

Decreto N° 5330. —

ORDENANZA REFERENTE AL AMANZANAMIENTO Y PARCELAMIENTO DE TIERRAS Y ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRE "NON-EDIFICAN-DI" EN EL DEPARTAMENTO

La Junta Departamental de Montevideo,

DECRETA:

"SECCION I"

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º — Todos los amanzanamientos y fraccionamientos de tierra a realizarse en el Departamento, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, deberán ajustarse a las condiciones que ella establece. Será obligatoria la autorización Municipal en todos los casos de subdivisión de tierras en cualquier zona del Departamento. La Dirección del Plan Regulador de Montevideo, dará a los solicitantes las instruc-

ciones para el trazado de las calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas y servidumbres públicas que afecten a las propiedades de acuerdo con los planos vigentes y las condiciones para el fraccionamiento de las mismas.

Prohibición y autorización condicionada de fraccionamiento —

Artículo 2º — La Intendencia Municipal, de acuerdo con el informe de sus oficinas técnicas, podrá negar o condicionar la autorización para el fraccionamiento:

- a) Cuando la zona a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para la vivienda.
- b) Cuando la zona no disponga de los ser-

vicios públicos indispensables para la vivienda; agua potable, saneamiento y pavimento.

- c) Cuando la zona a fraccionarse sea de urbanización muy costosa, por su ubicación y condiciones topográficas, en lo que se refiere a la implantación de calles y servicios públicos.
- d) Cuando en la zona ya existan amplias áreas fraccionadas, con escasa edificación.

Presentación de solicitudes —

Artículo 3º — Las solicitudes de trazados de calles y fraccionamientos de tierras deberán presentarse a la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, en los sellados y timbres de ley y constar de los documentos y condiciones que se establecen en los artículos respectivos.

En el acto de la presentación de la solicitud deberá exhibirse el comprobante de haber pago el impuesto de la contribución inmobiliaria correspondiente al año en curso, sin cuyo requisito no se iniciará el trámite.

Los profesionales firmantes de los planos y demás documentos exigidos para la tramitación de las solicitudes de amanzanamientos y fraccionamientos de tierra, deberán estar inscriptos en el registro que a ese efecto lleva la Dirección del Plan Regulador de Montevideo.

Caducidad de la autorización municipal —

Artículo 4º — Las autorizaciones para trazados de calles se considerarán caducadas:

1º — Si el peticionante no comparece a notificarse de la resolución aprobatoria y no abona los derechos correspondientes dentro del plazo de noventa días, a contar de la fecha de dicha resolución.

2º — Si el peticionante no hace uso de la autorización concedida en el término de dos años a contar de la fecha de la resolución aprobatoria.

En cuanto a los fraccionamientos aprobados con anterioridad, gozarán de igual plazo, a contar de la promulgación de la presente Ordenanza.

Solicitud de trazados de calles —

Artículo 5º — Las solicitudes para trazados de calles se presentarán en las condiciones establecidas en el artículo 3º, acompañadas de los siguientes documentos:

1º — Plano de ubicación del predio relacionado con las calles, caminos y vías públicas existentes.

2º — Plano de mensura del predio, completado con las siguientes indicaciones:

- a) Altimetría con curvas de nivel cada dos metros referidos a un punto de nivel conocido.
- b) Accidentes topográficos existentes, tales como cursos de agua, lagunas, canteras, barrancas, etc.
- c) Arbolados y construcciones existentes dentro de la propiedad.
- d) Calles y vías públicas, servidumbres públicas o privadas, servicios públicos que existan dentro de la propiedad y en su adyacencia inmediata.

3º — Solicitud escrita a máquina, en los sellados correspondientes y con los timbres respectivos.

