

## V DECRETO N° 30.317





**Artículo 1º.** - Aprobar el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur, contenido en las directrices, determinaciones y disposiciones del presente decreto, así como la correspondiente cartografía. La fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenamiento, Normativa, de Gestión y Seguimiento y de Participación del Plan.

**Artículo 2º.** - Sustituir el texto del Art. D.203. Barrio Sur Palermo- Parque Rodó. del Plan Montevideo aprobado por Decreto 28.242 del 16 de setiembre de 1998 por el siguiente:

**Artículo D.203. Barrio Sur Palermo - Parque Rodó.** Respecto a alturas, retiros y F.O.S. rige lo establecido en los planos correspondientes.

**Alturas.** Para todos los edificios de altura mayor o igual a 16,50 metros se admitirá la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales.

Para la calle Ejido entre las calles Maldonado y Durazno y para la calle Ejido, acera este, entre las calles Durazno y Gonzalo Ramírez rige un basamento calado o cerrado de 9 metros de altura obligatoria. Sobre este volumen y retirado 3 metros del plano de fachada el edificio podrá completar los 27 metros de altura. Sobre la altura establecida precedentemente se podrá optar por la construcción de un gálibo en las condiciones previstas en las disposiciones generales. De optarse por la realización del galibo establecido precedentemente, corresponderá el pago del precio compensatorio por mayor aprovechamiento de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo D.40 y su reglamentación.

Para la Avenida Julio Herrera y Reissig, en el tramo comprendido entre la calle Benito Nardone y la Avenida Sarmiento, rige una altura obligatoria determinada por un plano horizontal trazado a 22 metros de altura desde el punto medio del frente del padrón N° 93.119 de la manzana catastral N° 3.095, no admitiéndose la construcción de gálibo. Sólo se permitirá sobrepasar la altura obligatoria con elementos como: salidas a la azotea, cuartos de máquinas para ascensores, tanques de agua, chimeneas y ductos, los que deberán disponerse por debajo de un plano que forme un ángulo de 45 grados con el de la fachada, a partir del límite superior del pretil de la azotea, no rigiendo lo establecido en las disposiciones generales.

**Retiro Frontal.** Para los predios frentistas a la Avenida Sarmiento, la calle Julio María Sosa y la Avenida Julio Herrera y Reissig rige retiro frontal de 4 metros, no admitiéndose el régimen de acordamiento de retiro frontal previsto para la zona.

**Uso del Suelo.** Uso preferente residencial con los servicios y equipamientos complementarios. En el área comprendida entre las calles Maldonado, Ejido, el Río de la Plata y la calle Ciudadela no se admitirá la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

**Barrio jardín del Parque Rodó.** Para las construcciones a realizarse dentro de la zona delimitada por las siguientes vías:

bulevar General Artigas,  
calle San Salvador,  
calle Acevedo Díaz,  
calle 21 de setiembre,

serán de aplicación las siguientes disposiciones:

**Alturas.** La altura máxima de los edificios que se levanten en los predios integrantes del barrio jardín del Parque Rodó será de 13 metros. Los predios frentistas al bulevar General Artigas y al bulevar España, deberán respetar además una altura mínima de 7 metros. Dichas alturas se medirán a partir del punto medio de cada predio.

**Retiros.** Rigen 3 metros de retiro frontal y 3 metros de retiro en los laterales.

**Niveles.** Se respetará, dentro de lo posible, el nivel del terreno no pudiéndose desmontar la zona correspondiente al talud. En dicha zona, sólo se podrán realizar las obras que se enumeran en los párrafos siguientes, sujetas a las condiciones que en ellos se fijan.

**Accesos.** La ejecución de los accesos se hará de manera que no se destruya la unidad del talud, ni la forma del mismo, debiendo dominar en todos los casos la superficie enjardinada. Podrán ejecutarse los siguientes accesos:



- a) Escalinata: para salvar el desnivel entre la vereda y la parte superior del talud, podrán ejecutarse escalinatas, las que deberán acompañar la pendiente natural del terreno. Los materiales a emplearse podrán ser piedra, losa de granito o material similar.
- b) Entrada para peatones: para el acceso directo de los peatones desde la vereda hasta los edificios, podrá ejecutarse una entrada, la que no deberá tener un ancho superior a los 4 metros.
- c) Entrada para vehículos: para el acceso de los garajes que se construyan en el subsuelo de los edificios, se permitirá la ejecución de entradas a nivel, para vehículos. La suma de los anchos de las entradas de peatones y vehículos incluidos los garajes avanzados dentro de la zona de retiro, deberá ser inferior a la tercera parte del frente del solar.

