

JUNTA DEPARTAMENTAL  
DE MONTEVIDEOAño de la Democracia  
NUNCA MÁS TERRORISMO DE ESTADO

Exp. N° 2023-98-02-001316

**Decreto - N° 38416****LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO****DECRETA:**

**Artículo 1.º - Sustituir el texto del artículo D.223.198 de la Sección II "Zonificación terciaria. Estructuradores", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.198 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N.º 28.242, de fecha 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 6.º del Decreto N.º 33.400, de fecha 28 de junio de 2010, el que quedará redactado de la siguiente forma:**

**"Artículo D.223.198. Avenida Italia. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. 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 Gral. 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, excepto el predio padrón N° 431959 al que le rige una altura máxima de 31 metros más gálibo.**

**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 gálibo 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. Gral Artigas y la Avda. Mariscal 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 Arq. Eugenio Baroffio (acera sur) y la calle José Ordeig (acera norte) rigen 10 metros de retiro frontal.

F.O.S. Rige el factor de ocupación del suelo correspondiente a las áreas caracterizadas que atraviesa. Para el tramo comprendido entre la Avda. Parque Arq. Eugenio Baroffio (acera sur) y la calle José Ordeig (acera norte) hasta el Arroyo Carrasco, rige Régimen Patrimonial, correspondiéndole la normativa establecida para el área o tramo de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco - Punta Gorda. (Artículos D.223.272.35 al D.223.272.42.2).

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, a excepción del tramo entre la Avda. Parque Eugenio Baroffio (acera sur) y la calle José Ordeig (acera norte), hasta el Arroyo Carrasco, en el cual rige Régimen Patrimonial, correspondiéndole la normativa establecida para el área o tramo de acuerdo con lo establecido en el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco - Punta Gorda. (Artículos D.223.272.35 al D.223.272.42.2).

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.

Regulación especial para el predio padrón n.º 426.233:

La edificación en este predio 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 semi-subsuelos.**

**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.º - Sustituir el texto del artículo D.223.208 de la Sección IV "Zonificación terciaria. Área intermedia", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Apartado II "Plan de Ordenamiento Territorial. Urbanismo", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental" del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental, correspondiente al Artículo D.208 del Plan Montevideo, aprobado por Decreto N.º 28.242, de fecha 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N.º 33.200, de fecha 28 de diciembre de 2009, el que quedará redactado de la siguiente forma:**

**"Artículo D.223.208. Malvín Norte - La Cruz. Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.**

**Para los predios padrones Nos. 419516 y 419514 en su frente por la calle Veracierto rige 3 metros de retiro frontal.**

**Uso del suelo. 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.**

**Regulación especial para el predio padrón n.º 426.233: rige lo establecido para este predio lo establecido en el artículo D.223.198.**

**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).**

**Retiro Frontal.**

**Para el tramo de la calle Dr. José Cremonesi, entre Luis Cluzeau Mortet y Dr. Sayagues Laso (acera noreste), rige 3 metros.**

**Alturas.**

**Al predio padrón n.º 431.959 le rige 31 metros más gálibo.**

**Al predio padrón n.º 431.960 le rige 31 metros más gálibo, hasta 5 metros antes de la divisoria con el predio padrón n.º 431.961. En este tramo de 5 metros rige una altura máxima de 12 metros.**

**Al predio padrón n.º 431.961 le rige 12 metros sobre la calle Alejandro Korn.**

**Al predio padrón n.º 431.962 le rige 12 metros sobre la calle Alejandro Korn y 9 metros sobre la calle Tabobá".**

**Artículo 3.º - Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N.º 28.242, de fecha 16 de setiembre de 1998, sus concordantes y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto.**

**Artículo 4.º - Comunicar.**

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.**

- ✔ Firmado electrónicamente por **FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.**
- ✔ Firmado electrónicamente por **NICOLÁS ALEJANDRO LASA BASSORELLI.**

Tema:  
**PROMULGACIONES DE DECRETO**

Resumen :  
**PROMULGACIÓN - SE PROMULGA EL DECRETO N.º 38.416 POR EL CUAL SE SUSTITUYE EL TEXTO DEL ARTÍCULO D.223.198 DEL VOLUMEN IV "ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO SOSTENIBLE Y URBANISMO, DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL, CORRESPONDIENTE AL ARTÍCULO D.198 DEL PLAN MONTEVIDEO.-**

Montevideo 21 de Agosto de 2023

**VISTO:** el Decreto N.º 38.416 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 9 de agosto de 2023 y recibido por este Ejecutivo en la misma fecha por el cual, de conformidad con la Resolución N.º 3703/23 de 01/08/23, se sustituye el texto de los artículos D.223.198 y 223.208 correspondiente al Volumen IV del Digesto Departamental, "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", que quedarán redactados de la manera que allí se indica y se autoriza a este Ejecutivo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, de conformidad con lo dispuesto en el citado decreto;

### **LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

#### **RESUELVE:**

1.- Promúlgase el Decreto N.º 38.416 sancionado el 9 de agosto de 2023.-

2.- Publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación -a sus efectos-, Planificación Territorial, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Unidad de Normas Técnicas, 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 . -

**ANA CAROLINA COSSE GARRIDO,INTENDENTA DE MONTEVIDEO.-**

**OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-**

