

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

DECRETO N° 29.770**LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,****DECRETA:****Artículo 19.-**

Apruébase el Programa de Actuación Urbanística del Sector 5A, "Sur del Camino Durán" de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, según el Decreto Departamental Nº 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.

TITULO I**NORMAS GENERALES**

Artículo 1.- El desarrollo territorial y urbano del Sector 5 A, Sur de Camino Durán, vigente a partir de la aprobación del Decreto Departamental Nro. 28.797 incorporado al texto del Art. D.29 del Decreto Nº 28.242 del 16 de setiembre de 1998, Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo, se regirá por las disposiciones generales y particulares contenidas en el Programa de Actuación Urbanística que establece el presente Decreto.

CAPÍTULO I**Determinaciones del Programa de Actuación Urbanística del Sector 5 A**

Artículo 2.- Red fundamental de vialidad.- La red fundamental de vialidad del Sector 5, procurará asegurar una buena vinculación del mismo con la estructura vial general de la Ciudad y una adecuada accesibilidad interzonal. Se prevé



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

reafirmar su actual conformación, manteniendo como vía de conexión interzonal al Cno. Coronel Raíz y jerarquizando especialmente el Cno. Hudson por su proximidad con la zona de mayor incremento habitacional, en la vinculación de este Sector con la Avda. Garzón.

Artículo 3.- Componentes de la red fundamental de vialidad.- El Sector 5 A se vinculará con la red vial general a través del Cno. Hudson, Cno. Durán y calle Besnes Irigoyen. Las previsiones desde el punto de vista vial quedan representadas en Plano II.2 de la Cartografía. Esto comprenderá:

- a) Reacondicionamiento del pavimento de Camino Coronel Raíz, Camino Hudson, Camino Durán, y Camino Besnes Irigoyen.
- b) Pavimentación del tramo interrumpido de Camino Hudson entre las calles Watt y Crossa.
- c) Modificación de las alineaciones de los Caminos Hudson y Durán, fijándolas en 20 mts., y la alineación de Camino Besnes Irigoyen en 17 mts.
- d) Apertura de nueva calle de 25 mts., de ancho sobre la margen derecha de la cañada Watt, desde Camino Hudson hasta Camino Durán.

Las futuras calles y manzanas así como los nuevos padrones que se crearán cumplirán con las disposiciones generales de amanzamientos y fraccionamientos del Decreto 28.242, Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo.

Artículo 4.- Red de saneamiento.- La red de saneamiento, a partir de los colectores principales ya construidos y de la canalización de las dos cañadas realizada, se desarrollará en la totalidad del Sector a través de un sistema separativo independiente, de acuerdo al Plano I.9, de la Cartografía de la Memoria de Información donde se grafican las instalaciones existentes.

Artículo 5.- Redes de abastecimiento de agua potable, distribución de energía eléctrica y alumbrado público.- Las redes de abastecimiento de agua potable y distribución de energía eléctrica que en el desarrollo territorial del Sector sea necesario realizar, deberán ejecutarse de acuerdo a los requerimientos de las entidades públicas competentes. Se deberá tomar en consideración la estructura del sector generada

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

por los espacios públicos según gráficos II.1 y II.2.-

Deberán realizarse las obras de ampliación y mejoramiento de los troncales existentes de las redes de agua potable, y se deberá complementar la actual red de distribución y suministro de energía eléctrica que permita servir a la totalidad del sector atendiendo a la estructura vial y a los espacios públicos propuestos.

Las redes de alumbrado público a instalar deberán ajustarse a las exigencias municipales correspondientes.

Artículo 6.- Transporte colectivo de pasajeros.- El transporte colectivo de pasajeros para el Sector 5 A, se desarrollará de acuerdo a las directivas sobre transporte colectivo del Plan de Ordenamiento Territorial y a lo que disponga en sus detalles el Plan Sectorial de Movilidad.

Se prevé como vía adecuada para la futura circulación del transporte colectivo al camino Besnes Irigoyen.

Artículo 7.- Sistema de Espacios Verdes.- Se prevén para el Sector áreas destinadas a espacios públicos que representan una hectárea de superficie, indicadas en la lámina II.1, de la cartografía.

