



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO

2019-6400-98-000059

Exp. N° 2020-98-02-000987

Decreto - N° 37508

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º - Sustituir el texto del artículo D.223.128 de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.128 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.128.- Retiros para predios esquina con alineaciones curvas.

A) Con retiro sólo por uno de los frentes, la línea de retiro frontal se determina por la prolongación de la línea de retiro frontal, hasta la intersección con la línea de propiedad curva o recta del otro frente.

B) Con retiro por ambos frentes, la línea de retiro frontal se conservará retirada a una distancia igual al menor de los retiros en el sector curvo, hasta la intersección con la línea de retiro por el otro frente.”

Artículo 2.º - Sustituir el texto del artículo D.223.130 de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.130 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 30.367 de fecha 24 de julio de 2003, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.130.- Retiro Frontal con acordamiento en planta.

El presente régimen de acordamiento en planta es optativo para todo el departamento de Montevideo y es de aplicación obligatoria únicamente en aquellas áreas caracterizadas donde se establezca expresamente.

El retiro frontal con acordamiento en planta, aplica cuando el o los edificios linderos se encuentren implantados total o parcialmente en el retiro frontal vigente y sobre la medianera o divisoria o retirados de ella una distancia menor o igual a un (1) metro.

En caso de optarse por el régimen de retiro frontal con acordamiento en planta, las construcciones deben enmarcarse dentro de las líneas de edificación que surjan del trazado previsto, no exigiéndose que las mismas se mantengan en forma continua sobre dicha línea.

Se distinguen los siguientes casos:

1.- Predio no esquinero

- a) Linderos contruidos sobre una misma línea de edificación: las construcciones deben mantener la misma línea de edificación de sus linderos a lo largo de todo el frente.
- b) Linderos contruidos sobre distintas líneas de edificación: las construcciones deben mantener ambas líneas de edificación, acordándose hasta un mínimo de tres (3) metros de ambos ejes medianeros.

2.- Predio esquina

El acordamiento en planta se aplica en forma independiente por cada frente, considerando la implantación del edificio lindero de la siguiente forma:

- a) si solo uno de los linderos se encuentra implantado total o parcialmente en el retiro frontal vigente, la línea de edificación por esa vía será la de la fachada del edificio lindero que genera el acordamiento, hasta la intersección de la prolongación con la línea de edificación del retiro frontal vigente por el otro frente;
- b) si ambos linderos están implantados total o parcialmente en el retiro frontal vigente, las líneas de edificación serán las de las fachadas de las construcciones linderas que generan el acordamiento, hasta la intersección de sus prolongaciones.

En todos los casos la altura de las construcciones en la zona del acordamiento en retiro frontal, no deben superar más de un (1) metro la altura de las construcciones linderas.

En caso de tratarse de linderos con alturas diferentes, la mayor altura podrá extenderse como máximo hasta tres (3) metros del eje medianero del lindero más bajo.

Cuando la altura del edificio a construir supere la altura de los linderos, luego de realizado el acordamiento establecido anteriormente, las construcciones que se realicen por encima de éstas deben respetar el retiro frontal vigente.”

Artículo 3.º - Sustituir el texto del artículo D.223.135 de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.135 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.135.-Cuando el nivel existente del predio esté a dos (2) o más metros por encima del nivel de la vereda y para la implantación del edificio no se recurra al desmonte del terreno, se autorizará dentro de la zona del retiro frontal, la construcción de locales para garajes sujetos a las siguientes condiciones:

- a) la edificación debe estar retirada como mínimo uno con cincuenta (1,50) metros de la alineación oficial de la vía pública;
- b) cuando se trate de predios con frente menor a doce (12) metros, se admitirá ocupar como máximo hasta cuatro (4) metros de la dimensión del frente para garaje y para circulación peatonal. Cuando se trate de predios con frente mayor o igual a doce (12) metros, se admitirá ocupar hasta un tercio de dicho frente, con un máximo de seis (6) metros;

c) la edificación no debe superar los tres (3) metros de altura total, medidos a partir del nivel de la vereda en el punto medio del acceso al garaje.”

Artículo 4.º - Sustituir el texto del artículo D.223.137 de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.137 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.137.- Cuando en los predios afectados por retiro frontal existan construcciones autorizadas ocupando un retiro menor al actualmente vigente o hayan sido construidas con anterioridad al año 1947, dentro de la zona de afectación del retiro frontal, se admitirán obras que no aumenten el volumen edificado, a excepción de las obras de coronamiento abierto que no generan volúmenes cerrados y las salientes admitidas en el Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental, los cuales no se considerarán como aumento de volumen.”

