Intendencia
Montevideo

Intendencia Montevideo

Montevideo más cerca

Más altura de la edificación en avenidas

Contexto

- Contexto social y económico complejo
- Poblaciones vulneradas en sus derechos
- Pérdida de puestos de trabajo
- Freno de la inversión

Desarrollo urbano sustentable
Estímulo a la inversión
Equidad
Diferenciación
Evidencia
Trabajo

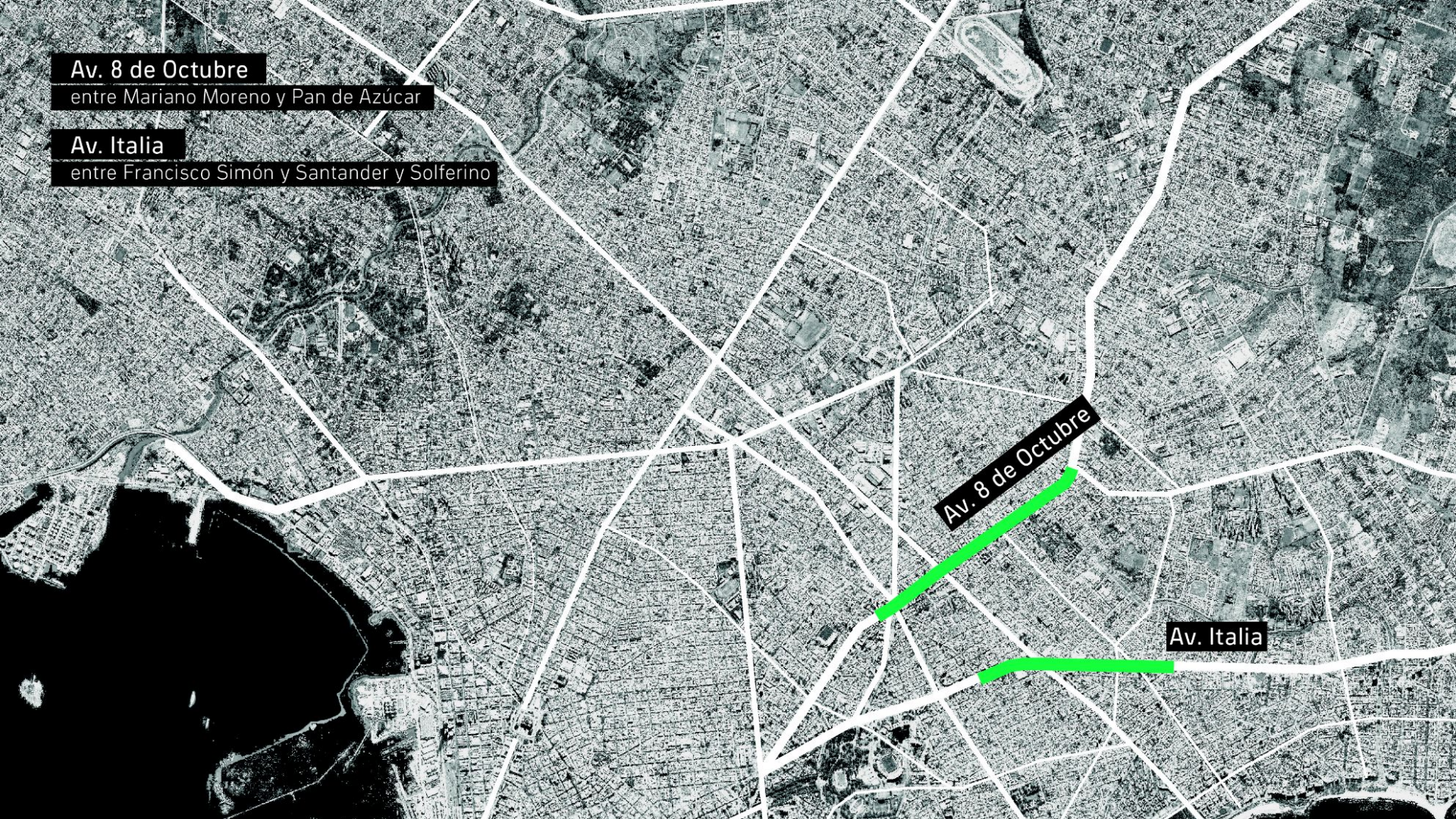
Montevideo más cerca

- **Política de desarrollo Urbano Sustentable:** mayor densificación de la ciudad en áreas con infraestructura y servicios.