Garajes. La construcción de locales para garaje en la zona correspondiente al retiro frontal, estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) su construcción se podrá realizar en aquellos predios cuyo nivel esté a dos o más metros por encima del nivel de la vereda.
- b) se permitirá avanzar con la construcción del garaje hasta una distancia de 1,50 metros de la alineación de la vía pública, no pudiendo su frente ocupar más de la cuarta parte del frente del solar.
- c) La altura total de la construcción será de 3 metros como máximo, medidos a partir del nivel de la vereda.

Enjardinado. Será obligatorio cubrir con césped la superficie correspondiente al talud, pudiendo completarse con motivos florales que armonicen con los demás predios.

Se respetarán los árboles de ornato existentes.

Cercos: a) con frente a la vía pública se construirá un cerco de piedra de 1 metro de altura en el punto medio del frente del solar el que no llevará verja alguna.

b) en la zona del talud sólo se admitirá, como divisorias entre los predios, la plantación de cercos vivos formados con plantas de especies apropiadas, los que no podrán sobrepasar la altura de 1 metro.

Uso del suelo. Uso preferente 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 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 bajo Régimen Patrimonial comprendidos dentro del ordenamiento especial del Barrio Sur y Barrio Reus al Sur rige lo establecido en el Título V de las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano.

**Artículo 3º.** Sustituir el texto del Art. D.235 del Plan Montevideo aprobado por Decreto 28.242 de 16 de setiembre de 1998 que 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 la Unidad Central 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 - Avenida 18 de Julio:** Río de la Plata, Bahía de Montevideo, calles Florida (al norte de plaza Independencia, ambos frentes), Colonia, Barrios Amorín, Constituyente, Barrios Amorín, San José, Ciudadela (al sur de plaza Independencia).



**Barrio Sur:** rige lo establecido en el artículo D.272.1 y siguientes, del Capítulo 15.1 “Normas particulares”, que constituye el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

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

**Barrio Reus al Norte:** calle José L. Terra, calle Concepción Arenal; calle Arenal Grande; calle Rivadavia; calle Defensa; calle Blandengues; calle Democracia; calle María Berthelot; calle Justicia; calle Libres hasta calle José L. Terra.

**2. Pocitos:** Río de la Plata, calle 21 de Setiembre con exclusión de los predios frentistas a dicha Avenida, bulevar Artigas al sur (acera este), calle Estigarribia, bulevar Artigas al sur (ambos frentes) hasta la rambla Mahatma Gandhi, calle D. Cullén, bulevar General Artigas (acera oeste), calle 21 de Setiembre (acera norte), Avenida Julio Herrera y Reissig, calle San Salvador, bulevar España, bulevar Artigas (ambos frentes) hasta Avenida Italia, Avenida Brasil (ambos frentes), calle Presidente General Oscar Gestido (ambos frentes), calle Gabriel Pereira acera suroeste.

**3. Carrasco y Punta Gorda:** Río de la Plata, parque Arq. Eugenio Baroffio, Avenida Italia, calle José Ordeig, Avenida Bolivia, camino Carrasco, calle Salerno, línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle General Máximo Tajés, Avenida Dra. Saldún de Rodríguez, camino Carrasco, camino Servando Gómez, límite norte del parque Fernando García, arroyo Carrasco hasta su desembocadura en el Río de la Plata. Incluida la zona delimitada por la calle Coimbra y rambla (incluida).

**4. El Prado:** ruta N° 1, rambla Dr. Baltasar Brum, arroyo del Miguelete, bulevar Manuel Herrera y Obes, calle Angel Salvo, Avenida Agraciada (ambos frentes) entre calles Angel Salvo y Dr. M. Díaz y García, camino Castro (ambos frentes), calle Molinos de Raffo (ambos frentes), Avenida Millán (ambos frentes), calle Coronel Raíz, bulevar José Batlle y Ordóñez, Avenida Burgues (ambos frentes), Avenida Dr. Luis A. de Herrera (ambos frentes) entre Avenida Burgues y Avenida General José de San Martín, Avenida Burgues (ambos frentes), bulevar General Artigas (ambos frentes) entre el tramo norte-sur de dicho bulevar y la Avenida Joaquín Suárez, Avenida Joaquín Suárez (ambos frentes) entre bulevar General Artigas y la Avenida Agraciada, bulevar General Artigas (ambos frentes).

