



Exp. N° 2020-98-02-000261

Decreto - N° 37473

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

D E C R E T A:

Artículo 1.º - Sustituir el artículo D.144 del Plan Montevideo aprobado por el Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, el que se encuentra incorporado como artículo D.223.144 de la Sección II “Retiros laterales”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.144.- Todos los predios cuyo factor de ocupación del suelo sea menor o igual a 50% y el frente del lote se encuentre comprendido entre 13 metros y 18 metros, estarán afectados por un retiro lateral de 3 metros ubicado en cualquiera de sus divisorias.

Cuando el frente del lote sea mayor a 18 metros corresponde la aplicación de retiro bilateral de 3 metros.

En los predios esquina se tomará cada frente en forma independiente para la determinación del retiro lateral, correspondiendo retiro lateral para los frentes que superen los 20 metros.

A los efectos de la determinación del ancho del frente del lote para la aplicación de retiro lateral, se distinguen los siguientes casos:

Cuando se trate de predios cuyas divisorias sean paralelas entre sí y no sean perpendiculares respecto a la alineación del frente, el ancho del frente para la determinación del retiro lateral se medirá normalmente a una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra encuentre la alineación del frente.

Cuando se trate de predios cuyas divisorias no sean paralelas entre sí y alguna de ellas no sea perpendicular respecto a la alineación del frente, el ancho del frente para la determinación del retiro lateral se medirá normalmente a cada una de las divisorias laterales desde el punto en que la otra encuentre la alineación del frente. La mínima de estas dimensiones será la que se toma para la determinación del retiro lateral.

Cuando se trate de predios esquina con alineación de ochava recta o curva, el ancho del frente del lote se determina de acuerdo a lo establecido en el Artículo D.114.1 del Plan Montevideo (Decreto 28.242, de 10 de setiembre de 1998, modificativos y concordantes).

Las situaciones particulares de geometría del predio que no encuadren estrictamente en las disposiciones establecidas anteriormente, serán resueltas por la oficina competente teniendo en cuenta la situación de los linderos, la conformación del predio y de la manzana y la edificabilidad del mismo”.

Artículo 2.º - Sustituir el artículo D.312 del Plan Montevideo aprobado por el Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, el que se encuentra incorporado como artículo D.223.312 de la Sección I “Clasificación tipológica”, Capítulo I “Condiciones para la implantación de usos y actividades en suelo urbano”, Título X “De las Normas Complementarias”, Parte Legislativa del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.312.- Por su tolerancia o compatibilidad.

Para determinar el mayor o menor grado de compatibilidad de las distintas actividades se definen diferentes tipos de parámetros:

a) Parámetros Ambientales.

Los parámetros ambientales se definen en base a las molestias y agresiones que causan en el entorno y se establecen en forma de limitaciones a las emanaciones producidas en el propio establecimiento- emisión- y a lo recibido en el medio circundante -inmisión-.

Hasta tanto no se apruebe una norma sobre criterios de control ambiental donde se establezcan los valores máximos admitidos para que una actividad pueda considerarse compatible o incompatible o condicionada de acuerdo a las distintas zonas de usos

preferentes, se estará a lo que dispongan las dependencias competentes dentro de los criterios generales definidos por la Memoria de Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial.

b) Parámetros Urbanos.

b1) Respecto a la accesibilidad y conectividad.

Condiciones urbanísticas especiales para la implantación de actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana.

Se consideran actividades no residenciales con fuerte dinámica urbana aquellas que pueden ocasionar interferencia con el tránsito en general por su funcionamiento o por la distribución de mercaderías, tales como grandes equipamientos comerciales, centros de salud, empresas transportistas, enseñanza, estaciones de servicio.

Cuando se trate de la implantación de estas actividades en zonas de uso preferente residencial, polifuncional y residencial -mixto controlado, las mismas deben ajustarse a las siguientes condicionantes:

- Cuando la norma lo exija especialmente estas actividades deberán localizarse sobre vías conectoras de la ciudad, con acceso por vías secundarias de forma de no interferir con el flujo vehicular. Esta última condicionante quedará supeditada a la opinión del Servicio de Ingeniería de Tránsito en cada caso en particular de acuerdo a lo que se establezca en el estudio de Impacto de Tránsito correspondiente.

