

DECRETO 3971

LIBRO DE SESIONES XLVIII. TOMO IX. Maldonado, 8 de agosto de 2017

VISTO: Lo informado por las Comisiones de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Legislación que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESION DE LA FECHA, DECRETA:

Artículo 1º. Apruébase la Revisión Parcial de las Directrices Departamentales Urbanización Norte.

Artículo 2º. Declárase el padrón rural N° 23325 (36 Hás. con 6.708 mc.) como Suelo Urbano (SU) exceptuand
o la manzana AD del proyecto de fraccionamiento (versión noviembre de 2016 Fs. 25 – E.E. N° 2016-88-01-06036).

Artículo 3º. Declárase a la manzana AD del citado proyecto de fraccionamiento como Suelo Rural Natural (SRN)

Artículo 4º. Uso del suelo: El uso principal del sector será residencial.

Artículo 5º. División del suelo: el área mínima de lotes será de 300 mc. y el frente mínimo de 12 m.

Artículo 6º. Modifícase el TONE: Título II Región Maldonado – Punta del Este; Capítulo II – Sector 2 Maldonado en cuanto a Ocupación y edificabilidad,

a) estableciéndose la siguiente redacción para los Artículos 189 y 190:

“Artículo 189º)

Límites y divisiones.

El Sector Maldonado está constituido por los predios comprendidos dentro de los límites:

Calle Ñangapiré entre Calle Dr. Elbio Rivero y Avenida España,

Avenida Franklin D. Roosevelt entre Avenida España y Avenida Francisco Acuña de Figueroa, ambas aceras,

Avenida José Joaquín de Viana entre Avenida Franklin D. Roosevelt y Calle República Dominicana, ambas aceras,

Avenida Francisco Acuña de Figueroa entre Avenida Franklin D. Roosevelt y Calle Enrique Burnett,

Calle Enrique Burnett entre Avenida Francisco Acuña de Figueroa y Avenida Santa Teresa,

Calle Democracia entre Avenida Santa Teresa y Avenida Cachimba del Rey,

Avenida Cachimba del Rey entre Calle Democracia y Avenida Aparicio Saravia,

Avenida Gral. Aparicio Saravia entre Avenida Cachimba del Rey y Calle Tacuavé (Antes Calle N° 3-Borde Fraccionamiento San Fernando),

Calle Tacuavé (Antes Calle N° 3-Borde Fraccionamiento San Fernando) entre Avenida Gral. Aparicio Saravia y Avenida Aiguá,

Avenida Aiguá hasta el límite del área suburbana por el Este,

Límite del Área Urbana y Suburbana por el Este, el Norte y el Oeste hasta Calle Miguel Benzo,

Calle Miguel Benzo entre límite Oeste y Calle Wilson Amaral,

Calle Wilson Amaral entre Calle Miguel Benzo y Avenida Gral. Leandro Gómez,

Avenida Gral. Leandro Gómez entre Calle Wilson Amaral y Avenida Antonio Lussich,

Límite Norte y Este de las manzanas 1579 y 1877,

Calle Ventura Alegre entre Avenida Bdier. Gral. Juan Antonio Lavalleja y Calle Las Dalias,

Calle Las Dalias entre Calle Ventura Alegre y Calle Ibirapitá,

Calle Dr. Elbio Rivero entre Calle Ibirapitá y Calle Ñangapiré.

En la Avenida Gral. Leandro Gómez entre Calle Wilson Amaral y Avenida Antonio Lussich quedan comprendidos los predios ubicados al sudeste de la Avenida y hasta una profundidad máxima de 120 metros, medidos a partir de la línea de propiedad del predio frentista a la vía, o en la franja comprendida hasta la primera vía de tránsito, siempre y cuando ésta no se distancie más de 150 metros. Por resolución fundada la Administración podrá admitir aumento en la profundidad de la subzona, en consideración de la propuesta arquitectónica.

