

Resumen:

**Se deja sin efecto la Resolución N° 3251/15 de 9 de julio de 2015 y se delega en el Director General del Departamento de Planificación la facultades que se indican.-**

---

Montevideo, 23 de Julio de 2015.-

**VISTO:** la Resolución N° 3251/15 de 9 de julio de 2015 por la cual se delegaron en el Director General del Departamento de Planificación determinadas facultades;

**CONSIDERANDO:** que la Dirección General del citado Departamento entiende adecuado que se modifiquen algunos aspectos de la Resolución N° 3251/15 y se enuncie nuevamente, por razones de orden y claridad, el conjunto de facultades delegadas en aquella Dirección General de conformidad con el artículo 280 de la Constitución de la República;

**EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO RESUELVE:**

1. Dejar sin efecto la Resolución N° 3251/15 de 9 de julio de 2015.-

2. Delegar en el **Director General del Departamento de Planificación**, a partir del 9 de julio de 2015 la facultad de resolver las situaciones que se indican seguidamente, directamente relacionadas con las disposiciones contenidas en las normas de usos, ocupación del suelo y urbanismo:

A) Ocupación del suelo y edificabilidad

A1. Ocupaciones del retiro frontal con construcciones de una sola planta, siempre que no supere el 25% del área de retiro, no se configure perjuicio para los linderos, no se desvirtúe el propósito perseguido por la normativa, ni se supere el área máxima de ocupación del predio (FOS).

A2. Ocupaciones de retiro frontal con construcciones de una sola planta en aquellos casos donde en alguno de los predios linderos exista ocupación del retiro frontal y/o se constate predominio de situaciones similares en la cuadra.

A3. Variaciones en el tratamiento de las áreas de retiro frontal y en los cercos, así como en las disposiciones establecidas para los techados de los accesos.

Variaciones en las disposiciones establecidas para el cerramiento y uso de la zona de retiro frontal. Variaciones respecto de la pendiente reglamentaria en zonas de retiros.

A4. Admisión con carácter precario o similar de obras mínimas en predios afectados por ensanche y por ensanche y retiro a fin de permitir el razonable aprovechamiento

de los mismos, cuando la afectación represente más del 40% del valor del aforo de acuerdo a las disposiciones del Art. 222.

A5. Variaciones en las disposiciones de Implantación Urbanística, cubiertas livianas y áreas enjardinadas de las Estaciones de Servicio.

A6. Usos no admitidos y ocupaciones en zona de retiro lateral y/o posterior que excedan los límites de la normativa vigente, siempre que no se supere el área máxima de ocupación del suelo (FOS).

A7. Ocupaciones del suelo mayores al factor de ocupación de suelo reglamentario (FOS) que excedan hasta un 20% de la superficie del predio.

A8. Ocupación del suelo hasta el 90% de la superficie del predio para los establecimientos de uso no residenciales, siempre que dicho aumento no se realice a expensas de retiro frontal vigente.

A9. Capacidad de estacionamiento vehicular menor a la exigida por la normativa hasta un 20%.

A10. Aumento de altura que no suponga la ganancia de un piso de edificación.

A11. Aumento de hasta el 40% de la superficie de las construcciones admitidas sobre las alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo (porterías y obras de coronamiento que generen volúmenes cerrados).

A12. Casos de menor altura respecto a la altura mínima establecida en la normativa.

A13. Variaciones de hasta 20% respecto de los valores establecidos en el régimen vigente en materia de salientes fijas y desmontables en edificios.

A14. Variación en el ancho máximo de rebajes de cordón y de la superficie de vanos exigida en la fachada para destinos no residenciales.

A15. Aprobación de las condiciones de implantación urbanística, parámetros de edificabilidad y usos de las construcciones (Fase A, Información I) y de la Reválida de dichos trámites luego de producida la caducidad y siempre que no hayan variado las condiciones urbanísticas (según Resolución N° 3095/01)

B) Implantación de establecimientos de usos no residenciales.

Implantación de establecimientos de usos no residenciales que no se ajusten a la norma vigente en cuanto a destino, así como características de funcionamiento tales como escala, dinámica de intercambio con el entorno, emanaciones al medio, zona de carga y descarga dentro del predio, afectaciones al tránsito, etc., siempre que la actividad no implique interferencias graves con el entorno inmediato y se cuente con informes favorables de las oficinas competentes.

C) Impedir las actividades violatorias de las normas nacionales y departamentales sobre ordenamiento territorial y edificaciones.

3. Delegar en el Director General del Departamento de Planificación la facultad de delegar a su vez en la **Directora de la División Planificación Territorial** las facultades que se indican:

1. Ocupaciones del retiro frontal con construcciones de una sola planta, siempre que no supere el 15% del área de retiro, no se configure perjuicio para los linderos, no se desvirtúe el propósito perseguido por la normativa, ni se supere el área máxima de ocupación del predio (FOS).

2. Ocupaciones de retiro frontal con construcciones de una sola planta en aquellos casos donde en alguno de los predios linderos exista ocupación del retiro frontal y/o se constate predominio de situaciones similares en la cuadra.

3. Variaciones de hasta el 50% en el tratamiento de las áreas de retiro frontal y de los cercos, así como en las disposiciones establecidas para los techados de los accesos.

Variaciones en las disposiciones establecidas para el cerramiento y uso de la zona de retiro frontal. Variaciones respecto de la pendiente reglamentaria en zona de retiros.