- En todos los casos en que se establezca especialmente en la presente norma, las actividades que requieran altas frecuencias de vehículos para su funcionamiento ya sea de forma permanente (emergencias móviles de salud, centros automovilísticos, talleres de reparación, limpieza o mantenimientos de vehículos) o aquellas que las incorporan en forma puntual (colegios, locales de abastecimiento mayoristas o minoristas) deben estar dotados de área de carga y descarga dentro del predio y de área de estacionamiento.

- El ancho máximo de los rebajes de cordón será de 10 metros, no pudiendo en ningún caso ser contiguos para no interferir con el tránsito peatonal ni ubicarse en la zona de ochava en caso de tratarse de predio esquina. Solamente podrá realizarse rebaje de cordón en el ancho correspondiente a los accesos, pudiendo destinarse para acceso como máximo el 50% de la dimensión de cada frente.

b2) Respecto al entorno inmediato.

Condicionantes urbanísticas para la implantación de actividades no residenciales que producen interferencias con el entorno urbano.

- No se admiten fachadas ciegas en planta baja y primer piso, debiendo los vanos ocupar como mínimo el equivalente al 40% de la superficie de fachada de dichos niveles, a excepción de los establecimientos ubicados en el área periférica para los cuales este porcentaje puede disminuirse hasta el 25%.

- No se admite que las actividades se desarrollen fuera del predio en que se implante el establecimiento, quedando prohibido el uso de la vía pública para tales fines. Esta condicionante rige en todo el departamento. Los establecimientos que desarrollen su actividad principalmente al aire libre (ejemplo: aserraderos, depósitos de chatarra, depósitos de madera, de leña, de metales, barraca de materiales de construcción) y hagan acopio de materiales que deterioren la imagen del entorno, deberán tener sobre la línea de edificación un cerramiento lleno o calado de altura mínima 2 metros, pudiendo sustituirse por barrera vegetal de altura similar.

c) Parámetros tipomorfológicos.

En relación a las actividades y a los lotes se establecen los siguientes criterios:

- los establecimientos con destino industrial que se proyecten construir en lotes de más de 600 metros cuadrados y tengan un frente mayor a 18 metros, en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado (exceptuada el área caracterizada Unión), deben estar edificados exentos de todas las medianeras o divisorias a fin de posibilitar la conformación de barreras de naturaleza ambiental o de imagen hacia los linderos y el entorno.

Quedan exceptuados de esta exigencia los predios cuyos linderos se destinen a actividades no residenciales. Se considera edificio exento al que se encuentra retirado como mínimo 2 metros de todas las medianeras.

- sin perjuicio de lo establecido anteriormente, cuando se trate de establecimientos industriales que se implanten en el área intermedia y periférica de uso preferente mixto controlado, podrá aumentarse el factor de ocupación del suelo hasta alcanzar como máximo el 70% del área del predio, siempre que esto no implique la ocupación de los retiros vigentes.

- para el resto de las actividades no residenciales cuando se exija un Estudio de Impacto para su instalación, en el mismo se determinará de acuerdo a las condicionantes urbanísticas la necesidad de que se realice edificación exenta.

- el área construida debe asegurar que las actividades que se desarrollen puedan contar con las superficies mínimas adecuadas para su funcionamiento. La Intendencia, en función de lo establecido anteriormente, podrá negar la Viabilidad de Usos cuando no se asegure que la actividad pueda desarrollarse dentro del predio sin interferir con el espacio público y el entorno urbano”.

Artículo 3.º - Sustituir el artículo D.272.56 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 3.º del Decreto N.º 35.617, de 2 de julio de 2015, el que se encuentra incorporado como artículo D.223.272.56 de la Sección IV “Prado-Capurro”, Capítulo III “Normas particulares”, Título V “De las Normas de régimen patrimonial en suelo urbano” Parte Legislativa del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.272.56.- Predios con frentes mayores o iguales a 13 metros y menores o iguales a 18 metros, rige retiro unilateral de 3 metros.

