



DECRETO N° 35.617

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Prado – Capurro, en cumplimiento del artículo 23° de la Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Artículo 1°- Aprobar el Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora del Prado-Capurro, contenido en las disposiciones del presente decreto, así como la correspondiente cartografía. La fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenación, de Participación, de Gestión y el Informe Ambiental Estratégico correspondientes, así como en los documentos contenidos en el Catálogo de Bienes de Interés Departamental.

Artículo 2°- Sustituir el texto del artículo D.235 “Áreas de Régimen Patrimonial” del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998 en la redacción dada por el artículo 26° del Decreto N° 35.228 de 17 de setiembre de 2014, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.235.- Áreas de Régimen Patrimonial. Las Áreas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano se registrarán por los correspondientes Planes Especiales de Ordenación, Protección y Mejora, que se elaborarán por el Departamento de Planificación, con los asesoramientos del caso, según lo dispuesto en el presente Plan. Los límites de dichas áreas en los mencionados Planes Especiales serán los siguientes:

1. Ciudad Vieja: rige lo establecido en los artículos D.272.18 al D.272.34, del Capítulo XV.I “Normas particulares”, Sección II, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de la Ciudad Vieja.
2. Barrio Sur: rige lo establecido en el artículo D.272.1 y siguientes, del Capítulo XV.I “Normas particulares”, Sección I, que constituye el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.
3. Pocitos: Río de la Plata, calle 21 de Septiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha calle, Bvar. Gral. Artigas al sur (acera este), Av. Mariscal Estigarribia, Bvar. Gral. Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullén, Bvar. General Artigas (acera oeste), calle 21 de Setiembre (acera norte), avenida Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, Bvar. España, Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) hasta Av. Italia, Av. Brasil (ambos frentes), calle Presidente General Oscar Gestido (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.
4. Carrasco y Punta Gorda: rige lo establecido en los artículos D.272.35 al D.272.42.2, del Capítulo XV.I “Normas particulares”, Sección III, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Carrasco y Punta Gorda.
5. El Prado: rige lo establecido en los artículos D.272.43 al D.272.67 del Capítulo XV.I “Normas particulares”, Sección IV, que constituye el Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora de Prado - Capurro.

6. Villa Colón (Lezica) –Colón-Pueblo Ferrocarril: camino Casavalle, calles Dr. Alvarez, Yegros, Lanús, C. Guerra, D. Basso, Niña, Lister, camino Melilla, camino de los Aviadores Civiles, camino de las Tropas a la Cuchilla Pereira, calles Gioia, Guanahaní, camino Fauquet, camino C. Colman, límite sureste del padrón N° 405.236, camino Vidiella (ambos frentes), camino Fortet, calle Fynn (ambos frentes) y vía férrea.

7. Barrio Reus al Sur: calle Durazno, calle Magallanes, Avenida Gonzalo Ramírez, calle Salto.

8. Barrio Reus al Norte: rige lo establecido en los artículos Art. D.272.74 al D.272.92 del Capítulo XV.I “Normas particulares”, Sección V, Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes.

9. 18 de Julio: todos los padrones frentistas a la Avenida 18 de Julio entre Andes y Barrios Amorín; Constituyente entre Santiago de Chile y Barrios Amorín y a las Plazas de Cagancha e Ing. Juan Pedro Fabini.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales mencionados, los límites y las normativas aplicables serán los establecidos en los artículos D.537.1 a D.537.10 (Barrio Reus Sur); Art. D.483.21 a D.483.32 (de la zona testimonial Pocitos Viejo); del Volumen IV del Digesto Departamental que se sustituye y las normas concordantes y complementarias que regulan las Comisiones Especiales Permanentes de Carrasco y Punta Gorda, Prado, Consejo Auxiliar de los Pocitos y Barrio Reus al Norte, creados por decretos N° 24.546 de 21 de mayo de 1990; N° 25.223 de 14 de octubre de 1991; N° 25.289 de 11 de noviembre de 1991 y N° 34.436 de 10 de diciembre de 2012 y resolución de la Intendencia de Montevideo N° 1939 de 5 de junio de 1995; y el Área de Régimen patrimonial de Barrio Reus al Sur será de competencia de la División Planificación Territorial dependiente del Departamento de Planificación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 11 del decreto N° 30.565 de 15 de diciembre de 2003.”

### Artículo 3°-

Incorporar al Plan Montevideo, aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, en el Título V “De las normas en régimen patrimonial en suelo urbano”, Capítulo XV.I “Normas particulares”, la Sección IV, la que tendrá el siguiente texto:

#### “Sección IV. Prado-Capurro

Artículo D.272.43.- **Ámbito de aplicación.** El Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora del Prado - Capurro, es de aplicación directa en el área contenida en el siguiente perímetro:

Ruta de Acceso, rambla Dr. Baltasar Brum, calle Del Cid (ambos frentes), calle Cayetano Rivas (ambos frentes), calle Ángel Salvo (ambos frentes), Av. Agraciada (ambos frentes) entre calles Ángel Salvo y Dr. M. Díaz y García, camino Castro (ambos frentes), calle Molinos de Raffo (ambos frentes), Av. Millán (ambos frentes), camino Coronel Raíz (ambos frentes), Bvar. José Batlle y Ordóñez, Av. Burgues (ambos frentes), Av. Dr. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre Av. Burgues y Av. Gral. José de San Martín, Avenida Burgues (ambos frentes), Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho bulevar y la Av. Joaquín Suárez, Av. Joaquín Suárez (ambos frentes) entre Bvar. Gral. Artigas y la Av. Agraciada, Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes).

Artículo D.272. 44.- **Límites del área bajo Régimen Patrimonial.** El área en régimen patrimonial del Prado - Capurro está integrada de la siguiente manera:

Av. Burgues (ambos frentes) entre Bvar. Gral. Artigas y Av. Luis A. de Herrera;

Av. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre Burgues y San Martín;  
Av. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre Burgues y Millán;  
Av. Millán (ambos frentes) entre Luis A. de Herrera y rambla Francisco Lavallega;  
Rambla Francisco Lavallega entre Millán y Pedro Trápani;  
Calle Bustamante y Guerra entre Trápani y Florentino Castellanos;  
Calle Florentino Castellanos entre Bustamante y Guerra y Bvar. José Batlle y Ordóñez;  
Bvar. José Batlle y Ordóñez (acera sudoeste) entre Arroyo Miguelete y Mcal. Foch;  
Calle Mcal. Foch (ambos frentes) entre Bvar.. José Batlle y Ordóñez y Pedro Trápani;  
Rambla costanera María Abella de Ramírez entre Pedro Trápani y Millán;  
Av. Millán (ambos frentes) entre Rambla Costanera María Abella de Ramírez e Instrucciones;  
Av. de las Instrucciones (ambos frentes) entre Av. Millán y Bvar. José Batlle y Ordóñez;  
Av. Millán (ambos frentes) entre Instrucciones y Molinos de Raffo;  
Camino Castro (ambos frentes) entre Millán y Dr. Carlos María de Pena;  
Camino Dr. Carlos María de Pena (ambos frentes) entre camino Castro y Molinos de Raffo;  
Camino Castro (ambos frentes) entre Dr. Carlos María de Pena y Agraciada;  
Calle Ángel Salvo (ambos frentes) entre Agraciada y Bvar. Manuel Herrera y Obes;  
Bvar. Manuel Herrera y Obes (ambos frentes) entre Ángel Salvo y Arroyo Miguelete;  
Uruguayana (ambos frentes) entre Arroyo Miguelete y Capurro;  
Calle Ing. Alberto Capurro (ambos frentes) entre Uruguayana y rambla Dr. Baltasar Brum;  
Uruguayana (ambos frentes) entre Capurro y Bvar.. Gral. Artigas;  
Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) entre Uruguayana y ruta de acceso;  
Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho Bulevar y Uruguayana.