- **Dinamización de la economía:** estímulo a la Inversión privada
- **Creación de fuentes laborales**
- **Inversión en Montevideo**

Desarrollo urbano sustentable

Estímulo a proyectos de vivienda en avenidas seleccionadas.
Incremento de la posibilidad de edificar en altura y densificar la ciudad.
Propuestas que mejoren la calidad urbana existente.

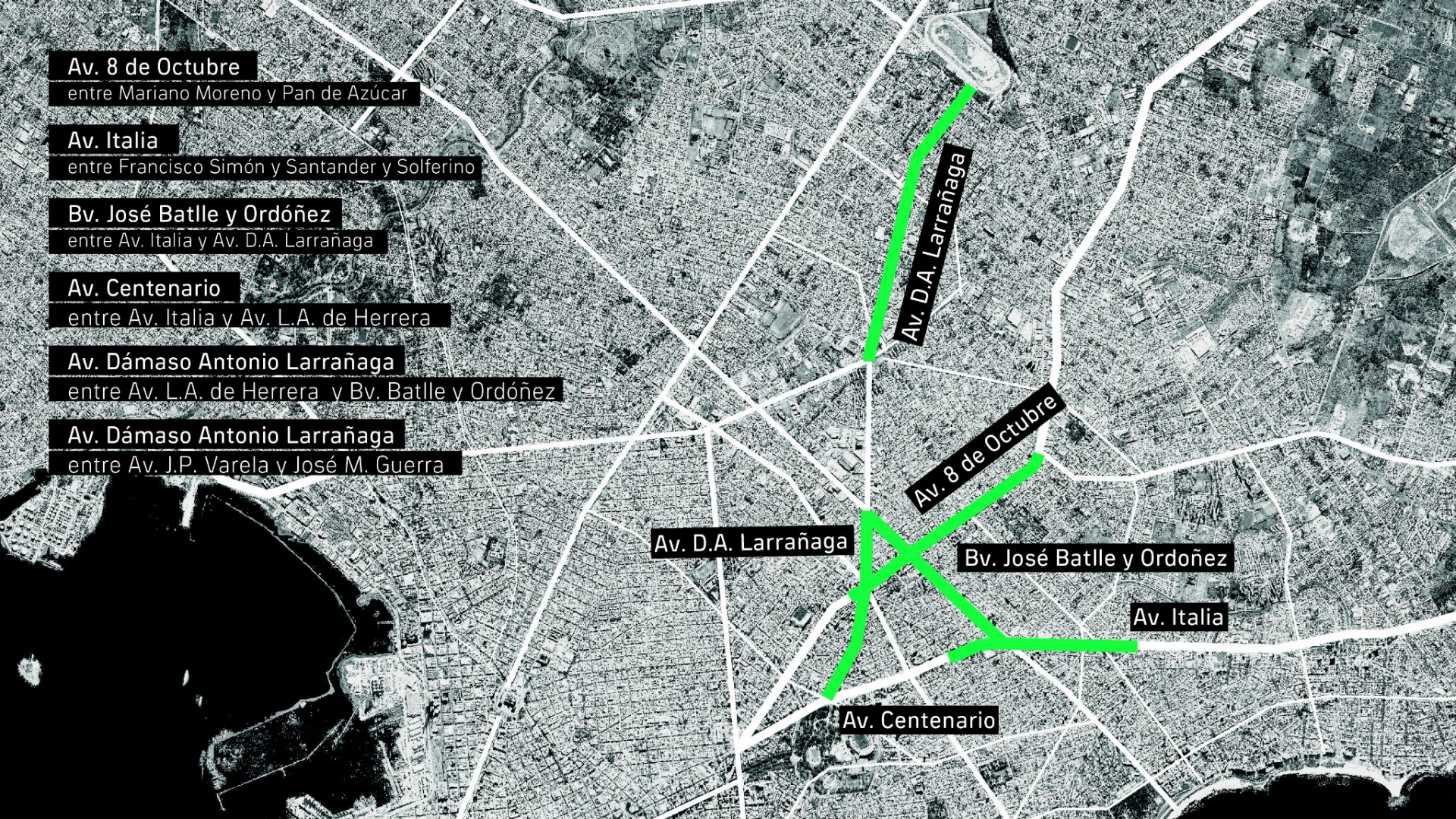
Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. 8 de Octubre

