



454431

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETO Nº 29.471

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,

D E C R E T A:

Artículo 1º.- Apruébase el Programa de Actuación Urbanística del Sector 10, Norte de Camino Carrasco del 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

Orientaciones Generales para el Sector 10 de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable.

Numeral I - La ordenación urbana para el desarrollo del Sector 10 de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable definido en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto Nº 28.242, Art. D. 29), a excepción del área al norte de la Cañada de las Canteras y el padrón Nº 60.678, se regirá por las Orientaciones Generales que se establecen en el presente decreto. 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 10 tiene por finalidad: resolver adecuadamente la accesibilidad externa al Sector y la conectividad interna entre los subsectores que lo componen; contribuir a una apropiada caracterización y jerarquización de los espacios públicos; y delimitar sectores de



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

desarrollo de dimensiones adecuadas para la definición del amanzamiento.

Numeral III - Componentes de la Red Fundamental de Vialidad. El Sector 10 resulta dividido en dos partes norte y sur por Camino Carrasco, vía caracterizada por el Plan de Ordenamiento Territorial como parte del "Sistema de Enlace Urbano Nacional".

En la parte sur, la Red Fundamental de Vialidad comprende a la Avenida Saldún de Rodríguez, vía calificada por el Plan de Ordenamiento Territorial como "Viario Departamental de Conexión Interzonal", a la secuencia que forma la calle Salerno con la prolongación de Máximo Tajés y nuevas vías sobre entubamiento de la cañada existente.

En la parte norte, la Red Fundamental de Vialidad comprende:

a) Los caminos principales de penetración y transversal existentes, los que deberán ser repavimentados de acuerdo a los criterios que fijen las oficinas municipales correspondientes. Estos caminos se consolidan como estructuradores internos del Sector y delimitadores de futuras unidades de desarrollo urbanístico.

b) Una nueva vía transversal principal, en sentido oeste-este, de 30m de ancho de faja, que se extenderá desde la intersección de los Caminos Punta del Indio y Perseverano hasta el Camino Gigantes en las proximidades del cruce con la cañada conocida por Fernando García. Esta vía cumple la función de colectora y distribuidora del tránsito zonal.

c) Una nueva vía de acceso principal, de 30m de ancho de faja, que prolongará la Av. Saldún de Rodríguez al norte de Camino Carrasco hasta el encuentro con la anterior. Esta vía cumple la función de conexión interzonal entre el Sector 10 al norte de Camino Carrasco eje Urbano Metropolitano de Avenida Italia.

Numeral IV - Se deberá prever la canalización del tránsito en las intersecciones de la Av. Saldún de Rodríguez con Camino Carrasco y en la prolongación de Saldún de Rodríguez con la Avenida Transversal proyectada y en otras que lo justifiquen.

JDM



B 454433

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

ANTECEDE:

Capítulo II Red Fundamental de Saneamiento

Numeral V - El sistema de saneamiento para el Sector 10 se organizará en dos cuencas principales de gravedad, cuyos efluentes serán colectados hacia sendas estaciones de bombeo, ubicadas en los puntos más bajos de ambas cuencas de acuerdo a los esquemas de la cartografía Plano II. Las dos estaciones de bombeo estarán conectadas entre sí por una línea de impulsión, y la estación receptora se conectará mediante una segunda línea de impulsión con un colector troncal del sistema de saneamiento existente al sur de Camino Carrasco.

El suelo ubicado al sur de Cno. Carrasco que forma parte del Sector 10 de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable se integra al sistema de saneamiento urbano existente en el marco del Plan de Saneamiento Urbano III, actualmente en etapa de formulación del proyecto ejecutivo correspondiente.

Capítulo III Sistema de Espacios Verdes

Numeral VI - En el Sector se deberán prever espacios verdes públicos que representen en superficie un porcentaje no inferior al 7% del total.

Responderán a las siguientes categorías:

- a) espacios tipo parque lineal, acompañando arroyos y cañadas existentes a cielo abierto canalizados y/o entubados, debiendo definirse sus características en el correspondiente Plan Especial de Ordenación o Proyecto Urbano de Detalle.
- b) espacios tipo plaza, que deberán ser definidos en su localización aproximada y dimensiones en el correspondiente Plan Especial de Ordenación o Proyecto Urbano de Detalle.
- c) el espacio del Parque Fernando García, el que desde el punto de vista de la gestión, se incluirá dentro de las estructuras y sistemas generales del Sector 10.