Artículo 5.º - Sustituir el texto del artículo D.223.138 de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.138 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo D.223.138.- Cuando en un predio existan construcciones sin autorización de la Intendencia ocupando el retiro frontal vigente, sólo se autorizarán las siguientes obras:

- a) Cambio de revoques exteriores o interiores e incorporación de materiales de revestimiento.**
- b) Colocación, retiro o cambio de cielorrasos de materiales livianos fácilmente desmontables.**
- c) Construcción, modificación o demolición de tabiques interiores con o sin incorporación de elementos resistentes auxiliares.**
- d) Apertura, cierre o modificación de vanos interiores o de fachada y trabajos necesarios para la colocación de cortinas de enrollar, rejas de seguridad, quiebra-soles, toldos o elementos similares de cierre.**
- e) Colocación, retiro o modificación de vidrieras, vitrinas fijas o móviles, e instalaciones comerciales de carácter desmontable.**
- f) Colocación, retiro o modificación de letreros y luminosos adosados a las fachadas o normales a las mismas, y toldos y marquesinas que no estén constructivamente vinculados a la estructura resistente del edificio.**
- g) Ejecución de pinturas, enlucidos y empapelados en muros exteriores e interiores, tabiques, techos y cielorrasos.**
- h) Impermeabilización y refacción de cubiertas sin incorporación de elementos resistentes.**
- i) Cambio o reparación de pavimentos y solados de balcones, terrazas y azoteas, manteniendo el mismo tipo de material y la organización constructiva existente.**
- j) Cambio de techos que se encuentren en mal estado de conservación u otras obras que no afecten el volumen edificado.**

Solamente en el caso de que se estimen imprescindibles por las precarias condiciones de estabilidad del edificio y para permitir su uso en debidas condiciones de seguridad e higiene, se admitirán otros trabajos, diferentes de los enumerados, como recimentaciones, enlavadados y obras similares, siempre que ellos no tengan el carácter de consolidación general del edificio.”

Artículo 6.º - Sustituir el texto del artículo D.223.142.1 de la Sección I.I “Retiro frente a espacios libres y sendas peatonales”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.142.1 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.142.1.- En aquellas zonas donde rige retiro frontal, los predios linderos o frentistas a espacio libre o senda peatonal deben respetar un retiro de cuatro (4) metros medidos desde el límite de dicho espacio o senda.

Las áreas afectadas por este retiro deben recibir el tratamiento de Retiro Jardín previsto en el artículo D.223.132 del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.

Las fachadas que enfrentan al espacio libre o senda peatonal deben tener un tratamiento similar a la fachada del frente del predio.”

Artículo 7.º - Sustituir el texto del artículo D.223.151 de la Sección III “Condicionantes de las construcciones en los fondos de los predios”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.151 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.151.- Para los predios ubicados en Suelo Urbano No Consolidado y en el Área Diferenciada Malvín, donde rige un área máxima de ocupación menor o igual al 60% y además posean una profundidad mayor o igual a veinticinco (25) metros medidos en el eje del predio, se establece una limitación en la altura de las construcciones que se implanten en los últimos cinco (5) metros del predio, medidos a partir del límite posterior del mismo. Dichas construcciones no deben superar los cuatro (4) metros de altura para los techos horizontales. Cuando se trate de techos inclinados, dicha dimensión será la correspondiente al punto medio de la cubierta, siempre que no supere los cuatro con cincuenta (4,50) metros en la parte superior. En ambos casos la altura máxima establecida se tomará a partir del nivel existente del predio en ese sector.

Cuando se trate de predios cuya geometría especial impida la razonable aplicación de lo dispuesto anteriormente, la definición de la línea de retiro la determinará la oficina competente tomando en consideración la conformación y ocupación de los predios linderos y que la edificabilidad del predio no resulte seriamente afectada.

Lo dispuesto en el presente artículo no es de aplicación en los predios esquina, ni en los predios con dos o más frentes o rodeados de vías públicas, ni en los predios afectados por retiro posterior.”

Artículo 8.º - Sustituir el texto del artículo D.223.153 de la Sección IV “Retiro Posterior”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo

urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.153 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.153.- Para los predios donde se establece especialmente afectación de retiro posterior, el mismo tendrá una superficie equivalente al 20% de la superficie del predio, siendo de aplicación únicamente para los predios con una profundidad mayor o igual a veinticinco (25) metros medidos en el eje del mismo.

Dicho retiro estará delimitado en la parte posterior del predio por una línea paralela al frente y su profundidad será como máximo de quince (15) metros respecto a la divisoria posterior.

En predios de forma irregular, el límite de la afectación será la línea que determina una superficie equivalente al 20% del predio, con una profundidad mínima de tres (3) metros desde la divisoria posterior.

Cuando se trate de predios cuya geometría especial impida la razonable aplicación de lo dispuesto anteriormente, la definición de la línea de retiro la determinará la oficina competente tomando en consideración la conformación y ocupación de los predios linderos y que la edificabilidad del predio no resulte seriamente afectada.”

Artículo 9.º - Sustituir el texto del artículo D.223.155.1 de la Sección V “Edificabilidad. Factor de ocupación del suelo”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.155.1 al Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 32.714 de fecha 6 de noviembre de 2008, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.155.1.- Se entiende por Factor de Ocupación de Suelo (FOS), el porcentaje de la superficie total del predio por sobre el nivel del terreno que se puede ocupar con edificaciones.