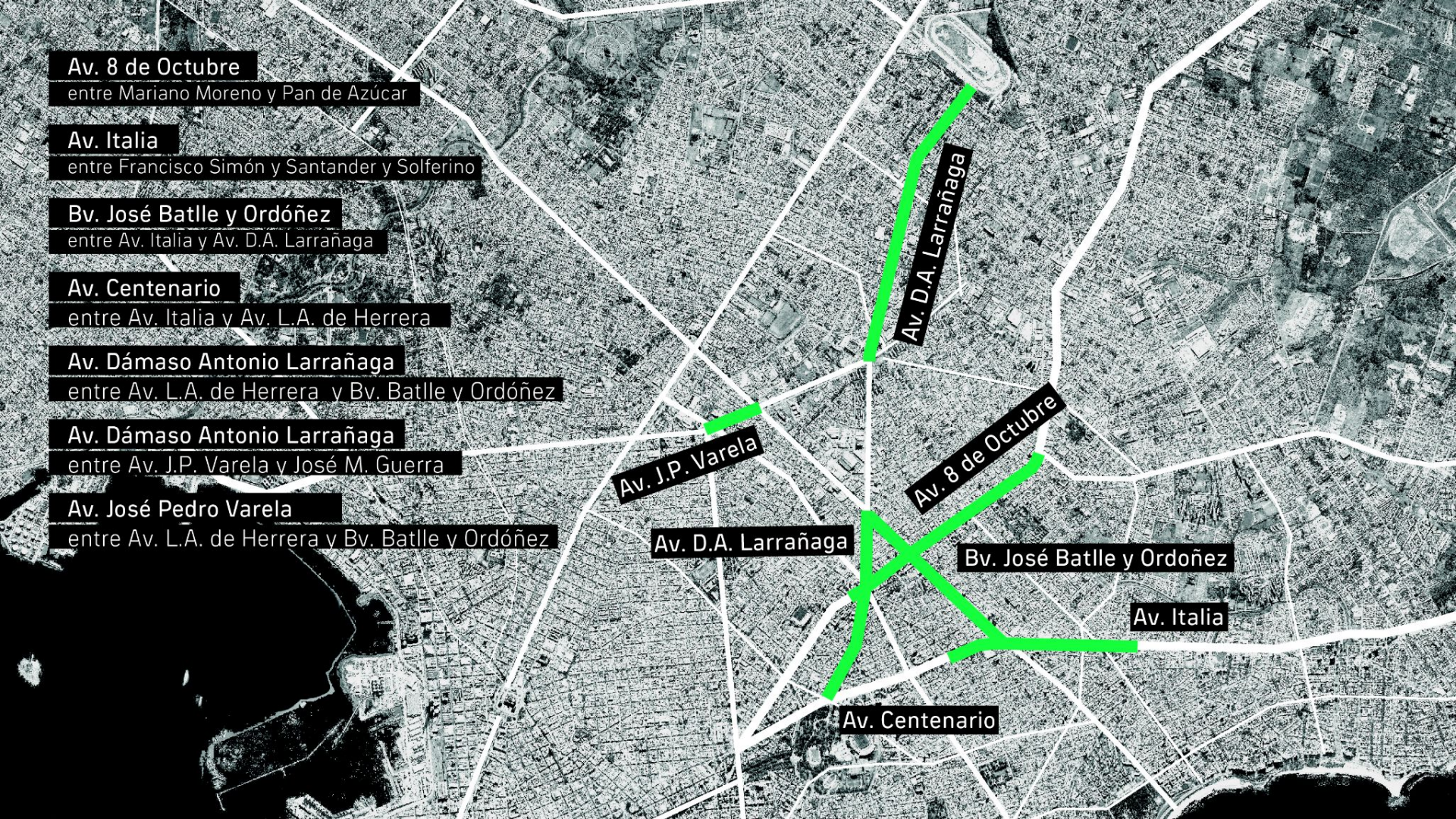

Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Av. 8 de Octubre
Av. Italia

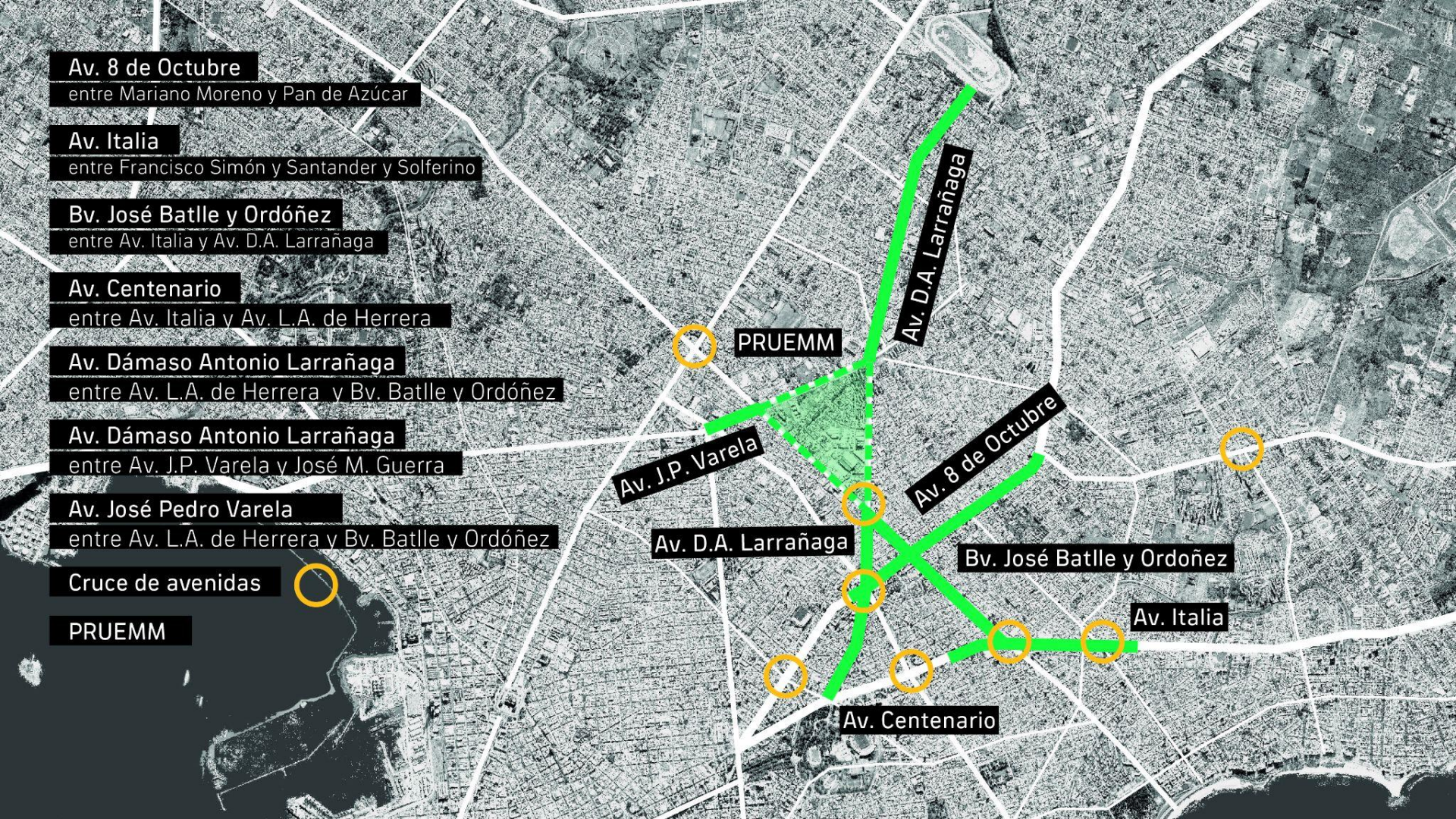
Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. 8 de Octubre
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia

Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. Centenario
entre Av. Italia y Av. L.A. de Herrera
Av. 8 de Octubre
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia
Av. Centenario

Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. Centenario
entre Av. Italia y Av. L.A. de Herrera
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Av. 8 de Octubre
Av. D.A. Larrañaga
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia
Av. Centenario


Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. Centenario
entre Av. Italia y Av. L.A. de Herrera
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. J.P. Varela y José M. Guerra
Av. D.A. Larrañaga
Av. 8 de Octubre
Av. D.A. Larrañaga
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia
Av. Centenario


Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. Centenario
entre Av. Italia y Av. L.A. de Herrera
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. J.P. Varela y José M. Guerra
Av. José Pedro Varela
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Av. D.A. Larrañaga
Av. J.P. Varela
Av. 8 de Octubre
Av. D.A. Larrañaga
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia
Av. Centenario


Av. 8 de Octubre
entre Mariano Moreno y Pan de Azúcar
Av. Italia
entre Francisco Simón y Santander y Solferino
Bv. José Batlle y Ordóñez
entre Av. Italia y Av. D.A. Larrañaga
Av. Centenario
entre Av. Italia y Av. L.A. de Herrera
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Av. Dámaso Antonio Larrañaga
entre Av. J.P. Varela y José M. Guerra
Av. José Pedro Varela
entre Av. L.A. de Herrera y Bv. Batlle y Ordóñez
Cruce de avenidas
PRUEMM
PRUEMM
Av. D.A. Larrañaga
Av. J.P. Varela
Av. 8 de Octubre
Av. D.A. Larrañaga
Bv. José Batlle y Ordoñez
Av. Italia
Av. Centenario