Capítulo IV Usos del Suelo: zonas de desarrollo caracterizado

SIGUE:



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Numeral VII - Se definen, desarrollando el "uso global preferente" establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Sector 10 ("uso residencial con servicios y equipamientos compatibles"), las siguientes zonas de desarrollo caracterizado, señaladas en el plano II.1 de la cartografía.:

- Z1) barrio jardín en baja densidad;
- Z2) barrio jardín en densidad media;
- Z3) ejes de centralidad zonal;
- Z4) áreas de usos mixtos y centralidad urbana;
- Z5) ejes urbano-metropolitanos.

Numeral VIII - En el presente capítulo se establecen las directrices básicas que definen las zonas de desarrollo caracterizado referidas en el artículo anterior. Los sectores Z4, en su totalidad y Z5 en forma parcial serán desarrollados en un Plan Especial de Ordenación.

Numeral IX - Barrio jardín en baja densidad; Zona 1. Abarca los espacios del Sector 10 situados al norte de Camino Carrasco y al este del Camino Colastine. El uso global preferente será residencial, con servicios y equipamientos compatibles. Para esta zona, se establecerán alturas hasta dos plantas, y bajos coeficientes de ocupación del suelo. Se admitir{a la construcción de más de una vivienda unifamiliar por lote respetando condiciones adicionales de superficie y dimensiones mínimas del lote, además del bajo factor de ocupación y la limitación de altura indicada. La trama se organizará en polígonos limitados por la estructura principal de caminos, con trazados autónomos con buena conectividad interna en cada polígono.

Numeral X - Barrio jardín en densidad media; Zona 2. Abarca los espacios del Sector 10 situados al norte de Camino Carrasco y al oeste de Camino Colastine. El uso global preferente será residencial, con servicios y equipamientos compatibles. Para esta zona, las normativas favorecerán combinaciones de vivienda unifamiliar y multifamiliar en altura hasta 4 plantas y edificación exenta, estableciendo para la vivienda multifamiliar condiciones adicionales de superficie y dimensiones mínimas del lote.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Numeral XI - Ejes de centralidad zonal. Se delimitarán tramos adyacentes a las nuevas avenidas proyectadas, tanto la principal como la de acceso, en los correspondientes Planes Especiales de Ordenación o Proyectos Urbanos de Detalle. Para dichos tramos se definirán los usos que generan atributos de centralidad zonal y la intensidad de los mismos.

Numeral XII - Eje urbano-metropolitano. Se delimitarán tramos adyacentes a Camino Carrasco en los correspondientes Planes Especiales de Ordenación. Se admitirán usos comerciales en mediana superficie, depósitos, y vivienda multifamiliar en altura hasta cuatro plantas. En el tramo que comprende ambas aceras se regirá por lo dispuesto en el Plan Especial de Ordenación que obligatoriamente deberán desarrollar.

Numeral XIII - Áreas de usos mixtos y centralidad urbana. Se definirán en las zonas al sur de Camino Carrasco, más cercanas a los grandes equipamientos de Av. Italia y Bolivia. Se desarrollarán obligatoriamente mediante un Plan Especial de Ordenación que comprenderá un tramo de la Zona 5 regulándose la coexistencia de usos residenciales en edificación unifamiliar, equipamientos urbanos y metropolitanos, usos terciarios y sedes empresariales, así como la combinación de morfologías de manzana y de bloque abierto, y la regulación de las alturas acorde con los usos y ordenación prevista.

Capítulo V
Estrategia de Desarrollo

Numeral XIV - La ordenación del Sector 10 se especificará mediante la redacción y aprobación, simultánea o sucesiva, de Planes Especiales de Ordenación y Proyectos Urbanos de Detalle.