A los efectos de determinar la superficie de ocupación del suelo, se computará toda proyección de la superficie cubierta y semicubierta, cualquiera sea su uso, sobre el nivel del terreno a excepción de:

- a) salientes que se proyectan hacia el retiro establecidas en el Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental;
- b) balcones, aleros, terrazas o cualquier elemento cuyo volado no supere 1,50 metros, siempre que no conformen cuerpos cerrados salientes;
- c) pilastras y molduras de hasta 0,30 metros de proyección horizontal;
- d) pérgolas cuya proporción de huecos sea mayor o igual al 70%. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor de 70% y mayor o igual al 50%, se considerará únicamente la mitad de su proyección horizontal sobre el terreno. Cuando se trate de pérgolas cuya proporción de huecos sea menor al 50% se considerará a los efectos del cálculo la totalidad de su proyección horizontal sobre el terreno;
- e) semisubsuelos siempre que la parte superior de su cubierta no supere 1,20 metros de altura sobre el nivel del terreno.”

Artículo 10.º - Sustituir el texto del artículo D.223.155.3 de la Sección V “Edificabilidad. Factor de

ocupación del suelo”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.155.3 al Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 32.714 de fecha 6 de noviembre de 2008, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.155.3.- En Suelo Urbano Consolidado Costero y en el área diferenciada Barrio Sur - Parque Rodó - Palermo y para el caso en que se implanten edificios con altura mayor o igual a 9 metros, podrá aumentarse el FOS correspondiente al predio y ocuparse en planta baja, la totalidad del área libre de retiros, siempre que dicho aumento sea destinado a garajes y no se supere la altura máxima de 3 metros en la parte superior de la cubierta.”

Artículo 11. - Sustituir el texto del artículo D.223.155.4 de la Sección V “Edificabilidad. Factor de ocupación del suelo”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.155.4 al Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 32.714 de fecha 6 de noviembre de 2008, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.155.4.- Cuando se trate de predios cuyo origen sea anterior al 10 de febrero de 1947 rige en cuanto a su edificabilidad:

- a) predios afectados solamente por retiro frontal y su área edificable resulte menor al área máxima edificable del lote tipo de la zona, se admitirá ocupar toda el área del predio exceptuada la correspondiente al retiro frontal;
- b) predios cuya área libre de retiros resulte menor al área máxima edificable admitida por el FOS correspondiente al predio, se admitirá ocupar con construcciones los retiros lateral y posterior hasta alcanzar dicho Factor de Ocupación. La ocupación de los retiros podrá realizarse aún cuando subsistan sin edificar partes del lote no afectados por retiros;
- c) predios cuya área libre de retiros resulte menor al área máxima edificable admitida para el lote tipo de la zona, se podrá ocupar con construcciones los retiros lateral y posterior hasta alcanzar dicha área. La ocupación de los retiros podrá realizarse aún cuando subsistan sin edificar partes del lote no afectados por retiros;
- d) predios no afectados por retiro frontal y su área edificable resulte menor al área máxima edificable del lote tipo de la zona, se admitirá ocupar toda el área del predio hasta alcanzar dicha área máxima edificable. La ocupación de los retiros podrá realizarse aún cuando subsistan sin edificar partes del lote no afectados por retiros.”

Artículo 12. - Sustituir el texto del artículo D.223.155.5 de la Sección V “Edificabilidad. Factor de ocupación del suelo”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.155.5 al Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 7º del Decreto N.º 35.113 de fecha 12 de junio de 2014, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.155.5.- Áreas compensatorias. Cuando en predios afectados por retiro lateral o posterior o ambas, existan construcciones ejecutadas sin autorización de la Intendencia de

Montevideo que no se ajusten a la reglamentación vigente por exceso en el porcentaje reglamentario de ocupación de dichos retiros o por tratarse de destinos no admitidos, se autorizará la regularización de las mismas previa evaluación de la oficina competente, debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- a) que no se supere el FOS reglamentario;
- b) que las construcciones a regularizar no superen los 3 metros de altura o 3,50 metros en caso de techos inclinados o curvos sobre el nivel existente del terreno en ese sector;
- c) que la superficie del área libre compensatoria sea equivalente al doble del área no reglamentaria.”

Artículo 13. - Sustituir el texto del artículo D.223.160 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.160 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.160.- Forma de medir la altura. La altura de un edificio debe medirse, salvo indicación especial, a partir del nivel de la vereda en el punto medio del frente del predio hasta el nivel superior de la losa del último piso habitable, excluidos el gálibo y las construcciones admitidas sobre las alturas máximas u obligatorias.

Cuando el predio se encuentre afectado por ensanche, la altura debe medirse en la forma antes establecida a partir del punto medio en la línea de ensanche y con el nivel que corresponda a la futura vereda.

