

**DECRETO N° 3967**

LIBRO DE SESIONES XLVIII. TOMO IX. Maldonado, 6 de junio de 2017.

**VISTO:** Lo informado por la Comisión de Obras Públicas que este Cuerpo comparte,

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA, DECRETA:**

**Artículo 1º.-** *Sustitúyese el Artículo 189º del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE) en la redacción dada por el Decreto Departamental N° 3918/2013, y lo agregado por el Artículo 18º del Decreto Departamental N° 3933/2015, Capítulo II, Sector 2 Maldonado, que quedará redactado de la siguiente manera:*

*“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 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 Bdir. Gral. Juan Antonio Lavalleja y Calle Las Dalías,

**Calle Las Dalías** 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").

**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 2º.-** *Agrégase al final del Artículo 201º del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE) en la redacción dada por el Decreto Departamental N° 3885/2011, lo agregado por el Decreto Departamental N° 3911/2012 y lo incorporado por el Artículo 18º del Decreto Departamental N° 3933/2015, el siguiente texto:*

**“Subzona 2.5.4 Roosevelt Maldonado**

*a) Límites: Comprende los predios frentistas a Avenida Franklin D. Roosevelt entre la Avenida Francisco Acuña de Figueroa y la Avenida España*

*b) Normas Especiales: Para ser frentistas a Avenida Franklin D. Roosevelt los edificios deben cumplir con las siguientes condiciones:*

*1 – Que esté implantado en un predio cuyo límite catastral sea colindante con esa Avenida*

*2 – Que se proyecten normalmente a dicha vía, en un 100% de su desarrollo de fachada, sin que ningún edificio del propio conjunto le cree interferencias en todos sus niveles, por encima de planta baja.*

3 – Que la distancia máxima de los edificios a la vía de tránsito no sea superior a dos veces el frente del predio sobre la misma.

4 – Los bloques incluidos sus balcones, terrazas y salientes deberán estar inscriptos en una circunferencia de diámetro igual a 42,50m y no podrán superar los 900m<sup>2</sup> de planta.

c) Dimensiones mínimas de predios:

*Bloques altos: área 2000m<sup>2</sup> y frente 40m*

*Bloques medios: área 1000 m<sup>2</sup> y frente 30m*

d) Retiros mínimos

*Frontales: 10m sobre Avenida Franklin D. Roosevelt y 2/7 de la altura sobre otras calles en bloque alto.*

*10m sobre Avenida Franklin D. Roosevelt y 4m sobre otras calles en el resto de los casos.*

*Bilaterales: 2/7 de la altura en bloque alto y medio con un mínimo de 3m*

*3m en los demás casos*

*De fondo: 2/7 de la altura en bloque alto.*

*9m en bloque medio*

*5m en bloque bajo*

*3m en edificación baja*

*Los basamentos (planta baja + planta alta) pueden adoptar los retiros de la zona, no deben inscribirse en un círculo de 42,50m y su altura máxima será 6,5m.*

*e) Altura máxima:*

*Bloques altos: 55m (máximo PB+20PA)*

*Bloques medios: 28m (máximo PB+8PA+PH galibado a 45° en el último nivel)*

*Bloque bajo: 13,60 m (máximo PB + 3PA + PH galibado a 45° en el último nivel)*

*Edificación baja: 7m (PB + PA)*

*f) Ocupación:*

*FOS SS 50%*

*70% en bloque alto y medio*

*FOS 50%*

*25% en bloque alto*

*30% en bloque medio*

*FOT 520% en bloque alto*

*290% en bloque medio*

*180% en bloque bajo*



*100% en edificación baja*

*FOS V 20%*

*30% en bloque alto*

*g) Salientes y Cuerpos Salientes*

*Se permiten salientes según Art. 196º.*

*h) Estacionamientos*

*Se exigirá uno por unidad locativa y uno como mínimo cada 100m<sup>2</sup> o fracción de locales de otros usos.*

*i) Ocupación de retiros: podrán ser ocupados los retiros laterales desde la mitad del terreno hacia el fondo y el retiro de fondo con construcciones auxiliares hasta una superficie de 20m<sup>2</sup>, no pudiendo sobrepasar la altura de 3m. En los terrenos con frente por tres de sus lados, sólo podrá ocuparse el tercio central.*

*j) Índice de ponderación*

*(Decreto 3870/2010) 0,3 (cero con tres)”*

**Artículo 3º.-** *Sustitúyese el Artículo 220º del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE) en redacción dada por el Artículo 17º del Decreto Departamental N° 3911/2012, el que quedará redactado de la siguiente manera:*

*“Artículo 220º) – Zona 3.3 Calles con retiros especiales.- Rigen en ellas los parámetros de las subzonas en que estén incluidas, excepto los retiros frontales que son los siguientes:*

*a) Con retiro frontal de 8m:*

**Calle Of. Nº 1200 a designar (Conocida como Camino del Hospital Marítimo):** desde Avenida a designar (antes Rambla Costanera) hasta Avenida Antonio Lussich.