Numeral XV - La delimitación de áreas para Planes Especiales de Ordenación de iniciativa municipal o particular, deberá contribuir a resolver en forma unitaria, desde el punto de vista de la ordenación y la ejecución de las redes fundamentales, las grandes piezas o subsectores que componen el Sector 10.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

- Numeral XVI - Cargas Generales del Sector. A los efectos de determinar las cargas generales del Sector 10, se establece que las obras referidas a las redes fundamentales de infraestructura del Sector son las siguientes:
- a) Pavimentación y repavimentación en su caso, de los principales caminos de penetración y el transversal existentes al norte de Camino Carrasco: Caminos Punta del Indio, Perseverano, Pavia hasta Avenida Principal, Colastine, Pichincha, Gigantes, Servando Gómez, Vecinal entre Pichincha y Servando Gómez.
 - b) Ejecución de las obras de pavimentación de la Avenida Principal proyectada a la Avenida de Acceso (prolongación de la Av. Saldún de Rodríguez al norte de Camino Carrasco) con sus correspondientes obras accesorias.
 - c) Repavimentación de la Av. Saldún de Rodríguez en doble calzada.
 - d) Apertura y pavimentación de la Prolongación de Máximo Tajés entre Saldún de Rodríguez Salerno, y repavimentación de Salerno entre Prolongación Tajés y Camino Carrasco.
 - e) Instalación del servicio de alumbrado público en los caminos y avenidas considerados fundamentales.
 - f) Construcción de las obras generales del Saneamiento del Sector descriptas en el Numeral V.
 - g) Areas Verdes-Parque Fernando García según lo previsto en el Numeral VI.
 - h) Suelo para equipamiento público.

Capítulo VI
Normas Cautelares

Numeral XVII - En el conjunto del Sector 10, se prohíben los siguientes tipos de acciones.

- la modificación en el trazado y cause de los cursos de agua existentes;
- la alteración de los niveles del terreno a escala de los predios rurales existentes;
- la eliminación del arbolado existente en los predios rurales;
- la instalación de nuevos establecimientos industriales, talleres o depósitos. En Zona 2, sobre Cno. Carrasco se condicionará la implantación de establecimientos industriales al estudio particularizado en cada caso.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

TITULO II
PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA
Y
UNIDAD DE ACTUACIONCapítulo I
Delimitación y Recalificación

Numeral XVIII - Autorízase la incorporación al proceso urbanizador previsto en el Artículo D.85 del Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo (Decreto Nº 28.242 de la Junta Departamental de Montevideo), mediante la adjudicación directa de un Programa de Actuación Urbanística, del ámbito geográfico comprendido por la Cañada de las Canteras, línea de alta tensión de UTE, Camino Servando Gómez, Camino Miguel C. Rubino, Camino Gigantes, límite sur y oeste del padrón Nº 410.487, límite sur de los padrones Nos. 405.178, 404.085, 404.082, 410.597 y 407.307, límite oeste de los padrones Nos. 407.307, 407.308, 407.309, 407.310 y 407.311, hasta la Cañada de las Canteras.

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.

Numeral XIX - Facúltase a la Intendencia Municipal de Montevideo a calificar como suelo urbano la zona referida en la disposición precedente, una vez que los propietarios de los inmuebles comprendidos en 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 Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo y las que se establecen a continuación.

Capítulo II
Determinaciones y plazos del Programa de Actuación Urbanística.

Numeral XX - La gestión del proceso urbanizador se ejecutará de acuerdo al Régimen Específico cuyos contenidos básicos se establecen en el presente Decreto. Dicho Régimen Específico se mantendrá vigente



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

siempre que las obras a que se refiere el Numeral XXIV, se realicen en un plazo máximo de tres años a partir de la aprobación del presente Programa de Actualización Urbanística.

Numeral XXI - La ordenación urbana del área comprendida dentro del Programa de Actuación Urbanística se ajustará a las Orientaciones Generales referidas en el Título I para el Sector 10 del Sueldo Potencialmente Urbanizable.

Numeral XXII - De acuerdo con lo establecido en el Numeral XIV del Título I, el Programa de Actuación Urbanística deberá incluir las determinaciones propias de los Planes Especiales de Ordenación definidas en el Artículo D.52 del Plan de Ordenamiento Territorial. En relación con el inciso 3) del artículo citado, se deberá incluir un planteo general de amanzanamiento para la totalidad del ámbito del Programa de Actuación Urbanística, quedando su ajuste sujeto a la evaluación y aprobación de los Proyectos Urbanos de Detalle.