**Artículo D.272.45.- Declaración.** Declarar de interés departamental mantener y valorizar el patrimonio cultural, testimonial, artístico y paisajístico que poseen las construcciones, casas quintas, entornos urbanos, espacios verdes públicos y privados, ejemplares vegetales y conjuntos vegetales de valor patrimonial y ambiental en el área testimonial del Prado.

**Artículo D.272.46.- Zonificación del Plan Especial Prado-Capurro.** Dentro del ámbito de aplicación del Plan Especial Prado-Capurro se definen las siguientes zonas, en cada una de las cuales (excepto en la zona 6 – Área del Plan Parcial Bella Vista) se establecen las reglamentaciones urbanísticas y de edificación que regirán, así como los tipos de Regímenes que aplican. Las reglamentaciones de la zona 6 quedarán definidas en el Plan Parcial Bella Vista:

**ZONA 1 – Prado - Atahualpa (rige Régimen Patrimonial)**  
Delimitada de la siguiente manera:

Calle Uruguayana (ambos frentes), entre Bvar. Gral. Artigas y arroyo Miguelete, (Se incluyen los padrones N° 56.606, N° 56.607, N° 56.279, N° 56.280, N° 56.281 y N° 405.534, frentistas a la calle Hermanos Gil y se

excluyen los padrones con frentes al Bvar. Artigas, los cuales pertenecerán a la zona 2;

Bvar. Manuel Herrera y Obes (ambos frentes), entre arroyo Miguelete y Angel Salvo;

Calle Angel Salvo (ambos frentes), entre Bvar. Manuel Herrera y Obes y Pasaje Nueva Aurora;

Pasaje Nueva Aurora (ambos frentes);

Calle Angel Salvo (ambos frentes) entre Pasaje Nueva Aurora y Av. Agraciada;

Av. Agraciada (ambos frentes) entre Ángel Salvo y Marcelino Díaz y García; Camino Castro (ambos frentes), entre Av. Agraciada y Av. Millán;

Av. Millán (ambos frentes) entre camino Castro y rambla Costanera María Abella de Ramírez;

Rambla Costanera María Abella de Ramírez (incluida) entre Av. Millán y Pedro Trápani;

Calle Mcal. Foch (ambos frentes) entre Pedro Trápani y Bvar. José Batlle y Ordóñez;

Bvar. José Batlle y Ordóñez (ambos frentes) entre Mcal. Foch y calle Teodoro Álvarez;

Calle Florentino Castellanos (ambos frentes) entre Teodoro Álvarez y Bustamante y Guerra; Calle Bustamante y Guerra (ambos frentes) entre Florentino Castellanos y Pedro Trápani;

Calle Pedro Trápani (ambos frentes) entre Bustamante y Guerra y rambla Costanera Francisco Lavalleja; Rambla costanera Francisco Lavalleja (ambos frentes) entre Pedro Trápani y Av. Millán;

Av. Millán (ambos frentes) entre Rambla costanera Francisco Lavalleja y Av. Dr. Luis Alberto de Herrera;

Av. Dr. Luis Alberto de Herrera (ambos frentes), entre Av. Millán y Av. Gral. San Martín, incluyendo al predio padrón No 80.674 con frente a calle Dr. Carlos Vaz Ferreira;

Calle Ramón Estomba (ambos frentes), entre Av. Dr. Luis Alberto de Herrera y Cnel. Enrique Pereda;

Calle Coronel Enrique Pereda (ambos frentes), entre Ramón Estomba y Dr. Carlos Vaz Ferreira;

Calle Dr. Carlos Vaz Ferreira (ambos frentes), entre Cnel. Enrique Pereda y Av. Millán;

Calle Caiguá (ambos frentes), entre Av. Millán y Av. Dr. Juan Carlos Blanco;

Av. Dr. Juan Carlos Blanco (ambos frentes), entre Caiguá y Av. Agraciada;

Av. Agraciada (ambos frentes), entre Av. Dr. Juan Carlos Blanco y Felipe Maturana;

Calle Felipe Maturana (excluida), entre Av. Agraciada y Bvar. Gral. Artigas;

Bvar. Gral. Artigas (excluida) entre Felipe Maturana y Uruguayana.

Quedan incluidos los predios frentistas a Av. Millán entre Camino Castro y Camino Molinos de Raffo; Av. de las Instrucciones entre la Av. Millán y Bvar. José Batlle y Ordóñez; los predios frentistas a la calle Capurro entre la Rambla Baltasar Brum y Av. Uruguayana y los predios frentistas a la Avda Carlos María de Pena entre las calles camino Castro y Molinos de Raffo.

**ZONA 2 – Prado Sur (rige Régimen Patrimonial)**

Delimitada de la siguiente manera:

Av. Agraciada (excluida), entre Bvar. Gral. Artigas y Av. Dr. Juan Carlos Blanco;

Av. Dr. Juan Carlos Blanco (excluida), entre Av. Agraciada y Caiguá; Calle Caiguá (excluida), entre Av. Juan Carlos Blanco y Av. Millán;

Calle Dr. Carlos Vaz Ferreira (excluida), entre Av. Millán y Cnel. Enrique Pereda;

Calle Cnel. Enrique Pereda (excluida), entre Dr. Carlos Vaz Ferreira y Ramón Estomba;

Calle Ramón Estomba (excluida), entre Cnel. Enrique Pereda y Av. Dr. Luis Alberto de Herrera;

Av. Dr. Luis Alberto de Herrera (excluida), entre Ramón Estomba y Av. Burgues;

Av. Burgues (ambos frentes), entre Av. Dr. Luis Alberto de Herrera y Bvar. Gral. Artigas;

Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho bulevar y la Av. Joaquín Suárez;

Av. Joaquín Suárez (ambos frentes) entre Bvar. Gral. Artigas y Av. Agraciada,

Bvar. Gral. Artigas (ambos frentes), entre Av. Joaquín Suárez y Uruguayana;

Bvar. Gral. Artigas (acera norte) entre Uruguayana y Ruta de acceso.

**ZONA 3 – Lavalleja - Aires Puros - Las Duranas - Sector Instrucciones (rige Régimen General)**

Delimitada de la siguiente manera:

Av. Millán (excluida), entre Av. Dr. Luis Alberto de Herrera y camino Coronel Raíz;

Camino Coronel Raíz (ambos frentes), entre Av. Millán y Bvar. José Batlle y Ordóñez;

Bvar. José Batlle y Ordóñez (acera sudoeste) entre camino Coronel Raíz y Av. Burgues;

Av. Burgues (ambos frentes), entre Bvar. José Batlle y Ordóñez y Av. Dr. Luis Alberto de Herrera;

Av. Dr. Luis A. de Herrera (excluida), entre Av. Burgues y Av. Millán. Quedan excluidos los predios frentistas a Av. de las Instrucciones entre la Av. Millán y Bvar. José Batlle y Ordóñez y los frentistas al arroyo Miguelete desde Av. Millán hasta Bvar. José Batlle y Ordóñez, los cuales quedarán incluidos en la ZONA 1.

