



Exp. N° 2021-98-02-000584

Decreto - N° 37754

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

DECRETA:

Artículo 1.º - Derogar el Decreto N.º 37.085, de fecha 23 de mayo de 2019.

Artículo 2.º - Aprobar el Programa de Actuación Integrada (PAI) “Melilla Oeste” en el sector del territorio categorizado según las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, como Suelo Rural Productivo con atributo de potencialmente transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo, comprendido en el denominado APT 3 “Entorno Ruta Nacional N.º 5 y Anillo Colector Perimetral Vial (ACPV)” - Parte B, 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 y documentos que lucen en el expediente de la Intendencia de Montevideo n.º 2018-6401-98-000004.

Artículo 3.º - Incorporar al Libro III “Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”, Parte Legislativa, del Volumen IV “Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo”, del Digesto Departamental, lo establecido a continuación, creándose a tales efectos el Apartado II, denominado “Programas de Actuación Integrada”:

TÍTULO I – PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA (PAI)  
MELILLA OESTE

Artículo 1.º- El Programa de Actuación Integrada Melilla Oeste es el Instrumento de Ordenamiento Territorial para la transformación del suelo categoría rural en suelo categoría suburbano no habitacional intensivo en su ámbito de aplicación.

Artículo 2º- Ámbito de aplicación.

Comprende el ámbito delimitado por la Ruta Nacional N.º 5; el límite noreste del padrón n.º 404.922; el límite sureste del padrón n.º 404.922; curso de agua; el límite suroeste del padrón n.º 43.643; el límite suroeste del padrón n.º 109.867; el límite noroeste del padrón n.º 158.359; el límite noreste del padrón n.º 158.359; el límite sureste del padrón n.º 158.359; el límite noreste del padrón n.º 171.389; el límite sureste del padrón n.º 171.389; el pasaje Aviador Ricardo Detomasi; el límite sureste del padrón n.º 94.708 y el límite sureste del padrón n.º 411.325. Se corresponde con los padrones n.ºs 158.359, 158.360, 158.361, 171.389, 43.644, 43.647, 94.708, 411.325, 410.830, 94.706, 94.707, 410.097, 410.654, 43.635, 165.638, 165.637, 98.668, 188.502, 43.645, 109.866 y 404.922.

Capítulo I  
Orientaciones Generales para el Sector.

Artículo 3.º- El desarrollo territorial del ámbito antes definido, se regirá por las orientaciones generales contenidas en el Programa

de Actuación Integrada que se establecen en el presente decreto.

#### **Artículo 4.º- Red Fundamental de Vialidad - Conectividad.**

El Sector se conecta con las vías del sistema vial nacional, Ruta Nacional N.º 5 y N.º 102, a través del Camino Melilla y de la calle proyectada lindera al Aeropuerto Ángel S. Adami.

#### **Artículo 5.º- Componentes de la Red Fundamental de Vialidad.**

La red vial comprende un eje principal que atraviesa el conjunto generando una vinculación norte-sur conformado por las calles Paul Castaibert y José Detomasi y una calle proyectada que une la calle José Detomasi con Ruta Nacional N.º 5. Se proyecta además una vía secundaria que une la calle José Detomasi con el Camino Melilla. La calle José Detomasi actúa como eje transversal del PAI, sin conexión con la Ruta Nacional N.º 5.

#### **Artículo 6.º- Transporte de carga.**

Se admite para las 4 (cuatro) vías referidas en el artículo anterior la circulación de camiones de carga de hasta 45 toneladas, tipos C12-R12 con un largo máximo de 20 metros y T12-S13 con largo máximo de 18,60 metros.