Numeral XXIII - Las determinaciones relacionadas con las infraestructuras básicas de agua corriente, saneamiento, viario, energía eléctrica y teléfonos, y sus conexiones con las redes urbanas existentes, sí como la previsión de los servicios de transporte colectivo, recolección de residuos y alumbrado público quedan establecidas en los planos II.2, II.3, II.4, II.5, II.6 y II.7, que forman parte de la cartografía.

Numeral XXIV - Los propietarios de los predios que conforman el área del Programa de Actuación Urbanística construirán, a su costo, las redes fundamentales de infraestructuras ubicadas dentro del área delimitada en el Numeral XVIII, que no sean construidas por los organismos respectivos, en lo que tiene que ver con el saneamiento, agua potable, energía eléctrica, vialidad y alumbrado público y las conexiones necesarias fuera de dicha área.

Numeral XXV - Las obras a la que se refiere el numeral anterior deberán completarse en un



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

plazo máximo de tres años contados a partir de la aprobación del Programa de Actuación Urbanística. La IMM podrá autorizar la ejecución de estas obras en fases acordes con el proceso de urbanización.

Numeral XXVI - Las obras a que se refiere el Numeral XXIV, podrán ser ejecutadas directamente por los propietarios o por la IMM, siendo su costo siempre absorbido en forma total por los propietarios de suelo incluidos dentro del Programa de Actualización Urbanística.

Numeral XXVII - La aprobación por parte de la IMM de los Proyectos Urbanos de Detalle dentro del área, quedará supeditada a la condición previa de la construcción de las redes fundamentales de infraestructuras referidas en el Numeral XXIV. El posterior fraccionamiento de los amanzamientos aprobados quedará sujeto a la construcción, por cuenta del propietario que se fracciona, de las obras locales de pavimentación, instalación de servicios de agua corriente, saneamiento y alumbrado público.

Numeral XXVIII - La aprobación del Programa de Actuación Urbanística tendrá por efecto que los nuevos trazados viarios que en su formulación se establezcan, serán considerados como plan oficial de amanzamiento.

Numeral XXIX - La IMM queda expresamente facultada a realizar las expropiaciones necesarias o establecer las servidumbres en su caso, sean dentro o fuera del área, así como las expropiaciones correspondientes a las fajas complementarias a que se refiere el inciso 3º del Art. 4º de la Ley de Expropiaciones, a efectos de posibilitar la ejecución de las obras la infraestructura a que se refiere el Numeral XXIV.

Numeral XXX - La IMM podrá autorizar, a propuesta de los propietarios urbanizadores, sistemas o mecanismos que tengan por finalidad la mejor prestación de los servicios que caractericen las respectivas urbanizaciones y la creación de fondos comunes para su mantenimiento.



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Capítulo III
Distribución de Cargas y Beneficios

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

- a) El porcentaje que corresponda al PAU en el costo de las redes fundamentales de infraestructura del Sector 10;
- b) La totalidad del costo de las redes fundamentales de infraestructura dentro del área del propio PAU y las conexiones necesarias fuera de dicha área con las redes urbanas existentes, que no estuvieran incluidas en el numeral anterior.
- c) El costo de los estudios y proyectos realizados para la elaboración y posterior aprobación del PAU.

Numeral XXXII - La carga porcentual referida en el numeral anterior, literal a), será asignada por la IMM en función del beneficio relativo que se obtenga de esas obras, valorado de acuerdo a la posición de las infraestructuras con respecto a cada uno de los PAU previstos para el Sector y en función de los usos de suelo y edificabilidad asignados en las Orientaciones generales del Sector. Dicha carga podrá ser asumida mediante la ejecución de su equivalente en obras de infraestructura de saneamiento, caminería y alumbrado de las redes fundamentales del Sector que estén relacionadas con el PAU.

La totalidad de las cargas a que se refiere el numeral anterior serán soportadas por los propietarios de los predios incluidos en el PAU en función de la superficie de los predios y considerando los usos del suelo y edificabilidad asignados a los predios respectivos por la normativa definida en el Título 3 del presente Decreto.

Numeral XXXIII - Aprobado que sea por la IMM la Unidad de Actuación, deberá citarse y emplazarse a todos los propietarios de los predios incluidos, fijándoseles un plazo máximo de seis meses para integrarse a su ejecución, mediante un acuerdo con los promotores iniciales y asumiendo su cuota parte de las cargas respectivas. Este acuerdo será comunicado formalmente a la IMM quedando

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

así documentada la participación de quienes hayan optado por integrarse a la ejecución del PAU.