**ZONA 4 – Prado Norte (rige Régimen General)**

Delimitada de la siguiente manera:

Calle Molinos de Raffo (ambos frentes), entre camino Castro y Av. Millán;

Av. Millán (excluida), entre Molinos de Raffo y camino Castro;

Camino Castro (excluida) entre Av. Millán y Molinos de Raffo. Quedan excluidos los predios frentistas a Av. Carlos María de Pena entre camino Castro y Molinos de Raffo, los cuales quedarán incluidos en la ZONA 1.

**ZONA 5 - Capurro (rige Régimen General)**

Delimitada de la siguiente manera:

Ruta de acceso (acera norte) entre Capurro y Del Cid;

Calle Del Cid (ambos frentes) entre Vicente Yáñez Pinzón y Cayetano Rivas;

Calle Cayetano Rivas (ambos frentes), entre Del Cid y Angel Salvo;

Calle Angel Salvo (ambos frentes), entre Cayetano Rivas y Bvar. Manuel Herrera y Obes;

Bulevar Manuel Herrera y Obes (excluida), entre Angel Salvo y arroyo del Miguelete;

Calle Uruguayana (excluida), entre arroyo Miguelete y Bvar. Gral. Artigas;

Bvar. Gral. Artigas (excluida), entre Uruguayana e Infantes.

Calle Infantes (acera este) entre Bvar. Artigas y Capurro

Calle Ing. Capurro (excluida) entre Infantes y Ruta de acceso

**Ruta de acceso (acera norte) entre Capurro y Del Cid.**

**Quedan excluidos los predios frentistas a calle Capurro entre rambla Ruta de acceso y Av. Uruguayana, la cual quedará incluida en la ZONA 1.**

**ZONA 6 – Zona Plan Parcial Bella Vista (rigen los parámetros definidos en el Plan Parcial Bella Vista)**

**Los predios delimitados en el área siguiente quedarán incluidos en el Plan Parcial Bella Vista:**

**Ruta de Acceso (acera sur); entre Costanera Arroyo Miguelete y Juan María Gutiérrez**

**Calle Juan María Gutiérrez (acera este) entre Ruta de Acceso y Capurro**

**Calle Ing. Capurro (excluida) entre Juan María Gutiérrez e Infantes**

**Calle Infantes (acera oeste) entre Capurro y Bvar. Artigas**

**Rambla Baltasar Brum entre Bvar. Artigas y Costanera Arroyo Miguelete**

**Costanera Arroyo Miguelete entre Rambla Baltasar Brum y Ruta de acceso.**

**Artículo D.272.47.- Parámetros urbanos. Los parámetros urbanos mencionadas en los artículos D.272.48 a D.272.67 serán de aplicación en los casos de Regulación de Zona (según se define en el artículo D.236.2) en las distintas ZONAS mencionadas en el artículo D.272.46. Quedan exceptuados de esta disposición aquellos predios incluidos en el Plan del Arroyo Miguelete, los que se regirán por lo dispuesto en los artículos D.193.1, D.199, D.199.1, D.213.1, D.213.4, D.215 y D.215.1. Cuando un predio sea frentista a calles con parámetros urbanos diferentes, se aplicará en cuanto a alturas máximas lo dispuesto en el artículo D.161, y en cuanto a retiros frontales se estará a lo dispuesto por el artículo D.128.**

**Artículo D.272.48.- Uso del suelo. El uso preferente es el residencial con servicios y equipamientos complementarios, salvo en las vías o sectores que se indiquen expresamente.**

**Entre los usos admitidos como complementarios se consideran los siguientes:**

- **Comercios de abastecimiento y servicio hasta 200 m<sup>2</sup> se podrán ubicar en cualquier ZONA.**
- **Supermercados Categoría 1 de las Normas Complementarias del Plan Montevideo.**
- **Consultorios, oficinas y actividades terciarias en general, que por su escala y características no generen inconvenientes al tránsito, no ocasionen problemas de estacionamiento ni afecten a los jardines cuando allí existan ejemplares vegetales a proteger.**
- **Instituciones de enseñanza, cultura o investigación, con una superficie menor a 900 m<sup>2</sup> y distantes al menos 500 m, medidos a eje del predio de otros centros similares.**
- **Clubes deportivos y sociales.**
- **Locales de espectáculos, esparcimiento, de reunión y de culto con capacidad hasta 500 concurrentes.**
- **Talleres de artesanías y de actividades al servicio de la zona y pequeñas actividades industriales hasta 150 m<sup>2</sup> y estén asociados a la vivienda de su propietario.**
- **Alojamientos temporarios, hoteles, residenciales y pensiones. Para el Bvar. José Batlle y Ordóñez y para la Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera, se estará a lo dispuesto en el artículo D.199.**

Para el Sector comprendido por las calles Fernando Quijano, Arroyo Miguelete, Avda. Agraciada, y Zufriategui, se estará a lo dispuesto en el artículo D.213.1.

Para los predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la calle Gral. Haig y Bvar. José Batlle y Ordóñez, se estará a lo dispuesto en el artículo D.213.1.

Según la ZONA que corresponda, se admitirán nuevas actividades industriales en función de la superficie utilizada:

- Zonas 1 y 2 (Régimen Patrimonial): Se admitirán actividades industriales con un área máxima de 300 m<sup>2</sup>.

- Zonas 3, 4 y 5 (Régimen General): Se admitirán actividades industriales con un área máxima de 600 m<sup>2</sup>.

- Zona 6 (Régimen General): Se definirán parámetros urbanos y aspectos normativos en el Plan Parcial Bella Vista.

Por superficie utilizada se entiende el espacio cubierto y áreas a cielo abierto cuando se destinen a depósito o para acopio.

Los establecimientos que por sus características especiales, tales como aserraderos, depósitos de leña, chatarra, contenedores, barracas de materiales de construcción, madera o similares, desarrollen su actividad principalmente a cielo abierto, deberán incluir en el cómputo de dicha superficie el área total efectivamente utilizado tanto cubierta como a cielo abierto.

En todos los aspectos no previstos especialmente en esta ordenanza, será de aplicación lo establecido en las Normas Complementarias del Plan Montevideo.

**Artículo D.272.49.- Implantación de uso no residencial.** Las actividades no residenciales en padrones bajo Régimen Patrimonial, requerirán aval de la Comisión Especial Permanente del Prado, como requisito previo para su implantación y funcionamiento.

Las actividades no residenciales deben ser compatibles con el entorno sin generar perjuicios al desarrollo futuro de la zona, así como a los valores patrimoniales que se pretende preservar, tanto sea en razón de las características, volumen de la actividad a instalarse, de la cantidad o importancia de las existentes o ya autorizadas en el área.

**Artículo D.272.50.- Edificios con usos complementarios.** En cualquiera de las zonas, los edificios que se construyan o habiliten para los usos complementarios, deberán cumplir con las directivas siguientes:

- No incluir actividades que presenten riesgos, peligrosidad, insalubridad, contaminación, que causen molestias generadas por efluentes (humos, olores o polución de cualquier otro tipo), baja dinámica de intercambio en el entorno, que originen vacíos urbanos significativos, contaminación sonora o ruidos molestos, tránsito, transporte de cargas o que generen repercusiones negativas en la calidad ambiental y espacial del entorno circundante.