**5. 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.

Mientras no se aprueben los Planes Especiales mencionados, los límites y las normativas aplicables serán los establecidos en los Art. D.356 a D.386 (Ciudad Vieja); Art. D. 537.11 a D.537.25 (Barrio Reus Norte); Art. D.483.21 a D.483.32 (de la zona testimonial Pocitos Viejo); Art. D.464 a D.473.23 (del Área Caracterizada Carrasco-Punta Gorda); Art. D.494 a D.504 (de la zona del Prado); del Volumen IV del Digesto Municipal que se sustituye y las normas concordantes y complementarias que regulan las Comisiones Especiales Permanentes de Ciudad Vieja, Carrasco y Punta Gorda, Prado y Consejo Auxiliar de los Pocitos, creados por decretos N° 20.843 de 28 de julio de 1983; 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 resolución del Intendente Municipal de Montevideo N° 1939 de 5 de junio de 1995”.

**Artículo 4º.** - Incorporar al Plan Montevideo, aprobado por Decreto No. 28.242 de 16 de setiembre de 1998, bajo el Título V “De las Normas en Régimen Patrimonial en Suelo Urbano”, bajo el Capítulo 15.1 que se crea con la denominación de “Normas particulares”, los artículos D.272.1 a D.272.17, con el siguiente texto:



## Capítulo 15.1. Normas particulares

### Sección Unica - Barrio Sur

Artículo D.272.1. Declárase de interés municipal mantener y valorizar el carácter testimonial que poseen las construcciones y entornos urbanos que conforman la zona del Barrio Sur en los alrededores de la calle Carlos Gardel.

Artículo D.272.2. **Delimitación** - Se califica como Suelo bajo Régimen Patrimonial al área conformada por los predios frentistas a las calles:

- Carlos Gardel entre Wilson Ferreira Aldunate y Carlos Quijano.
- Isla de Flores entre Carlos Quijano y Ejido.
- Curuguatí entre Avda. Gonzalo Ramírez y Dr. José María Roo.
- Avda. Gonzalo Ramírez entre Zelmar Michelini y Ejido.
- José María Roo, acera norte, entre Paraguay y Zelmar Michelini.
- Wilson Ferreira Aldunate, acera este, entre Carlos Gardel y Durazno;
- Julio Herrera y Obes, ambas aceras, entre Carlos Gardel y Durazno;
- Río Negro, ambas aceras entre Durazno y predios frentistas a la Rambla Naciones Unidas;
- Paraguay, acera oeste, entre Durazno y predio frentista a la Rambla Naciones Unidas;
- Paraguay, acera este entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Héctor Gutiérrez Ruiz, ambas aceras, entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Zelmar Michelini ambas aceras entre Durazno y Dr. José María Roo;
- Carlos Quijano, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Dr. Aquiles Lanza, ambas aceras entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Ejido, acera oeste entre Durazno y Avda. Gonzalo Ramírez;
- Domingo Petrarca, ambas aceras, entre Avda. Gonzalo Ramírez y La Cumparsita;

Artículo D.272.3. **Contenido**. El presente capítulo comprende normas para el ordenamiento de este territorio, la planificación urbanística y su ejecución.

Artículo D.272.4. **Campos de Protección Visual**. Se crean los campos de protección visual indicados en los gráficos que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur prohibiéndose todo tipo de construcción o elemento accesorio tales como letreros, marquesinas, u otras estructuras que perturben la visual desde las siguientes calles:

- Calle Domingo Petrarca en toda su extensión;
- Calle Carlos Viana desde la calle José María Roo hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas;
- Calle Zelmar Michelini desde el Padrón N° 8479 hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas;
- Calle Durazno desde la calle Andes hasta su proyección con la Rambla Naciones Unidas.

Artículo D.272.5. **Alturas, retiros y FOS**.- Rige lo establecido en los planos correspondientes.

**Uso del suelo**. El uso preferente es el residencial con servicios y equipamiento compatibles, no admitiéndose la implantación de nuevos locales con destino a Salas Velatorias, ni ampliaciones de las ya existentes, por saturación.

