

JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEODECRETO N° 29.799LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO,D E C R E T A :

Artículo 1°.- Apruébase el Programa de Actuación Urbanística del Sector 1, de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable denominado Sureste de Pajas Blancas, 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.

NONNAS GENERALES

Artículo 1.- El desarrollo territorial y urbano del Sector 1, "Pajas Blancas", definido por el Plan de Ordenamiento Territorial vigente a partir de la aprobación del Decreto Departamental N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, se regirá por las disposiciones generales y particulares contenidas en el Programa de Actuación Urbanística que establece el presente Decreto.

CAPITULO IDeterminaciones del Programa de Actuación Urbanística del Sector 1.

Artículo 2.- Red fundamental de vialidad. La red fundamental de vialidad del Sector 1, procurará asegurar una adecuada vinculación del mismo con la estructura vial general de la Ciudad y una buena accesibilidad interzonal. Se prevé reafirmar el carácter

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

---

de vías de conexión interzonal de los Cnos. Tomkinson y Pajas Blancas y jerarquizar tres vías internas del Sector, Cno. San Fuentes, Cno. Capitán Domingo Chaurri y Cno. Aldama y Ortega, especialmente este último por su condición de articulador.

Artículo 3.- Componentes de la red fundamental de vialidad.- El Sector 1 tendrá dos estructuradores internos principales, el Cno. Aldama y Ortega y el Cno. Capitán Domingo Chaurri. Las provisiones desde el punto de vista vial quedan representadas en el Plano II.01 de la Cartografía. Esto comprenderá:

- a) Apertura y pavimentación del tramo interrumpido de Cno. San Fuentes.
- b) Prolongación y pavimentación del Cno. Capitán Domingo Chaurri hasta su conexión con el Cno. J. Altoaguirre.
- c) Apertura y pavimentación de vías internas.

Artículo 4.- Saneamiento.- Se prevé la admisión de sistemas alternativos de saneamiento para el Sector, ya sea pozos negro y cámaras sépticas para los predios, según resulta graficado en el Plano II.03 de la Cartografía.

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.

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

Artículo 6.- Transporte colectivo de

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

---

pasajeros.- El transporte colectivo de pasajeros para el Sector 1, se desarrollará de acuerdo a las directivas sobre transporte colectivo del Plan de Ordenamiento Territorial. Su determinación se hará de acuerdo a lo que disponga en sus detalles el Plan Sectorial de Movilidad.

Artículo 7.- Sistema de Espacios Verdes.- Se prevén para el Sector áreas destinadas a espacios públicos que representan 1.86 há de superficie, indicadas en la lámina II.02 de la cartografía. Se determinan las mismas como espacio destinado a un parque lineal y plaza con equipamiento recreativo de escala barrial. En el desarrollo de las nuevas urbanizaciones, se deberá cumplir con lo preceptuado en el artículo D.44 del Decreto Departamental N° 28.242 "Plan Montevideo" sobre protección de la vegetación.

Artículo 8.- Usos del suelo.- Se definen las áreas para el ordenamiento, asignando a cada una el uso de suelo correspondiente, señaladas en el plano II.02 de la cartografía.

Artículo 9.- Equipamientos.- Se determinan las áreas destinadas a dotar al Sector de los equipamientos colectivos necesarios para su desarrollo. Las mismas quedan señaladas en el plano II.02 de la cartografía.

Artículo 10.- 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, según se detalla a continuación:

- a) Cesión de áreas y pavimentación de las vías señaladas en el artículo 3.
- b) Cesión de áreas y ejecución de obras de acondicionamiento de espacios verdes.
- c) Ejecución de las obras de abastecimiento de agua potable y suministro de energía eléctrica.

Artículo 11.- Distribución de cargas de cesión, equidistribución y urbanización. Los propietarios de los predios que conforman el



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

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 12.- Plan de Etapas y división en Sectores. Se definen las siguientes Etapas y Sectores a efectos del desarrollo programado del suelo, los cuales aparecen señalados en el plano N° II.04 de Cartografía:

Etapa A  
Sector 1  
Sector 2  
Sector 3  
Etapa B

Artículo 13.- Calificase como Suelo Urbano al Sector 1 de la Etapa A indicado en el plano N° II.04 de la Cartografía, a efectos del desarrollo programado.