- No incluir usos que provoquen una afectación negativa a los valores patrimoniales identificados en el Catálogo Patrimonial.

- Contar con sitios de estacionamientos de acuerdo a las Normas Complementarias del Plan Montevideo, no admitiéndose que se ubiquen en el área afectada por retiro frontal.

- Incluir áreas de carga y descarga de acuerdo a lo establecido en las Normas Complementarias del Plan Montevideo.

**Artículo D.272.51.- Factor de Ocupación del Suelo (FOS).** El Factor de Ocupación del Suelo aplicable en cada caso, salvo en los casos indicados expresamente, estará en relación con la superficie del predio de que se trate, estableciéndose la siguiente correlación:

Predios hasta 500 m<sup>2</sup> : FOS 60%  
Predios hasta 1000 m<sup>2</sup> : FOS 50%  
Predios hasta 1500 m<sup>2</sup> : FOS 35%  
Predios de más de 1500 m<sup>2</sup> : FOS 30%

Para los casos particulares que se detallan a continuación el FOS es el siguiente:

Predios frentistas al Bvar. José Batlle y Ordóñez entre el arroyo Miguelete y la Avda. de las Instrucciones: 80%.

Predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la Avda. Millán y la calle Gral. Haig: 60%.

Predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la calle Gral. Haig y Bvar. José Batlle y Ordóñez: 80%.

Predios frentistas a la calle Del Cid acera noroeste, entre las calles Vicente Yañez Pinzón y Fraternidad: 80%.

Para el sector comprendido entre las calles Del Cid, Fraternidad, Ángel Salvo y Cayetano Rivas: 80%.

Para el predio resultante de la fusión de los predios padrones N° 57.268, N° 143.845 y N° 57.278, donde la edificación existente corresponde a la ex fábrica textil La Aurora (Martínez Reina): 70%.

**Artículo D.272.52.- Factor de Ocupación del Suelo Verde (FOSV).** El Factor de Ocupación del Suelo Verde se define como la suma de las áreas no pavimentadas a nivel del terreno. Se refiere a aquellas superficies del terreno con cobertura vegetal y que son permeables. No se incluyen a las veredas, huellas vehiculares, terrazas y pavimentos exteriores en general, además de las superficies ocupadas por las construcciones a nivel del terreno. Se expresa como un porcentaje mínimo de la superficie del predio.

Se contabilizará como área pavimentada o impermeable a toda el área destinada a estacionamientos, aún si ésta contara con pavimento permeable.

Los valores de FOSV aplicables son los siguientes:

- Predios hasta 500 m<sup>2</sup> : FOSV 30%
- Predios hasta 1000 m<sup>2</sup> : FOSV 40%
- Predios hasta 1500 m<sup>2</sup> : FOSV 50%
- Predios de más de 1500 m<sup>2</sup> : FOSV 60%.

**Artículo D.272.53.- Alturas máximas.** Las alturas máximas en cada zona, excepto las detalladas expresamente, son las siguientes:

Las alturas máximas en cada ZONA, excepto las detalladas expresamente, son las siguientes

- ZONAS 1, 2, 3 y 4: 9 m.
- ZONA 5: 7 m.
- ZONA 6: Se definirán parámetros urbanos y aspectos normativos en el Plan Parcial Bella Vista.

En las vías que se indican a continuación rigen las siguientes alturas máximas:

- Av. Millán, entre Bvar. Artigas y camino Molinos de Raffo : 16,50 m.
- Av. Uruguayana entre Bvar. Artigas y Arroyo Miguelete : 16,50 m.
- Bvar. Gral. Artigas, entre Luis A. de Herrera y la Ruta de Acceso: 16,50 m.
- Av. Burgues entre Bvar.. Artigas y Bvar. José Batlle y Ordóñez: 13,50 m.
- Bvar. José Batlle y Ordóñez, entre Av. Burgues y camino Coronel Raíz: 13,50 m, excepto para el tramo entre el Arroyo Miguelete y la Av. De las Instrucciones, en el cual la altura máxima es 19 m. (Artículo D.199.1).

- En el Bvar. Gral. Artigas, en los cruces con Av. Luis A.de Herrera, Av. Gral. Flores, Av. Gral. San Martín, Av. Burgues, Av. Millán, Av. Joaquín Suárez, Av. Agraciada y Uruguayana, rige 16,50 m. Se podrá autorizar alturas especiales mayores en los predios señalados en gráfico MO-03 previo informe y asesoramiento de la Comisión Especial Permanente del Prado.
  - Av. Agraciada entre las calles Tembetá y Angel Salvo, padrones N° 41.333, N° 163.287, N° 104.373, N° 41.335 y N° 182.809, rige altura máxima 27 m. (Artículo D.193.1).
  - Para los predios frentistas a la vía vehicular proyectada en la margen izquierda del arroyo Miguelete, entre las calles Blas Basualdo y Coraceros rige altura máxima 16,50 m. (Artículo D.213.1).
  - Calle Mariscal Foch entre la Av. Millán y la calle Gral. Haig rige altura máxima 16,50 m. (Artículo D.213.1).
  - Calle Mariscal Foch entre la calle Gral. Haig y Bvar. José Batlle y Ordóñez rige altura máxima 19 m. (Artículo D.213.1).
  - Calle Del Cid, acera noroeste, entre las calles Vicente Yañez Pinzón y Fraternidad rige altura máxima 13,50 m. (Artículo D.215.1).
  - Para el sector comprendido entre la calle Tembetá, la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo, calle Cayetano Rivas, Ángel Salvo y Av.. Agraciada, rige altura máxima 16,50 m. (Artículo D.215.1).
  - Para el sector comprendido entre las calles Del Cid, Fraternidad, Ángel Salvo y Cayetano Rivas rige altura máxima 16,50 m. (Artículo D.215.1)
  - En los predios con características especiales en cuanto a sus dimensiones, vegetación existente de valor patrimonial, ubicación en relación con la trama urbana y altura de las edificaciones en los predios linderos, podrán admitirse alturas mayores en la medida que se protejan y recuperen los valores patrimoniales o urbanísticos existentes en el predio, lo cual será evaluado por la Comisión Especial Permanente del Prado. En estos casos las fachadas laterales y posteriores que quedasen expuestas, deberán conformar una unidad arquitectónica con el resto del edificio recibiendo un tratamiento de similar categoría. Por esta situación, la Comisión Especial Permanente del Prado podrá recomendar la exoneración total o parcial del pago del precio compensatorio, la que será determinada por la oficina competente.
  - Por encima de las alturas máximas se admitirán las construcciones establecidas en el Artículo D.163.
- Para los casos que se rijan por Regulación de Zona y en los que existan en el predio lindero edificaciones que superen las alturas máximas admitidas, será de aplicación la normativa referente a acordamientos del Régimen General.
- En las siguientes vías se admitirá la incorporación de gálibo según establecido en la normativa de Régimen General:
- Av. Millán entre Bvar. Gral. Artigas y Molinos de Raffo,
  - Uruguayana entre Bvar. Gral. Artigas y arroyo Miguelete, Camino Burgues entre Bvar. Gral. Artigas y Bvar. José Batlle y Ordóñez, y
  - Bvar. Gral. Artigas entre Ruta de acceso nacional y Luis A. de Herrera.
- Cuando se construyan techos inclinados, se tomará la altura máxima según lo estipulado en el artículo D.160 del POT.
- Artículo D.272.54.- Retiros.** Los edificios que se construyan, amplíen o reformen, deberán ajustarse en cuanto a retiros frontales, laterales y

posteriores a las condiciones que se establecen en los artículos siguientes.