Artículo D.272.6. **Normas de edificación**. Toda obra nueva, de reforma y/o ampliación, así como la incorporación de cualquier tipo de elemento o estructura que se realice, deberá integrarse a las características dominantes del tramo sin que esto signifique subordinación estilística alguna, debiendo contemplar en todos los casos que los elementos de composición arquitectónica tales como volumen, espacio, ritmo, materiales, color, proporción de llenos y vacíos y otros similares armonicen plásticamente con el entorno a preservar.



En los diferentes tramos se deberán tomar en cuenta la evaluación y recomendaciones contenidos en el Catálogo de Tramos y que atiende a parámetros tales como: perfil construido (conjuntos unitarios, homogeneidad de alturas o alineaciones, calidad de las construcciones), presencia de elementos significativos (vegetación, pendientes), presencia de visuales de interés, características vinculadas a la escala, etc.

Toda intervención en el área deberá realizarse teniendo en cuenta lo establecido en el Catálogo de Bienes Protegidos, en cuanto a la calidad y entidad de las obras a ejecutar, de acuerdo al Grado de Protección asignado en cada caso.

**Artículo D.272.7. Gestión.** El Suelo bajo Régimen Patrimonial estará bajo la jurisdicción de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja.

Las intervenciones en dicha área se regularán de acuerdo al Grado de Protección establecido para cada predio en el Catálogo de Bienes Protegidos.

**Artículo D.272.8. Grados de Protección.** Las construcciones existentes dentro del Régimen Patrimonial se categorizan de acuerdo a los siguientes Grados de Protección:

- Grado 0 - Sustitución deseable.**  
Inmueble con valores arquitectónicos o urbanísticos negativos, cuya sustitución se considera beneficiosa.
- Grado 1 - Sustitución posible.**  
Edificio que puede ser sustituido o sometido a una significativa reformulación que incluya un mejoramiento de su relación con el ambiente.
- Grado 2 - Protección Ambiental.**  
Edificio que solo puede ser modificado conservando o mejorando su relación con el ambiente y manteniendo sus elementos significativos.
- Grado 3 - Protección Estructural.**  
Edificio que debe ser conservado mejorando sus condiciones de habitabilidad o uso, manteniendo su configuración, sus elementos significativos y sus características ambientales.
- Grado 4 - Protección Integral.**  
Edificio de valor excepcional que debe ser conservado integralmente. Sólo se admitirán en él apropiadas y discretas incorporaciones de elementos de acondicionamiento.



La intervención en los bienes dentro del área se registrará por el siguiente cuadro:

<b>CUADRO DE TRAMITACIÓN DE OBRAS EN SUELO DE RÉGIMEN PATRIMONIAL</b>							
Grado de Protección	Restauración	Conservación o Mantenimiento	Reparación o Consolidación	Acondicionamiento	Reforma o Rehabilitación	Ampliación	Sustitución
4	TG	TG	TG	TP	TP	NO	NO
3	TG	TG	TG	TP	TP	TP	NO
2	TG	TG	TG	TG	TG	TG	TP
0 y 1 NO CATALOGADOS	TG	TG	TG	TG	TG	TG	TP

#### REFERENCIAS

**TG** Tramitación General. Autorización por procedimiento administrativo del Grupo Técnico de Trabajo.

**TP** Tramitación Particular. Autorización por procedimiento de evaluación específica de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja.

**NO** Obra prohibida.

En todos los casos los cambios de Grados de Protección deberán ser propiciados por la Comisión Especial Permanente y la Junta Local.

**Artículo D.272.9. Disposiciones para edificaciones catalogadas Grado 2.** Todas las edificaciones catalogadas con Grado 2 deberán ajustarse a las disposiciones siguientes:

- Toda intervención deberá respetar la composición y materiales originales de fachadas cuando su estado lo permita. En caso de refacción de fachadas se deberá respetar las condiciones originales de las mismas en cuanto a proporciones, relación vacíos-llenos, dimensión de los vanos y materiales de cerramientos, no pudiéndose agregar materiales o detalles ornamentales que no puedan justificarse como pertenecientes a la composición y/o construcción original.
- En todos los casos se deberán respetar los elementos reseñados como “elementos significativos” en la ficha respectiva del Catálogo de Bienes Protegidos o las indicaciones correspondientes a la “ficha de tramo”.
- Se deberá mantener la tipología “patio” cuando ésta sea la organización original de la construcción, ya sean patios centrales o laterales.  
Sólo se admitirán variaciones a lo dispuesto anteriormente cuando se trate de patios de servicio de pequeñas dimensiones ubicados hacia el fondo de la construcción, y únicamente cuando la obra signifique una mejora de calidad en la higiene y habitabilidad de la construcción.
- Las ampliaciones se admitirán bajo las siguientes condiciones:
  - En cuanto a las disposiciones de higiene y habitabilidad de la vivienda será de aplicación lo establecido en la normativa “De la Rehabilitación de Viviendas” (Art. D.4475 y siguientes) del Volumen XV del Digesto Municipal.
  - Queda prohibida la ocupación de los patios de aire y luz en toda la altura, con excepción de circulaciones (escaleras, corredores, etc.).
  - Los entresijos que se realicen en ambientes que dan hacia la calle no podrán superar el 50% del área de dichos locales tomados cada uno en forma independiente. Los mismos deberán estar separados del plano de fachada, como mínimo, una distancia igual a la mitad de la profundidad del local.





- Únicamente se admitirán ampliaciones en altura siempre que las mismas se implanten a partir de la línea posterior del patio principal. Cuando no existan patios las construcciones en altura deberán estar retiradas como mínimo 4 metros del plano de fachada.
- Cuando se trate de predios frentistas a más de una vía de tránsito, rige lo establecido anteriormente por todos sus frentes.

**Artículo D.272.10. Proyectos Prioritarios.** Dentro del Suelo bajo Régimen Patrimonial se distinguen dos subsectores graficados en los planos de la cartografía que serán objeto de proyectos prioritarios:

#### **Subsector 1A.-**

Delimitado por las calles Gonzalo Ramírez, Carlos Viana, José María Roo y Zelmar Michelini. En cuanto a alturas, retiros y FOS rige lo establecido en los planos correspondientes que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur. Uso del Suelo. El uso preferente es el residencial, con los servicios y equipamientos complementarios.

#### **Subsector 1B.-**

Delimitado por las calles Isla de Flores, Ejido, Avenida Gonzalo Ramírez y calle Dr. Aquiles Lanza. En cuanto a volumetría, alturas, retiros y F. O. S., rige lo establecido en los planos correspondientes que componen la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

Los volúmenes de basamento con frente a las calles Isla de Flores y Ejido, deberán emplazarse sobre las alineaciones oficiales de ambas vías.

El proyecto deberá ajustarse a las pautas arquitectónicas y urbanísticas establecidas en los gráficos correspondientes del presente Plan.

Previo a la aprobación del correspondiente Permiso de Construcción, se deberá contar con informe favorable de la Comisión Especial Permanente de Ciudad Vieja y de la Comisión Permanente del Plan de Ordenamiento Territorial.

El factor de ocupación del suelo queda determinado por la volumetría definida anteriormente.

El uso preferente es el residencial con servicios y equipamientos complementarios y compatibles.

**Artículo D.272.11. Unidad de Actuación.** En concordancia con los Artículos D.65 y siguientes, autorízase la definición de una Unidad de Actuación comprendida en el Area de Promoción establecida por Resolución N°4585/01 de fecha 26 de noviembre de 2001 y Resolución modificativa N°197/02 de fecha 14 de enero de 2002, delimitada por: calle Isla de Flores, calle Ejido, avenida Gonzalo Ramírez y calle Dr. Aquiles Lanza, coincidente con el Subsector 1B definido en el Artículo 272.10. Las determinaciones de la Unidad de Actuación se concretarán mediante la formulación de un Proyecto Urbano de Detalle.

**Artículo D.272.12. Régimen Específico - Duración.** A efectos del desarrollo de las determinaciones correspondientes a la Unidad de Actuación delimitada en el Artículo 272.11, se establece como régimen de gestión del suelo, el Régimen Específico. Este tendrá una duración de 5 (cinco) años para que se de inicio al desarrollo de la Unidad de Actuación. La Intendencia Municipal definirá, en acuerdo con los promotores, las condiciones que se deberán satisfacer para que se considere iniciado el desarrollo de la Unidad de Actuación, en función de las fuentes de financiamiento y del avance de las obras.

