



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Publicado Diario Oficial de fecha 12/VII/2005.
R.3.084/005.

DECRETO N° 31.352

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.-

Sustitúyese el texto de los artículos D. 200 y D. 203 del "Plan Montevideo", aprobados por Decreto N° 28.242 de 16 de septiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

"Artículo D. 200. Avenida General Rivera. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas.

Para el tramo comprendido entre la Avenida 18 de Julio y la Avenida Dr. Francisco Soca rige una altura máxima de 27 metros, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 metros de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 metros para alcanzar la altura máxima admitida. Se exceptúan de las alturas dispuestas anteriormente los predios reglamentados en el ordenamiento edilicio de la Avenida 18 de Julio. Para el tramo comprendido entre la Avenida Dr. Francisco Soca y la Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera rige una altura máxima de 16,50 metros. Para el tramo comprendido entre la Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera y la Rambla Concepción del Uruguay rige una altura máxima de 13,50 metros. Para el resto de la Avenida, excluido el tramo comprendido dentro del régimen patrimonial, se establece una altura máxima de 9 metros.

En el tramo comprendido entre la Avenida 18 de Julio y la calle Mariscal Solano López, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Retiro Frontal.

Rige 4 metros de retiro frontal, en la forma establecida en el plano N° 20.527 (expediente N° 6410-002119-04) para los predios padrones: Nros. 14.851, 14.852, 14.853 y 14.854 pertenecientes a la manzana catastral 773.

Rige 4 metros de retiro frontal para el tramo comprendido entre la calle Arrenal Grande y el Bulevar José Batlle y Ordoñez.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Rige 7 metros de retiro frontal para el tramo comprendido entre el Bulevar José Batlle y Ordoñez y el parque Arq. Eugenio Baroffio.

F.O.S.

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

Uso del Suelo.

El uso preferente es el residencial con los servicios y equipamientos complementarios, salvo en el tramo entre el Bulevar General Artigas y la Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera en el que el uso preferente es polifuncional, priorizando las actividades comerciales y de servicio.

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.

La Avenida General Rivera desde el Parque Arq. Eugenio Baroffio al arroyo Carrasco se encuentra dentro del régimen patrimonial, bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente de Carrasco y Punta Gorda."

"Artículo D. 203. Barrio Sur Palermo - Parque Rodó. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas.

Para todos los edificios de altura mayor o igual a 16,50 metros se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Para la calle Ejido entre las calles Maldonado y Durazno y para la calle Ejido, acera este, entre las calles Durazno y Gonzalo Ramírez rige un basamento calado o cerrado de 9 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 3 metros del plano de fachada el edificio podrá completar los 27 metros de altura. Sobre la altura establecida precedentemente se podrá optar por la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. De optarse por la realización del gálibo establecido precedentemente, corresponderá el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento de



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

acuerdo a lo dispuesto en el Artículo D.40 y su reglamentación.

Para la Avenida Julio Herrera y Reissig, en el tramo comprendido entre la calle Benito Nardone y la Avenida Sarmiento, rige una altura obligatoria determinada por un plano horizontal trazado a 22 metros de altura desde el punto medio del frente del padrón N° 93.119 de la manzana catastral N° 3.095, no admitiéndose la construcción de gálibo. Sólo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas para ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del pretil de la azotea, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.

Retiro Frontal.

Para los predios frentistas a la Avenida Sarmiento, la calle Julio María Sosa y la Avenida Julio Herrera y Reissig rige retiro frontal de 4 metros, no admitiéndose el régimen de acordamiento de retiro frontal previsto para la zona.

Para los predios frentistas a la calle Dr. Luis Piera entre las calles Juan D. Jackson y Juan Manuel Blanes (correspondientes a la manzana catastral 3072) rige retiro frontal de 9,74 metros (plano N° 20.524, expediente N° 6410-002119-04).

Uso del Suelo.

Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios. En el área comprendida entre las calles Maldonado, Ejido, el Río de la Plata y la calle Ciudadela no se admitirá la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Barrio jardín del Parque Rodó.

Para las construcciones a realizarse dentro de la zona delimitada por las siguientes vías:

bulevar General Artigas,

calle San Salvador,

calle Acevedo Díaz,

calle 21 de Setiembre

serán de aplicación las siguientes disposiciones:

Alturas.