Desarrollo urbano sustentable
Incremento de alturas

Aumentan a 31m

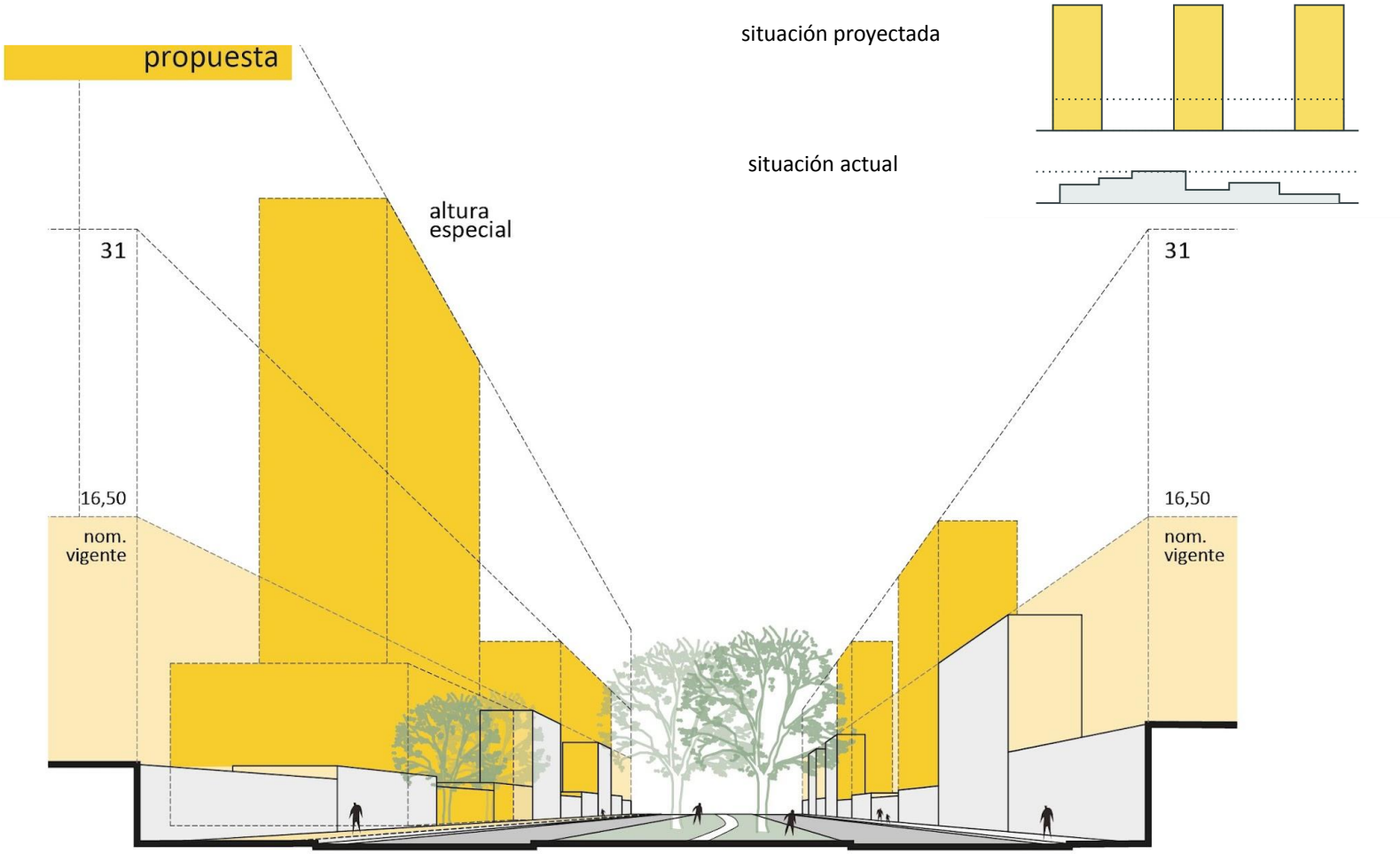
Alturas actuales: 13,50m, 16,50 m, 27m
Excepciones: Predios esquinas barriales
Predios linderos a edificios o tramos con protección patrimonial

Casos excepcionales mayores a 31m

Predios de más de 30 m de frente y 1200m2 de superficie y /o
Predios en cruces de avenidas