Para el caso de techos inclinados o curvos se tomará el punto medio de la cubierta, no obstante, cuando el borde superior del techo inclinado pertenezca al plano de fachada, éste será el punto considerado.

Cuando el nivel existente del predio, medido sobre la línea de edificación en su punto medio, supere como mínimo en 1,50 metros el nivel de la acera y para la implantación de la construcción no se proceda al desmonte definitivo del mismo en el área de retiro frontal, se admitirá que la altura a alcanzar se tome a partir de dicho nivel existente sobre el punto medio de la línea de edificación. En este caso, se debe mantener o reconstruir el talud natural preexistente en la zona de retiro, permitiéndose únicamente el desmonte definitivo de las áreas correspondiente a los accesos y garajes el que no podrá superar en total la cuarta parte del frente del predio, con un máximo de 6 metros de ancho. Se admitirá en todos los casos cualquiera sea la dimensión del frente del predio, un desmonte definitivo de hasta 4 metros destinado a los accesos antes mencionados.”

Artículo 14. - Sustitúyase el texto del artículo D.223.161 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.161 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 30.102 de fecha 24 de octubre de 2002, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.161.- Determinación de altura en predios con frentes a diferentes calles.

1) Frentes del predio a calles donde rigen alturas diferentes. Se aplican las disposiciones siguientes, salvo que especialmente se determine otro régimen:

A. en predios esquina:

a) si la distancia entre la intersección de las líneas de edificación y la divisoria sobre la calle en que rige menor altura es menor o igual a quince (15) metros, se admite que la altura mayor se extienda en la totalidad del predio;

b) si la distancia entre la intersección de las líneas de edificación y la divisoria sobre la calle en que rige menor altura es mayor a quince (15) metros la mayor altura máxima u obligatoria permitida, podrá extenderse hasta una distancia máxima de veinte (20) metros medidos desde la intersección de las prolongaciones de las líneas de edificación, debiendo retirarse como mínimo una distancia de tres (3) metros del predio lindero. A partir de ese punto se descenderá hasta alcanzar la altura menor vigente o hasta la altura del lindero en caso que éste la supere.

Si las dimensiones del predio lo admiten, a partir de la distancia de veinte (20) metros antes indicada y hasta una distancia máxima de cuarenta (40) metros, medidos en la misma forma que la establecida anteriormente, el volumen elevado estará definido por una altura intermedia determinada por la altura obligatoria o máxima menos 2 plantas o niveles, hasta una distancia mínima de cinco (5) metros del predio lindero, excluidos los balcones. A partir de ese punto se descenderá hasta alcanzar la altura menor vigente o hasta la altura del lindero en caso que éste la supere.

B. en predios no esquineros:

La altura mayor admitida podrá extenderse hasta un máximo de 2/3 de la profundidad del predio, la cual se tomará sobre el eje del mismo y se limitará por una línea paralela a cualquiera de las alineaciones.

Para las construcciones que superen los trece con cincuenta (13,50) metros rige una limitación en su profundidad de treinta (30) metros tomados a partir de la línea de edificación. En el resto del predio se admitirá alcanzar el FOS reglamentario con construcciones que no superen la altura vigente de la zona y hasta un máximo de nueve (9) metros, admitiéndose sobre esta altura únicamente barandas, obras auxiliares y obras de coronamiento abierto.

Para el caso de edificios con basamento la limitación en profundidad se tomará a partir del plano frontal del volumen alto, excluido el basamento.

Cuando se trate de predios cuya configuración no permita la correcta aplicación de lo establecido anteriormente, la oficina competente determinará el trazado de la línea límite de la altura mayor.

2) Frentes del predio a calles donde rige la misma altura. Se aplican las disposiciones siguientes, salvo que disposiciones especiales determinen otro régimen:

A. en predios esquina:

Si el predio tiene frentes a calles donde rige la misma altura, se admitirá que la altura vigente se tome sobre cualquiera de las vías. Cuando resulten diferencias de nivel por ambas calles que impliquen ganancia de un piso, el volumen de la edificación se resolverá en la forma establecida en el numeral 1) literal A del presente artículo.

B. en predios no esquineros:

Si el predio tiene frentes a más de una calle en las que rige la misma altura, ésta se tomará en forma independiente por cada una de acuerdo a lo establecido en el artículo D.223.160 del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo" del Digesto Departamental.

Si las alturas resultantes tomadas por las diferentes calles alcanzan distintos niveles, la altura máxima admitida para la edificación se resolverá en la forma establecida en el numeral 1) literal B del presente artículo.

Para las construcciones que superen los 13,50 metros rige una limitación en su profundidad de 30 metros tomados a partir de la línea de edificación. En el resto del predio se admitirá alcanzar el FOS reglamentario con construcciones que no superen la altura vigente de la zona y hasta un máximo de 9 metros, admitiéndose sobre esta altura únicamente barandas, obras auxiliares y obras de coronamiento abierto.