4. Admisión con carácter precario o similar de obras mínimas en predios afectados por ensanche y por ensanche y retiro a fin de permitir el razonable aprovechamiento de los mismos, cuando las obras no superen mas del 70% del valor del aforo de acuerdo a las disposiciones del Art. 222.

5. Variaciones en las disposiciones de Implantación Urbanística, cubiertas livianas y áreas enjardinadas de las Estaciones de Servicio.

6. Usos no admitidos y ocupaciones en zona de retiro lateral o posterior que excedan los límites de la normativa vigente siempre que se trate de construcciones que no superen el 25% de la superficie de estos retiros y no se supere el área máxima de ocupación del suelo (FOS).

7. Ocupaciones del suelo mayores al factor de ocupación de suelo reglamentario (FOS) que excedan hasta un 10% de la superficie del predio.

8. Ocupación del suelo hasta el 80% de la superficie del predio para los establecimientos de uso no residenciales, siempre que dicho aumento no se realice a expensas del retiro frontal vigente.

9. Capacidad de estacionamiento vehicular menor a la exigida por la normativa hasta un 15%.

10. Aumento de altura que no suponga la ganancia de un piso de edificación.

11. Aumento de hasta el 20% de la superficie de las construcciones admitidas sobre las alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo (porterías y obras de coronamiento que generen volúmenes cerrados).

12. Casos de menor altura respecto a la mínima establecida en la normativa.

13. Variaciones de hasta 15% respecto de los valores establecidos en el régimen vigente en materia de salientes fijas y desmontables en edificios.

14. Variación en el ancho máximo de rebajes de cordón y de la superficie de vanos exigida en la fachada para destinos no residenciales.

15. Aprobación de las condiciones de implantación urbanística, parámetros de edificabilidad y usos de las construcciones (Fase A, Información I) y de la Reválida de dichos trámites luego de producida la caducidad y siempre que no hayan variado las condiciones urbanísticas (según Resolución N° 3095/01).-

4. Delegar en el Director General del Departamento de Planificación la facultad de delegar a su vez en el Director del Servicio de Regulación Territorial y en el **Director de la Unidad de Patrimonio** las facultades que se indican:

1. Ocupaciones del retiro frontal con construcciones de una sola planta, siempre que no supere el 10 % del área de retiro, no se configure perjuicio para los linderos, no se desvirtúe el propósito perseguido por la normativa, ni se supere el área máxima de ocupación del predio (FOS).

2. Variaciones de hasta el 20 % en el tratamiento de las áreas de retiro frontal y en los cercos, así como en las disposiciones establecidas para los techados de los accesos.

Variaciones de hasta 20% en las disposiciones establecidas para el cerramiento y uso de la zona de retiro frontal.

3. Variaciones de hasta 25% de la dimensión resultante de la aplicación de la pendiente reglamentaria en zona de retiros.

4. Admisión con carácter precario o similar de obras mínimas en predios afectados por ensanche y por ensanche y retiro a fin de permitir el razonable aprovechamiento de los mismos, cuando las obras no superen más del 50% del valor del aforo de acuerdo a las disposiciones del Art. 222.

5. Variaciones de hasta 20% en las disposiciones de Implantación Urbanística y cubiertas livianas en Estaciones de Servicio y de hasta 50% de lo dispuesto para las áreas enjardinadas.

6. Usos no admitidos y ocupaciones en zona de retiro lateral o posterior que excedan

los límites de la normativa vigente, siempre que se trate de construcciones de una sola planta, que no superen el 15% de la superficie de estos retiros y que no se supere el área máxima de ocupación del suelo (FOS).

7. Ocupación del suelo que no exceda el 80% de la superficie del predio para los establecimientos de uso no residenciales, siempre que dicho aumento no se realice a expensas del retiro frontal vigente.

8. Ocupaciones del suelo mayores al factor de ocupación de suelo reglamentario (FOS) que excedan hasta un 5% de la superficie del predio.

9. Capacidad de estacionamiento vehicular menor hasta el 10% de la exigida por la normativa.

10. Aumento de altura que no exceda 1.50m., siempre que no suponga la ganancia de un piso de edificación.

11. Aumento de hasta el 10% de la superficie de las construcciones admitidas sobre las alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo (porterías y obras de coronamiento que generan volúmenes cerrados).

12. Variaciones de hasta 10% respecto de los valores establecidos en el régimen vigente en materia de salientes fijas y desmontables en edificios.

13. Variación de hasta el 20% en el ancho máximo de rebajes de cordón y de la superficie de vanos exigida en la fachada para destinos no residenciales.

14. Aprobación de las condiciones de implantación urbanística, parámetros de edificabilidad y usos de las construcciones (Fase A, Información I) y de la Reválida de dichos trámites luego de producida la caducidad y siempre que no hayan variado las condiciones urbanísticas (según Resolución N° 3095/01).-

5. Comuníquese a todos los Municipios, a todos los Departamentos, a la Contaduría General; a las Divisiones Asesoría Jurídica, Asesoría de Desarrollo Municipal y Participación, Planificación Territorial, al Servicio de Regulación Territorial y pase al Departamento de Planificación.-

**ING. DANIEL MARTINEZ**, Intendente de Montevideo.-  
**FERNANDO NOPITSCH**, Secretario General.-