



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO N° 32.186

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1°.-

Facúltase a la Intendencia Municipal de Montevideo a aprobar el Programa de Actuación Urbanística del Sector 15, Camino Gral. Leandro Gómez – Camino Teniente Galcano, del Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, según el Decreto Departamental N° 28.242, "Plan Montevideo", así como la correspondiente cartografía, con el alcance de las disposiciones del presente Decreto.

La fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenación y de Participación que lucen de fojas 1 a 65 del expediente de la IMM N° 6401-000033-07.

### TITULO I

#### Orientaciones Generales para el Sector 15 de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable.

Numeral I- La ordenación urbana para el desarrollo del Sector 15 de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, se regirá por las Orientaciones Generales que se establecen en el presente decreto y la que resulta de las láminas II.1 y II.2 de los Gráficos de Ordenación. Ellas constituirán el punto de partida para la redacción de los futuros Planes Especiales de Ordenación y/o Proyectos Urbanos de Detalle en dicho sector, asegurando un marco de coherencia en los temas fundamentales.

#### Capítulo I

##### Red Fundamental de Vialidad

Numeral II- La Red Fundamental de Vialidad del Sector 15 tiene por finalidad: resolver adecuadamente la accesibilidad externa al Sector y la conectividad interna entre subsectores que lo componen; contribuir a una apropiada caracterización y jerarquización de los espacios públicos; y delimitar sectores



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

de desarrollo de dimensiones adecuadas para la definición del amanzanamiento.

Numeral III- La Red Fundamental de Vialidad comprende dos arterias principales paralelas al Camino Gral. Leandro Gómez de 17 metros de ancho cada una, las que van desde la calle Rafael hasta Villa Farré. Se generan tres grandes cortes que permitirán organizar un amanzanamiento transversal. La red vial interna estará compuesta por siete calles transversales, tres de 20 metros de ancho y cuatro de 17 metros, que permitirán vincular el Camino Teniente Galeano con el Camino Leandro Gómez y con el resto del sector urbano ubicado al Sureste del Sector.

Numeral IV- La estructuración vial básica del área comprendida dentro del Programa de Actuación Urbanística se ajustará a las Orientaciones Generales referidas en la lámina II.3 para el Sector 15 del Suelo Potencialmente Urbanizable; quedando las posteriores etapas 2 y 3 sujetas al desarrollo y aprobación de los Proyectos Urbanos de Detalle.

### Capítulo II

#### Transporte Colectivo de Pasajeros

Numeral V- El transporte colectivo de pasajeros para el Sector 15, se desarrollará en coherencia con las directivas sobre transporte colectivo del Plan Sectorial de Movilidad.

### Capítulo III

#### Red Fundamental de Saneamiento

Numeral VI- El sistema de saneamiento para el Sector 15 se integrará al Sector del Arroyo Carrasco, Zona 4, Arroyo de la Chacarita. El desarrollo territorial del sector deberá incluir los proyectos y las obras de la red local de saneamiento que requiera la urbanización. La Unidad de Actuación Número Uno dispone de anteproyecto del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento, con aprobación final e inclusión en el Proyecto Ejecutivo 3660 "Aguas Servidas".

El saneamiento de la Unidad de Actuación Número Uno funcionará por gravedad con conexión al colector existente en el Camino Leandro Gómez (Lámina de Ordenación II.6).

### Capítulo IV

#### Sistema de Espacios Verdes



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Numeral VII- En el sector se deberán prever espacios verdes públicos que representen en superficie un porcentaje no inferior al 20% del total (Lámina de Ordenación II.2).

Cuando una propuesta de desarrollo de una Unidad de Actuación no sea realizada por la I.M.M., los espacios libres públicos, las veredas y los espacios verdes públicos, de tipo plaza o parque lineal, incluidos en las urbanizaciones del PAU, se entregarán a la I.M.M. completamente parquizados y acondicionados, de acuerdo a los criterios que establezca la oficina municipal correspondiente.

Se determinará para la Unidad de Actuación Número Uno la siguiente categorización:

Espacios tipo parque lineal, acompañando el área destinada a equipamientos sociales, de salud y educación (Lámina de Ordenación II.9). El resto del desarrollo de las etapas de actuación número Dos y Tres se preverán en función de los proyectos urbanos de detalle que se promuevan.

### Capítulo V Equipamientos

Numeral VIII- En el ámbito del Sector se prevén los siguientes tipos de equipamiento:

- a) equipamiento de escala zonal.
- b) equipamiento de escala urbana.

En ambos casos dichos equipamientos se destinarán a la instalación de servicios de salud, educación y administrativos. Dichos equipamientos para la Unidad de Actuación Número Uno comprenderán un área de alrededor de 5000 metros cuadrados, de acuerdo a la Lámina de Ordenación II.2 y cuya ubicación territorial resulta de la Lámina II.8.

### Capítulo VI Usos del Suelo

Numeral IX- El uso preferente para el Sector será el residencial y mixto controlado.