Para el caso de edificios con basamento la limitación en profundidad se tomará a partir del plano frontal del volumen alto, excluido el basamento.

Cuando se trate de predios cuya configuración no permita la correcta aplicación de lo establecido anteriormente, la oficina competente determinará el trazado de la línea límite de la altura mayor.”

Artículo 15. - Sustituir el texto del artículo D.223.161.1 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.161.1 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.161.1.- Basamento. Es de aplicación en aquellas zonas o calles donde específicamente lo exija la norma.

Se define como basamento al volumen calado o cerrado construido sobre la línea de edificación con dimensiones de altura y retiros determinados en cada caso, a partir del cual el resto de la edificación podrá alcanzar la altura máxima de la zona.

1.- Forma de realizar el basamento en predio esquina. No se exige la realización de basamento en los predios esquina con frente menor o igual a quince (15) metros, admitiéndose que la edificación en toda la altura se implante sobre la línea de edificación.

Para frentes mayores a quince (15) metros, no se exige la realización de basamento en una distancia máxima de quince (15) metros desde la intersección de las líneas de edificación, debiendo en todos los casos construirse basamento en una distancia mínima de tres (3) metros de la divisoria.

Cuando se trate de predios cuya dimensión o conformación impidan la razonable aplicación de lo antes dispuesto, la oficina competente resolverá en cada caso la extensión máxima del sector del edificio donde no rige basamento.

2.- Acordamiento. Cuando alguna de las construcciones linderas se encuentre construida sin basamento o retirada de la línea de edificación una distancia menor a la correspondiente para la zona o calle donde se encuentra, o cuando se trate de un predio lindero a un predio esquina con frente menor a quince (15) metros, se exige obligatoriamente realizar acordamiento en planta con dichas construcciones.

3.- Profundidad de la edificación. En edificios con basamento, la limitación en profundidad establecida en el artículo D.223.165, se toma a partir del plano frontal del volumen alto, excluido el basamento.

4.- Salientes sobre basamento.

Plano límite inferior de salientes:

a) cuando se trate de edificios con basamento calado, el plano límite inferior de las salientes se toma según lo establecido en el Capítulo VI “De los salientes” del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental;

b) cuando se opte por la realización de basamento cerrado, el plano límite inferior de las salientes debe tomarse desde el nivel de la azotea o terraza del último piso del basamento, considerando

esta azotea o terraza como retiro;

c) en casos donde parte del basamento sea calado o virtual y parte cerrado, se aplica para cada sector del basamento lo establecido anteriormente.

Superficie del cuerpo saliente:

Para el caso de la aplicación de lo establecido en el artículo D.3261 del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental, el 40 % de la superficie de la fachada se podrá distribuir en cualquier parte de la fachada del edificio.

Saliente máxima admitida en edificios donde rige basamento:

a) en el volumen del edificio correspondiente al basamento, la saliente máxima se determinará en función de la distancia entre líneas de edificación, tal como se establece en el Artículo D.3261 del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental.

b) en el volumen retirado del edificio, los planos límites de salientes se fijarán en función de la distancia entre las líneas de edificación de los volúmenes retirados.”

Artículo 16. - Sustituir el texto del artículo D.223.162 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.162 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 31.655 de fecha 23 de marzo de 2006, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.162.- Gálibo. Sobre las alturas máximas u obligatorias admitidas para cada zona y cuando la normativa especialmente lo establezca, se admitirá construir otro piso habitable de altura máxima exterior tres con cincuenta (3,50) metros, cuya fachada deberá retirarse como mínimo tres (3) metros del plano frontal o de fachada principal de la edificación, excluido los salientes, no admitiéndose en ningún caso que su fachada coincida con la fachada general o principal del edificio.

En la zona de retiro del gálibo no se admitirá ningún tipo de construcciones, a excepción de las obras de coronamiento previstas en el literal a) del numeral 4 del artículo D.223.163 del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.

Si en el gálibo se proyectan construcciones con techo inclinado o curvo, la altura máxima admitida de tres con cincuenta (3,50) metros se tomará en el punto medio de la cubierta.”

Artículo 17. - Sustituir el texto del artículo D.223.163 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.163 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 31.655 de fecha 23 de marzo de 2006, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.163.- Construcciones sobre alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo. Para las diferentes áreas caracterizadas, sobre las alturas máximas u obligatorias y sobre gálibo, se podrán construir:

1) barandas caladas o macizas hasta uno con veinte (1,20) metros de altura. Si las barandas son vidriadas transparentes o constituidas totalmente por rejas, se admitirá una altura de hasta dos (2)

metros;

2) obras auxiliares tales como salas de máquinas, cajas de escaleras y ascensores, conductos, tanques de agua, colectores solares, aerogeneradores eólicos o similares, los que deberán conformar una unidad arquitectónica con el conjunto edificado;

3) locales secundarios tales como depósitos, baños, vestuarios o similares. Estos locales no deberán superar los tres (3) metros de altura y una superficie máxima de cinco (5) metros cuadrados. Deberán conformar una unidad arquitectónica con el conjunto del edificio y estar retirados del plano de fachada, excluidas las salientes, una distancia mínima de tres (3) metros. Cuando estas obras se realicen sobre el gálibo, las mismas deberán estar retiradas de la fachada del gálibo una distancia mínima igual a la mitad de su altura;

4) obras de coronamiento. Se admite la realización de obras de coronamiento que colaboren en la formulación del remate del edificio y se clasifican en:

a) obras de coronamiento abierto que no generan volúmenes cerrados.