Esta áreas responden a las siguientes categorías:
1) Espacio de tipo parque lineal, señalado en su localización en la lámina mencionada, de 1 Há de extensión.

2) Espacios de tipo plaza distribuidos dentro de los nuevos amanzanamientos a desarrollar que en su totalidad suman 1 Há y se organizarán por sector según lo indicado en la lámina II.1 de la cartografía de este Programa de Actuación Urbanística.

Preferentemente se ubicarán sobre las vías estructuradoras, 0,3 Há.

Artículo 8.- Usos del suelo.- Se definen las áreas para el ordenamiento, asignando el uso de suelo correspondiente, según se señalan en el plano II. 1 de la cartografía.

Se define desarrollando el uso global preferente establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Sector 5 A como

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

Residencial y Mixto Controlado , integrándose a la zonificación terciaria de Sayago Peñarol.

Artículo 9.- Equipamientos.- Se determinan las áreas destinadas a dotar al Sector de los equipamientos públicos colectivos necesarios para su desarrollo. Las mismas quedan señaladas en el plano II.1, de la cartografía, fijándose una superficie de una hectárea con tal destino. Estos equipamientos comprenden destinos tales como Guardería, Educación Preescolar, Educación Secundaria y otros servicios públicos necesarios para la población a afincarse en el sector.

Artículo 10.- Estrategias de Desarrollo.- La ordenación del Sector 5 A se especificará para su desarrollo mediante la aprobación de Planes Especiales y/o Proyectos Urbanos de Detalle. Se asimilarán en este caso a los Planes Especiales las propuestas de amanzanamiento y fraccionamiento con la aplicación de las normas generales detalladas en el Título III, Capítulo 9 del Decreto 28.242 Plan de Ordenamiento Territorial.

Se asimilan a Proyectos Urbanos de Detalle los proyectos viales de apertura y mejoramiento de calles, pasajes, ciclovías etc., los proyectos de redes de saneamiento, y los proyectos de Conjuntos habitacionales comprendidos dentro de la Ley 13.728 (Ley de Vivienda).

Artículo 11.- Cargas Generales del Sector y su distribución.- Las cargas generales del Sector comprenden las cesiones de áreas y las obras públicas referidas a; pavimentación de calles, espacios verdes, saneamiento, agua potable, energía eléctrica y alumbrado público, siguientes:

- a) Cesión de áreas, pavimentación y repavimentación de las vías señaladas en el artículo 3.
- b) Cesión de áreas y ejecución de obras de acondicionamiento de espacios verdes
- c) Cesión de áreas para equipamientos públicos señaladas en el artículo 9.
- d) Cesión de áreas y construcción de las obras de saneamiento descriptas en el artículo 4.
- e) Construcción de obras de alumbrado público.

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

Artículo 12.- Distribución de cargas de cesión, equidistribución y urbanización.- 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 artículo anterior, de conformidad con las disposiciones nacionales y departamentales vigentes.

Artículo 13.- Norma Cautelar.- En razón de la existencia de posible contaminación con plomo del Sector, el uso de vivienda requerirá previamente a toda autorización de una certificación técnica realizada sobre un muestreo y análisis de suelos de hasta 0,50 m de profundidad en una cuadrícula no menos de 15 x 15 mts.

Artículo 14.- Unidad de Actuación.- Autorízase la incorporación al proceso urbanizador previsto en el Art. D. 85 del Decreto 28.242 Plan de Ordenamiento Territorial mediante la adjudicación de una Unidad de Actuación en el ámbito geográfico comprendido por Camino Hudson, límite oeste y norte del padrón 413.253 límites oeste, suroeste y norte del padrón 405.569, Camino Besnes Irigoyen, límite este del padrón 162.737 y límite este del padrón 46.878.