Predios con frentes mayores a 18 metros y menores a 25 metros, rige retiro bilateral de 3 metros.

Predios con frentes mayores o iguales a 25 metros rige retiro bilateral de 5 metros. En estos casos no se admite la generación de frentes continuos mayores a 25 metros, debiendo respetar una separación mínima de 5 metros entre volúmenes frentistas.

Quando se trate de predios cuya geometría especial impida la razonable aplicación de lo dispuesto anteriormente, la definición de los retiros laterales la determinará la oficina competente tomando en consideración la conformación y ocupación de los predios linderos y que la edificabilidad del predio no resulte seriamente afectada.

Para predios en Régimen General, rige en cuanto a retiro lateral lo dispuesto en la Sección II “Retiros laterales” del Capítulo 10. “Condiciones de ocupación del suelo” del Plan Montevideo (Decreto 28.242, de 10 de setiembre de 1998, modificativos y concordantes)”.

Artículo 4.º - Sustituir el artículo D.272.57 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242, de 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 3.º del Decreto N.º 35.617 de 2 de julio de 2015, el que se encuentra incorporado como artículo D.223.272.57 de la Sección IV “Prado-Capurro”, Capítulo III “Normas particulares”, Título V “De las Normas de régimen patrimonial en suelo urbano” Parte Legislativa del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.272.57.- Retiros posteriores. En predios bajo régimen patrimonial, cuya profundidad sea mayor o igual a 25 metros, se establece retiro posterior de 20% de la superficie del predio y nunca menor a 3.00 metros, el cual estará delimitado en la parte posterior del predio por una línea paralela al frente.

Quando se trate de predios cuya geometría especial impida la razonable aplicación de lo dispuesto anteriormente, la definición de la línea de retiro la determinará la oficina competente tomando en consideración la conformación y ocupación de los predios linderos y que la edificabilidad del predio no resulte seriamente afectada.

Para predios en Régimen General, rige en cuanto a retiro posterior lo dispuesto en la Sección IV “Retiro Posterior” del Capítulo 10 “Condiciones de ocupación del suelo” del Plan Montevideo (Decreto 28.242, de 10 de setiembre de 1998, modificativos y concordantes)”.

Artículo 5.º - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

 Firmado electrónicamente por **HORACIO FEDERICO SILVA OLAZABAL.**

 Firmado electrónicamente por **ADRIANA BARROS FLEITAS.**

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
SE PROMULGA EL DECRETO N° 37.473 POR EL CUAL SE SUSTITUYEN LOS ARTÍCULOS QUE SE INDICAN DEL "PLAN MONTEVIDEO", APROBADOS POR DECRETO N° 28.242 DE 10 DE SETIEMBRE DE 1998, MODIFICATIVOS Y CONCORDANTES, PROMULGADO POR RESOLUCIÓN N° 3711/98 DE 16/9/1998, LOS QUE QUEDARÁN REDACTADOS DE LA FORMA QUE SE INDICA.-

Montevideo 25 de Junio de 2020

VISTO: el Decreto N° 37.473 sancionado por la Junta Departamental el 18 de junio de 2020 y recibido por este Ejecutivo el 23 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 0688/20 de 10/2/20, se sustituyen los artículos D.144 y D.312 del Plan Montevideo, aprobados por Decreto N° 28.242 de 10 de setiembre de 1998, promulgado por Resolución N° 3711/98 de 16/09/98 y los artículos D.272.56 y D.272.57 del Plan Montevideo, aprobados por el precitado Decreto, en la redacción dada por el artículo 3° del Decreto N° 35.617 de 2 de julio de 2015 (Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Prado - Capurro), promulgado por Resolución N° 3229/15 de 8/7/15, los que quedarán redactados de la forma que se indica;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase el Decreto N° 37.473 sancionado el 18 de junio de 2020; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental, a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la División Planificación Territorial, a la Unidad de Normas Técnicas y Edilicias, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al Registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental la constancia de publicación y a la División Asesoría Jurídica a sus efectos.-

CHRISTIAN MARTÍN DI CANDIA CUÑA, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

FERNANDO DANIEL NOPITSCH D'ANDREA, SECRETARIO GENERAL.-