4º — Copia de la solicitud anterior en papel simple. Los planos requeridos serán copias heliográficas de los originales y estarán dibujados a las siguientes escalas:

Plano de ubicación	Escala 1: 5000
" " mensura hasta 1 Ha "	" 1: 200
" " " " 10 " "	" 1: 500
" " " " 50 " "	" 1: 1000
" " " " 100 " "	" 1: 2000
" " " más de 100 " "	" 1: 5000

Solicitud de aprobación del trazado de calles —

Artículo 6º — El propietario deberá solicitar a la Dirección del Plan Regulador de Montevideo la aprobación del trazado de calles definitivo, de acuerdo con las instrucciones asignadas. Dicha solicitud constará de los siguientes documentos:

1º — Plano en tela del trazado de calles de acuerdo a las instrucciones asignadas y a las condiciones establecidas a continuación.

2º — Solicitud escrita a máquina, en los sellados y con los timbres de ley.

3º — Memoria explicativa con la descripción detallada de las operaciones topográficas, condiciones generales de las calles y obras de mejoras que se ejecutarán.

4º — Copia en papel simple de la solicitud y memoria explicativa.

5º — Nueve copias heliográficas del plano del trazado de calles. El plano del trazado de calles dibujado en las escalas que establece el artículo 5º, contendrá las siguientes indicaciones:

- 1) Límite de la propiedad que abarca el trazado con la indicación de las propiedades linderas, números de padrones y nombres de propietarios.
- 2) Trazado de calles, caminos, avenidas y demás vías y espacios públicos existentes y proyectados.

- 3) Las medidas lineales y angulares, desarrollo y radios de curvas correspondientes a dicho trazado.
- 4) Las áreas resultantes del trazado, correspondientes a uso público y privado y de acuerdo a la siguiente clasificación:
 - a) Áreas de vías públicas.
 - b) " " espacios libres.
 - c) " " uso privado.
- 5) Límites y dimensiones de las servidumbres "non edificandi" correspondientes a la propiedad.

Solicitud de apertura de calles —

Artículo 7º — Obtenida la aprobación del trazado de calles definitivo, el propietario podrá solicitar la autorización para la apertura de las calles, la que se presentará en los sellados y timbres de ley y de acuerdo a las condiciones siguientes:

- 1) Solicitud escrita a máquina, en la cual se establezca la cesión a la Intendencia Municipal de las áreas afectadas por las superficies de uso público, vías públicas y espacios libres.
- 2) Copias en papel simple de la solicitud anterior.

Cesión de áreas —

Artículo 8º — La cesión de las áreas destinadas al uso público deberá hacerse mediante la constancia respectiva en el título de propiedad y en las condiciones que establezca la Oficina Judicial de la Intendencia Municipal.

Apertura de calles —

Artículo 9º — Las áreas de las calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidente o construcción que pueda dificultar la utilización de las mismas. En lo que respecta a las plantaciones y arbolados existentes, la Oficina respectiva determinará en cada caso cuáles deberán conservarse.

Si se solicitase realizar el amanzanamiento de una parte de la propiedad, deberá igualmente hacerse la cesión de la totalidad de las áreas afectadas para superficie de uso público, condicionándose en cada caso la apertura del resto de las vías a las necesidades urbanas.

Cumplidas todas estas exigencias, la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, declarará linderos al uso público e incorporadas al dominio municipal las calles, caminos y demás espacios

ninguna solicitud de fraccionamiento. De esta resolución serán notificados el propietario y el técnico operante.

Solicitud de fraccionamiento —

Artículo 10º — Las solicitudes para los fraccionamientos de tierra se presentarán a la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, en los sellados y timbres de ley, constanding de los siguientes documentos:

1º — Dos planos dibujados en tela de la división en solares de la propiedad con las indicaciones siguientes:

- a) Situación, nombre y ancho de las calles, caminos, avenidas y demás superficies de uso público.
- b) Medidas lineales correspondientes al trazado de las vías y espacios libres y a los lotes en que se subdivide la propiedad.
- c) Área ocupada por las calles, caminos, avenidas, espacios libres y demás superficies de uso público.
- d) Superficie de cada lote o fracción y área edificable de cada uno de ellos.
- e) Límites y dimensiones de las servidumbres "non-edificandi" que afectan a cada lote o fracción.
- f) Designación, por orden alfabético, y numérico, de las manzanas y los lotes.
- g) Planilla de los lotes o fracciones conteniendo las indicaciones siguientes:
 - Letra correspondiente a la manzana.
 - Numero correspondiente al lote.
 - Superficie correspondiente al lote.
 - Superficie edificable del mismo.