**Avenida Antonio Lussich:** desde Ruta Interbalnearia Gral Liber Seregni hacia el este hasta **Camino Vecinal**.

**Avenida General Leandro Gómez (ex Avenida Acuario):** desde Avenida Antonio Lussich hasta Rambla Dr. Claudio Williman

**Avenida a la Laguna:** desde Calle Libra (antes Camino Vecinal) hasta Avenida España.

**Calle Gral. Edgardo Genta:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida a la Laguna.

**Cañada (antes Avenida de la Aguada):** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Calle República Dominicana.

**Avenida Antonio Camacho:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida José Terradel:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Francisco Acuña de Figueroa.

**Calle Franklin y Avenida Lincoln:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Martiniano Chiossi.

**Avenida Martiniano Chiossi:** desde Avenida Lincoln hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Calle Fort Wayne:** desde Avenida República Argentina siguiendo por Calle Campo hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida Mauricio Litman (antes del Country):** desde Avenida Franklin D. Roosevelt siguiendo por calle Louvre, pasando por Bulevar Gral. José G. Artigas, continuando por Calle Calderón de la Barca hasta Avda. William Shakespeare.

**Avenida William Shakespeare:** desde Calderón de la Barca, continuando por Calle Isabel de Castilla hasta Avenida San Pablo.

**Calle Las Madreselvas:** desde Avenida Louis Pasteur hasta Rambla Lorenzo Batlle Pacheco.

**Avenida San Pablo:** desde Avenida Louis Pasteur (antes Circunvalación) hasta Rambla Lorenzo Batlle Pacheco.

**Avenida Louis Pasteur (antes Circunvalación):** desde Avenida San Pablo hasta Calle Las Madreselvas.

**Avenida Córdoba:** desde Avenida Martiniano Chiossi, continuando por Avenida del Mar hasta Rambla Lorenzo Batlle Pacheco.

**Avenida Montecarlo:** desde Rambla Lorenzo Batlle Pacheco hasta Avenida San Pablo.

**Avenida San Remo:** desde Avenida San Pablo hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida Biarritz:** desde Avenida Franklin D. Roosevelt hasta Rambla Dr. Claudio Williman.

**Calle La Pinta:** desde Avenida Fernando de Aragón hasta Avenida Laureano Alonsopérez (antes Las Delicias).

**Avenida Laureano Alonsopérez (antes Las Delicias):** desde Avenida Del Mar hasta Rambla Lorenzo Batlle Pacheco.

**Avenida Francia:** desde Avenida Orlando Pedragosa Sierra hasta Avenida Francisco Acuña de Figueroa.

**Avenida Los Alpes:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida París:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida Fernando de Aragón:** desde Calle La Pinta hasta Avda. Gral. Aparicio Saravia.

**Avenida República Argentina:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Avenida Franklin D. Roosevelt.

**Avenida Paso de la Cadena:** desde Avenida Franklin D. Roosevelt hasta Calle Isabel de Castilla.

**Avenida Italia:** desde Avenida Chiverta hasta Avenida Orlando Pedragosa Sierra.

**Avenida Chiverta:** desde Rambla Dr. Claudio Williman hasta Rambla Lorenzo Batlle Pacheco.

b) *Con retiro frontal de 10m:*

**Rambla Dr. Claudio Williman:** desde Laguna del Diario hasta Avenida Biarritz.

**Rambla Lorenzo Batlle Pacheco:** desde Avenida Chiverta hasta Avda. Dr. Elías Regules.

**Avenida Franklin D. Roosevelt:** desde Rambla Lorenzo Batlle Pacheco hasta Avenida Orlando Pedragosa Sierra.

c) *Con retiro frontal de 15m:*

**Avenida a designar (ex Ruta Nacional N° 10)** desde la Laguna del Diario hacia el Noroeste.

**Otras Rutas Nacionales y Caminos Departamentales:** dentro de los límites de la Región Maldonado – Punta del Este no incluidos en las otras zonas de la Región.

**Artículo 4º.-** *Siga a la Intendencia Departamental a sus efectos. Declárase urgente.*

*Rodrigo Blás*

*Presidente*

*Nelly Pietracaprina*

*Secretaria General*