

Nº de expediente: 2013-88-01-18486

Fecha: 31.10.2013

Unidad	ASUNTOS LEGALES - DIRECCION GENERAL
Número Anterior	
Solicitante	TECNOKRIX S.A
Tipo	FUNCIONAMIENTO MUNICIPAL

ASUNTO

PAI PADRON RURAL 27192

AGREGADOS

Nro. Exp.	Fecha Agregado	Unidad
2016-88-01-00708	15/02/2016 00:00:00 ZW3	

La presente impresión del expediente administrativo que se agrega se rige por lo dispuesto en la normativa siguiente: Art. 129 de la ley 16002, Art. 694 a 697 de la ley 16736, art. 25 de la ley 17.243; y decretos 55/998, 83/001 y Decreto reglamentario el uso de la firma digital de fecha 17/09/2003.-

	Expediente Nro. 2013-88-01-18486 Actuación 41	Oficina: SECRETARIA GENERAL Fecha Recibido: 16/03/2016 Estado: Cursado
--	--	---

TEXTO

Según se establece en la resolución N° 02095/2016 que figura en la carátula de las presentes actuaciones, pase a la Junta Departamental.-

Firmado digitalmente por Veronica Hernandez el 28/03/2016.

	Expediente Nro. 2013-88-01-18486 Actuación 42	Oficina: JUNTA DEPARTAMENTAL - DIRECCION ADMINISTRATIVA Fecha Recibido: 28/03/2016 Estado: Cursado
--	--	---

TEXTO

Maldonado, 31 de marzo de 2016.

Pase a estudio de las Comisiones de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Legislación, por su orden.-

Maldonado, 17 de junio de 2016.

Con el archivo adjunto, siga al Ejecutivo Comunal.

Firmado digitalmente por Rosario Gonzalez el 17/06/2016.

Anexos
0186.pdf

295

Nº de expediente: 2013-88-01-18486

Fecha: 31.10.2013

Nº Act. 42
JUNTA DEPARTAMENTAL - DIRECCION
ADMINISTRATIVA



Intendencia de Maldonado
CONSTRUYENDO FUTURO



Intendencia de Maldonado

JUNTA DEPTAL. MALDONADO		Oficina Entrada Documentación
FECHA		HORA
31/3/16		
Expte.	186/16	
Materia	112	
Firma:	83	

Maldonado, 31 de marzo de 2016.

Pase a estudio de las Comisiones de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Legislación, por su orden.-

• Firmado electronicamente por Marina Hernandez el 31/03/2016 17:50..

Intendencia de Maldonado Edificio Comunal, Acuña de Figueroa y Burnett Teléfono: [598] 4222 3333. Maldonado, Uruguay.

326



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Maldonado, junio 1º de 2016.

VISTO: El Expediente N° 186/16 (E.E. 2013-88-01-18486).

RESULTANDO 1): La Resolución Ministerial N° 6/2016 del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), con el Informe de Correspondencia y la Resolución del citado Ministerio N° 129/16 aprobando la Evaluación Ambiental Estratégica del Programa de Actuación Integrada “Chacras de José Ignacio”, que surge de la Actuación 39.

RESULTANDO 2): El informe favorable de la Dirección General de Urbanismo en Actuación 39.

RESULTANDO 3): La Resolución N° 2095/16 del Intendente Departamental de Maldonado, con informe favorable y solicitando a este Cuerpo la consideración del Proyecto de Decreto Departamental de autos.

CONSIDERANDO: Que se han cumplido los extremos previstos en la legislación vigente a los efectos de la aprobación requerida y no se encuentran objeciones a la propuesta de marras.

ATENTO: A lo precedentemente expuesto y lo dispuesto en el Art. 45º del Decreto 3866/10.

La Comisión Planeamiento y Ordenamiento Territorial, en sesión del día de la fecha

RESUELVE: Con opinión favorable a los efectos de aconsejar a la Junta Departamental la aprobación del proyecto de Decreto presentado en Resolución de la Intendencia Departamental N° 2095/16, Programa de Actuación Integrada “Chacras de José Ignacio”, sigan estas actuaciones a Comisión de Obras Públicas como está dispuesto.