2º — Nueve copias heliográficas del plano de fraccionamiento.

3º — Solicitud escrita a máquina.

4º — Copia en papel simple de la solicitud anterior.

"SECCION II"

NORMAS PARA EL TRAZADO DE CALLES

Condiciones generales —

Artículo 11º — Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo al plano oficial o a los trazados aprobados por la Intendencia Municipal y ajustarse a las prescripciones de esta Ordenanza.

Quando se solicite trazado de calles en zonas donde no exista amanzanamiento oficial o cuando hubiera razones para modificar el exis-

teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial del Departamento, el uso del suelo, la distribución de la población, la higiene y la seguridad pública, la estética urbana y paisajista.

Ancho de calles

Artículo 12º — En general el ancho mínimo de las calles será el determinado por la ley (17 metros) y en particular estará de acuerdo a las condiciones y características de la zona, a las necesidades del tránsito general y local y a la importancia previsible para las vías proyectadas. Podrán establecerse por excepción, calles de anchos menores de 17 metros, cuando existan razones locales que lo justifiquen plenamente y siempre que en la zona exista servidumbre "non-edificandi" frontal no menor de 10 metros para la edificación. El ancho de las calles no podrá ser en ninguno de estos casos menor de 12 metros.

En los amanzanamientos que se proyecten en zonas cruzadas por vías férreas, deberán establecerse a ambos lados de dichas vías, calles con un ancho mínimo de 20 metros cada una. En las zonas urbanas y suburbanas, de ser posible, deberán preverse en los puntos convenientes, pasajes a distinto nivel con la vía férrea.

En las avenidas que se proyecten marginando cursos de agua, los anchos podrán ser variables dependiendo de las características del lugar, pero nunca podrán tener un ancho menor de 40 metros.

Espacios públicos

Artículo 13º — El total de las áreas destinadas a espacios públicos, (calles, caminos, avenidas, plazas, espacios libres) deberá estar en relación con las superficies a fraccionar, con la cantidad, dimensión y destino de los predios y con las necesidades locales y generales de la zona en la cual se encuentra la propiedad. Dicha área no deberá en general sobrepasar al treinta y cinco por ciento (35 %) de la superficie del predio.

Cuando se trate de fraccionamientos de tierra en la zona rural, con destino a la formación de nuevos núcleos poblados y que abarquen en total una superficie no menor de treinta (30) hectáreas, la proporción de los espacios públicos no deberá ser menor del cuarenta por ciento (40 %) del área total.

La distribución de dicha superficie deberá hacerse en forma que por lo menos la mitad se

destine a espacios libres (parque, plazas, campos de deportes), incluyendo un espacio adecuado para la formación de un centro comunal para los edificios públicos.

"SECCION III"

"FRACCIONAMIENTOS"

Artículo 14º — A los efectos de la aplicación de las disposiciones de esta ordenanza se divide el Departamento en las siguientes zonas, cuyas condiciones se establecen en el cuadro siguiente y en el plano adjunto de esta ordenanza:

SOLARES MANZANAS

a) Zona Urbana.

	frente mínimo	área mínima	área máx. edificable	área mínima
U 1	12 mts.	300 m2	100 %	10.000 m2.
U 2	12 "	300 "	80 %	15.000 "
U 3	15 "	450 "	80 y 100 %	15.000 "

b) Zona Suburbana.

S 1	15 mts.	500 m2.	50 %	20.000 m2.
S 2	15 "	800 "	40 %	30.000 "
S 3	30 "	2.000 "	25 %	50.000 "

c) Zona Rural.

R 1	50 mts.	1h.0000 m2.	(huertas)
R 2	80 "	3h.0000 "	(chacras)

Las condiciones establecidas en este artículo, regirán con carácter general pero la Intendencia Municipal podrá aumentar esos mínimos, cuando las características y las condiciones de la zona en que se halle ubicado el predio así lo aconseje.

