



Nº de expediente: 2019-6441-98-000125

Fecha: 14.5.2019

Nº Act. 4
PROTECCION DEL PATRIMONIO - CUERPO TECNICO -
7733



Intendencia
de Montevideo

Visto el informe de la Actuación 1 y lo establecido en el Decreto N° 35.617, Plan Especial de Ordenamiento, Protección y Mejora de Prado - Capurro, se informa:

De acuerdo al Decreto N° 35.617, el padrón 81.891 se encuentra en régimen patrimonial, pertenece a la Zona 2 - Prado Sur, los parámetros urbanos que son de aplicación en Regulación de Zona son los establecidos en los Art. D.223.272.48 a D.223.272.67.

FOS: 50% - Art.D.223.272.51 (por superficie del predio 689 m2).

FOSV (verde): 40% - Art.D.223.272.52 (por superficie del predio 689 m2).

Retiro frontal: 4m c/acordamiento por Bvar Artigas y 0m por Av. Millan

El predio es frentista a calles con retiros frontales diferentes, de acuerdo al Art.D.223.272.47 corresponde aplicar lo dispuesto en el Art.D.223.128.

Retiro lateral: 5m por Bvar Artigas - Art.D.223.272.56 (frente mayor a 25 m).

Retiro posterior: no corresponde.

Estacionamiento vehicular: Art.D.223.272.60 - debe cumplir con lo establecido en el Art.D.223.360.

Alturas:

En el Art.D.223.272.53 se establecen alturas máximas:... " • En el Bvar. Gral. Artigas, en los cruces con Av. Luis A.de Herrera, Av. Gral. Flores, Av. Gral. San Martín, Av. Burgues, Av. Millán, Av. Joaquín Suárez, Av. Agraciada y Uruguayana, rige 16,50 m. Se podrá autorizar alturas especiales mayores en los predios señalados en gráfico MO-03 previo informe y asesoramiento de la Comisión Especial Permanente del Prado."...

En informe de la Actuación 1 de la CEP Prado, se indica que si bien en el gráfico MO-03 no están indicados los padrones incluidos, refiere a los padrones de las esquinas indicadas en el texto del artículo citado precedentemente.

En el Art.D.223.233.2: "Se establece que las alturas de las edificaciones que regirán en todos los emprendimientos públicos y privados en el marco del Plan de Ordenación y Recuperación Urbana de la Vivienda de Interés Social, para los predios frentistas de los tramos detallados son las siguientes: Avda. Millán entre Avda. Gral. San Martín y Bvar. Gral. Artigas: 21 m"...

De acuerdo a lo establecido en el Art.D.223.272.47, en caso de corresponder alturas máximas diferentes por ambas vías, aplica lo dispuesto en el Art.D.223.161.

Visto que la normativa vigente fija las alturas indicadas precedentemente, pero también establece que se podrá autorizar alturas especiales mayores previo informe y asesoramiento de la Comisión Especial Permanente del Prado, en caso de proyectar alturas mayores a las indicadas, se deberá presentar propuesta a evaluación de la CEP Prado.

Con lo informado se eleva a consideración dela Dirección.

 Firmado electrónicamente por Marcelo Terra 1774481 el 23/08/2019 17:02.