**Artículo D.272.55.- Retiros frontales.** Para las distintas zonas definidas, excepto las detalladas expresamente, los retiros frontales son los siguientes:

**ZONA 1:** retiro frontal 4 m con acordamiento en el sector al Sudeste del Arroyo Miguelete y al Sur de Avda. Agraciada, y 5 m. con acordamiento en el sector al Noroeste del Arroyo Miguelete y al Norte de Avda. Agraciada. Se exceptúa el sector correspondiente al Barrio Atahualpa, delimitado por la Avda. Dr. Luis A. De Herrera (excluida), Avda. Millán (excluida) y Ramón Estomba (ambos frentes) donde el retiro frontal es 6 m con acordamiento.

**ZONA 2:** 4 m con acordamiento.

**ZONA 3:** en el sector ubicado al Noroeste del Arroyo Miguelete el retiro frontal es 5 m con acordamiento.

En el sector ubicado al Sudeste del Arroyo Miguelete el retiro frontal es 4 m con acordamiento.

**ZONA 4:** 5 m con acordamiento

**ZONA 5:** 4 m con acordamiento.

**ZONA 6:** Se definirán parámetros urbanos y aspectos normativos en el Plan Parcial Bella Vista.

En las vías que expresamente se indican a continuación, rigen los siguientes retiros frontales:

- Bvar. José Batlle y Ordóñez (acera sudoeste) entre Avda. Burgues (ambos frentes) y camino Coronel Raíz (ambos frentes): 4 m (Artículo D.199).
- Avda. Dr. Juan C. Blanco, entre Avda. Agraciada y Avda. Joaquín Suárez: 10 m, a excepción de la cuadra comprendida entre Tomás Villalba y Dr. Dufort y Alvarez, acera Norte, donde el retiro frontal es 7 m.
- Avda. Millán, desde el Arroyo Miguelete hasta Molinos de Raffo, 4 m. con acordamiento.
- Para los predios frentistas a la vía vehicular proyectada en la margen izquierda del arroyo Miguelete, entre Blas Basualdo y Coraceros rige retiro frontal 5 m En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales (Artículo D.213.1).
- Para los predios frentistas a la rambla Francisco Lavalleja, calle Bustamante y Guerra, vía vehicular proyectada en la margen izquierda del arroyo Miguelete entre Bustamante y Guerra y Teodoro Álvarez, y la calle Teodoro Álvarez entre la calle Florentino Castellanos y el Bvar. José Batlle y Ordóñez rige retiro frontal 5 m. En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales (Artículo D.213.1).
- Para los predios frentistas a la calle Del Cid, acera noroeste, entre Vicente Yáñez Pinzón y Fraternidad rige retiro frontal 5 m. (Artículo D.215.1).
- Para el sector comprendido entre las calles Del Cid, Fraternidad, Ángel Salvo y Cayetano Rivas no rige limitación de retiro frontal excepto sobre la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo Miguelete donde rige retiro frontal 5 m. (Artículo D.215.1).
- Para el sector comprendido entre la calle Tembetá, la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo, Cayetano Rivas, Ángel Salvo y Avda. Agraciada no rige afectación de retiro frontal excepto sobre la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo Miguelete donde rige retiro frontal de 5 m.

• Para los predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la calle Gral. Haig y Bvar. José Batlle y Ordóñez rige retiro frontal 5 m.

**Artículo D.272.56.- Retiros laterales.-** Predios con frentes menores a 13 m. no rige retiro lateral.

Predios con frentes mayores o iguales a 13 m. y menores a 18 m., retiro unilateral de 3 m.

Predios con frentes mayores o iguales a 18 m. y menores a 25 m., retiro bilateral de 3 m.

Predios con frentes mayores o iguales a 25 m. retiros bilaterales de 5 metros. En los mismos no se admitirá la generación de frentes continuos mayores a 25 metros, con una separación mínima de 5 metros entre volúmenes frentistas.

En casos particulares, los retiros laterales que correspondan serán establecidos por la Comisión Especial Permanente del Prado.

Para predios en Régimen General se procederá de acuerdo a las normas y criterios que rigen en el mismo.

**Artículo D.272.57.- Retiros posteriores.** Rige retiro posterior del 20 % de la superficie del predio y nunca menor a 5 m. el cual estará delimitado en la parte posterior del predio por una línea paralela al frente.

En implantaciones residenciales, la afectación de retiro posterior solamente rige para predios con una profundidad mayor o igual a 20 m.

En predios con geometrías particulares las directrices de retiros posteriores serán establecidas por la Comisión Especial Permanente del Prado estudiando el caso particular.

Para predios en Régimen General se procederá de acuerdo a las normas y criterios que rigen en el mismo.

**Artículo D.272.58.- Variaciones en retiros laterales y posteriores.** Podrán admitirse variaciones en los retiros laterales y posteriores en función de las características que presenten las construcciones linderas al predio, o ante la existencia de ejemplares o conjuntos vegetales de valor patrimonial. La resolución de las mismas en Régimen Patrimonial o en bienes de valor patrimonial o linderos a estos, corresponde a la Comisión Especial Permanente del Prado.

**Artículo D.272.59.- Construcciones en los retiros frontales, laterales y posteriores.** Rige el tipo de retiro jardín, a excepción de las zonas o vías comerciales que determine oportunamente la Comisión Especial Permanente del Prado en la que regirá retiro vereda de acuerdo a lo establecido en el artículo D.132.

Se admite la implantación de piscinas en el retiro frontal, en la medida en que sean resueítas como espejo de agua y no se altere significativamente el nivel natural del terreno.

Las entradas de garaje y los respectivos rebajes de cordón, deberán ubicarse de manera tal que respeten los árboles existentes, tanto en el espacio público como en el privado. En caso de ser necesaria la extracción de algún ejemplar se deberá compensar la situación con la plantación de nuevos ejemplares.

En cuanto a las construcciones admitidas en retiros laterales se estará de acuerdo a lo dispuesto en los artículos D.147 y D.148.

En lo referente a las construcciones admitidas en retiro posterior regirá lo dispuesto en el artículo D.155.

