



DECRETO N° 33.200

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO:

D E C R E T A:

Artículo 1°- Sustitúyese el texto del Artículo D.198 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de fecha 16 de septiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo D. 198. Avenida Italia. Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas. Para el tramo comprendido entre el Bvar. General Artigas y la calle Francisco Simón, rige una altura máxima de 31 metros, excepto:  
- el tramo entre el Bvar. General Artigas y la Avda. Dr. Américo Ricaldoni, acera sur, para el cual se establece una altura máxima de 16,50 metros.

- el tramo entre la Avda. Dr. Américo Ricaldoni y la calle Graí. Las Heras, acera sur, para el cual se establece una altura máxima de 9 metros.

Para el tramo comprendido entre la calle Francisco Simón y la Rambla Concepción del Uruguay, rige una altura máxima de 16.50 metros.

Para el tramo comprendido entre la Rambla Concepción del Uruguay y la calle Dr. Alejandro Gallinal rige una altura máxima de 13,50 metros.

Para el tramo comprendido entre las calles Dr. Alejandro Gallinal y Almirón, acera sur, rige una altura máxima de 13,50 metros.

Para el tramo comprendido entre las calles Almirón y la Avda. Parque Arq. Eugenio Baroffio, acera sur, rige una altura máxima de 9 metros.

Para el tramo comprendido entre las calles Dr. Alejandro Gallinal y José Ordeig, acera norte, rige una altura máxima de 9 – 12 metros. La altura de 9 metros puede superarse hasta alcanzar 12 metros, en caso de que el total del volumen edificado se retire 3 metros de las divisorias laterales.

Para los predios frentistas a Avda. Italia, acera sur, entre las calles Candelaria y Segovia, rige además lo establecido en la normativa del área de la zonificación terciaria Malvín, respecto a edificios sobreelevados.

Para el tramo comprendido entre el Bvar. General Artigas hasta la calle Segovia se admitirá la construcción de un gálbo en las condiciones previstas en las disposiciones generales, excluidos los predios frentistas a Avda. Italia (acera sur), en el tramo comprendido entre las calles Candelaria y Segovia cuando opten por la construcción de edificios sobreelevados.

Retiro Frontal. Para el tramo comprendido entre el Bvar. General Artigas y la Avda. Mariscal Francisco Solano López no rige retiro frontal.





Para el tramo comprendido entre la Avda. Mariscal Francisco Solano López y la Avda. Estanislao López (acera sur) y la calle Ereván (acera norte) rigen 5 metros de retiro frontal.

Para el tramo comprendido entre la Avda. Estanislao López (acera sur) y la calle Ereván (acera norte) y la Rambla Concepción del Uruguay no rige retiro frontal.

Para el tramo comprendido entre la Rambla Concepción del Uruguay y la Avda. Parque Eugenio Baróffio, acera sur, y la calle José Ordeig (acera norte) rigen 10 metros de retiro frontal.

FOS. Rige el Factor de Ocupación del Suelo correspondiente a las áreas caracterizadas que atraviesa.

Uso del suelo. En el tramo entre el Bvar. General Artigas y el Bvar. José Batlle y Ordóñez el uso preferente es polifuncional, donde se priorizan las actividades comerciales y de servicios. En el tramo comprendido entre el Bvar. José Batlle y Ordóñez y el Arroyo Carrasco 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;
- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general;
  - invasión del espacio público.

El tramo de la Avda. Italia entre la Avda. Parque Arq. Eugenio Baroffio (acera sur) y la calle José Ordeig (acera norte) y el Arroyo Carrasco se encuentra dentro del Régimen Patrimonial, bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda.

Régimen especial: Subzona delimitada por los padrones Nros. 147.139, 188.459, 188.458, 147.138, y la faja de terreno frentista a la calle Valencia. En caso de unificación de la totalidad de los predios padrones Nros. 147.139, 188.459, 188.458, 147.138 y la faja de terreno frentista a la calle Valencia, incluidos en la modificación de alineaciones y desafectación del espacio público a que refiere el Decreto N° 32.067 de 8 de mayo de 2007, la edificación en el predio resultante podrá apartarse de los parámetros antes establecidos ajustándose a las siguientes condiciones:

Altura. Altura máxima 55 metros.

Edificabilidad Máxima: 18.000 metros cuadrados excluidos los subsuelos y semisubsuelos.

Uso del suelo: El uso preferente es el residencial (vivienda, oficina, escritorio), y el de los siguientes Servicios: comercio, hospedaje,



servicios administrativos, alimentación, sala de convenciones y congresos.

Aprobación del proyecto. Previamente a la solicitud del correspondiente Permiso de Construcción, el proyecto arquitectónico deberá contar con la aprobación de la oficina competente.

**Artículo 2°.** Sustitúyese el texto de los Artículos D.208 y D.229 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo D.208. Malvín Norte – La Cruz. Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Para los predios padrones Nros. 419.516 y 419.514 en su frente por la calle Veracierto rige 3 metros de retiro frontal.

Uso del Suelo. El uso preferente es el residencial, con 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.

Régimen Especial. Para el predio resultante de la fusión de la totalidad de los predios padrones Nros. 147.139, 188.459, 188.458, 147.138 y de la faja de terreno frentista a la calle Valencia (Decreto N° 32.067 de fecha 8 de mayo de 2007), rige el régimen especial previsto en el Artículo D.198.

Para los predios pertenecientes al área caracterizada Malvín Norte – La Cruz, se estará a lo que se disponga en el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana de Malvín Norte (Malvín Norte – La Cruz).

Artículo D.229. Malvín Norte – Las Canteras. Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto para las situaciones especialmente previstas a continuación:

- para Camino Carrasco rige 7 metros de retiro frontal.

Uso del suelo. El uso preferente es el mixto controlado.

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.

**Artículo 3°-** Lo dispuesto en el presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

**Artículo 4°-** Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE  
MONTEVIDEO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS M  
NUEVE.

ALEJANDRO SÁNCHEZ  
Secretario General.

DARIMENDONDO  
Presidente

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO  
SECRETARÍA GENERAL  
DESPACHO  
MONTEVIDEO : ..... 23 DIC. 2003  
RECIBIDO HOY CONSTE

SECRETARIA GENERAL

Resolución Nro.:  
**5641/09**

II-30

Expediente Nro.:  
**4149-001405-06**

Montevideo, 28 de Diciembre de 2009 .-

**VISTO:** el Decreto No. 33.200 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 17 de diciembre de 2009 y recibido por este Ejecutivo el 23 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 4611/09, de 26/10/09, se sustituye el texto de los artículo D. 198, D. 208 y D.229 del "Plan Montevideo" aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, el que quedará redactado de la forma que se indica y se establece que el mismo entrará en vigencia a partir de su promulgación;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO****RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 33.200, sancionado el 17 de diciembre de 2009; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a la Asesoría Jurídica, al Equipo Técnico, Digesto y Normas Municipales, a las Divisiones de Planificación Territorial y Comunicación, al Servicio de Prensa y Comunicación, y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planificación.-

**RICARDO EHRLICH**, Intendente Municipal.-**ALEJANDRO ZAVALA**, Secretario General.-