Se incluyen a obras tales como: toldos, pérgolas, piscinas, parrilleros, glorietas, miradores, vigas, pilares, obras de jardinería y de carácter ornamental.

Se admiten estas obras en edificios a construir o construidos de cualquier altura, no debiendo superar los tres (3) metros de altura, excepto las piscinas que no deben superar los dos (2) metros de altura tomados desde el nivel del piso de la azotea en que se implanten y deben estar retiradas de los bordes de la azotea una distancia mínima igual a la mitad de su altura. En el caso de las piscinas, las piletas o vasos contenedores de agua deben estar retiradas como mínimo un (1) metro de las divisorias.

Cuando las obras de coronamiento abierto se realicen siguiendo la línea de fachada o por delante de ésta, siempre que se respete la saliente máxima admitida, no se computan como cuerpo cerrado saliente a los efectos del cálculo que establece el artículo D.3261 del Volumen XV "Planeamiento de la Edificación" del Digesto Departamental, pero sí como superficie de fachada.

En caso de edificios colectivos bajo el régimen de Propiedad Horizontal dichas obras constituirán bienes comunes, de uso común o de uso exclusivo de alguna de las unidades.

b) obras de coronamiento que generan volúmenes cerrados.

Solo se admiten estas obras en el caso de edificios de altura mayor o igual a nueve (9) metros y constituyan locales destinados a actividades comunes de esparcimiento o de servicio. Dichas obras se admiten con una altura máxima de tres (3) metros, con superficie máxima equivalente al 30% del área correspondiente al nivel de la azotea en la cual se implantan, admitiéndose en todos los casos independientemente del cálculo resultante, una superficie de sesenta (60) metros cuadrados, no computándose las construcciones con otros destinos, tales como cajas de ascensores, escaleras y similares, y todas las obras accesorias y secundarias establecidas en los numerales 2) y 3) del presente artículo.

Cuando estas construcciones se realicen sobre la altura máxima, deberán estar retiradas tres (3) metros del plano de fachada del edificio, excluidos las salientes. Cuando éstas se realicen sobre el nivel de gálibo, deberán retirarse del plano de fachada del gálibo una distancia igual a la mitad de su altura, a excepción de las divisorias.

En estas áreas de retiro obligatorio, no se admitirán construcciones a excepción de las obras de coronamiento previstas en el literal a) del numeral 4 del presente artículo.

En edificios colectivos bajo el régimen de Propiedad Horizontal estas construcciones constituirán bienes comunes de uso común."

Artículo 18. - Sustituir el texto del artículo D.223.165 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.165 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.165.- Profundidad de la edificación. Las construcciones que superen los trece con cincuenta (13,50) metros de altura no deberán extenderse una distancia mayor del 38% de la profundidad de la manzana medida entre las alineaciones oficiales, en forma perpendicular a la alineación en el punto medio del frente del predio, ni superar los treinta (30) metros. La profundidad resultante, calculada de la forma antes establecida, se debe tomar en el eje del predio a partir de la línea de edificación y se limitará en el punto resultante por una línea paralela al frente o al fondo del predio.

Para el caso de edificios con basamento, la distancia resultante de profundidad se tomará a partir del plano frontal del volumen alto, excluido el basamento.

En situaciones particulares de geometría del predio o de la manzana, la profundidad máxima de la edificación la resolverá la oficina competente, tomando en consideración la ocupación del resto de la manzana y que la edificabilidad del predio no resulte seriamente afectada.

A partir de la profundidad máxima, se admitirá la construcción de balcones con saliente máxima de uno con veinte (1,20) metros.

En el resto del predio se admitirá alcanzar el FOS reglamentario con construcciones que no superen la altura vigente de la zona y hasta un máximo de nueve (9) metros, admitiéndose sobre esta altura únicamente la construcción de barandas, obras auxiliares y obras de coronamiento abierto.

Cuando se trate de predios esquina de superficie mayor a mil (1.000) metros cuadrados, la profundidad máxima de la edificación la resolverá la oficina competente, tomando en consideración la conformación y ocupación de la manzana siempre que no supere la edificabilidad máxima correspondiente al predio aplicando la profundidad establecida en el presente artículo.

Las disposiciones del presente artículo no aplican en los predios esquina con superficies de hasta mil (1.000) metros cuadrados, ni cuando la mayor altura se obtenga por la aplicación del régimen de acordamiento en altura, ni cuando la profundidad de la manzana sea menor o igual a cincuenta (50) metros.”

