

**DECRETO N° 3934/2015**

LIBRO DE SESIONES XLVII. TOMO XVII. Maldonado, 7 de abril de 2015.

**VISTO:** Lo informado en reunión integrada por las Comisiones de Presupuesto, Hacienda y Adjudicaciones, Medio Ambiente, Planeamiento y Ordenamiento Territorial y Legislación que este Cuerpo comparte,

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

**Artículo 1º)** *Dar aprobación definitiva al Programa de Actuación Integrada (PAI) “Rincón del Viento - Playa Brava” en los padrones N° 25956 y N° 25957.*

*La aprobación del Anteproyecto de Fraccionamiento será condicionado a la ejecución de las obras de infraestructura y a la autorización ambiental previa, en atención a lo prescripto en el Artículo 7º de la Ley 16466.*

*Además de las correspondientes leyes y decretos reglamentarios nacionales, se tomarán en cuenta para la aprobación, los Decretos Departamentales, Ordenanza de División Territorial del 2 de agosto de 1940, N° 3382/78 (Ordenanza de clubes de campo), 3851/09 (Retorno por mayor valor), 3688/04 (Deroga los clubes de campo cerrados en zona urbana y suburbana), 3866/10 (Directrices de OT y DS), 3867/10 (Categorización de suelos), 3917/13 (Estrategias regionales de OT y DS - Región Este), 3927/14 (Plan entre Lagunas de José Ignacio y Garzón)*

**Artículo 2º)** *Declarar a los padrones rurales N° 25956 y N° 25957 como Suelo Suburbano.*

**Artículo 3º) Unidad de Actuación:** *Se define una Unidad de Actuación, conformada por los padrones N° 25956 y N° 25957, en el ámbito geográfico*

comprendido por los siguientes límites: al norte Padrón N° 2239, al este urbanización Laguna Escondida, al sur la urbanización Pinar del Faro y los padrones rurales N° 19529 y 25192, al oeste los padrones rurales 15521 y 25510.

Este ámbito se incorporará al proceso urbanizador, previsto en la normativa departamental a partir de su transformación de categoría.

**Artículo 4º) Uso del suelo:** El uso principal del sector será residencial y turístico, conformado por dos sectores con distintas modalidades de gestión. Urbanización abierta en Padrón N° 25956 y cerrada en padrón 25957.

**Artículo 5º) División del suelo:** El área mínima de lotes individuales será de 4.000 m<sup>2</sup>.

**Artículo 6º) Sistema de espacios Verdes:** Se prevé para el Sector Oeste un área destinada a espacio libre público de 14420 m<sup>2</sup> en área triangular con frente a la calle pública y para el sector este, el espacio libre será de 7.108 m<sup>2</sup>.

Estos funcionarán como espacios de articulación entre el nuevo fraccionamiento y las áreas urbanizadas existentes.

Los espacios libres públicos serán cedidos a la Intendencia Departamental de Maldonado.

*Diseño de espacios verdes.* Para el diseño de jardines, paisaje y áreas verdes, se deberá tener en cuenta lo dispuesto en el Art. 67º del Decreto 3927/14 "PLAN LOCAL ENTRE LAGUNAS JOSE IGNACIO Y GARZON. Decreto 3927/14- Artículo 247.2º.

La cesión de espacios libres a la Intendencia Departamental de Maldonado, establecida en el Artículo 38º de la Ley 18308, se instrumentará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 26º del

*Decreto Departamental 3866/2010.*

**Artículo 7º) Recolección y disposición de residuos:** *Estése a lo dispuesto en el Art. 18º del Decreto 3927/14. "PLAN LOCAL ENTRE LAGUNAS JOSE IGNACIO Y GARZON*

**Artículo 8º) Red de vialidad:** *La red vial del Sector Rincón del Viento-Playa Brava procurará asegurar una buena vinculación con la estructura vial general de la zona y una adecuada accesibilidad territorial. Los caminos existentes y proyectados son un aspecto fundamental en la ordenación, a partir de criterios de continuidad y conexión con futuros desarrollos.*

*Los sectores Este y Oeste se vinculan a la zona a través de la continuidad de la vía Este Oeste (vía alternativa al Norte de la Ruta 10) y camino vecinal Norte Sur desde Ruta 10, previstos en el Decreto 3927/14 Plan entre Lagunas (lámina OR. 04).*

**Artículo 9º) Sistema de saneamiento:** *Será del tipo convencional para zonas sin saneamiento: Soluciones individuales de depósitos impermeables (pozos negros) y la disposición final se realizará a través de barométricas autorizadas.*

*Este sistema de tratamiento, dará cumplimiento al Decreto 253/79 garantizando la no infiltración al terreno de agua contaminada de forma de cumplir con la normativa y legislación vigente*

**Artículo 10º) Drenaje de aguas pluviales:** *Las estructuras de drenaje se diseñarán para el escenario de desarrollo urbano total en la cuenca, considerando un 60% (sesenta por ciento) de zonas verdes o terreno permeable (jardines, parques y similares), en función de los factores de ocupación previstos para la zona. (FOSV 60%) Se reducirá al mínimo los tramos entubados de pluviales, la mayor parte del escurrimiento se realizará a superficie libre.*

**Artículo 11º) Redes de abastecimiento de agua potable:** *El abastecimiento de agua potable al fraccionamiento se realizará desde una conexión que proporcionará Aguas de la Costa. La conexión será desde la red del fraccionamiento Pinar del Faro, ubicado al sur de la nueva urbanización.*

*Se deberá tomar en consideración la estructura del sector generada por los espacios públicos según gráficos del PAI.*

*La red será dimensionada de forma que cada lote de la urbanización cuente con una presión de servicio en un rango de 1.50 y 4.00 kg/cm<sup>2</sup>. De esta forma se garantiza un adecuado suministro para los usos convencionales de tipo doméstico.*

*La red será de tipo ramificada cubriendo la totalidad de los frentes de los lotes del emprendimiento. En los puntos terminales se ubicarán hidrantes. Las características técnicas y constructivas serán las que determine el organismo competente.*

**Artículo 12º) Red de energía eléctrica y alumbrado público:** *La zona del predio está abastecida por la red pública de UTE.*

*La conexión a la red existente de media y baja tensión se realizará desde la red de energía que pasa por el sector sur del predio. De acuerdo al cálculo de la energía necesaria para el desarrollo, se realizarán los tendidos y subestaciones que UTE indique.*

*Se instalará una Red de Alumbrado Público, paralela a las líneas de Baja Tensión.*

**Artículo 13º) Ocupación y edificabilidad:** *La normativa vigente para la zona es la correspondiente a los Artículos 50º y 51º del Decreto 3927/14 del Plan Local entre Lagunas modificando el Artículo 254º del TONE.*

**Artículo 14º) Retorno de las Valorizaciones**

*Previo a la aprobación del plano de fraccionamiento definitivo, se deberá hacer efectivo el pago del precio compensatorio por Mayor Valor Inmobiliario*