#### **Artículo 7.º- Saneamiento.**

Se admite saneamiento mediante sistema estático con pozo impermeable, vaciado mediante camión barométrico. Los volúmenes de los depósitos deberán ser calculados en forma particular para la actividad a desarrollar, de acuerdo a la cantidad de personas que trabajen y al consumo diario de agua. Para la implantación de actividades con generación de importantes volúmenes de efluentes líquidos, el propietario de cada padrón deberá presentar ante el Servicio competente una propuesta del tratamiento y la conducción de los efluentes hacia la red de saneamiento más cercana. Los sistemas de tratamiento que se implanten no podrán ocasionar la presencia de aves.

#### **Artículo 8.º- Drenaje de pluviales.**

Cuando corresponda realizar amortiguación de aguas pluviales, deberá resolverse dentro de cada predio minimizando el posible efecto reflejo, debiendo presentarse el correspondiente proyecto ante el servicio competente.

#### **Artículo 9.º- Redes de abastecimiento de agua potable, distribución de energía eléctrica, alumbrado.**

Las redes de abastecimiento de agua potable y distribución de energía eléctrica que sean necesarias realizar para el desarrollo territorial del sector deberán ejecutarse de acuerdo a los requerimientos de las entidades públicas competentes. Las redes de alumbrado público a instalarse deberán ajustarse a las exigencias que establezca la Intendencia de Montevideo, con un mínimo de tres columnas cada 100 (cien) metros y no podrán dirigir las luminarias hacia el espacio aéreo navegable.

#### **Artículo 10.º- Gestión de residuos.**

Cada emprendimiento será responsable de la gestión adecuada de residuos de acuerdo a lo establecido por la normativa nacional y departamental, que no podrá realizarse a cielo abierto.

#### **Artículo 11- Espacios Verdes.**

El sector deberá contar con los espacios verdes establecidos en la Memoria de Ordenación, tanto en el acceso desde la Ruta Nacional N.º 5 como en las veredas proyectadas del eje estructurador.

#### **Artículo 12- Usos del suelo.**

El uso del suelo preferente es el no habitacional con servicios y equipamientos complementarios. Se entiende por uso no habitacional el que tiene por finalidad exclusiva o principal el desarrollo de actividades industriales, logísticas y terciarias de nueva generación (tecnologías de la información, investigación y desarrollo, actividades empresariales, etc.), que demandan

infraestructuras urbanas específicas para su desarrollo y su inserción en el territorio.

Se admite la implantación de actividades con efluentes líquidos, condicionadas a lo establecido en el Artículo 7.º. No se admitirán actividades que puedan atraer aves o generar humos que afecten la seguridad operacional del aeródromo. Como servicios y equipamientos complementarios se admite la permanencia de las viviendas existentes y las que se construyan para alojar personal de vigilancia, calculándose como máximo una unidad de vivienda por establecimiento. Se admiten además locales comerciales de pequeño porte de abastecimiento diario al servicio del área correspondiente al PAI y su entorno inmediato.

No se admiten propuestas habitacionales a excepción de las antes mencionadas, ni centros educativos u otras actividades con presencia masiva de público.

Las actividades a implantar deberán considerar, por la vecindad con el Aeródromo Angel Adami la gestión de riesgos para su seguridad operacional, considerando lo establecido en la normativa LAR 153 y 154 de Diseño y Operación de Aeródromos.

#### Artículo 13- Parámetros de ocupación, edificabilidad y fraccionabilidad.

**Altura máxima:** rige altura máxima de 15 (quince) metros.

Para instalaciones accesorias tales como antenas, tanques, generadores eólicos, etc, la altura máxima será de 25 (veinticinco) metros.

**Retiro frontal:** rige retiro frontal de 7 (siete) metros.

Frente a Ruta Nacional N.º 5 rige lo establecido en la normativa nacional.

**Retiro perimetral:** rige retiro perimetral mínimo de 5 (cinco) metros, debiendo las construcciones estar retiradas de las divisorias una distancia mínima igual a su altura.