**Artículo D.272.13. Cesiones y equidistribución.** Obligatoriamente, el desarrollo de la Unidad de Actuación deberá disponer la justa distribución de las cargas y beneficios derivados de la aplicación del Régimen Específico. Asimismo, todos los propietarios incluidos en el Régimen Específico deberán pagar a la Intendencia Municipal el precio compensatorio equivalente al 10% (diez por ciento) del mayor aprovechamiento que pudiera corresponderles en desarrollo de la Unidad de Actuación, de acuerdo a lo establecido en el Artículo D.40 y su reglamentación.





**Artículo D.272.14. Estacionamiento subterráneo.** De conformidad con las recomendaciones formuladas en la Memoria de Ordenación con relación a la dotación de espacios para estacionamientos en áreas con programas de rehabilitación urbana, autorízase durante la vigencia del Régimen Específico establecido en el Artículo D.272.12, la construcción de un estacionamiento subterráneo bajo el espacio ocupado por la Plaza Zitarrosa, comprendido en la Unidad de Actuación delimitada en el Artículo D.272.11, el que será gestionado mediante la modalidad de concesión del espacio público municipal (subsuelo). Las condiciones particulares bajo las que se autoriza dicho estacionamiento serán oportunamente definidas por la Intendencia Municipal.

**Artículo D.272.15. Sistema de Cautelas Urbanísticas.** En concordancia con los Artículos D.69 y siguientes, la Intendencia Municipal podrá aplicar dentro del ámbito del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur, delimitado en la Lámina I.01 del mismo, el Sistema de Cautelas Urbanísticas a fin de ejecutar operaciones de urbanización, reparcelamiento y renovación urbana. Una vez definidos los sectores de aplicación de éste Sistema, deberán seguirse las tramitaciones establecidas para cada caso.

**Artículo D.272.16.** Aprobar el Catálogo de Bienes Protegidos que se incluye en el Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur.

**Artículo D.272.17.** Eliminar del Inventario de Bienes de Interés Municipal el Palacio Durazno, padrón N° 6701, que pasa a integrar el Catálogo de Bienes Protegidos aprobado en el Artículo D.272.16.

**Artículo 5º.-** Incorporar al Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, la cartografía del Plan Especial de Ordenación y Recuperación Urbana del Barrio Sur que se aprueba en el presente decreto, autorizando a la Intendencia Municipal de Montevideo a adecuar la cartografía correspondiente.





ANEXO





## UNIDAD CENTRAL DE PLANIFICACION MUNICIPAL

### Resolución N° 4585/01

Asunto II-3 del Acuerdo del 26/11/2001

Exp. : 6400-002305-00

RESUMEN: Área de Promoción, manzana comprendida entre las calles Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez y Dr. Aquiles Lanza.

Texto completo de la resolución:

Montevideo, 26 de Noviembre del 2001. -

VISTO: las presentes actuaciones relacionadas con las Áreas de Promoción previstas en el Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo",

RESULTANDO: 1°) que el Estudio Rodríguez Orozco, representando a la firma Tessilfila Italiana S.A., solicita un análisis de factibilidad para la manzana comprendida entre la Plaza Zitarrosa y las calles Isla de Flores, Ejido y Gonzalo Ramírez, cuyo predio está empadronado con el N°8935, con un área total de 5.445.26 m.c.;

2°) que el mencionado Estudio manifiesta que el referido predio tiene características especiales por su ubicación, por su entorno y por la resultante de la unificación de los padrones de toda la manzana por lo que solicita la incorporación de la citada manzana a las Areas de Proyectos Especiales;

3°) que la Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial informa:

- a) que la Comisión de Dirección del Plan Especial de Barrio Sur, ha analizado la propuesta en el marco de los contenidos que se manejan para el Plan Especial del Barrio Sur considerado muy favorable la propuesta de usos y la volumetría;
- b) que la citada Comisión propone la incorporación de esta manzana a un área de promoción que comprende el ámbito entre las calles Dr. Aquiles Lanza, Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez, Domingo Petrarca, Rambla República Argentina, Paraguay, J.M. Roo, Curuguaty y Gonzalo Ramírez hasta Dr. Aquiles Lanza;
- c) que la propuesta se apoya en los contenidos y la estrategia del Plan Especial al que identifica este ámbito con un fuerte potencial para el desarrollo de nuevas propuestas y el mejoramiento de otros usos existentes;
- d) que para la manzana comprendida por las calles Dr. Aquiles Lanza, Isla de Flores, Ejido y Gonzalo Ramírez se aprueba dentro del Area de Promoción la propuesta del Estudio Rodríguez Orozco, debiendo la Oficina de Gestión, desarrollar un proceso con todos aquellos elementos que se requieran de acuerdo al establecido en el Plan Montevideo;

