



Exp. N° 2025-98-02-001958

Decreto - N° 39275LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEOD E C R E T A:

Artículo 1.º - Sustituir los párrafos que regulan los parámetros de la zona denominada “Zona Aa1” según plano MN04, del Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle del Artículo “D.223.227. Casavalle - Piedras Blancas - Manga-Paso del Andalúz “de la Sección VI “Zonificación Terciaria. Régimen general. Área Periférica”, Capítulo IV “Normas Particulares”, Título IV “De las normas de Régimen General en suelo urbano”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.227 del Plan Montevideo aprobado en el Decreto N.º 28.242 del 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 25 del Decreto N.º 35621 de fecha 2 de Julio de 2015, por el siguiente texto:

“Zona Aa1 delimitada por avenida Don Pedro de Mendoza, camino Teniente Rinaldi, límite este de los padrones N.ºs 415.325, 415.299, 415.298, y límite Sur de los padrones N.ºs 415.298, 415.297, 415.296, 415.295, 415.294, 415.293, 415.292, 415.291, 415.290, 415.289, 415.288 y 415.283:

Altura: máxima 9 metros. En los predios frentistas a la avenida Don Pedro de Mendoza se admite alcanzar una altura máxima de 12 metros, la cual podrá extenderse en profundidad hasta un máximo de 40 metros medidos desde la línea de edificación. A partir de dicha profundidad rige la altura máxima de la zona.

Retiro Frontal: 1 metro, a excepción de los predios frentistas a Av. Mendoza y Cno. Tte. Rinaldi donde rige 1,5 metros.

FOS: mínimo 25 % y máximo de 60%.

Densidad mínima de vivienda: 45 viviendas por hectárea de área edificable”.

Artículo 2.º - Autorizar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N.º 28.242 de fecha 16 de setiembre de 1998, sus concordancias y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente Decreto.

Artículo 3.º - Aprobar el “Proyecto de Modificación de Alineaciones para la zona comprendida entre Camino Tte. Rinaldi, la calle Salvador Ximenez, la calle Juan de la Costa y la Av. Don Pedro de Mendoza”, expresado en el plano N.º 21.237, dentro de los límites del Servicio Centro Comunal Zonal N.º 10, Municipio D, de la Unidad de Alineaciones y Modificación Predial luciente en actuación 9 de obrados.

Artículo 4.º - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.

✓ Firmado electrónicamente por Fernando Pereira.

✓ Firmado electrónicamente por Gonzalo Sanchez.

Tema:

PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :

PROMULGACIÓN. SE PROMULGA EL DECRETO N° 39.275 SANCIONADO EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025 Y SE SUSTITUYEN LOS PÁRRAFOS QUE REGULAN LOS PARÁMETROS DE LA ZONA DENOMINADA "ZONA AA1" DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN, RECUPERACIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DE CASAVALLE DEL ARTÍCULO D.223.227 DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL.-

Montevideo 15 de Diciembre de 2025

VISTO: el Decreto N° 39.275 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 27 de noviembre de 2025 y recibido por este Ejecutivo el 8 de diciembre del presente año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 3951/25 de 06/10/25, se sustituyen los párrafos que regulan los parámetros de la zona denominada "Zona Aa1" del Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle del artículo D.223.227 del Digesto Departamental, se faculta a este Ejecutivo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto N° 28.242, de 16/09/98 y se aprueba el "Proyecto de Modificación de Alineaciones para la zona comprendida entre Cno. Tte. Rinaldi, las calles Salvador Ximénez, Juan de la Costa y la Av. Don Pedro de Mendoza";

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

- 1.- Promúlgase el Decreto N° 39.275 sancionado el 27 de noviembre de 2025.-
- 2.- Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, a la Unidad de Proyecto de Alineaciones y Modificación Predial, 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 el expediente y comunicar a la Junta Departamental de Montevideo la constancia de publicación y pase al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

MARIO ESTEBAN BERGARA DUQUE, INTENDENTE DE MONTEVIDEO.-

VIVIANA CECILIA REPETTO AQUINO, SECRETARIA GENERAL.-