El área definida:

Al sur por la Perimetral y el límite norte del padrón N° 2572 (Pastoreo Municipal).

Al este por el margen del Arroyo Maldonado en su intersección con la Ruta 39.

Al norte por la Ruta 39 y el Camino de los Ceibos hasta el límite oeste del padrón 317.

Al oeste por el límite oeste del padrón N° 317, el Camino Departamental 39W2 (antes N° 36), el límite oeste de los padrones N° 348 (Centro de Rehabilitación "Las Rosas"), N° 20984, N° 20983, el Camino Departamental N° 39W2B (antes N° 149) y el Camino Vecinal N° 39W2B1 (conocido como "Camino al Pantanal").

Urbanización Norte – Parte del padrón rural N° 23325 (área delimitada en Exp. N° 2016-88-01-06036)

El Sector se divide en las siguientes zonas:

Zona 2.1 Plaza

Zona 2.2 Casco Urbano

Zona 2.3 Barrio Jardín

Zona 2.4 Barrios

Zona 2.5 Avenidas

Los Bloques Bajos y Medios que se construyan en las zonas enumeradas en el presente artículo, deberán contar obligatoriamente y sin excepción con conexión a las redes públicas de saneamiento, agua potable y electricidad, siendo de cargo del gestionante los costos que dichas conexiones o ampliaciones de red signifiquen".

“Artículo 190º) Superficie y frente mínimo. Los predios en que se implanten bloques deberán cumplir las siguientes superficies y frentes mínimos:

En la Zona 2.2:

Para bloques medios FT = 15 m y ST = 500 mc

Para bloques bajos FT = 12 m y ST = 300 mc

En la Zona 2.3 y Subzona 2.5.1

Para bloques medios FT = 30 m y ST = 1000 mc

Para bloques bajos FT = 14 m y ST = 450 mc

En la Subzona 2.4.4

Para bloques bajos ST = 600 mc”

b) Modifícase el Artículo 200º) con el agregado in fine de la subzona 2.4.4, según el siguiente texto:

“Subzona 2.4.4

a) Límites: Urbanización Norte – Parte del padrón rural N° 23325 (área delimitada en Exp. N° 2016-88-01-06036)

b) Retiros mínimos

- Frontales 4 m. en los programas de vivienda se admite construcción de pérgola horizontal, liviana y estructuralmente independiente de la construcción hasta en el 50% del frente del predio y que no supere los 3 m. de altura.

- Unilateral de 3 m.

c) Alturas máximas:

7 m. (PB + PA)

9 m. (PB + 2PA) para Bloques Bajos.

d) Ocupación:

FOS 50%

FOS SS 70%

FOSV 30%

Para 7 m. de altura: FOT 100%

Para 9 m. de altura: FOT 150%

e) Estacionamientos. Se exige uno por cada unidad de vivienda u oficina y uno como mínimo cada 100 mc o fracción de locales de otros usos. Podrán ocupar área de retiro frontal sin techo.

f) Con cualquier superficie de terreno se podrán construir unidades locativas aisladas con una separación mínima de 3 m y 5 m de promedio entre unidades o unidades locativas apareadas.

En conjunto de unidades locativas apareadas se requieren 300 mc de terreno por par.

Para bloques se requiere un mínimo de superficie de 600 mc.

g) Índice de ponderación (Decreto Departamental N° 3870/2010): 0 (Cero)"

Artículo 7º. La Intendencia de Maldonado adecuará la cartografía correspondiente a las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2010, de conformidad con lo dispuesto por el presente articulado.

Artículo 8º. Todos aquellos aspectos que no estén contemplados en las disposiciones mencionadas ni en el presente articulado, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Departamental N° 3718/1997 de la Ordenanza General de Construcciones, concordantes y modificativos.

Artículo 9º. Siga a la Intendencia Departamental a sus efectos. Declárase urgente.

Rodrigo Blás

Presidente

Susana Hualde

Secretaria General