**El retiro lateral (cuando no es bilateral) deberá estar orientado según la situación de los linderos, evitando, en lo posible, la presencia de medianeras vistas.**

**En todos los casos la superficie de las construcciones permitidas se computarán para el cálculo del FOS correspondiente.**

**Artículo D.272.60.- Estacionamiento vehicular. Los edificios que se construyan o amplien, deberán cumplir con las exigencias de sitios para estacionamientos que rigen en el artículo D.360.**

**Artículo D.272.61.- Actuaciones sobre bienes de valor patrimonial y linderos a éstos. En bienes declarados como Monumento Histórico, o de Interés Departamental o que estén protegidos con los Grados 3 o 4 del Catálogo Patrimonial, y en predios linderos a los mismos, podrán exigirse directrices urbanas complementarias y obligatorias en cada caso debido a la singularidad de la situación, por lo cual se deberá realizar consulta previa de directrices urbanas y edificabilidad ante la Comisión Especial Permanente del Prado.**

**Los retiros frontales y laterales así como la altura quedarán condicionados a la preservación de los valores propios de la edificación protegida o a la asociación con ésta, para el caso de predios linderos.**

**En caso de predios linderos a los declarados como Monumento Histórico o de Interés Departamental o catalogados con Grado de Protección Patrimonial 3 o 4, el retiro lateral para predios de un solo retiro, deberá ubicarse sobre el lindero con la construcción protegida.**

**Artículo D.272.62.- Actuaciones en fachadas o medianeras expuestas. Toda intervención en Régimen Patrimonial, así como en bienes de valor patrimonial o linderos a éstos, que implique cambio de color, tipos de revoque, textura o expresión en fachadas o medianeras expuestas, deberá ser evaluada y avalada por la Comisión Especial Permanente del Prado.**

**Artículo D.272.63.- Cercos frontales. En todos los casos el diseño del cerco frontal se considerará parte del diseño arquitectónico del edificio y se presentará en el trámite correspondiente.**

**Podrán alternarse elementos macizos con elementos calados en los porcentajes que se señalan a continuación:**

**El 70 % de la superficie del cerco deberá ser calado o preferentemente constituido por elementos vegetales. Los elementos inertes y macizos que lo conformen (pilastras, muretes, planos), no podrán superar el 30 % restante. En el caso de los predios esquina este porcentaje puede incrementarse a un 40 %.**

**La altura máxima general será de 2,50m y los muretes bajos o jardineras, en el caso que existiere, serán de altura máxima 0.60m. Se admitirán accesos a cubierto según lo reglamentado en el artículo D.132.**

**A efectos de asegurar la transparencia del cerco, no se admite el cerramiento total del mismo como producto de adosar chapas, esterillas u otros elementos similares a las rejas existentes.**

**Deberán ubicarse sobre la alineación oficial del predio, pudiendo generarse entrantes para accesos peatonales o variaciones en la linealidad del cerco. A efectos de valorizar con el aporte del verde el espacio público, y previa presentación de la consulta correspondiente, un sector del tramo del cerramiento podrá realizarse hasta 50 cm. detrás de la alineación oficial, a fin de integrar al diseño del mismo,**

jardineras donde se plantarán especies vegetales (arbustos, enredaderas, etc.).

**Artículo D.272.64.- Jardinería y forestación.** En el área patrimonial del Prado, el arbolado urbano es un componente esencial del sistema. La protección de los ejemplares vegetales no solamente consistirá en garantizar su permanencia, también incluirá las condiciones ambientales que permitan su desarrollo adecuadamente.

No se permite la extracción de ninguna especie, salvo razones fundadas las cuales deberán contar con el aval de la Comisión Especial Permanente del Prado.

Se protegerán especialmente y de manera rigurosa aquellos ejemplares aislados, conjuntos o alineaciones que reúnan una o varias de las siguientes condiciones: singularidad, diseño paisajístico calificado, enjardinados privados y públicos protegidos por el Plan Especial o por Ley Nacional, ejemplares o conjuntos protegidos como de interés departamental.

Toda obra nueva en predios con más de 100 m<sup>2</sup> de áreas libres permeables, deberán incorporar un ejemplar vegetal de porte por cada 100 m<sup>2</sup>.

Para toda intervención en predios con áreas superiores a 1000 m<sup>2</sup>, será necesaria la presentación de un proyecto de enjardinado.

**Artículo D.272.65.- Demoliciones.** Sin perjuicio de lo establecido en los artículos D.236.1 y D.239, toda demolición en Régimen Patrimonial, así como en bienes de valor patrimonial o linderos a éstos deberá ser evaluada y avalada por la Comisión Especial Permanente del Prado quien informará respecto a la pertinencia o no de la demolición.

**Artículo D.272.66.- Modificaciones respecto a condicionantes urbanísticas.** Las solicitudes de modificación de las condicionantes urbanísticas únicamente en casos bajo Régimen Patrimonial así como en bienes de valor patrimonial o linderos a éstos, establecidas en la Regulación de zona implican el pasaje a la Regulación de Catálogo, por lo que deberán ser informadas por la Comisión Especial Permanente del Prado.

**Artículo D.272.67.- Comisión Especial Permanente del Prado.** La Comisión Especial Permanente del Prado tendrá los siguientes cometidos:

a) Promover el conocimiento y divulgación de los valores testimoniales urbanos, así como todo estudio que enriquezca el conocimiento del área y la identificación de los vecinos con su entorno y propiciar la ejecución de inventarios y de proyectos concretos de restauración, nuevo destino o puesta en valor de construcciones o conjuntos protegidos, o programas de desarrollo y mejoramiento urbanístico o paisajístico del área.

b) Proponer y asesorar a la Intendencia de Montevideo sobre la catalogación como Bien de Interés, a los edificios, espacios urbanos, ejemplares o conjunto vegetales, elementos del equipamiento público o privado de carácter natural o artificial, tramos, ámbitos e incidentes urbanos que posean valores relevantes.

c) Proponer y asesorar a la Intendencia de Montevideo en la gestión cotidiana y continua del Plan Especial como actor principal de consulta en los permisos de construcción, habilitaciones de actividades, cambios de uso, retiros y modificaciones prediales en el conjunto de su ámbito territorial.

**Artículo 4º-**

Sustituir el texto del artículo D.213 “Prado Capurro” del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998 en la redacción dada por el artículo 24º del Decreto N° 35.228 de 17 de setiembre de 2014, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.213.- Prado-Capurro. Si bien parte de esta área caracterizada se encuentra dentro del Régimen Patrimonial, respecto a alturas, retiros y FOS en suelo en Régimen General rige lo establecido en los planos correspondientes, excepto los predios ubicados en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Goes en el cual rige lo establecido en los planos MN-G-01, MN-G-02 y MO-07-01.

El uso del suelo preferente es 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.

Para los predios del Área Caracterizada, pertenecientes al Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora Prado-Capurro rigen los artículos D.272.43 al D.272.67, a excepción del Régimen del suelo el que será de la siguiente forma:

Para los predios incluidos en los polígonos definidos por el artículo D.272.46, denominados:

ZONA 1 – Prado – Atahualpa

ZONA 2 – Prado Sur

Rige Régimen Patrimonial

ZONA 3 – Lavalleya – Aires Puros – Las Duranas – Sector Instrucciones (salvo los tramos de Avda. De las Instrucciones entre Avda. Millán y José Batlle y Ordóñez y los frentistas al arroyo Miguelete desde Avda. Millán hasta Br. José Batlle y Ordóñez, los cuales se registrarán por la zona 1 en Régimen Patrimonial.)

ZONA 4 – Prado Norte

ZONA 5 - Capurro (salvo los predios frentistas a la calle Capurro entre la Rambla Baltasar Brum y la Avda. Uruguayana, los cuales se registrarán por el zona 1 en Régimen Patrimonial).

ZONA 6 – Se definirán parámetros urbanos y aspectos normativos en el Plan Parcial Bella Vista.

Rige Régimen General.

Para los predios frentistas a la Avda. Gral. San Martín entre la calle Guadalupe y Av. Gral. Garibaldi rige:

Alturas: rige lo establecido en el plano MN-G-01 de acuerdo al Plan Parcial de Ordenación y Recuperación Urbana del Plan Goes.

FOS: 100%, excepto para los lotes mayores a 1000 m<sup>2</sup> en los cuales rige 60%.