La altura máxima de los edificios que se levanten en los predios integrantes del barrio jardín del Parque Rodó será de 13 metros. Los predios frentistas al bulevar General Artigas y al bulevar España, deberán respetar además una altura mínima de 7 metros. Dichas alturas se medirán a partir del punto medio de cada predio.

Retiros.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Rigen 3 metros de retiro frontal y 3 metros de retiro en los laterales.

Niveles.

Se respetará, dentro de lo posible, el nivel del terreno no pudiéndose desmontar la zona correspondiente al talud. En dicha zona, sólo se podrán realizar las obras que se enumeran en los párrafos siguientes, sujetas a las condiciones que en ellos se fijan.

Accesos.

La ejecución de los accesos se hará de manera que no se destruya la unidad del talud, ni la forma del mismo, debiendo dominar en todos los casos la superficie enjardinada. Podrán ejecutarse los siguientes accesos:

a) **Escalinata:** para salvar el desnivel entre la vereda y la parte superior del talud, podrán ejecutarse escalinatas, las que deberán acompañar la pendiente natural del terreno. Los materiales a emplearse podrán ser piedra, losa de granito o material similar.

b) **Entrada para peatones:** para el acceso directo de los peatones desde la vereda hasta los edificios, podrá ejecutarse una entrada, la que no deberá tener un ancho superior a los 4 metros.

c) **Entrada para vehículos:** para el acceso de los garajes que se construyan en el subsuelo de los edificios, se permitirá la ejecución de entradas a nivel, para vehículos. La suma de los anchos de las entradas de peatones y vehículos incluidos los garajes avanzados dentro de la zona de retiro, deberá ser inferior a la tercera parte del frente del solar.

Garajes. La construcción de locales para garaje en la zona correspondiente al retiro frontal, estará sujeta a las siguientes condiciones:

a) su construcción se podrá realizar en aquellos predios cuyo nivel esté a dos o más metros por encima del nivel de la vereda.

b) se permitirá avanzar con la construcción del garaje hasta una distancia de 1,50 metros de la alineación de la vía pública, no pudiendo su frente ocupar más de la cuarta parte del frente del solar.

c) la altura total de la construcción será de 3 metros como máximo, medidos a partir del nivel de la vereda.

Enjardinado. Será obligatorio cubrir con césped la superficie correspondiente al talud, pudiendo completarse con motivos florales que armonicen con los demás predios. Se respetarán los árboles de ornato existentes.

Cercos:



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

- a) con frente a la vía pública se construirá un cerco de piedra de 1 metro de altura en el punto medio del frente del solar el que no llevará verja alguna.
- b) en la zona del talud sólo se admitirá, como divisorias entre los predios, la plantación de cercos vivos formados con plantas de especies apropiadas, los que no podrán sobrepasar la altura de 1 metro.

Uso del suelo.

Uso preferente 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.

Para los predios bajo Régimen Patrimonial comprendidos dentro del ordenamiento especial del Barrio Sur y Barrio Reus al Sur rige lo establecido en el Título V de las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano."


Artículo 2º.-

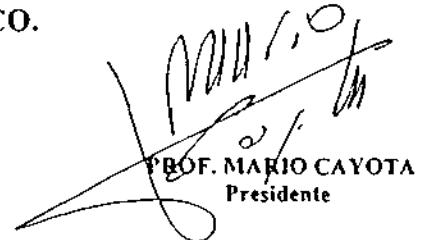
Lo dispuesto en el presente decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 3º.-

Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CINCO.


JOSE MARIA BIDEGAIN
Secretario General


PROF. MARIO CAYOTA
Presidente

Montevideo, 4 de Julio de 2005 .-

VISTO: el Decreto No. 31.352 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 23 de junio de 2005 y recibido por este Ejecutivo el día 28 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 1682/05, de 11 de abril de 2005, se sustituye por la que se indica, la redacción de los Artículos D. 200 - Avenida General Rivera y D. 203 - Barrio Sur - Palermo - Parque Rodó, del "Plan Montevideo", aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/98, en lo que respecta a alturas, retiros y F.O.S. y se establece que su vigencia será a partir de la presente promulgación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto No. 31.352 sancionado el 23/6/05; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica y pase por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos.-

DR. ADOLFO PEREZ PIERA, Intendente Municipal.-

ING. QUIM. PABLO BUONOMO, Secretario General.-