### Capítulo VII Cargas Generales del Sector

Numeral X- Las cargas generales del Sector comprenden las cesiones de áreas y las obras públicas referidas a pavimentación de calles, espacios públicos, saneamiento, agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, siguientes:

- a) repavimentación de tramos existentes de las vías perimetrales que limitan el Sector con el resto del



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

- territorio departamental y apertura y pavimentación de tramos nuevos.
- b) pavimentación del Camino Rafael desde Bulevar Aparicio Saravia hasta el Camino Teniente Galeano y este último desde la calle Rafael hasta la calle Ovidio Fernández Ríos. Mejora del pavimento de los Caminos Teniente Galeano y Leandro Gómez desde la calle Ovidio Fernández Ríos a Ruta Ocho. Las aperturas de calles están previstas con cordón-cuneta de hormigón y carpeta asfáltica de cinco centímetros sobre relleno de treinta centímetros de balasto, las obras viales comprendidas en la etapa uno del desarrollo programado del Sector, prevista en los artículos siguientes, alcanzan a la apertura y pavimentación de tres calles locales de 17 metros, la apertura parcial y pavimentación de una vía de 15 metros y la apertura y pavimentación de cuatro calles de 12 metros.
  - c) construcción de obras generales del saneamiento del Sector, lo cual comprende: colectores principales, estación de bombeo si es necesaria y obras complementarias que requiera la operación del sistema de saneamiento para servir al Sector.
  - d) obras necesarias para el suministro de energía eléctrica del Sector.
  - e) instalación de las redes de alumbrado público de las vías públicas del Sector.

**Numeral XI.-** Los propietarios de los predios que conforman el Sector a desarrollar a través del presente Programa de Actuación Urbanística, deberán contribuir con las cargas de cesión, equidistribución y urbanización referidas en el numeral anterior, de conformidad con las disposiciones legislativas nacionales y departamentales vigentes.

**Numeral XII.-** En caso de conjuntos habitacionales construidos en el marco de la Ley 13.728, cualquiera sea su ubicación dentro del Sector 15, la Intendencia Municipal de Montevideo estará facultada en los términos del Numeral III, Título II, del presente, a calificar el suelo como urbano, una vez que haya cumplido con los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que les correspondieren o en caso de que éstos no fueran necesarios, en oportunidad de la habilitación municipal de las obras del conjunto.

**Numeral XIII.-** Parámetros para conjuntos habitacionales.  
Para el área delimitada en el presente Programa de Actuación Urbanística, serán de aplicación las siguientes condicionantes para los Conjuntos Habitacionales que se construyan al amparo de la Ley N° 13.728:



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

**Altura Máxima: 9 metros.**

**Retiro Frontal : 4 metros.**

**F.O.S.: 60**

El conjunto deberá privilegiar la imagen urbana de la o las calles que enfrente, evitando crear imágenes fragmentadas del mismo. Estos conjuntos habitacionales podrán iniciar la solicitud de construcción aún sin que el suelo se zonifique como urbano. Esta calificación la obtendrá el padrón una vez terminado el proceso urbanizador o en caso que éste no fuera necesario, en oportunidad de la obtención de la correspondiente habilitación municipal.

### Numeral XIV- Establecimientos no habitacionales.

La instalación de locales no habitacionales que se implanten en predios que no requieran de fraccionamiento, se condicionará a las exigencias de los requisitos establecidos en las normas complementarias para implantación de usos y actividades en suelo urbano, Decreto N° 29.118 para la zonificación terciaria Maroñas – Hipódromo – Bella Italia. Los establecimientos no habitacionales mayores de 300 metros cuadrados construidos, deberán cumplir con los retiros que se establecen a continuación, los que deberán ser enjardinados y forestados:

- establecimientos mayores de 300 y menores de 600 m<sup>2</sup>, retiros bilaterales de 3 metros.
- establecimientos de 600 m<sup>2</sup> y menores de 1500 m<sup>2</sup>, retiros bilaterales de 5 metros.
- establecimientos mayores o iguales de 1.500 m<sup>2</sup>, retiro bilateral de 10 metros.

El presente artículo será de aplicación hasta la aprobación de las Normas Complementarias en Suelo Rural.

Numeral XV- Sin perjuicio de lo establecido en el Numeral III, Capítulo I y Numeral V, Capítulo III del presente, las terminaciones relacionadas con las infraestructuras básicas de agua corriente, saneamiento, viario, energía eléctrica y teléfonos, y sus conexiones con las redes urbanas existentes, así como la previsión de los servicios de transporte colectivo, recolección de residuos y alumbrado público, serán definidas por la Intendencia en el transcurso del desarrollo de las correspondientes Unidades de Actuación, y a partir de las exigencias que las oficinas competentes entiendan necesario para la aprobación de los proyectos ejecutivos.

Numeral XVI- Facúltase a la Intendencia Municipal a calificar como suelo urbano a una parte del padrón N° 420.085, según lámina II.3, una vez cumplidos de parte del o los propietarios los deberes de cesión y equidistribución de cargas y de la



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

cesión y libramiento al uso público de las calles graficadas en dicho plano.