Cuando se trate de fraccionamientos en las zonas urbanas U 1, U 2 y U 3 y en las suburbanas S 1 y S 2, donde no exista servicio de saneamiento, las dimensiones establecidas deberán ser duplicadas.

Los predios frentistas a toda calle que sea límite de zona, estarán sujetos a las exigencias indicadas en el plano de la Ordenanza.

Las líneas divisorias de los lotes deberán ser en lo posible normales a las alineaciones del frente de la propiedad.

El frente mínimo se medirá normalmente a

una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra divisoria encuentra a la alineación del frente. Los casos irregulares serán considerados con carácter especial.

Periódicamente, cuando los hechos lo requieran, la Intendencia Municipal podrá realizar la revisión de los límites de las zonas.

Los fraccionamientos dentro de la zona rural se regirán por los mínimos establecidos de 1 Hect. a 3 Hect. de superficie, según las condiciones y características del lugar, teniéndose en cuenta a los efectos de la determinación de las áreas de los lotes, la proximidad con las zonas suburbanas, los caminos y sistemas de transportes existentes, la valorización del suelo, la calidad y tipo de explotación del mismo, etc.

Casos especiales

Artículo 15º — Las propiedades o conjunto de propiedades sin urbanizar que abarquen un total de cinco (5) o más hectáreas de superficie ubicadas dentro de las zonas urbanas y suburbanas quedan sometidas a condiciones especiales que podrán ser más exigentes que lo que establece el artículo 14º.

Cuando se solicite su amanzanamiento y fraccionamiento serán objeto de estudios particulares en los que se determinarán las condiciones a cumplirse.

Conjuntos organizados de viviendas

Artículo 16º — La Intendencia Municipal podrá autorizar dentro de las zonas suburbanas o rural fraccionamientos en solares con dimensiones menores que las establecidas en el artículo 14º, así como aumento de las áreas edificables, cuando se trata del planeamiento simultáneo de conjuntos organizados de viviendas. La aprobación del plan de cada conjunto dependerá de las garantías que la Intendencia Municipal crea del caso exigir para las construcciones proyectadas.

Nuevos núcleos poblados

Artículo 17º — La Intendencia Municipal, de acuerdo con los informes de sus oficinas técnicas podrá autorizar en la zona rural, fraccionamientos con dimensiones menores que los correspondientes a dicha zona cuando los mismos tengan por objeto la formación de nuevos núcleos poblados o núcleos de huertos y se ajusten en general a las condiciones de la ley correspondiente y a las que se fijan a continuación:

- a) El área del nuevo núcleo no deberá ser menor de 30 hectáreas ni menor de 100

hectáreas en caso de núcleos de huertos.

- b) No podrá distar menos de 5 kilómetros de los límites de otros núcleos y de las zonas urbanas y sub-urbanas que establece esta Ordenanza.

Area edificable

Artículo 18º — El área máxima edificable de los solares, además de lo que establece el artículo 14º, estará condicionada a las líneas límites de servidumbre "non-edificandi" frontales, laterales y posteriores, establecidas en la sección correspondiente de esta Ordenanza o por las leyes respectivas.

Para las fracciones existentes, el área máxima edificable se determinará en la siguiente forma:

- 1º Cuando el área del lote no alcance a las mínimas fijadas le corresponderá como área edificable, la del solar mínimo exigido para la zona.
- 2º Cuando el área del lote se ajuste a las condiciones que establece la Ordenanza le corresponderá como área edificable la indicada en el Art. 14º. En las zonas S 2 y S 3, cuando se trate de construir edificios destinados a establecimientos industriales, garajes, depósitos u otros similares, el área máxima edificable podrá aumentarse hasta el 50 %.

"SECCION IV"

DISPOSICIONES VARIAS

Ejecución del trazado

Artículo 19º — Los trazados y aperturas de calles autorizados por la Intendencia Municipal deberán ejecutarse dentro del plazo máximo de dos años, a contar de la fecha de la resolución aprobatoria hasta la presentación de la solicitud de apertura de calles. A solicitud de los interesados, podrá concederse una ampliación de dicho plazo si los motivos expuestos lo justificaran.

