



IV. MEMORIA NORMATIVA Y DECRETO N° 30.302



IV.1 INTRODUCCIÓN

El Plan Especial Arroyo Miguelete se desarrolla en el marco de los planes especiales previstos por el decreto N°28.242 del 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo". Dicho plan permite contar con instrumentos jurídicos y técnicos que hacen posible la transformación y recuperación urbana en las márgenes del arroyo y la mejora de la calidad ambiental, a corto y mediano plazo. En particular, el Plan Especial Arroyo Miguelete se identifica con valor estratégico, ya que "el enfoque integral de la cuenca del arroyo Miguelete a partir de su desarrollo como una estructura territorial con valor de equipamiento metropolitano, contribuye al objetivo propuesto de recuperación, dinamización y calificación de barrios adyacentes en toda su extensión, y a la afirmación de su carácter vertebrador y de soporte de nuevos usos sociales públicos".

Las diversas figuras de planeamiento que desarrolla el Plan, enfocan pormenorizadamente, con la información y la escala adecuada en cada caso, los distintos niveles territoriales y los contenidos específicos. Para asegurar a la vez su coherencia con el Plan Montevideo se insertan como modificaciones de los instrumentos de planificación y gestión del régimen actual vigente, en particular, en el Capítulo 13 del Plan Montevideo correspondiente a la Zonificación Terciaria y a los Estructuradores. Dichas sustituciones parciales se refieren a disposiciones respecto a Alturas, Retiros, FOS y Usos del Suelo, en el ámbito de planificación-gestión del Plan Especial. Cuando corresponda se hará referencia a la ejecución mediante Unidades de Actuación y la correspondiente aplicación del Régimen Específico.

También, las disposiciones normativas se relacionan con otros capítulos del Plan Montevideo, a saber: el Capítulo 14, "De las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Urbano", donde se insertará oportunamente el previsto Plan Especial de Ordenación, Protección y Mejora Prado-Capurro, y el Capítulo 17, "De las Normas de Régimen Patrimonial en Suelo Rural".

Con una relación muy estrecha con el actualmente vigente Plan Director de Saneamiento Urbano, se propone el desarrollo de un Plan Sectorial del Manejo Hídrico del arroyo Miguelete como consecuencia de los estudios hidrológicos e hidráulicos realizados en la cuenca de dicho curso de agua, que analice todos los aspectos del cauce, embalses, tratamientos de superficies de absorción del suelo, riego, entre otros (véanse Capítulos I.4.2.2 y II.6.1)





IV.2 DECRETO 30.302 **EXP. 2002-2144**

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

ARTÍCULO 1º Apruébase el Plan Especial Arroyo Miguelete 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 Gestión y Seguimiento y de Participación del referido Plan Especial.

ARTÍCULO 2º El Plan Especial Arroyo Miguelete aprobado en el artículo precedente constituye la base de las disposiciones normativas contenidas en el artículo siguiente que regulan las intervenciones en el área.

ARTÍCULO 3º Incorpórase al Plan Montevideo los siguientes artículos:

ART.D. 193.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que para los predios frentistas a la avenida Agraciada entre la calle Tembetá y la calle Ángel Salvo, padrones Nros. 41.333, 163.287, 104.373, 41.335 y 182.809, rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 27 metros.

ART.D. 199.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que para los predios frentistas al bulevar José Batlle y Ordoñez entre el arroyo Miguelete y la avenida De las Instrucciones, rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 19 metros.

F.O.S. El factor de ocupación del suelo es del 80%.

ART.D. 210.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios frentistas a la Rambla Costanera margen izquierda del arroyo Miguelete entre las calles Elba y Santa Ana rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 13.50 metros.

ART.D. 210.2.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios comprendidos dentro del área delimitada por: eje del cauce del Arroyo Miguelete; camino Dr. José María Silva; rambla Costanera del Arroyo Miguelete; calle Santa Ana; calle José Arechavaleta; y calle Elba, deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación, según lo indique la reglamentación respectiva.





ART. D. 211.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que para los predios frentistas a la avenida De las Instrucciones, ambos frentes, entre bulevar José Batlle y Ordoñez y camino Edison y para los predios ubicados en el frente noroeste de la avenida De las Instrucciones entre camino Edison y bulevar Aparicio Saravia rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 13.50 metros.

Retiro Frontal. El retiro frontal es de 4 metros.

ART. D. 211.2.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios comprendidos dentro del área delimitada por:

avenida De las Instrucciones; bulevar José Batlle y Ordóñez; eje del cauce del Arroyo Miguelete; y camino Edison, deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación, según lo indique la reglamentación respectiva.

ART. D. 213.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que:

Para los predios frentistas a la vía vehicular proyectada en la margen izquierda del arroyo Miguelete, entre las calles Blas Basualdo y Coraceros rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 16.50 metros.

Retiro Frontal. El retiro frontal es de 5 metros. En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales.