### TÍTULO II UNIDAD DE ACTUACIÓN

Numeral I- Autorízase la incorporación al proceso urbanizador previsto en el Artículo D. 85 del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (Decreto N° 28242 de la Junta Departamental de Montevideo), mediante la adjudicación directa de una Unidad de Actuación en el ámbito geográfico integrado por los padrones N° 88822, 88823, 88825, 158902 y 415082.

Desígnase el área delimitada en el inciso anterior como Unidad de Actuación a los efectos de la gestión y ejecución de las determinaciones contenidas en el presente Decreto. Asimismo integrarán dicha Unidad de Actuación los predios empadronados con los números 415039 y 415087, actualmente urbanos, de acuerdo a lo que resulta de las Láminas II.7 y II.9.

Numeral II- Facúltase a la Intendencia Municipal a calificar como suelo urbano los padrones referidos en la disposición precedente, una vez que los propietarios de los mismos hayan cumplido los deberes de cesión, equidistribución y urbanización correspondientes, en un todo conforme a las disposiciones previstas a esos efectos en el Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo y las que se establecen a continuación.

Numeral III- Las obras que requiera el desarrollo de las respectivas Unidades de Actuación, podrán ser ejecutadas directamente por los propietarios o por la Intendencia Municipal de Montevideo, siendo su costo siempre absorbido en forma total por los propietarios de suelo incluidos dentro del Programa de Actuación Urbanística.

Numeral IV- La Intendencia queda expresamente facultada a realizar las expropiaciones necesarias y/o aplicar los instrumentos de gestión y ejecución, o establecer las servidumbres en su caso, sean estas dentro o fuera del área; así como las expropiaciones correspondientes a las fajas complementarias a que se refiere el inciso 3° del Art. 4° de la Ley de Expropiaciones, a efectos de posibilitar la ejecución de las obras de infraestructura a que se refiere el Numeral III del Título II del presente.

Numeral V- Las cargas que asumirán los propietarios de los suelos incluidos en el PAU, serán las siguientes:



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

el porcentaje que corresponda al PAU en el costo de las redes fundamentales de infraestructura del Sector 15.

Numeral VI- La carga porcentual referida en el numeral anterior, será asignada por la Intendencia en función del beneficio relativo que se obtenga de esas obras, valorando de acuerdo a la posición de las infraestructuras con respecto a cada uno de los predios involucrados en las respectivas Unidades de Actuación. Dicha carga podrá ser asumida mediante la ejecución de saneamiento, caminería y alumbrado de las redes fundamentales del Sector, o mediante la cesión de áreas. La totalidad de las cargas a que se refiere el numeral anterior serán soportadas por los propietarios de los predios incluidos en la correspondiente Unidad de Actuación, en función de la superficie de los mismos y considerando los usos del suelo y edificabilidad asignados.

### TÍTULO III

#### Normativa Urbana para la Etapa 1.

Numeral I.- Dentro del área delimitada en el Numeral I, del Título II regirá la Normativa Urbana que se establece en la Lámina de Ordenación II.7.

Artículo 2º- Adécuese en concordancia con el articulado del Digesto Municipal, la numeración de las disposiciones que pasan a integrar el Libro III "Del Urbanismo" Parte Legislativa del Volumen IV de dicho cuerpo normativo.

Artículo 3º- Autorízase a la Intendencia Municipal de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto 28242 del 16 de septiembre de 1998, de conformidad con lo dispuesto por el presente Decreto.

Artículo 4º- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS TRECE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

  
JOSE MARIA BIDEGAIN  
Secretario General Adjunto

  
Prof. GABRIEL WEISS  
Presidente



Montevideo, 1 de Octubre de 2007 .-

**VISTO:** el Decreto N° 32.186 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 13 de setiembre del año en curso, por el cual, de conformidad con la Resolución N° 2797/07, de 30/7/07, se faculta a este Ejecutivo a aprobar el Programa de Actuación Urbanística del Sector 15, Camino Gral. Leandro Gómez - Camino Teniente Galeano, del Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, según el Decreto No. 28.242, "Plan Montevideo", así como la correspondiente cartografía, con el alcance de las disposiciones del presente Decreto, de acuerdo a los Títulos I, II y III y Capítulos I, II, III, IV, V, VI, VII que se indican; la fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en la Memoria Informativa, de Ordenación y de Participación que lucen de fojas 1 a 65 del Exp. No. 6401-000033-07; se adecua en concordancia con el articulado del Digesto Municipal la numeración de las disposiciones que pasan a integrar el Libro III "Del Urbanismo" Parte Legislativa del Volumen IV de dicho cuerpo normativo, y se autoriza a esta Comuna a adecuar la cartografía del Plan Montevideo, Decreto No. 28.242, de 16/9/98, de conformidad con lo dispuesto por el presente Decreto;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

Promúlgase el Decreto N° 32.186, sancionado el 13 de setiembre de 2007; comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, al Equipo Técnico Actualización Normativa e Información Jurídica, y pase, por su

orden, al Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y al Departamento de Planificación a sus efectos.-

**RICARDO EHRLICH**, Intendente Municipal.-

**ALEJANDRO ZAVALA**, Secretario General.-