Vencidos los plazos estipulados, quedará caduca la autorización concedida de acuerdo a lo establecido en el artículo 14º. Las calles y demás vía públicas deberán poseer los niveles establecidos en las rasantes aprobadas por la Intendencia y si no existieran éstas, deberán solicitarse al efecto las instrucciones necesarias a las oficinas respectivas.

Inspección del trazado

Artículo 20º — La Dirección del Plan Regulador dispondrá la inspección del trazado replanteado en el terreno previamente a la aprobación a la apertura de calle, a los efectos de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto y memoria explicativa y por el artículo 9º.

Para cumplir esta verificación, el trazado deberá estar perfectamente amojonado, especialmente en las intersecciones de las alineaciones y ejes de calles, así como en todos los puntos considerados necesarios para el replanteo.

Si se comprobara que no se han cumplido estrictamente las condiciones establecidas, la Oficina respectiva fijará un plazo adicional para la corrección de las observaciones anotadas. Expirado este plazo deberá presentarse nueva solicitud de apertura de calles.

Apertura de calles sin autorización

Artículo 21º — La Intendencia Municipal, sin perjuicio de las sanciones que corresponde imponer al propietario, podrá intimar a éste el cierre de calles, caminos o servidumbres cuyo trazado y apertura se hubiere realizado sin solicitar autorización correspondiente. El propietario deberá efectuar el cerramiento dentro del plazo que se fije.

Ventas de tierra

Artículo 22º — Las ventas privadas o públicas de los fraccionamientos autorizados deberán realizarse con sujeción estricta a los planos aprobados por la Intendencia Municipal. Los planos de remate deberán presentarse con la anticipación debida a la realización de la subasta, para su aprobación, a la Dirección del Plan Regulador de Montevideo.

Dichos planos deberán ajustarse estrictamente a los originales aprobados, conteniendo todos los datos referentes a medidas, forma, área, ubicación, área edificable y servidumbre "non-edificandi", de cada lote, número del permiso y fecha de la resolución aprobatoria.

Los anuncios deberán estar redactados en forma que no puedan dar lugar a engaño o confusión sobre las características de las propiedades ofrecidas en venta.

Casos especiales

Artículo 23º — En los casos de excepción o no previstos dentro de las disposiciones de esta

Ordenanza, la Intendencia Municipal de acuerdo con el examen de los hechos y los informes técnicos, resolverá el criterio a aplicarse:

Penalidades

Artículo 24º — Las infracciones por falta de cumplimiento de las prescripciones legales y de las establecidas por esta Ordenanza; será penadas con multas de \$ 10.00 a \$ 100.00 por cada solar o fracción, las que serán de cargo del propietario subsistiendo además la obligación de ajustarse a los términos reglamentarios en el plazo que al efecto se fije.

Impuestos

Impuestos (Creados por Decreto Nº 1038 de la ex-Asamblea Representativa).

Por cada expediente que se tramite en la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, relacionado con solicitud de amanzamiento, fraccionamiento de tierras o división de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas y, en general, con todo asunto que se refiera al fraccionamiento, amanzamiento o división de tierras, iniciado por particulares y que requiera los servicios del personal técnico de la mencionada oficina, el solicitante abonará por concepto de prestación de servicios un derecho de diez pesos (\$ 10.00).

Artículo 26º — Por cada expediente de amanzamiento se abonará además un derecho de cinco centésimos (\$ 0.05) por cada metro cuadrado de calle a abrirse.

Por cada expediente de división en solares, cualquiera que sea la ubicación de la propiedad a fraccionarse, se abonará asimismo un derecho con arreglo a las siguientes escalas y categorías:

	1ª cat.	2ª cat.	3ª cat.
De 1 a 10 solares:	\$ 2.00	\$ 1.50	\$ 0.75
" 11 a 25 "	" 3.00	" 1.75	" 1.25
" 26 a 50 "	" 3.50	" 2.25	" 1.50
" 51 a 100 "	" 4.00	" 2.50	" 2.00
" 101 en adelante	" 6.00	" 3.50	" 2.25

Se consideran de primera categoría los terrenos comprendidos dentro de la zona urbana del Departamento; de segunda categoría los comprendidos dentro de las zonas suburbanas y de tercera categoría los que se encuentran ubicados en la zona rural.