Uso del suelo: Uso preferente es el residencial y mixto controlado, debiéndose destinar 2/3 del área para vivienda en los casos de lotes excepcionales.

Para los predios pertenecientes al Área Caracterizada del arroyo

Miguelete, se estará a lo dispuesto en Plan Especial de Ordenación, Recuperación Urbana, Protección y Mejora del arroyo Miguelete.”

**Artículo 5°-**

Sustituir el texto del artículo D.197 “Bulevar Artigas” del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 32.029 de 27 de marzo de 2007, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.197.- Bulevar Artigas. Para el tramo de Bulevar Artigas fuera del Régimen Patrimonial, respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas. Rige en general una altura máxima de 9 m, excepto:

- El tramo comprendido entre la Rambla Mahatma Gandhi y la calle Héctor Miranda, donde rige 31 m. de altura máximo más gálibo.
- La totalidad de los predios que integran la carpeta catastral 1998, donde rige 31 m. de altura máximo más gálibo.
- Los predios frentistas al Bulevar Artigas entre las calles Itapúa e Ibiray, pertenecientes a las carpetas catastrales Nos: 3091 y 3092, para los cuales rige una altura máxima de 31 m. más gálibo.
- Los predios empadronados con los N<sup>ros</sup>. 184.289, 93.090, 92.983 que integran las carpetas catastrales 3099, 3093 y 3086 donde rige una altura máxima de 31 m. más gálibo.
- El tramo comprendido entre las calles Edil Hugo Prato y Canelones, acera oeste, donde rige una altura máxima de 31 m. más gálibo.
- El tramo comprendido entre calle José E. Rodó y Av.. 18 de Julio, acera oeste, para el cual rige una altura máxima de 31 m. más gálibo.
- El tramo comprendido entre Av.. 18 de Julio y la calle Eduardo V. Haedo, acera oeste, donde rige 36 m. de altura máxima, pudiéndose realizar gálibo de 3,50 m. de altura retirado 3 m. del plano de fachada.
- El tramo comprendido entre la calle Goes y la calle Hocquart para el que se establece una altura máxima de 31 m.
- El tramo comprendido entre la calle Hocquart y la calle Garibaldi acera este, para el cual rige una altura máxima de 16,50 m.
- La totalidad de los padrones frentistas al Bulevar Artigas pertenecientes a la carpeta catastral N° 1.009, para los que rige una altura máxima de 16,50 m.

• Para todo el tramo se establece una altura mínima de 5 m.  
Retiro Frontal. Rige retiro frontal de 4 m.

Uso del Suelo. 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 que los concreten con la mayor precisión posible.

- afectaciones al sistema vehicular y al tránsito en general.
- invasión del espacio público.

Los predios comprendidos dentro de los límites que se describen a continuación son objeto de especial consideración por la oficina competente respecto a los trámites de demolición, reforma o ampliación de edificios anteriores a 1940, intervenciones en edificios designados Monumento Histórico Nacional o de Bienes de Interés Departamental incluyendo los predios linderos a los mismos y todos

los proyectos de actuación sobre el espacio público: predios frentistas al Bulevar General Artigas (ambos frentes) en el tramo comprendido entre la Avda. 8 de Octubre y la Avda. Dr. Luis A. De Herrera. Dentro del área anteriormente descrita se deberá presentar un certificado profesional de la antigüedad de la edificación para iniciar trámites de demolición, reforma y ampliación a los efectos de determinar si se trata de edificios anteriores a 1940.

La rama este-oeste del Bulevar se encuentra dentro del Régimen Patrimonial bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente del Prado por lo que rigen los artículos D.272.43 al D.272.67.

**Artículo 6°-**

Sustituir el texto del artículo D.199 "Bulevar José Batlle y Ordóñez-Avenida Dr. Luis Alberto de Herrera" del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1° del Decreto N° 31.764 de 31 de julio de 2006, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo D.199.- Bulevar José Batlle y Ordóñez- Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera. Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes.

Alturas:

Bulevar José Batlle y Ordóñez.

- Para el tramo comprendido entre la rambla Naciones Unidas y la Avda. Italia rige una altura máxima de 13,50 m, excepto los predios frentistas al Bulevar José Batlle y Ordóñez en la acera suroeste, entre la calle José Leguizamón y la Avda. Ramón Anador, para los que se establece una altura máxima de 16,50 m.
- Para el tramo comprendido entre las avenidas Italia y José Pedro Varela, rige una altura máxima de 16,50 m, exceptuados los predios que integran el Barrio Jardín en Bulevar José Batlle y Ordóñez (entorno del Hospital Evangélico), para los que se establece la altura de 7 m. correspondiente a dicho Barrio Jardín.
- Para el resto del Bulevar José Batlle y Ordóñez rigen las mismas alturas que las correspondientes a las Áreas Caracterizadas que atraviesa, excepto el tramo comprendido entre la Avda. San Martín y el arroyo Miguelete, para el que se establece una altura máxima de 13,50 m.
- Para el tramo del Bulevar José Batlle y Ordóñez entre la Rambla Naciones Unidas y la Avda. Italia, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera.
- Para el tramo comprendido entre la rambla Profesor Dr. Euclides Peluffo y la Rambla Naciones Unidas rige una altura máxima de 13,50 m.
- Para el tramo comprendido entre la Rambla Naciones Unidas y la calle 26 de Marzo, se establece una altura máxima de 9 m, excepto para el padrón N° 177.009 para el cual rige una altura máxima de 10,50 m y gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.
- Para el tramo comprendido entre la calle 26 de marzo y la Avda. Italia rige una altura máxima de 13,50 m.
- Para el tramo comprendido entre la Avda. Italia y la Avenida San Martín rige una altura máxima de 16,50 m.
- Para el tramo de la Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera entre la Avda. General Rivera y la Avda. Italia, se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. Retiro frontal: Rigen 4 m de retiro frontal para ambos estructuradores en toda su extensión.

**FOS:** Para ambas vías rige el Factor de ocupación del suelo correspondiente a las áreas caracterizadas que atraviesan.

**Uso del Suelo:**

**Bulevar José Batlle y Ordóñez:**

- En el tramo entre la rambla Naciones Unidas y la Avda. Centenario, el uso preferente es el residencial con los servicios y equipamientos complementarios.
- En el tramo entre las avenidas Centenario y General Flores es polifuncional, priorizándose la localización de grandes equipamientos urbanos.
- En el tramo entre la Avda. General Flores y el camino Burgues el uso preferente es residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.
- En el tramo entre el camino Burgues y la avenida Eugenio Garzón el uso preferente es polifuncional. Se priorizan las actividades comerciales y de servicios.

**Avda. Dr. Luis Alberto de Herrera:** uso residencial con los servicios y equipamientos complementarios.

**Para ambas vías de tránsito:**

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.

Se encuentra dentro del Régimen Patrimonial y bajo la órbita de la Comisión Especial Permanente del Prado, la avenida Dr. Luis Alberto de Herrera entre la avenida San Martín y el arroyo Miguelete, por lo que rigen los Art. D.272.43 al D.272.67.”

**Artículo 7º.** Sustituir el texto del artículo D.193 “Avda. Daniel Fernández Crespo - Avda. Agraciada” del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 2º del Decreto N° 32.811 de 24 de diciembre de 2008, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.193.- Avda. Daniel Fernández Crespo- Avda. Agraciada. Respecto a alturas, retiros y Factor de Ocupación del Suelo, rige lo establecido en los planos correspondientes. Para el tramo correspondiente al Régimen Patrimonial, rigen los artículos D.272.43 al D.272.67.