Artículo 15.- Facúltase a la Intendencia Municipal de Montevideo a calificar como suelo urbano la zona referida en el Artículo precedente, una vez que los propietarios de los inmuebles de la misma hayan cumplido los deberes de cesión, equidistribución y urbanización correspondientes en un todo conforme a las disposiciones previstas a esos efectos en el Decreto 28.242 Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 16.- En el caso de Conjuntos Habitacionales construidos en el marco de la Ley 13.728 cualquiera sea su ubicación dentro del Sector 5 A la Intendencia Municipal de Montevideo estará facultada en los términos del Artículo 15, a calificar el suelo como urbano, una vez que se haya cumplido con los deberes de cesión, equidistribución y urbanización que le



411483

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

correspondieren o en caso de que estos no fueran necesarios, en oportunidad de la habilitación municipal de las obras del conjunto.

TITULO II

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 17.- 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 13728:

Alturas máximas: 9 metros

Retiro Frontal : 5 metros

F.O.S. 60%

El conjunto deberá privilegiar la imagen urbana de la o las calles que enfrenten evitando crear imágenes fragmentadas del mismo. Los bloques de viviendas deberán mantener la alineación de la calle en proporción mayoritaria, mas del 60% del frente del predio, pudiendo proyectarse sendas peatonales o vehiculares que no superen el 40% del frente del predio.

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 este no fuera necesario en oportunidad de la obtención de la correspondiente habilitación municipal.

Artículo 18.- Establecimientos no habitacionales.- La instalación de locales no habitacionales que se implanten en predios que no requieran de fraccionamiento se condicionarán a las exigencias de las condiciones establecidas en las Normas Complementarias para la Implantación de Usos y Actividades en Suelo Urbano, Decreto N° 29.118 del 6 de julio de 2000, para la zonificación terciaria de Sayago Peñarol.

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 metros



411484

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

cuadrados y menores de 600 metros cuadrados
retiros bilaterales de 3 metros.

- establecimientos mayores o iguales de 600
metros cuadrados y menores de 1500 metros
cuadrados, retiros bilaterales de 5 metros.

- establecimientos mayores o iguales de 1500
metros cuadrados, retiro frontal y bilaterales de
10 metros.

Artículo 19.- Autorizar a la Intendencia Municipal
de Montevideo a adecuar la cartografía del Plan
Montevideo, Decreto 28.242 del 16 de setiembre de
1998, de conformidad con lo dispuesto por el
presente decreto.

Artículo 2°.-

El presente Decreto entrará en vigencia al día
siguiente de su promulgación por la Intendencia
Municipal.

Artículo 3°.-

Comuníquese.

**SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS
MIL UNO.**

Esc. H. Gustavo Fernández di Maggio
Secretario General

Uberfil Hernández
PRESIDENTE

Montevideo, 28 de Diciembre de 2001 .-

VISTO: el Decreto No. 29.770 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 20 de diciembre de 2001 y recibido por este Ejecutivo el día 21 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución No. 4728/01, de 5/12/01, se aprueba el Programa de Actuación Urbanística del Sector 5A "Sur del Camino Durán" de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable, según el Decreto Departamental No. 28.242 "Plan Montevideo", así como la correspondiente cartografía, con el alcance de las disposiciones del presente Decreto, estableciéndose que la fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenación y de Participación; y se dispone que el presente Decreto entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación por esta Intendencia Municipal;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

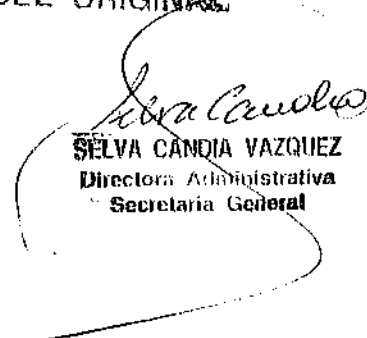
Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Vialidad y Espacios Públicos y Edificaciones, a la Contaduría General, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca de Jurídica, al Instituto de Estudios Municipales y pase por su orden, al

Sector Despacho -para su desglose e incorporación al Registro correspondiente- y a la Unidad Central de Planificación Municipal a sus efectos.-

ARQ. MARIANO ARANA, Intendente Municipal.-

DRA. MARIA JULIA MUÑOZ, Secretaria General.-

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL


SSELVA CANDIA VAZQUEZ
Directora Administrativa
Secretaria General