Las liquidaciones de estos derechos las formulará la Sección que intervenga en el asunto y su importe será satisfecho por el interesado

la correspondiente Oficina recaudadora, antes del retiro de los planos y constancias respectivas.

"SECCION V"

SERVIDUMBRES "NON-EDIFICANDI"

Formas

Artículo 27º — Establécense para todos los predios del Departamento de Montevideo, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, las siguientes servidumbres "non-edificandi":

- a) **Frontales:** las correspondientes a las calles y zonas que se indican en el plano adjunto y con las dimensiones que se establecen en el cuadro respectivo.
- b) **Laterales:** en las zonas sub-urbanas y rural para todos los predios cuyos frentes estén comprendidos dentro de la siguiente escala:
 - De 13 a 18 metros de frente: retiro unilateral de 3 metros.
 - De más de 18 metros de frente: retiro bilateral de 3 metros.
- c) **Posteriores:** para todos los predios ubicados en las zonas suburbana y rural, un retiro equivalente al 20 % de la profundidad del solar.

Cuando una calle sea límite entre dos zonas de retiro frontal diferente, le corresponderá en sus dos frentes el retiro mayor de ambas zonas.

Formas de aplicación general

Artículo 28º — Las distancias exigidas como mínimo por esta Ordenanza, deberán medirse normalmente desde los paramentos más salientes del edificio que se construya o refacciones, hasta el perímetro de la propiedad, prohibiéndose en general la ocupación de dicha servidumbre con construcciones de cualquier índole, salvo las excepciones que se especifican más adelante.

Construcciones en las áreas afectadas por servidumbres "non edificandi"

Artículo 29º — No obstante lo establecido en el artículo anterior, se permitirá la ocupación parcial de las áreas afectadas por servidumbres "non-edificandi" lateral y posterior en las condiciones siguientes:

- a) Las construcciones serán solamente destinadas a locales accesorios no habitables.
- b) Distarán, por lo menos, cuatro (4) metros del límite de afectación de la servidumbre

"non-edificandi" frontal.

- c) No ocuparán en superficie más del 25 % de las áreas afectadas por las servidumbres laterales y posterior; en cualquier caso se admitirán como mínimo veinte (20) metros de superficie edificada en estas condiciones.
- d) No tendrán más de 3 metros de altura. Cuando las servidumbres "non-edificandi" dispuestas por esta Ordenanza, reduzcan el área edificable correspondiente a un predio establecido por el artículo 14º, esas servidumbres, con excepción de la frontal, podrán ser objeto de modificaciones, hasta alcanzar el área edificable asignada al predio, reduciéndose preferentemente la servidumbre "non-edificandi" lateral. Cuando la presente Ordenanza modifique las condiciones vigentes ya sea estableciendo nuevas servidumbres frontales, ampliando o suprimiendo las existentes y en razón de ello pueda resultar perjudicado el emplazamiento de los edificios, se atenderán las circunstancias de hecho a fin de que los predios afectados queden sujetos a consideraciones especiales para el referido emplazamiento.

Servidumbres "non-edificandi" frontales. — Forma de aplicación

Artículo 30º — En los casos de solares esquinas con alineaciones curvas, que sufran diferentes afectaciones para cada uno de sus frentes, las líneas de edificación se dispondrán de las siguientes maneras:

- 1º **Afectación por uno de los frentes.** — La línea de edificación se conservará retirada con la misma dimensión en todo el sector curvo.
- 2º **Afectación por ambos frentes.** — Las líneas de edificación estarán inscritas en una curva circular que no disminuya en ningún punto el menor de los retiros.