PPP

18 de Julio N° 547 esq. Manuel A. Ledesma
20.000 Maldonado – Uruguay
junta@maldonado.gub.uy

RECIBIDO

Tel: 00598 42 223530
Fax: 00598 42 228468
www.juntamaldonado.gub.uy

322



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Departamento de Comisiones

Maldonado, 2 de junio de 2016

VISTO: El Expediente N° 186/16 (E.E. 2013-88-01-18486).

RESULTANDO I: Los informes de la Dirección General de Urbanismo de la Intendencia Departamental, glosados en Actuaciones 33 y 39 de autos.

RESULTANDO II: Que del estudio de estos obrados surge la opinión favorable del Ejecutivo (Res. N° 2095/2016) para la presente gestión.

RESULTANDO III: El informe de la Comisión de Planeamiento y Ordenamiento Territorial que luce a fs. 326 de estos obrados.

CONSIDERANDO I: Que esta Comisión comparte el criterio del Ejecutivo, dado que no se encuentran objeciones en cuanto a los cometidos que a ésta le competen.

CONSIDERANDO II: Que se ha cumplido con la normativa vigente en cuanto a Programas de Actuación Integrada.

ATENTO: A lo dispuesto en el Art. 45º del Decreto N° 3866/10 y a lo precedentemente expuesto.

Esta Comisión de Obras Públicas RESUELVE: Remítanse las presentes actuaciones a la Comisión de Legislación tal como está dispuesto, con opinión favorable a los efectos de aconsejar al Cuerpo la aprobación del proyecto de Decreto de marras.

PPP/ adt

Victor Avila
José B. Latorre
PPP
Gabriel Cordero
Excmo. Sr. Dgo. Maldonado
Andrés de León
José Pérez
Francisco Pérez

328



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

Maldonado, 6 de junio de 2016

VISTO: El Expediente N° 186/16 (E.E. 2013-88-01-18486).

RESULTANDO I: La Resolución Ministerial N° 6/2016 del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente que emite en forma favorable el Informe de Correspondencia y la Resolución del Ministerio referido N° 129/2016 aprobando la Evaluación Ambiental Estratégica del Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio".

RESULTANDO II: El informe favorable de la Dirección General de Urbanismo de la Intendencia de Maldonado, glosado en Actuación 39 de estos obrados.

RESULTANDO III: La Resolución del Sr. Intendente Departamental N° 2095/2016, remitiendo a este Legislativo el Proyecto de Decreto Departamental de que se trata, con informe favorable, a efectos de que el Cuerpo considere su aprobación.

RESULTANDO IV: El informe de la Comisión de Planeamiento y Ordenamiento Territorial de fecha 1º de los ctes., que luce a fs. 326 de autos.

RESULTANDO V: El informe de la Comisión de Obras Públicas de fecha 2 de los ctes., que luce a fs. 327 de las presentes actuaciones.

CONSIDERANDO: Que se ha dado cumplimiento a las distintas disposiciones vigentes en la materia, no encontrándose objeciones que realizar en cuanto a la aprobación del Programa de Actuación Integrada enunciado.

ATENTO: A lo precedentemente expuesto y a lo establecido por el Artículo 273 Numeral 1º de la Constitución de la República, Ley N° 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N° 18367, Decretos Departamentales Nos. 3866/2010 y 3867/2010, Resolución de la Intendencia de Maldonado N° 8322/2011 (Reglamentación de la elaboración y aprobación de los PAI) y Decreto del Poder Ejecutivo N° 221/2009 (Reglamentación de la Ley N° 18.308).

La Comisión de Legislación, reunida en el día de la fecha al Honorable Cuerpo

ACONSEJA: 1º- Aprobar el siguiente Proyecto de Decreto:

Artículo 1º Apruébase el Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio" en el padrón rural N° 27.192.

Artículo 2º Declárese el padrón N° 27.192 como Suelo Suburbano.

329



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

Artículo 3º) Uso del suelo: El uso principal del sector será residencial y turístico.

Artículo 4º) División del suelo: La aprobación del Fraccionamiento definitivo se ajustará al presente Decreto y se deberá previamente ejecutar las obras de infraestructura y obtener la Autorización Ambiental Previa.

El área mínima de lotes individuales será de 4.000 m² y a los mismos se accede por la calle pública Nº 1.