**Alturas:**

**Avda. Daniel Fernández Crespo:** rige una altura máxima de 21 m, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 m de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 m para alcanzar la altura máxima admitida. Sobre la altura máxima se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

**Avenida Agraciada:** para el tramo comprendido entre la Avda. De Las Leyes y la calle Gral. Fausto Aguilar, rige una altura máxima de 16,50 m. Para el tramo entre la calle Gral. Fausto Aguilar y el Bvar. Gral.

Artigas, rige una altura máxima de 13,50 m. Para el resto de la avenida, se establece una altura máxima de 21 m, debiendo realizarse un basamento calado o cerrado de 7 m. de altura sobre la línea de edificación, a partir del cual la edificación debe retirarse 4 m para alcanzar la altura máxima admitida.

Retiro Frontal. No rige afectación de retiro frontal. Factor de Ocupación del Suelo, 100 % de la superficie del predio.

Uso del Suelo. En la Avda. Daniel Fernández Crespo el uso preferente es el polifuncional. En la Avda. Agraciada el uso preferente es el polifuncional, excepto en el tramo correspondiente al Régimen Patrimonial, para el que rigen los artículos D.272.43 al D. 272.67.

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 ubicados en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo, y respecto al Régimen de Gestión, Factor de Ocupación del Suelo, Retiro Frontal de la Edificación, Alturas de la Edificación, Uso preferente del suelo, rige respectivamente lo establecido en la cartografía, Planos MN 01 al 05.

Se establece un plazo para el Régimen Específico en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Entorno del Palacio Legislativo de 10 años.”

**Artículo 8º-** Sustituir el texto del artículo D.233.2 incorporado al Plan Montevideo por el Decreto N° 34.020 de 2 de enero de 2012, en la redacción dada por el artículo 25 del Decreto N° 35.228 de 17 de setiembre de 2014, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Artículo D.233.2.- Se establece que las alturas de las edificaciones que regirán en todos los emprendimientos públicos y privados en el marco del Plan de Ordenación y Recuperación Urbana de la Vivienda de Interés Social, para los predios frentistas de los tramos detallados son las siguientes:

\_ Avda. Gral Flores entre Av. De las Leyes e Isidoro de María incluyendo los padrones N° 11.868 y N° 11.872: 21 m.

\_ Avda. Gral Flores entre Av. Gral. Garibaldi y Avda. Luis A. de Herrera excluyendo los padrones N° 160.772 y N° 84.491: 21 m.

\_ Avda. Gral. Flores entre Avda. Dr. Luis A. de Herrera y Bvar. José Batlle y Ordóñez: 16,50 m.

\_ Avda. Daniel Fernández Crespo en toda su extensión: 27 m. Se mantiene basamento y retiro de 4 m a los 7 m de altura.

\_ Avda. Agraciada entre Palacio Legislativo y Gral. Aguilar: 21 m.

\_ Avda. Agraciada entre Gral. Aguilar y Bvar. Gral. Artigas: 16,50 m.

\_ Bvar. José Batlle y Ordóñez entre Avda. 8 de Octubre y Avda. José Pedro Varela: 21 m.

\_ Bvar. José Batlle y Ordóñez entre Avda. José Pedro Varela y Avda. Gral. San Martín: 13,50 m.

- \_ Bvar. José Batlle y Ordóñez entre Avda. 8 de Octubre y Avda. Italia, exceptuando los predios de Barrio Jardín: 21 m.
- \_ Bvar. José Batlle y Ordóñez entre Avda. Italia y Rbla. República de Chile: 16,50 m.
- \_ Avda. Dr. Luis A. de Herrera entre Avda. 8 de Octubre y Avda. Gral. San Martín: 21 m.
- \_ Avda. 8 de Octubre entre Avda. Gral. Garibaldi y Avda. Dr. Luis A. de Herrera: 21 m.
- \_ Avda. Centenario entre Avda. Italia y Avda. Luis A. de Herrera: 21 m.
- \_ Avda. Millán entre Avda. Gral. San Martín y Bvar. Gral. Artigas: 21 m.
- \_ Avda. Gral. Garibaldi entre Bvar. Gral. Artigas y Avda. Italia: 21 m.
- \_ Avda. Gral. San Martín entre Avda. Agraciada y calle Yatay: 21 m.
- \_ Avda. Gral. San Martín entre Avda. Gral. Garibaldi y Bvar. Gral. Artigas excluyendo los padrones N° 82816, N° 418872 y N° 418873: 21 m.
- \_ Avda. Gral. San Martín entre Bvar. Gral. Artigas y Bvar. José Batlle y Ordóñez: 16,50 m.
- \_ Avda. Burgues entre Avda. Gral. San Martín y Bvar. Gral. Artigas: 13,50 m.
- \_ Calle Uruguayana entre calle Río Grande y Bvar. Gral. Artigas: 13,50 m.

**Artículo 9°-** Derogar el Decreto N° 28.324 de 22 de octubre de 1998 y el Decreto N° 25.289 de 11 de noviembre de 1991.

**Artículo 10°-** La Intendencia de Montevideo reglamentará los cometidos y competencias de la Comisión Especial Permanente del Prado, todo lo atinente a su funcionamiento.

**Artículo 11°-** Aprobar los gráficos del Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora Prado- Capurro, planos MO-01 al MO 07.

**Artículo 12°-** Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto 28.242 de 16 de setiembre de 1998, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto.

**Artículo 13°-** El presente Decreto rige pasados 60 días luego de su promulgación.

**Artículo 14°-** Comunicar.

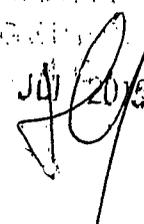
SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.

  
**CARLOS OTERO**  
 Secretario General

  
**MAITE LÓPEZ**  
 Presidenta

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO

SECRETARÍA GENERAL  
 D E 5 1 - 8 JUL 2015



Montevideo, 8 de Julio de 2015.-

**VISTO:** el Decreto N° 35.617 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 2 de julio de 2015 y recibido por este Ejecutivo el 8/08/15, por el cual de conformidad con la Resolución N° 572/15 de 2 de febrero del mismo año, se aprueba el Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora del Prado - Capurro, así como la correspondiente cartografía; se incorpora al Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242, la "Sección IV. Prado - Capurro"; se sustituye el texto de los Artículos D.235, D.213, D.197, D.199, D.193 y D.233.2 del mencionado Plan; se derogan los Decretos Nos. 28.234 y 25.289, de 22 de octubre de 1998 y 11 de noviembre de 1991, respectivamente; se dispone que la Intendencia de Montevideo reglamentará los cometidos y competencias de la Comisión Especial Permanente Prado en lo atinente a su funcionamiento; se aprueban los gráficos del Plan de Especial de Ordenación, Protección y Mejora Prado - Capurro; y se establece que el presente Decreto regirá pasado 60 (sesenta) días de la fecha de su promulgación ;

**LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 35.617 sancionado el 2 de julio de 2015; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Municipio A, al Departamento de Planificación, a la División Asesoría Jurídica, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e

incorporación al Registro correspondiente- y a la División Asesoría a sus efectos.-

**ANA OLIVERA**, Intendenta de Montevideo.-

**RICARDO PRATO**, Secretario General.-