Servidumbres "non-edificandi" laterales. — Forma de aplicación

Artículo 31º —

- a) **Terrenos hasta 18 metros de frente.** La afectación unilateral en los solares hasta 18 metros de frente, podrá hacerse indistintamente en cualquiera de las divisorias cuando las propiedades linderas estuviesen baldías. En caso de existir construcciones linderas, deberá respetarse en lo posible

el propósito de la Ordenanza, adaptándose las soluciones a las circunstancias particulares de cada caso.

- b) **Terreno de esquina.** — Para los solares de esquina uno de cuyos frentes fuese de dimensión igual o menor de 20 metros, la edificación sobre este terreno, quedará exonerada del retiro lateral.

Servidumbres "non-edificandi" posteriores. — Forma de aplicación

Artículo 32º — La línea límite de la afectación posterior de determinará trazando una paralela a la línea de frente a una distancia de ésta igual a los 4/5 de la profundidad del solar. En el caso de solares de forma irregular la línea límite de la afectación posterior será la que determine un área libre no inferior al veinte (20) por ciento del área total del predio y a una distancia mínima de tres metros de las divisorias.

Cuando se trate de solares de dos o más frentes o totalmente rodeados por vías públicas, se podrá prescindir de la afectación posterior siempre que no se exceda del área edificable correspondiente y que la solución adoptada en la disposición de las áreas edificadas y libres no perjudique a las edificaciones contiguas o próximas.

Los solares esquinas, con un frente igual o menor de 20 metros, no estarán afectados por servidumbres "non-edificandi" posteriores.

Casos particulares

Artículo 33º — En los casos de solares de dimensiones y formas especiales que no encuadren dentro de las disposiciones generales establecidas por esta Ordenanza, la Dirección del Plan Regulador de Montevideo, determinará las condiciones a aplicarse.

Terrenos inaprovechables

Artículo 34º — Cuando el terreno afectado por las servidumbres de acuerdo con las Ordenanzas que las reglamentan, no quedara en condiciones de aprovechamiento razonable, la Intendencia Municipal, previo los informes técnicos del caso, resolverá la situación teniendo en cuenta todas las circunstancias atendibles. Si conviniera el mantenimiento estricto de las prescripciones restrictivas, se procederá a la expropiación del predio. Será elemento de juicio fundamental la cir-

cunstancia de si la reducida dimensión del solar fuera originada por sub-divisiones realizadas sin previa autorización municipal y posteriormente a la vigencia de las leyes y reglamentaciones que imponen las servidumbres "non-edificandi".

Penalidades

Artículo 35º — La Intendencia Municipal podrá ordenar la suspensión de toda o cualquier parte de la obra que esté en contraposición con las disposiciones de esta Ordenanza, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes al propietario y al técnico responsable.

Esto no eximirá al propietario de la obligación de ajustar la obra a las condiciones establecidas por las disposiciones vigentes.

Artículo 36º — Derógase la Resolución Nº 220, de la ex-Junta Deliberante y los Decretos Nos. 1795, 1816, 2750 y 2976 de la Junta Departamental —en lo relativo a fraccionamiento de tierras—, la Resolución Nº 455 de la ex-Junta Deliberante —en lo relativo a servidumbres de retiro— y todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

Artículo 37º — Las disposiciones que comprenden la Sección V —Servidumbres "non-edificandi"— del presente Decreto, comenzarán a regir desde el 1º de febrero del corriente año.

Artículo 38º — Comuníquese.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental,
a 7 de enero de 1947.

(FIRMADO:)

Juan B. Maglia
Presidente

A. Lamboglia de las Carreras
Secretario General

Montevideo, 15 de enero de 1947.

El Intendente Municipal de Montevideo,

RESUELVE:

Promulgase; hágase saber a la Junta Departamental, publíquese, a sus efectos comuníquese al Departamento de Arquitectura con agregación de antecedentes, transcribese a los Departamentos de Obras Municipales, Hacienda e Higiene, e incorpórese al Registro correspondiente.

(FIRMADO:)

JUAN P. FABINI
INTENDENTE

Miguel A. Clavelli
Secretario