Para el Sector comprendido por las calles Fernando Quijano, el arroyo Miguelete, avenida Agraciada, y calle Zufriategui se declara de interés municipal el "reciclaje" y rehabilitación de las construcciones, manteniendo la altura de las edificaciones y la alineación actual de las mismas. Se exige la presentación previa de anteproyecto arquitectónico de los edificios ante la Intendencia Municipal de Montevideo para su aprobación.

Uso del suelo. El uso del suelo es polifuncional, priorizando los usos residenciales y las actividades comerciales, culturales, sociales y recreativas.

Para los edificios industriales existentes en el sector comprendido por la calle Coraceros, el arroyo Miguelete, la Vía Férrea y la calle Coronel Santiago de Labandera se declara de interés municipal el "reciclaje" y rehabilitación de las construcciones. Se exige la presentación previa de anteproyecto arquitectónico de los edificios ante la Intendencia Municipal de Montevideo para su aprobación.

Para los predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la avenida Millán y la calle General Haig rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 16.50 metros.

Retiro frontal. El retiro frontal es de 5 metros sobre la calle Mariscal Foch. En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales.

F.O.S. El factor de ocupación del suelo es del 60%.





Para los predios frentistas a la calle Mariscal Foch entre la calle General Haig y bulevar José Batlle y Ordóñez rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 19 metros.

Retiro frontal. El retiro frontal es de 5 metros sobre la calle Mariscal Foch. En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales.

F.O.S. El factor de ocupación del suelo es del 80%.

Uso del suelo. El uso preferente del suelo es polifuncional, priorizando la implantación de equipamientos y servicios a escala urbana y metropolitana.

Para los predios frentistas a la rambla Francisco Lavalleja, a la calle Bustamante y Guerra, a la vía vehicular proyectada en la margen izquierda del arroyo Miguelete entre las calles Bustamante y Guerra y Teodoro Álvarez y la calle Teodoro Álvarez entre la calle Florentino Castellanos y el bulevar José Batlle y Ordoñez rige:

Retiro Frontal. El retiro frontal es de 5 metros. En los predios esquina, se mantiene el retiro frontal vigente sobre las vías transversales.

Para los predios frentistas a la rambla Costanera en la margen izquierda del arroyo Miguelete entre el bulevar José Batlle y Ordoñez y la calle Elba rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 13.50 metros.

ART. D. 213.2.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios pertenecientes al área delimitada por:

eje del cauce del Arroyo Miguelete; avenida Agraciada; camino Castro; avenida Millán; calle Carlos Casaravilla; calle Dr. Alberto Zubiría conocida como calle Petain; calle Corneille; avenida De las Instrucciones; bulevar José Batlle y Ordóñez; eje del cauce del Arroyo Miguelete; calle Elba; calle José Arechavaleta; bulevar José Batlle y Ordóñez; calle Teodoro Álvarez; calle Pedro Trápani; calle Eusebio Valdenegro; calle Felipe Carapé; calle General José R. Usera; límite norte del predio padrón N° 80.263; avenida Millán; avenida Joaquín Suárez; avenida Diecinueve de Abril; calle Irigoitia; avenida Buschental; calle Adolfo Berro; calle Valentín Gómez; Vía Férrea; calle Capurro; acceso rutas Nacionales N° 1 y N° 5; línea paralela a 25 mts. de la ribera izquierda del arroyo Miguelete, deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación según lo indique la reglamentación respectiva.

ART. D. 213.3.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se define la Unidad de Actuación "Prado – Capurro N° 1" delimitada por: margen izquierda del arroyo Miguelete; avenida Agraciada, incluye acera suroeste; calle Pablo Zufriategui por línea de propiedad noroeste; límite noreste del padrón N° 57.213; límite noroeste del padrón N° 57.213; límite noroeste del padrón N° 102.938; calle Fernando Quijano por línea de propiedad noreste hasta calle Pablo Zufriategui; calle Fernando Quijano por línea de propiedad suroeste; límite noroeste del padrón N° 57.189; límite noroeste del padrón N° 57.195; y límite noreste de la Vía Férrea.

Para el área delimitada en la Unidad de Actuación regirá el Régimen Específico de gestión del suelo por un plazo máximo de 5 años.





ART. D. 215.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que:

Para los predios frentistas a la calle Del Cid, acera noroeste, entre las calles Vicente Yañez Pinzón y Fraternidad rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 13.50 metros.

Retiro Frontal. El retiro frontal es de 5 metros.

F.O.S. El factor de ocupación del suelo es del 80%.

Para el sector comprendido entre la calle Tembetá, la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo, calle Cayetano Rivas, calle Ángel Salvo y avenida Agraciada, rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 16.50 metros.

Retiro Frontal. No rige afectación de retiro frontal excepto sobre la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo Miguelete que rige retiro frontal de 5 metros.

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

Alturas. La altura máxima admitida es de 16.50 metros.

Retiro Frontal. No rige afectación de retiro frontal excepto sobre la vía vehicular proyectada en la margen derecha del arroyo Miguelete que rige retiro frontal de 5 metros.

F.O.S. El factor de ocupación del suelo es del 80%.