#### Tratamiento y uso de los retiros.

**Retiro frontal:** se admite una ocupación máxima de 25 (veinticinco) metros cuadrados del retiro frontal con construcciones livianas destinadas a garitas de acceso, pórticos de seguridad u otro tipo de instalación de control. Además de lo establecido anteriormente, se admiten actividades a cielo abierto tales como circulación y estacionamiento de vehículos, pudiéndose pavimentar como máximo hasta el 30 % (treinta por ciento) de la superficie de retiro frontal. Se prohíbe la utilización del retiro frontal con actividades o estructuras que impliquen ocupación permanente tales como depósito de materiales, instalaciones mecánicas u otras infraestructuras.

**Retiro perimetral:** deberán mantenerse en condiciones decorosas con acondicionamiento vegetal y permeabilidad visual. Se admite utilizar hasta un 30 % (treinta por ciento) de la superficie de retiro perimetral con actividades de circulación y con depósito de materiales o productos a cielo abierto, con altura máxima de acopio de 1,35 metros (un metro treinta y cinco centímetros).

**Cercos:** los cercos que separan la propiedad pública de la privada y los cercos perimetrales correspondientes a las divisorias entre predios podrán ser macizos hasta una altura máxima de 1,35 metros (un metro treinta y cinco centímetros), pudiendo completarse hasta alcanzar 2,50 metros (dos metros, cincuenta centímetros) con elementos calados (rejas de hierro o madera, tejidos de alambre, etc), cuya proporción de huecos no sea inferior al 70 % por metro cuadrado.

**Factor de Ocupación del Suelo:** rige FOS de 65 % (sesenta y cinco por ciento).

#### Factor de Impermeabilización del Suelo:

Rige:

Superficie del terreno (hás.)	Máxima superficie sin control de escurrimiento
Sup < 0.5	26% - máx. 650 m <sup>2</sup>
0,5 <= Sup <3	13% - máx. 1.950 m <sup>2</sup>
Sup >= 3	6,5 % - máx. 3.900 m <sup>2</sup>

Se podrá admitir porcentajes de impermeabilización del suelo mayores a lo establecido anteriormente y hasta un máximo de 70 % de la superficie del predio, siempre y cuando se cuente con dispositivos de control de escurrimiento de pluviales aprobado por el servicio competente.

**Acondicionamiento Paisajístico:** en la gestión de Viabilidad de Uso correspondiente a cada padrón y por empresa, se exige la presentación de una propuesta de acondicionamiento paisajístico que incluya tratamiento vegetal, pavimentos y cartelera del establecimiento. El predio deberá contar como mínimo con un árbol por cada 1000 metros cuadrados de superficie.

**Fraccionamiento y reparcelamiento:** se establece una superficie mínima del lote de 3.500 m<sup>2</sup> (tres mil quinientos metros cuadrados) con un frente mínimo de 30 (treinta) metros.

#### **Artículo 14º Cargas Generales del Sector y su distribución.**

Las cargas generales del sector que comprenden las cesiones de áreas y las obras públicas referidas a vialidad, espacios públicos, saneamiento, drenajes, agua potable, energía eléctrica, alumbrado público, a ejecutarse según etapas y características establecidas en la Memoria de Ordenación, serán las siguientes:

##### **Etapas**

- a) proyecto y ejecución del acceso sur al conjunto: senda de desaceleración y de aceleración en Ruta Nacional N.º 5;
- b) apertura de una faja de 15 (quince) metros correspondiente a la calle de 32 (treinta y dos) metros que se proyecta entre la Ruta Nacional N.º 5 y Camino Detomasi;
- c) mejora y acondicionamiento del Camino Detomasi, con un ancho de faja inicial de 17 metros;
- d) apertura de Camino Pascual Harriague desde el Camino Detomasi hasta el borde de la Unidad de Actuación 1 (UA1), con un ancho de 17 (diecisiete) metros;
- e) proyecto y ejecución de alcantarillas en las sendas de desaceleración y en la estructura vial de la UA1;
- f) proyecto y ejecución de las cunetas en el ámbito de la UA1;
- g) anulación de la salida del Camino Detomasi a la Ruta Nacional N.º 5;
- h) señalización vial;
- i) ejecución de cunetas en vialidad;
- j) ejecución de veredas con un ancho de 1,50 metros (un metro, cincuenta centímetros) en Camino Detomasi hasta el límite de la UA1 y en la calle proyectada de 32 (treinta y dos) metros, entre la Ruta Nacional N.º 5 y el Camino Detomasi;
- k) alumbrado de los ejes principales en UA1;
- l) plantación de arbolado en Camino Detomasi hasta el límite de la UA1 y en la calle proyectada de 32 (treinta y dos) metros, entre la Ruta Nacional N.º 5 y el Camino Detomasi, todo de acuerdo a lo establecido en la Memoria de Ordenación;
- m) ejecución de las conducciones e infraestructuras necesarias para el drenaje.

##### **Etapas**

- a) ensanche de la calle a los 32 (treinta y dos) metros proyectados, desde Ruta Nacional N.º 5 hasta Camino Detomasi;
- b) ensanche del Camino Detomasi a los 25 (veinticinco) metros proyectados;
- c) ensanche del Camino Paul Castaibert a los 25.00 (veinticinco) metros proyectados;
- d) pavimentación del Camino Pascual Harriague de 17 metros, desde Camino Detomasi hasta el borde de la UA1;
- e) ejecución de ciclovía con un ancho de 2 (dos) metros en el eje estructurador hasta el Camino Melilla, en concordancia con el diseño de las ciclovías del resto del ámbito del APT3. La ejecución de dicha ciclovía estará condicionada a la implementación de un sistema de ciclovías para la zona por parte de la Intendencia de Montevideo;
- f) ejecución de segunda línea de vereda con un ancho de 1,50 metros en el eje estructurador y en coordinación con el diseño del resto de las áreas del APT3 hasta Camino Melilla;
- g) ejecución de "cul-de-sac" en la actual salida del Camino Detomasi con la Ruta Nacional N.º 5;
- h) acondicionamiento del espacio lineal con el equipamiento urbano según lo establecido en la Memoria de Ordenación, en área lateral a la calle que vincula la Ruta Nacional N.º 5 con el Camino Detomasi;
- i) alumbrado en el resto del sector;
- j) plantación de arbolado en el resto del sector de acuerdo a la Memoria de Ordenación.

**Artículo 15-** Los propietarios de los predios que conforman el sector a desarrollar a través del presente Programa de Actuación Integrada, deberán contribuir con las cargas de cesión, equidistribución y urbanización referidas en el artículo anterior y de acuerdo a su localización dentro del sector, de conformidad con las disposiciones legislativas nacionales y departamentales

vigentes. Además, deberán construir a su costo las redes de infraestructura de agua potable y energía eléctrica que no sean realizadas por los organismos competentes y hacerse cargo de la ejecución de las obras de infraestructura vial, saneamiento, pluviales y espacios verdes, así como de su mantenimiento según las condiciones y características establecidas en la Memoria de Ordenación, lo que será controlado por la Intendencia de Montevideo a través de sus oficinas competentes.

## Capítulo II

### Creación de la Unidad de Actuación N.º 1 (UA1)

Artículo 16- Autorizar, como primera etapa de desarrollo para la ejecución del Programa de Actuación Integrada “Melilla Oeste” en el Área Potencialmente Transformable N.º 3 (APT 3), la creación de una Unidad de Actuación conformada por los siguientes padrones: n.ºs 158.359, 158.360, 158.361, 171.389, 43.644, 43.647, 94.708 y 411.325.

Designar el área referida en el inciso anterior como Unidad de Actuación a los efectos de la gestión y ejecución de las determinaciones contenidas en el presente Decreto.