Numeral XXXIV - Transcurrido el plazo de los seis meses posteriores a la aprobación del PAU, y en caso que los propietarios dispuestos a realizar la totalidad de las obras a su costo, integrados mediante el acuerdo previsto en el numeral precedente, representen más del 65% (sesenta y cinco por ciento) del total del área comprendida dentro del PAU, la IMM podrá autorizar su ejecución.

En este caso, la IMM se reservará el derecho de cobrarle la parte correspondiente a los propietarios que no se hubieran integrado, en el momento en que se decidan urbanizar sus predios o ejecutar cualquier tipo de construcción que requiera autorización municipal.

La IMM, como compensación a los propietarios que por asumir la totalidad de las obras excedan la cuota de participación que realmente les corresponde, podrá disponer la rebaja o la suspensión temporal del cobro de la contribución inmobiliaria urbana de los nuevos solares a crearse, y/o disminuir las exigencias de cesión del suelo establecidas en el artículo D40 del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre que no se altere el espíritu general de éste, y manteniendo la proporcionalidad con la sobrecuota efectivamente aportada.

TITULO III

Normativa Urbana para el
Programa de Actuación Urbanística
en el Título II.

Introducción

Numeral XXXV - Dentro del área delimitada en el Numeral XVIII, regirá la Normativa Urbana que se establece en los artículos siguientes, la cual se inscribe en las Orientaciones Generales definidas en el Título I del presente Decreto, y corresponde al contenido normativo del Régimen Específico. En todos aquellos aspectos de normativa urbana no definidos en el presente Decreto, regirá lo



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

establecido en el Régimen General en el Plan de Ordenamiento Territorial (Título IV: Normas de régimen General en Suelo Urbano).

Capítulo I
Zonificación

Numeral XXXVI - Se definen las siguientes zonas o ámbitos de ordenación para la aplicación de la normativa:

1-A: Barrio jardín en baja densidad. Comprende toda el área del Programa de Actuación Urbanística situada al norte de la Avenida Principal hasta los límites del mismo con excepción de la correspondiente a la Zona Nº 3-A.

1-B: Barrio jardín en baja densidad con admisión de usos terciarios. Comprende toda el área del Programa de Actuación Urbanística situada al sur de la Avenida Principal con excepción de la correspondiente a la Zona 3-A.

3-A: Zona de ejes de centralidad zonal. Comprenderá una faja de 80m de profundidad a ambos lados de la Avenida Principal proyectada para el Sector 10 (Numeral 3) medida desde la línea que delimita la propiedad pública de la privada.

Capítulo II
Amanzanamiento y Fraccionamiento

Numeral XXXVII - Para los amanzanamientos a realizarse dentro del área del Programa de Actuación Urbanística rigen las siguientes condiciones: Dentro de los polígonos delimitados por la estructura principal de caminos el trazado de vías locales tendrá un carácter autónomo con anchos de 17 m, admitiéndose calles de 15m cuando circunvalen espacios libres (perimetrales a espacios libres).

Se autorizarán dimensiones lineales y superficiales de las manzanas superiores a los máximos del régimen general (inciso a) del Art. d.93 del Plan de Ordenamiento Territorial), en tanto reflejen condiciones particulares del sitio o del emprendimiento, y se mantenga una adecuada relación entre la longitud de las calles y el área de las manzanas.



454443

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Numeral XXXVIII - En las zonas definidas 1-A, 1B y 3-A, regirán las siguientes condiciones generales para los fraccionamientos:

Zona	Superficie mínima del solar (m.c)	Frente mínimo (m)	Fondo mínimo
1-A	600	15	30
1-B	600	15	30
3-A	800	18	40

Capítulo III Usos del Suelo

Numeral XXXIX - En la Zona 1-A, se admiten los siguientes usos:

- . Vivienda unifamiliar aislada (uso preferente)
- . Condominios de vivienda unifamiliar
- . Alojamientos temporarios: residenciales
- . Comercio de abastecimiento local integrado en la edificación residencial
- . Oficinas consulares y embajadas
- . Equipamientos de gastronomía: restaurantes
- . Equipamientos deportivos: canchas abiertas con servicios complementarios
- . Equipamientos de enseñanza de nivel preescolar
- . Vivienda unifamiliar aislada
- . Condominios de vivienda unifamiliar
- . Alojamientos temporarios: residenciales y hoteles
- . Comercio de abastecimiento local
- . Equipamientos en el área de gastronomía
- . Equipamientos deportivos: canchas abiertas con servicios complementarios
- . Equipamientos de enseñanza de nivel preescolar, primaria y secundaria
- . Consultorios y oficinas profesionales
- . Sedes empresariales hasta 2 plantas

En la Zona 3-A, se admitirán los siguientes usos:

- . Vivienda unifamiliar aislada
- . Vivienda multifamiliar en altura hasta cuatro plantas
- . Edificación mixta de comercio en planta baja y vivienda multifamiliar



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

- . Alojamientos temporarios: hoteles, residenciales
- . Oficinas consulares y embajadas
- . Comercio de abastecimiento zonal
- . Equipamientos de gastronomía: bares, restaurantes
- . Sedes empresariales hasta cuatro plantas
- . Consultorios y oficinas profesionales

Capítulo IV Edificación y Espacios Libres

Numeral XL - Ocupación del suelo y Retiros: condiciones generales.

Excepto en los casos definidos expresamente en los artículos siguientes, regirán las siguientes normas sobre ocupación del suelo, altura de la edificación y retiros.

En los aspectos no definidos en esta normativa, regirá lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial en el Título IV, Capítulos 10 (Condiciones de Ocupación del Suelo) y 11 (Alturas, coronamientos y acordamientos).

Zona	Prente del lote	Altura de la edificación	Factor de ocupación del suelo	Retiro frontal	Retiro lateral	Retiro de fondo
1-A y 1-B	Mayor o igual 15m y menor a 18m	Hasta 2 plantas 7m	35%	2m retiro jardín	Retiro bilateral un lado de 3m y un lado de 2m	20% de la superficie mínimo 8m máximo 15m
1-A y 1-B	Mayor o igual a 18m y menor a 20m	Hasta 2 plantas 7m	35%	7m retiro jardín	Retiro bilateral de 3m	20% de la superficie mínimo 8m máximo 15m



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

1-A y 1-B	Igual o mayor a 20m	Hasta 2 plantas 7m	35%	7m retiro jardín	Retiro bila- teral de 3m libre de toda construc- ción	20% de la super- ficie mínimo 8m máximo 15m
3-A	Igual o mayor a 18m 36m min. para viv multi- familiar	Hasta 4 plantas 12m	35%	7m	Retiro bila- teral de 3m libre de toda construc- ción	20% de la super- ficie mínimo 8m para altura hasta 7m min. 20m pa- ra altu- ra ma- yor de 7m

Para predios con frente mayor a 20m y uso residencial en las zonas 1-A y 1-B, no rige lo establecido en los Artículos D.147 y D.148 del Plan de Ordenamiento Territorial, por tanto el retiro bilateral deberá estar libre de toda construcción. Esta exigencia no se aplica a las áreas comprendidas en el retiro posterior.

Numeral XLI - Condominios de Viviendas Unifamiliares. En las Zonas 1-A y 1-B, se admite la construcción de más de una vivienda unifamiliar por lote, formando condominios, con las siguientes condiciones:

a) Viviendas pareadas con fachada principal a la calle: el frente mínimo del lote será de 20m. El diseño de las viviendas deberá conformar una unidad arquitectónica.

b) Conjuntos de 3 a 8 viviendas, el predio tendrá un frente mínimo de 36m, y se organizará con un pasaje central de acceso a las viviendas de 6m de calzada, con retiro bilateral absoluto de 3m y retiro de fondo de 9m. Las viviendas se dispondrán en edificación exenta o pareadas. Las viviendas mantendrán pautas de diseño comunes.

c) El número total de unidades de vivienda



454446

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

admitidas resultará de dividir la superficie del lote por 300 m².

Numeral XLII - Vivienda Multifamiliar. Los edificios de vivienda multifamiliar admitidos en la Zona 3-A se regirán por las siguientes normas:

- a) El frente mínimo del lote será de 36m.
- b) El desarrollo en altura será de 4 plantas, con dos unidades por planta.
- c) La altura será de 12m.
- d) El desarrollo máximo de fachada de la edificación será de 30m.
- e) Existirá retiro bilateral absoluto de 3m, más 1m por cada planta alta de edificación, excepto en la zona de retiro posterior.
- f) El retiro de fondo mínimo será de 20m.
- g) El número total de unidades de vivienda admitidas resultará de dividir la superficie del lote por 250m².
- h) El edificio deberá disponer de 1 plaza de estacionamiento cubierto dentro del predio por cada unidad de vivienda.