Artículo 19. - Sustituir el texto del artículo D.223.167 de la Sección II “Alturas y coronamientos”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.167 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.167.- Tratamiento de fachadas laterales, posteriores y medianeras.

Las fachadas laterales, posteriores y las medianeras que queden expuestas, deberán mantener una unidad arquitectónica con la construcción a través de un diseño con coherencia expresiva en cuanto a proporciones, materiales, etcétera.”

Artículo 20. - Sustituir el texto del artículo D.223.168 de la Sección III “Acordamiento”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo

urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.168 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1º del Decreto N.º 31.655 de fecha 23 de marzo de 2006, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.168.- Régimen de acordamiento en altura. El presente régimen de acordamiento en altura es optativo para todo el Departamento de Montevideo en Régimen General de Suelo.

El trazado previsto en los siguientes artículos constituye un perfil máximo a alcanzar, dentro del cual deberá resolverse el acordamiento.

En todos los casos el régimen de acordamiento en altura es de aplicación cuando alguna de las construcciones linderas se encuentre construida sobre la divisoria superando la altura vigente para el predio en cuestión, aún cuando su fachada no coincida con la línea de edificación vigente.

La altura mayor que genera el acordamiento es la correspondiente a la fachada del edificio lindero sobre la divisoria, excluidas las construcciones admitidas sobre la altura máxima.

Cuando la fachada de la edificación lindera que genera el acordamiento no está ubicada en la línea de edificación vigente, la línea de edificación del volumen alto a construirse generado por el acordamiento estará determinada por una línea paralela a la alineación de la vía pública, trazada desde el punto en que el edificio que genera el acordamiento se encuentra con la divisoria, debiendo la construcción partir siempre desde este punto.

Únicamente se admitirá construir gálibo y obras de coronamiento cerrado cuando el lindero que genera el acordamiento posea alguna de estas construcciones junto a la divisoria ajustado a norma.

En caso de construirse obras de coronamiento cerrado, las mismas deberán retirarse de la fachada lateral que surge del trazado de acordamiento, una distancia igual a la mitad de su altura.

En el resto del predio se podrá construir de acuerdo a los parámetros urbanos vigentes de altura, retiros y FOS.

En todos los edificios resultantes de la aplicación del acordamiento, se admite construir además:

1) obras de coronamiento que no generan volúmenes cerrados según la normativa general;

2) salientes

a) en la fachada frontal del edificio de acordamiento se admiten salientes de acuerdo a lo establecido en el Capítulo VI “De los salientes”, del Título I “Normas generales para proyecto”, Parte Legislativa, Libro XV “Planeamiento de la Edificación, del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental.

De generarse por el acordamiento distintos planos frontales de fachada, el porcentaje máximo de cuerpos cerrados salientes admitidos en el Artículo D.3261 del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental, podrá disponerse en cualquiera de las fachadas frontales y distribuirse libremente entre las mismas;

b) en la fachada lateral y posterior que surge del trazado de acordamiento en altura, únicamente se admiten salientes de acuerdo a lo establecido en el artículo D.3263 y en el literal c) del artículo D.3265 del Volumen XV “Planeamiento de la Edificación” del Digesto Departamental, además de balcones hasta uno con veinte (1,20) metros de saliente. Los balcones deben estar retirados de los ejes divisorios una distancia mínima de tres (3) metros, a excepción de la divisoria en la que se genera el acordamiento.

El plano límite inferior de las salientes establecidas en el presente literal, debe tomarse desde el

nivel superior de la azotea inmediata inferior.

Se autoriza la iluminación y ventilación de los locales principales y secundarios a través de las fachadas laterales que resulten de la aplicación del régimen de acordamiento, considerando para el cálculo del patio, la altura vigente o la del lindero en caso que éste la supere y no la de acordamiento.”

Artículo 21. - Sustituir el texto del artículo D.223.169 de la Sección III “Acordamiento”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.169 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.169.- El acordamiento en altura para construcciones proyectadas en predios con un lindero o ambos linderos construidos con una altura mayor a la vigente, se debe resolver de la siguiente forma:

A. Predios no esquineros.

En estos casos el perfil máximo a alcanzar será el siguiente:

1) predios con frente menor o igual a ocho con sesenta (8,60) metros.

La altura a alcanzarse en toda la extensión de su frente será la media entre la altura del lindero más alto y la altura del lindero más bajo o en su defecto la altura vigente para el predio si ésta fuera mayor;

2) predios con frente mayor a ocho con sesenta (8,60) metros y menor a doce (12) metros.

La altura del lindero más alto que genera el acordamiento se podrá extender como máximo hasta tres (3) metros de la divisoria con el lindero más bajo. A partir de este punto se deberá descender obligatoriamente hasta alcanzar la altura vigente para el predio o la del lindero en caso de que éste la supere;

3) predios con frente mayor o igual a doce (12) metros.