CONSIDERANDO: 1°) que la Comisión Permanente del Plan Montevideo trató las presentes actuaciones e informa lo siguiente:

- a) Considera favorable incorporar la zona del Barrio Sur propuesta, al régimen de Area de Promoción;
- b) Se realizaron observaciones a la propuesta urbanística arquitectónica presentada en particular respecto a la ocupación del suelo y la apropiación de los espacios públicos y privados;
- c) Con posterioridad a la designación de la zona como Area de Promoción, se sugiere se lleve a cabo una reunión entre los integrantes de la Mesa Técnica de la Comisión Permanente del Plan Montevideo y los técnicos municipales participantes del Plan Especial del Barrio Sur convocada por la División Planificación Territorial;

2°) que el Director de la División Planificación Territorial y el Director General de la Unidad Central de Planificación Municipal son de opinión favorable en que se dicte la resolución al respecto;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

1. Incorporar, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. D. 63 y D. 8 literal A) del Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo", al "Area de Promoción" la manzana comprendida entre las calles Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez y Dr. Aquiles Lanza.
2. Comuníquese a la Secretaría General para su transcripción a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos de Acondicionamiento Urbano, de Descentralización, a la Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial, y pase a la División de Planificación Territorial.

ERNESTO DE LOS CAMPOS, Intendente Municipal (i).-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

**UNIDAD CENTRAL DE PLANIFICACION MUNICIPAL****Resolución N° 197/02**Fecha de Aprobación: **14/01/2002**Asunto: **VARIOS****RESUMEN: Modificar el numeral 1° de la Resolución N° 4585/01 de fecha 26 de noviembre de 2001, relacionado con el Área de Promoción del Barrio Sur.**

Texto completo de la resolución:

Montevideo, 14 de Enero de 2002.-

VISTO: la Resolución N° 4585/01 de fecha 26 de noviembre de 2001 relacionada con las Áreas de Promoción previstas en el Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo";  
RESULTANDO: 1°) que en el numeral 1° de la citada Resolución se incorpora, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. D. 63 y D.8 literal A) del Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo", al "Área de Promoción" exclusivamente la manzana comprendida entre las calles Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez y Dr. Aquiles Lanza.

2°) que la Oficina de Gestión Territorial del Plan Montevideo informa que, la redacción del citado numeral no expresa con el debido rigor el alcance de lo propuesto por la Comisión de Dirección del Plan Especial de Barrio Sur ya que ésta propone la incorporación de esta manzana a un Área de Promoción que comprende el ámbito entre las calles Dr. Aquiles Lanza, Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez, Domingo Petrarca, Rambla República Argentina, Paraguay, J.M. Roo, Curuguaty y Gonzalo Ramírez hasta Dr. Aquiles Lanza;  
3°) que a efectos de corregir la imprecisión se sugiere la reformulación del Área de Promoción, como lo establece el Resultando 3°), literal b) de la citada resolución;  
CONSIDERANDO: que el Director General de la Unidad Central de Planificación Municipal es de opinión favorable en que se modifique la Resolución N° 4585/01 del 26 de noviembre de 2001;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO****RESUELVE:**

1. Modificar el numeral 1° de la Resolución N° 4585/01 de fecha 26 de noviembre de 2001 el que quedará redactado de la siguiente forma: " 1°. Incorporar, de acuerdo a lo dispuesto en los Arts. D. 63 y D.8 literal A) del Decreto N° 28.242 "Plan Montevideo", la manzana comprendida entre las calles Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez y Dr. Aquiles Lanza, a un "Área de Promoción" que comprende el ámbito entre las calles Dr. Aquiles Lanza, Isla de Flores, Ejido, Gonzalo Ramírez, Domingo Petrarca, Rambla República Argentina, Paraguay, J.M. Roo, Curuguaty y Gonzalo Ramírez hasta Dr. Aquiles Lanza, graficada a fs. 9 de las presentes actuaciones (identificada con color amarillo)", manteniéndose en un todo sus restantes términos.
2. Comuníquese a la Secretaría General para su transcripción a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos de Acondicionamiento Urbano, de Descentralización, a la Oficina del Plan de Ordenamiento Territorial, y pase a la División Planificación Territorial.