Numeral XLIII - Edificación Mixta de Comercio en Planta Baja y Vivienda Multifamiliar en plantas Altas. En Zona 3-A se admitirán edificios de planta baja comercial y hasta tres plantas altas destinadas a viviendas, los que se regirán por las siguientes normas:

- a) El frente mínimo del lote será de 36m;
- b) La altura máxima será de 12m incluida la planta baja comercial;
- c) El número de plantas será igual o menor a 4, incluida la planta baja comercial;
- d) El desarrollo máximo de fachada de la edificación será de 30m;
- e) Existirá retiro bilateral absoluto de 3m, más 1m por cada planta alta de edificación, excepto en la zona de retiro posterior.
- f) El retiro de fondo será de 20m.
- g) Un 40% del retiro frontal deberá ser tratado como retiro-jardín, en consonancia con la tipología residencial dominante.

Numeral XLIV - Locales Comerciales integrados con la Edificación Residencial. En todas las zonas se admitirán Locales Comerciales destinados al servicio o abastecimiento local, cuya superficie edificada no supere los 50m², y se encuentren integrados con edificios



JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

destinados a vivienda desde el punto de vista espacial y formal.

Numeral XLV - Locales Comerciales en Edificación Exenta. En Zona 3-A se admiten edificios destinados al comercio de abastecimiento zonal, en edificación exenta integrada a las características del entorno, con altura máxima de 7m, hasta dos plantas. En estos casos un 40% del área de retiro frontal deberá ser enjardinado.

Numeral XLVI - Sedes Empresariales. En las Zonas 1-B y 3-A, se admitirán edificios destinados a sedes empresariales, aislados o formando conjuntos con servicios comunes. La altura máxima de la edificación será de dos plantas en la zona 1-B y de cuatro plantas en la zona 3-A.

Numeral XLVII - Tratamiento de bordes de Equipamientos Deportivos y Centros de Enseñanza. Los equipamientos deportivos y centros de enseñanza existentes o a crearse deberán adaptarse a las características del entorno mediante el acondicionamiento paisajístico de los límites del predio con calles y espacios públicos, y mediante el tratamiento de los límites con medios privados.

Numeral XLVIII - Estudio de impacto circulatorio. La autorización para la localización de usos no residenciales en las Zonas 1-A y 1-B estará sujeta a un estudio previo de impacto circulatorio, debiendo verificarse que la propuesta no genera situaciones de conflicto con el uso de las vías de acceso de acuerdo con su carácter zonal o local.

Numeral IL - Exigencia de proyecto de jardinería. Todo permiso de construcción para obra nueva en predio baldío o ampliación de obras deberá acompañarse de un relevamiento de la forestación existente, indicando la presencia de ejemplares de interés patrimonial, y de un proyecto de acondicionamiento de jardinería y forestación en la zona de retiro frontal y lateral.



454448

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

Numeral L - Espacios libres públicos. Las veredas y los espacios verdes públicos, de tipo plaza o parque lineal, incluidos en las urbanizaciones del PAU, se entregrán a la IMM completamente parquizados y acondicionados, de acuerdo a los criterios que establezca la oficina municipal correspondiente.

Artículo 2º.- Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL UNO.

Esc. H. Gustavo Fernández di Maggio
Esc. H. Gustavo Fernández di Maggio
Secretario General

Esc. WALTER MORODO
PRESIDENTE

Montevideo, 28 de Mayo de 2001 .-

VISTO: el Decreto No. 29.471 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 17 de mayo de 2001 y recibido por este Ejecutivo el día 23 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con las Resoluciones No. 4768/00, de 21/12/00 y 876/01, de 12/03/0, se aprueba el Programa de Actuación Urbanística del Sector 10, Norte de Camino Carrasco del 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 y se establece que la fundamentación y exposición de motivos quedan expresados en las Memorias Informativa, de Ordenación y de Participación;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

RESUELVE:

Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, 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.-