



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

Exp. N° 2023-98-02-002813

Decreto - N° 38636

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º- Sustituir el texto del artículo D.223.210 de la Sección IV “Zonificación terciaria. Área intermedia”, Capítulo IV “Normas particulares”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.210 del Plan Montevideo aprobado por Decreto N.º 28.242, de fecha 16 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1.º del Decreto N° 38.084, de fecha 25 de julio de 2022, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.210.- Cerrito - Marconi - Joanicó. Respecto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes. Retiro Frontal. No rige retiro frontal para la calle Fray Manuel de Ubeda.

Uso del suelo: los usos preferentes son el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios y el uso mixto controlado,

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.

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 de 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: Bv. José Batlle y Ordóñez, avenida General San Martín, calle Chimborazo, avenida General Flores, circunvalación Plaza del Ejército (predios frentistas). 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. Para los predios pertenecientes al Plan Parcial de Ordenación, Recuperación e Integración Urbana de Casavalle se estará a lo dispuesto en dicho Plan. Respecto a Alturas, FOS y Uso del Suelo rige lo establecido en los planos MN 01 a MN 03 de este Plan.

Alturas: Los predios frentistas a la avenida General San Martín entre camino Chimborazo y calle Gilberto Bellini, podrán 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.

En la Zona Bb graficada en el plano MN 04, delimitada por camino Chimborazo, avenida General San Martín, calle Rancagua y calle Juan Acosta, y cuando el uso sea el residencial, rige:

Altura: altura máxima 12 metros.

Retiro Frontal: 5 metros.

FOS: mínimo 40 % y máximo 60 %.

Densidad mínima de vivienda: 100 viviendas por hectárea de área edificable.

- A los padrones números 431.275, 431.966, 431.965 y 431.964 únicamente en los parámetros alturas y retiros rige:

Padrón N.º 431.275, esquina de Juan Acosta y García de Zúñiga.

Altura de la edificación: 9 metros, medidos en el punto medio de la cuadra de la calle Juan Acosta entre García de Zúñiga y Bruno Méndez. No rige lo establecido en el artículo D.223.161, numeral 2), literal A, de modo que la altura máxima alcanzada por Juan Acosta pueda extenderse por García de Zúñiga en la totalidad del frente.

Retiro frontal: 5 metros por ambas calles.

Retiro bilateral: 3 metros.

Padrón N.º 431.966, esquina de Juan Acosta y Bruno Méndez.

Altura de la edificación: 9 metros, medidos en el punto medio de la cuadra de la calle Juan Acosta entre García de Zúñiga y Bruno Méndez. No rige lo establecido en el artículo D.223.161, numeral 2), literal A, de modo que la altura máxima alcanzada por Juan Acosta pueda extenderse por Bruno Méndez en la totalidad del frente.

Retiro frontal: 5 metros por ambas calles

Retiro bilateral: 3 metros

Padrón N.º 431.965, calle Bruno Méndez entre Juan Acosta y Joaquín Artigas.

Altura de la edificación: 9 metros, que se tomarán de acuerdo a la normativa vigente. La edificación podrá sobreelevarse y alcanzar la altura de 9 metros medidos en el punto medio de la cuadra de la calle Juan Acosta entre García de Zúñiga y Bruno Méndez, retirándose el volumen sobreelevado 10 metros del límite frontal del predio.

Retiro frontal: 5 metros

Retiro bilateral: 3 metros

Retiro posterior: 3 metros

Padrón N.º 431.964, esquina de Bruno Méndez y Joaquín Artigas.

Altura de la edificación: 9 metros, tomados de acuerdo a la normativa vigente. La edificación podrá sobreelevarse y alcanzar la altura de 9 metros medidos en el punto medio de la cuadra de la calle Juan Acosta entre García de Zúñiga y Bruno Méndez, retirándose el volumen sobreelevado 10 metros de los límites frontales del predio, y 3 metros de la divisoria con el padrón linderero al noreste con frente por Joaquín Artigas.

Retiro frontal: 5 metros

Retiro lateral: 3 metros con el linderero al noroeste con frente a la calle Bruno Méndez.

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

Artículo 3.º- Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.

✔ Firmado electrónicamente por FERNANDO MARTÍN PEREIRA RIVERO.

✔ Firmado electrónicamente por PATRICIA SORIA PALACIOS.

Tema:
PROMULGACIONES DE DECRETO

Resumen :
PROMULGACIÓN. SE PROMULGA EL DECRETO NO. 38.636 Y SE SUSTITUYE EL TEXTO DEL ARTÍCULO D.223.210 DE LA SECCIÓN IV "ZONIFICACIÓN TERCIARIA. ÁREA INTERMEDIA", CAPÍTULO IV "NORMAS PARTICULARES", TÍTULO IV "DE LAS NORMAS DE RÉGIMEN GENERAL EN SUELO URBANO", CORRESPONDIENTE AL ARTÍCULO D.210 DEL PLAN MONTEVIDEO, PARA LA ZONA DEL CERRITO, MARCONI, JOANICÓ.-

Montevideo 23 de Abril de 2024

VISTO: el Decreto N.º 38.636 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 11 de abril de 2024 y recibido por este Ejecutivo el 15 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N.º 6070/23, de 19/12/23, se sustituye el artículo D.223.210 de la Sección IV "Zonificación terciaria. Área intermedia", Capítulo IV "Normas particulares", Título IV "De las normas de régimen general en suelo urbano", Parte Legislativa, Libro II "Instrumentos del ámbito departamental", Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.210 del Plan Montevideo aprobado por Decreto No. 28.242, de 16/9/1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto No. 38.084, de 25/7/22, el que quedará redactado de la manera que se indica y se faculta a este Ejecutivo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto No. 28.242 de 16/9/1998, sus concordantes y modificativos, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto;

EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

- 1.- Promúlgase el Decreto N.º 38.636 sancionado el 11 de abril de 2024.-
- 2.- Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación a sus efectos, Planificación Territorial, Asesoría Jurídica, a Contaduría General, a la Unidad de Normas Técnicas, 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 de Montevideo la constancia de publicación y al Departamento de Planificación a sus efectos.-

MAURICIO EMILIO ZUNINO CANEPA,INTENDENTE DE MONTEVIDEO (I).-

OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-