Artículo 17- Facultar a la Intendencia de Montevideo a calificar como suelo suburbano no habitacional intensivo, parte o toda la zona referida en la disposición precedente, una vez que los propietarios de los inmuebles comprendidos en la disposición hayan cumplido los deberes de cesión de suelo, urbanización (infraestructuras y conexiones), equidistribución de cargas y beneficios y todas las obligaciones establecidas en la legislación, conforme a las disposiciones previstas a esos efectos en la normativa vigente.

Artículo 18- Facultar a la Intendencia de Montevideo a aceptar la cesión del predio padrón n.º 158.361, con un área total de 7.398 m<sup>2</sup>, en cumplimiento de las obligaciones establecidas por la legislación vigente.

Artículo 19- Otorgar un plazo de dos años, a partir de la creación de la presente Unidad de Actuación y de conformidad con lo establecido en el artículo D.223.66 del Volumen IV del Digesto Departamental, para la presentación de los proyectos ejecutivos, los que deberán cumplir con lo establecido en el presente Decreto.

Artículo 4.º - Comunicar.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.

✔ Firmado electrónicamente por Secretario General CARLOS ROBERTO OTERO CARBALLO.

✔ Firmado electrónicamente por Presidenta SANDRA MÓNICA NEDOV RODRÍGUEZ.

Tema:

**PROMULGACIONES DE DECRETO**

Resumen :

**PROMULGACIÓN DE DECRETO - SE PROMULGA EL DECRETO NO. 37.754, SE DEROGA EL DECRETO N° 37.085 DE FECHA 23 DE MAYO DE 2019, SE APRUEBA EL PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA (PAI) "MELILLA OESTE" Y Y SE INCORPORA DICHO PROGRAMA AL LIBRO III "INSTRUMENTOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE", PARTE LEGISLATIVA, DEL VOLUMEN IV "ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO SOSTENIBLE Y URBANISMO", DEL DIGESTO DEPARTAMENTAL, CREÁNDOSE A TALES EFECTOS EL APARTADO II, DENOMINADO "PROGRAMAS DE ACTUACIÓN INTEGRADA".-**

---

Montevideo 05 de Julio de 2021

**VISTO:** el Decreto No. 37.754 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 10 de junio de 2021 y recibido por este Ejecutivo el 16 del mismo mes y año, por el cual de conformidad con la Resolución N° 1587/21, de 26/4/21, se deroga el Decreto N° 37.085 de fecha 23 de mayo de 2019, se aprueba el Programa de Actuación Integrada (PAI) "Melilla Oeste" en el sector del territorio categorizado según las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, como Suelo Rural Productivo con atributo de potencialmente transformable a Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo, comprendido en el denominado APT 3 "Entorno Ruta Nacional N° 5 y Anillo Colector Perimetral Vial (ACPV)" - Parte B, así como la correspondiente cartografía, en las condiciones que se establecen, y se incorpora dicho Programa al Libro III "Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible", Parte Legislativa, del Volumen IV "Ordenamiento Territorial, Desarrollo Sostenible y Urbanismo", del Digesto Departamental, creándose a tales efectos el Apartado II, denominado "Programas de Actuación Integrada";

### **LA INTENDENTA DE MONTEVIDEO**

#### **RESUELVE:**

1°. Promúlgase el Decreto N° 37.754 sancionado el 10 de junio de 2021.-

2°. Publíquese y comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a las Divisiones Asesoría Jurídica, Planificación Territorial, a la Unidad de Gestión Territorial, a los Equipos Técnicos de Actualización Normativa, de Información Jurídica, a la Biblioteca Jurídica y pase por su orden al Sector Despacho para su incorporación al registro, a la División Información y Comunicación para adjuntar al expediente y comunicar a la Junta Departamental de Montevideo la constancia de publicación y al Departamento de Planificación para proseguir con los trámites pertinentes.-

**OLGA BEATRIZ OTEGUI PINTOS, SECRETARIA GENERAL.-**

**ANA CAROLINA COSSE GARRIDO,INTENDENTA DE MONTEVIDEO.-**