Artículo 5º) Sistema de Espacios Verdes: Se prevé para el Sector un área destinada a espacio libre público de 13.650 m², que equivale al 10% del área total del predio, y estará distribuida en dos lotes, localizados sobre el Camino E. Saiz Martínez. La cesión de espacios libres a la Intendencia de Maldonado, establecida en el Artículo 38º de la Ley 18.308, se instrumentará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 26º del Decreto Departamental 3866/2010. Para el diseño de jardines, paisaje y áreas verdes, se deberá tener en cuenta que:

- a) el uso del agua con fines domésticos será prioritario ante su uso para la jardinería, lagos de carácter paisajístico, y otros usos recreativos;
- b) se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural;
- c) se potenciará la vegetación nativa del lugar, como es el caso del matorral psamófilo y el monte nativo.

Artículo 6º) Red vial: La red vial del Sector Chacras de José Ignacio estará constituida por una calle central que asegura la accesibilidad desde el Camino E. Saiz Martínez a todos los lotes a crear.

La sección prevista para la calle es superior a 17 metros con un ancho de calzada de 6 metros y cuneta a ambos lados con pavimento de tosca.

Las características técnicas para su construcción serán las que establezca la Intendencia de Maldonado.

Artículo 7º) Sistema de saneamiento: El sistema de saneamiento para los lotes del fraccionamiento abierto proyectado será de tipo individual, donde la disposición final de los efluentes generados en cada lote se realizará por medio de fosa séptica. Se construirán fosas impermeables, de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Intendencia de Maldonado, de las cuales se retirará periódicamente las aguas cloacales por medio de un servicio de barométricas.

330



JUNTA DEPARTAMENTAL

DE MALDONADO

Comisiones

Artículo 8º) Drenaje de aguas pluviales: Las estructuras de drenaje se diseñarán para el escenario de urbanización total en las cuencas de escurrimiento. Para el cálculo se considerará, del total de área de loteos (área privada), un 75 % de zonas verdes o terreno permeable (jardines, parques, etc.) y 25 % de terreno impermeable (20% edificado y 5% con pavimentos), en función de los factores de ocupación previstos para la zona. Los desagües pluviales estarán conformados por cunetas de cielo abierto; éstas serán triangulares con un talud y una profundidad tal que asegure el correcto escurrimiento de las aguas. Las pendientes de las cunetas acompañarán las pendientes de las calles proyectadas. Las cunetas serán excavadas en tierra y revestidas con suelo pasto, de forma tal de evitar la erosión de las mismas, y cañerías de hormigón pre-moldeado para las conducciones de diámetro reducido.

Artículo 9º) Redes de abastecimiento de agua potable: El abastecimiento de agua potable al fraccionamiento se realizará desde una conexión a la red pública que pasa por Camino E. Saiz Martínez. Desde este punto se realizará la ampliación para abastecer al predio general, y una red interna de distribución, en forma conjunta con la construcción de las calles internas. Las conexiones domiciliarias a las parcelas se irán ejecutando de acuerdo a la construcción de las viviendas.

Las características técnicas y constructivas serán las que determine el organismo competente.

Artículo 10º) Red de energía eléctrica y alumbrado público: Todas las instalaciones serán subterráneas.

La red de Media Tensión se efectuará en una zanja independiente. El resto de los servicios compartirán la misma zanja, ubicándose a diferentes profundidades y en distintos planos verticales.

Se prevé la dotación de un doble circuito de alumbrado público: el primero conformando una iluminación básica con algunos de los artefactos de cada sector para su utilización en baja temporada y otro circuito con el resto de las luminarias para su habilitación durante la temporada de máxima ocupación.

La iluminación artificial en espacios exteriores (para cualquier luminaria pública o privada) será la mínima por razones de seguridad y se permitirá solo luminarias que no iluminen el cielo, enfocadas en dirección hacia el suelo (90° sobre el plano horizontal).