ART. D. 215.2.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios pertenecientes al área delimitada por: eje del cauce del Arroyo Miguelete; avenida Agraciada; camino Castro; calle Coronel Felipe Caballero; calle Dr. Marcelino Díaz y García; avenida Agraciada; calle Ángel Salvo; calle Fraternidad; calle Aurora; acceso rutas Nacionales N° 1 y N° 5; línea paralela a 25 metros de la ribera derecha del Arroyo Miguelete; y Bahía de Montevideo, deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación, según lo indique la reglamentación respectiva.

ART. D. 227.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que:

Para los predios frentistas a la avenida De las Instrucciones entre camino Edison y bulevar Aparicio Saravia frente sureste, rige:

Alturas. La altura máxima admitida es de 13.50 metros.

ART. D. 227.2.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios pertenecientes al área delimitada por: avenida De las Instrucciones; eje del cauce del Arroyo Miguelete; bulevar Aparicio Saravia; avenida De las Instrucciones; camino Edison; eje del cauce arroyo Miguelete; camino Dr. José María Silva; avenida Burgues; bulevar Aparicio Saravia;





senda N° 8 del barrio Casavalle; senda N° 9 del barrio Casavalle; camino General Leandro Gómez; calle Dr. José Martirené; calle Cuatro; calle Curitiba; y calle Chicago,

deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación según lo indique la reglamentación respectiva.

ART. D. 278.1.- De acuerdo con el Plan Especial Arroyo Miguelete de Agosto de 2002, se dispone que los predios pertenecientes al área delimitada por: avenida De las Instrucciones; camino Capitán Lacosta; límite este del padrón N° 106.096; límite este del padrón N° 164.918; camino Carlos A. López; límite este del padrón N° 407.684;

límite este del padrón N° 407.692; camino Al Paso del Andalúz; límite noreste del padrón N° 46.843; línea paralela a 150 metros del eje del cauce del arroyo Miguelete; avenida De las Instrucciones; bulevar Aparicio Saravia; y eje del cauce del arroyo Miguelete, deberán solicitar un Certificado Libre de Riesgo de Contaminación por Metales Pesados ante el Laboratorio de Higiene Ambiental dependiente del Departamento de Desarrollo Ambiental previo a cualquier gestión que se realice ante el Servicio de Contralor de la Edificación según lo indique la reglamentación respectiva.

ARTÍCULO 4º Autorízase a la Intendencia Municipal 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 5º El Plan Especial Arroyo Miguelete tendrá vigencia mientras no se apruebe otra figura de planificación que lo sustituya.

La revisión del Plan Especial corresponderá con las que se realicen para el Plan Montevideo, o si se estima necesario la revisión del propio Plan Especial.

En el plazo que no exceda los dos años de su vigencia, se realizará un Informe de Seguimiento por parte de la Comisión Especial que tiene como cometido coordinar las acciones para la recuperación integral, física, ecológica y ambiental del Arroyo Miguelete, creada por Resolución N° 5.374/98 del 6 de Agosto de 1998 y modificada por Resolución N° 27/01 del 8 de enero de 2001.

ARTÍCULO 6º Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL TRES.

CARLOS VARELA NESTIER
Presidente

ESC. H. GUSTAVO FERNÁNDEZ DI MAGGIO
Secretario General



**SECRETARIA GENERAL
RESOLUCIÓN N° 2299/03**

Montevideo, 16 de Junio de 2003.

VISTO: el Decreto No. 30.302 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 29 de mayo del año en curso, y recibido por este Ejecutivo el 26/9/02, por el cual, de conformidad con la Resolución No. 3753/02, de 23/9/02, se aprueba el Plan Especial Arroyo Miguelete 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 Gestión y Seguimiento y de Participación del referido Plan Especial; este Plan constituye la base de las disposiciones normativas contenidas en el artículo que regulan las intervenciones en el área; se incorpora al Plan Montevideo los artículos que se indican; se autoriza a la Intendencia a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto No. 28.242, de 16/9/98, de conformidad con lo dispuesto por el presente decreto, y se establece que este Plan Especial tendrá vigencia mientras no se apruebe otra figura de planificación que lo sustituya. La revisión del Plan Especial corresponderá con las que se realicen para el Plan Montevideo, o si se estima necesario la revisión del propio Plan Especial. En el plazo que no exceda los 2 años de su vigencia, se realizará un Informe de Seguimiento por parte de la Comisión Especial que tiene como cometido coordinar las acciones para la recuperación integral, física, ecológica y ambiental del Arroyo Miguelete;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE: Promúlgase; publíquese; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a los Departamentos Jurídico y de Acondicionamiento Urbano, a la División Espacios Públicos y Edificaciones, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y Biblioteca de Jurídica, a la Unidad de Comisiones, para conocimiento de la Comisión creada por Resolución No. 5374/98, de 6 de agosto de 1998 y modificada por Resolución No. 27/01, de 8 de enero de 2001 y pase, por su orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos.

(FDO) ARQ. MARIANO ARANA
Intendente Municipal

(FDO) DRA. MARIA JULIA MUÑOZ
Secretaria General





INDICE DE LA MEMORIA NORMATIVA

IV.1 INTRODUCCIÓN.....02

IV.2 DECRETO N° 30.302.....03