La altura del lindero más alto se podrá extender como máximo hasta cinco (5) metros de la divisoria con el lindero más bajo. A partir de este punto se deberá descender obligatoriamente hasta alcanzar la altura vigente para el predio o la del lindero en caso de que éste la supere.

La extensión del frente del volumen más alto no deberá superar los doce (12) metros de ancho excluidos los balcones con salientes hasta uno con veinte (1,20) metros;

4) predios con frente mayor o igual a diecisiete (17) metros.

En estos casos se podrá optar por el perfil de acordamiento establecido en el numeral anterior o por un trazado alternativo escalonado de acordamiento si se ajusta a las siguientes condiciones:

a) el escalonado estará definido por la mayor altura menos dos (2) plantas o niveles;

b) el máximo de extensión admitida del frente del volumen alto escalonado establecido en el literal anterior, que supera la altura vigente para el predio, no deberá superar los dieciocho (18) metros de ancho excluidos los balcones con salientes hasta uno con veinte (1,20) metros;

c) el volumen alto escalonado sobre la altura vigente deberá estar separado un mínimo de tres (3) metros de la divisoria con el lindero más bajo.

B. Predios esquina.

El perfil máximo a alcanzar será el que surge de la aplicación del literal A, del Numeral 1) del artículo D.223.161 del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental.”

Artículo 22. - Incorporar el artículo D.223.169.1 a la Sección III “Acordamiento”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.169.1.- Régimen Especial de Acordamiento. Cuando se trate de dos (2) predios contiguos cuya sumatoria de sus frentes no superen los cuarenta (40) metros y que ambos tengan predios linderos construidos sobre las divisorias con una altura mayor a la vigente, se admitirá construir de forma independiente en cada uno de ellos, de acuerdo al siguiente perfil:

a) el edificio a construir, linderos al edificio de altura menor podrá extenderse con dicha altura a lo largo de todo su frente;

b) el edificio a construir, linderos al edificio de mayor altura podrá extenderse con dicha altura hasta una distancia máxima de doce (12) metros, debiendo siempre estar retirado como mínimo tres (3) metros de la divisoria de menor altura. A partir de este punto se descenderá obligatoriamente hasta alcanzar la altura más baja que genera el acordamiento en el predio contiguo.

En el resto del predio se admitirá alcanzar el FOS reglamentario con construcciones que no superen la altura vigente de la zona.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA 1

Artículo 23. - Sustituir el texto del artículo D.223.170 de la Sección III “Acordamiento”, Capítulo II “Altura, coronamientos y acordamientos”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental” del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo” del Digesto Departamental, correspondiente al artículo D.170 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, en la redacción dada por el artículo 1.º del Decreto N.º 30.007 de fecha 25 de julio de 2002, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo D.223.170.- Profundidad del acordamiento en altura. El volumen alto generado por acordamiento en altura, podrá extenderse en profundidad, como máximo, la misma distancia que ocupa el edificio linderos que genera el acordamiento sobre la divisoria. En el resto del predio las construcciones deben respetar la altura vigente para la zona.

Para el caso de predios con frente menor de doce (12) metros puede superarse la profundidad antes establecida cumpliendo con las siguientes condiciones:

1) que el incremento de la profundidad (b) tenga una dimensión máxima equivalente a 1/3 del ancho del predio medido en la línea de edificación (a);

2) que el incremento de volumen se retire del eje medianero una distancia mínima (c) igual a la mitad del total del avance admitido en el numeral anterior, la que no deberá ser inferior a tres (3) metros.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA 2

A los efectos de determinar la profundidad para el caso en que ambos linderos superen la altura de la zona, la profundidad del edificio de acordamiento será la resultante de la superposición de profundidad establecida para cada edificio por separado.

En todos los casos, luego de realizado el acordamiento, se admitirá en el resto del predio alcanzar el FOS reglamentario, con construcciones que no superen la altura vigente de la zona.”

Artículo 24. - Derogar los artículos D.223.139 y D.223.140, de la Sección I “Retiro frontal”, Capítulo I “Condiciones de ocupación del suelo”, Título IV “De las normas de régimen general en suelo urbano”, Parte Legislativa, Libro II “Instrumentos del ámbito departamental”, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, correspondientes a los artículos D.139 y D.140 del Plan Montevideo, aprobado por el Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998.

Artículo 25. - Facultar a la Intendencia de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo aprobado por Decreto N.º 28.242 de fecha 10 de setiembre de 1998, sus modificativos y concordantes, de conformidad con lo dispuesto en el presente Decreto.

Artículo 26. - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRECE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.

- ✓ Firmado electrónicamente por CARLOS ROBERTO OTERO CARBALLO.
- ✓ Firmado electrónicamente por ADRIANA BARROS FLEITAS.

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO
SECRETARIA GENERAL
DE PACHO
MONTEVIDEO 18 AGO 2020
RECIBIDO HOY. HORA
CONSTE.