Artículo 14.- Facúltase a la Intendencia Municipal a incorporar al Suelo Urbano al Sector 2 de la Etapa A, indicado en el plano N° II.04 de la Cartografía, una vez que sea aprobado el Plan Especial de Ordenación y el correspondiente Proyecto Urbano de Detalle que lo desarrolle, y se cumpla con las cargas de cesión, equidistribución y urbanización.

### CAPITULO II

#### Normas particulares para el Sector 1 de la Etapa A.

Artículo 15.- Modifícanse los límites del Suelo Urbano previstos en el artículo D.25 del Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", para el área urbanizada Pajas Blancas, por los siguientes:

- 276) Río de la Plata
- 277) Camino Capitán Ruiz Puentes
- 278) Camino Pajas Blancas
- 279) Camino José Aldama y Ortega
- 279.1) Calle proyectada tercera paralela al



## JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO

---

- sur de camino Pajas Blancas, según Resolución N° 1887/99.
- 279.2) Calle proyectada tercera paralela al este de camino José Aldama y Ortega, según Resolución N° 1887/99.
- 279.3) Espacio Libre proyectado, según Resolución N° 1887/99.
- 279.4) Camino José Aldama y Ortega.

Artículo 16. - Modifícanse los límites del Sector 1 Sureste de Pajas Blancas, del suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable previsto en el artículo D.29 del Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, "Plan Montevideo", por los siguientes:

- 360) Camino Pajas Blancas  
 361) Camino Tomkinson  
 362) Camino San Fuentes  
 363) Camino Antártida Uruguay  
 364) Camino B. Fernández y Medina  
 365) Calle Sabina  
 366) Límite Norte de los padrones Nos. 73.605 y 42.373  
 367) Límite Oeste del padrón N° 42.373  
 368) Río de la Plata  
 279.4) Camino José Aldama y Ortega  
 279.3) Espacio Libre proyectado según Resolución N° 1887/99  
 279.2) Calle proyectada tercera paralela al este de camino José Aldama y Ortega según Resolución N° 1887/99  
 279.1) Calle proyectada tercera paralela al sur de camino Pajas Blancas según Resolución N° 1887/99  
 279) Camino José Aldama y Ortega.

Artículo 17. - Las parcelas incorporadas al Suelo Urbano por el artículo 1° pertenecerán en la Zonificación Secundaria a "Otras Áreas Urbanizadas" y en la Zonificación Terciaria a "Pajas Blancas" y para ellas regirá:

- Factor de Ocupación del Suelo 60%
- Retiro Frontal de la Edificación: 7 metros
- Retiro Posterior de acuerdo al artículo D.153 del Plan Montevideo
- Altura Máxima de las Edificaciones: 9 metros.

Artículo 18. - Adécuese la cartografía respectiva del Decreto N° 28.242, "Plan



411520

**JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO**

---

Montevideo" conforme a lo dispuesto en 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.

Ego. H. Gustavo Fernández di Maggio  
Secretario General

Uberfil Hernández  
PRESIDENTE

Montevideo, 28 de Diciembre de 2001 .-

**VISTO:** el Decreto No. 29.799 sancionado por la Junta Departamental de Montevideo el 20 de diciembre de 2001 y recibido por este Ejecutivo el día 28 del mismo mes y año, por el cual se aprueba el Programa de Actuación Urbanística del Sector I, de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable denominado Sureste de Pajas Blancas, según 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; se adecua la cartografía respectiva del Decreto No. 28.242 "Plan Montevideo", conforme a lo dispuesto por este Decreto y se establece que entrará en vigencia al día siguiente de su promulgación por esta Intendencia Municipal;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MONTEVIDEO**

**RESUELVE:**

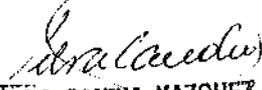
Promúlgase; publíquese, comuníquese a la Junta Departamental de Montevideo, a todos los Departamentos, a las Divisiones Planificación Territorial y de Espacios Públicos y Edificaciones, a la Contaduría General, al Servicio de Prensa y Comunicación, al Centro de Información Jurídica y a la Biblioteca 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**

  
**SÉLVA CANDIA VAZQUEZ**  
Directora Administrativa  
Secretaria General