situación actual

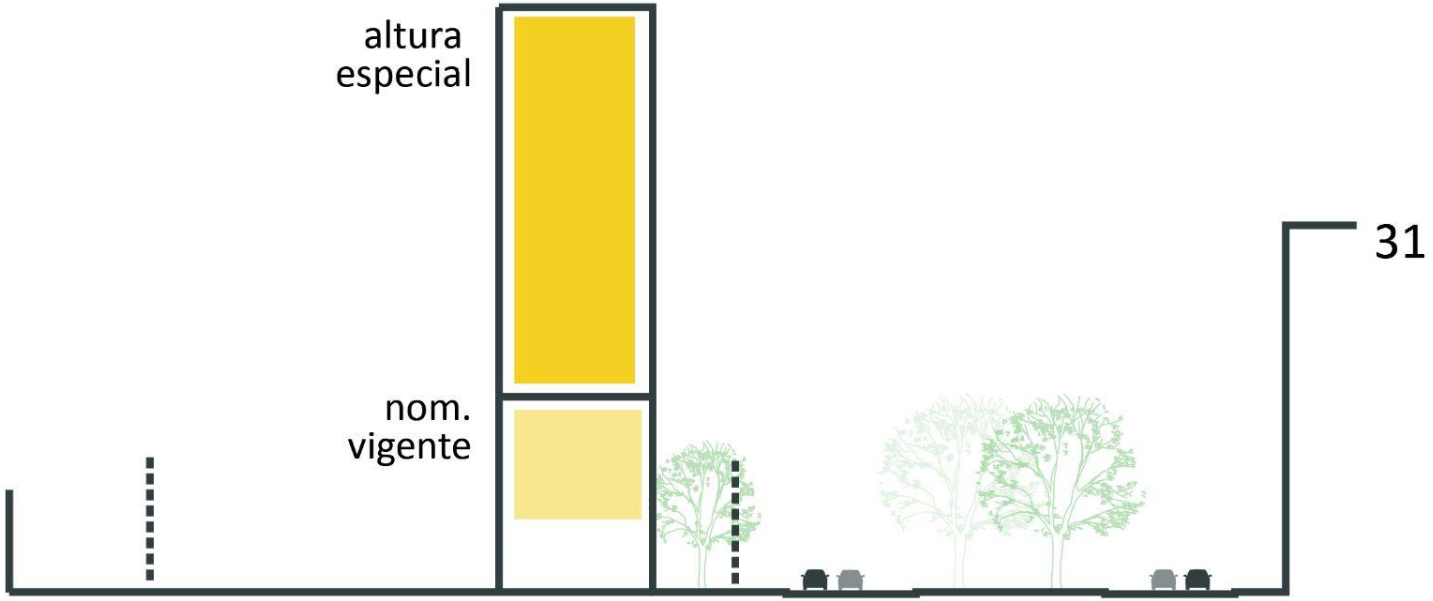
situación actual


propuesta
situación proyectada
situación actual
altura
especial
31
31
16,50
16,50
nom.
vigente
nom.
vigente

Requerimientos

- Alturas de plantas bajas.
- Programas comerciales en plantas bajas.
- No habilitado a grandes superficies.
- Factor de ocupación del Suelo Verde.
- Retiro frontal, posterior y lateral.

Alturas Planta Baja 4m
Programas:
Comercio en Planta Baja: 8 de Octubre / A. Italia
Factor Ocupación del Suelo Verde
Retiro Frontal, Posterior y Lateral (para alturas excepcionales)



Estímulo a la Inversión

Exoneración del precio compensatorio

Hasta **18 meses** para el ingreso del trámite, una vez entrada en vigencia la normativa.

Estímulo a la Inversión

¿Por qué?

- Aporte significativo al PIB: 10%
- Generador de Empleo: 8% de la mano de obra ocupada
- Inversión: 2 de cada 3 pesos invertidos en la economía uruguaya se vuelcan a este sector
- Por cada dólar invertido en la construcción se multiplica por cuatro en el resto de la economía

Trabajo

Programa de desarrollo urbano con generación de oportunidades de empleo.

Efectos económicos potenciales de mayor altura en avenidas

- Construcción de 23.000 m2 por cuadra
- 95 cuadras habilitadas con mayor altura
- **2.185.000 m2** potenciales

Impacto en el trabajo

Un Edificio de 31 m de altura (10 pisos) - 3000 m2

Genera entre 50 - 60 empleos por un período de 2 años

Un Edificio de 45 m de altura (15 pisos) - 7300 m2

Genera entre 80 - 90 empleos por un período de 3 años

Un Edificio con 60 m de altura (20 pisos) - 11.400 m2

Genera entre 120 - 140 empleos por un período de 3 años

Ingreso de propuestas

A través del correo electrónico:

montevideo.mas.cerca@imm.gub.uy

Reciben: Oficina de Inversiones y Departamento de Planificaciones

Desarrollamos la ciudad, creamos trabajo

Muchas Gracias

Intendencia
Montevideo