**ERNESTO DE LOS CAMPOS**, Intendente Municipal (i).-**DRA. MARIA JULIA MUÑOZ**, Secretaria General.-



## PLAN DE URBANIZACIÓN ORDENAMIENTO VIAL Y REPARCELAMIENTO DE LA CIUDAD DE MONTEVIDEO

El habitat del hombre del siglo actual es un gran centro de producción, consumo, transformación e intercambio, funciones cuyo desenvolvimiento debe asegurarse para mantener el vigor y el desarrollo armónico de ese organismo vivo que es la ciudad.

El desarrollo del país debe ser acompañado por el desarrollo de la ciudad.

Para poder prever las transformaciones se debe recurrir a la formulación de planes y la provisión de medios adecuados a para su ejecución.

El decreto de renovación urbana y reparcelamiento N° 15.223 surge como una herramienta legal para complementar las ordenanzas de planificación de la ciudad de Montevideo.

Los procedimientos de renovación urbana deben permitir conjugar la acción municipal y la acción privada, ya que de su conjunción va a alcanzarse la elevación de las condiciones de vida, la facilidad de la operación y la economía de sus servicios y la mayor productividad de la ciudad. Un instrumento legal básico en este sentido es la modificación del art. 4° de la Ley de Expropiaciones, sancionado por la Ley de diciembre 30 de 1963.

Era necesario basándose en tal facultad proveer un mecanismo financiero y legal que hiciera posible la ejecución de las operaciones de renovación urbana necesarias.

Fue formulado entonces un texto que recoge sugerencias e intercambio de ideas y opiniones en la Comisión del Plan Director.

La aplicación y administración de este instrumento financiero y legal de gran capacidad de transformación exige cumplir varias etapas:

- 1) La elección y delimitación de las zonas a renovar estableciendo prioridades.
- 2) Se ha preparado un “Anteproyecto de Estructura General de las Operaciones de Renovación Urbana” en el que se establecen los objetivos y el alcance de este tipo de operaciones y un estudio de la realización en el que se indican los organismos intervinientes y los criterios técnicos generales sobre elección y definición de la zona a renovar, división programática, análisis de necesidades y orden de prioridades, organización económica financiera, ejecución de los subprogramas y reintegración de la zona a la actividad. Dentro de los términos del estudio general, la Dirección del Plan Regulador de Montevideo ha planteado un programa de acción inmediata la **zona del Barrio Sur**, comprendida entre las calles Ejido, Ramblas República Argentina, Sur Gran Bretaña, calle Convención y eje E.O. de las manzanas situadas al Sur de la calle Durazno e Isla de Flores, entre las calles Convención y Ejido.
- 3) Se ha realizado para el conocimiento de la estructura física de las zonas a renovar, una cobertura aerofotográfica.
- 4) Se establecerán los proyectos comprendiendo una nueva distribución de espacios libres circulaciones vehiculares y peatonales, centros cívicos, asistenciales, culturales y comerciales, y áreas edificables y volúmenes de edificios de vivienda, encargando la adjudicación de las mismas, a los distintos niveles socio culturales a que están dirigidos, así como a la atención de los problemas habitacionales de los actuales habitantes de las zonas y los nuevos a radicarse en ellas.

Se considera de interés agregar una foto de la maqueta de la remodelación urbana del Barrio Sur que tiene carácter de anteproyecto, debiendo ajustarse posteriormente el proyecto definitivo para la aprobación de las modificaciones de alineaciones y ordenación de la edificación que corresponda.

En los hechos la operación de renovación urbana de la zona que se trata ya tiene principio de ejecución en la parte frentista a la Rambla Naciones Unidas donde se levantan 6 bloques de viviendas formando un conjunto con el edificio de viviendas ya construido por INVE, en los predios de propiedad municipal que ocupara la Usina de incineración de residuos completados por otros de propiedad municipal o expropiados con dicha finalidad.

**Resumen de Publicación de la IMM**  
**“Plan de Urbanización Ordenamiento Vial y**  
**Reparcelamiento de la Ciudad de Montevideo”.**