Artículo 11º) Ocupación y edificabilidad: Según normativa vigente Decreto Departamental N° 3927/14 "Plano Local de Ordenamiento Territorial para la protección y el desarrollo sostenible del área entre las Lagunas José Ignacio y Garzón desde la Ruta Nacional N° 9 al Océano Atlántico", rigiendo los artículos 50º y 51º, modificándose la redacción del Artículo 50º en sus literales c), d), f), que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 50º) Subzona 2.3.1. Costera sur en suelo suburbano. Modificase el Decreto N° 3718/1997 de 23 de diciembre de 1997, Texto Ordenado de Normas de Edificación

331



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

TONE, concordantes y modificativos, con la incorporación del Artículo 254.1º, con la siguiente redacción:

"Artículo 254.1º) Subzona 2.3.1. Resto de la Zona Costera Sur en Suelo Suburbano (SS).

a) **Límites:** corresponde a los ámbitos de suelo de categoría Suburbano (SS), en el Resto de la Zona Costera Sur.

b) **Normas especiales:** No se admiten bloques, ni unidades locativas apareadas, salvo en las zonas comerciales.

c) **Dimensiones mínimas** de los predios para conjuntos de unidades locativas aisladas:

c1) 1000 metros cuadrados de área, 15 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

c2) **PAI Chacras de José Ignacio:** Una unidad locativa cada 4000 m² de terreno y 20 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

d1) **Retiros mínimos:**

Retiros frontales: 4 metros.

Retiros bilaterales: 2 metros.

Retiros de fondo: 3 metros.

d2) **Retiros mínimos: PAI Chacras de José Ignacio**

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

e) **Altura máxima:** 7 metros.

f) **Ocupación:**

F.O.S.: 20%

F.O.S.SS: 20%

18 de Julio N° 547 esq. Juan A. Ledesma
C. P. 20.000 Maldonado – Uruguay
www.juntamaldonado.gub.uy

Tel/Pax: 00598 (42) 226762
Mesa Central: 00598 (42) 223530
comisiones@juntamaldonado.gub.uy

332



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

F.O.S.SS: 0% PAI Chacras de José Ignacio

F.O.S. natural no pavimentado: 60%

F.O.S. natural no pavimentado: 75% PAI Chacras de José Ignacio (se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural).

F.O.T.: 40%

g) **Salientes y cuerpos cerrados salientes**, máximo: 1,50 metros.

h) **Índice de ponderación:** 0

i) **Conjuntos:** Para actuaciones en conjuntos de viviendas en las condiciones generales establecidas, corresponden los siguientes parámetros:

i1) **Número máximo de Unidades Locativas:**

Una Unidad Locativa cada 3.300 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización compacta;

Una Unidad Locativa cada 4.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización de aglomeración media;

Una Unidad Locativa cada 33.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización dispersa.

i2) **Ocupación del predio individual:**

F.O.S.: 60% en organización compacta,

F.O.S.: 30% en organización media,

F.O.S.: 5% en organización dispersa,

F.O.T.: 100% en organización compacta,

F.O.T.: 45% en organización media;

333



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

F.O.T.: 5% en organización dispersa.

F.O.S. natural no pavimentado: 30% en organización compacta.

F.O.S. natural no pavimentado: 60% en organización media.

F.O.S. natural no pavimentado: 90% en organización dispersa.

En la organización compacta se establecerán valores equivalentes de superficie ocupada para cada vivienda en caso de actuaciones en que no se prevea predios individuales.

En la organización de aglomeración media, para predios comprendidos entre 2.000 y 5.000 metros cuadrados se interpola a efectos de determinar los factores de ocupación máxima.

i3) Altura máxima: 7 metros.

i4) Retiros mínimos:

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

j) Fuera de los predios individuales podrán localizarse construcciones no residenciales de servicio (tales como establo, club house, sub estación, depósito, tanque, o similares), con una superficie máxima de 300 metros cuadrados para un conjunto de hasta 4 predios individuales, más 30 metros cuadrados por cada predio individual adicional.

k) Cercos, se admiten cercos con transparencia menor al 90% para las siguientes alturas máximas:

en límite frontal de predio: 0,80 metros,

en otros límites: 1,30 metros.

l) La Ordenanza de Manejo de Bosque Urbanizado, Decreto 3.602 de 10 de noviembre de 1988, concordantes y modificativas, rige al sur del Camino proyectado alternativo de la Ruta Nacional N° 10 y fuera de la zona de protección costera del Océano Atlántico y de las lagunas José Ignacio y Garzón."

334



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

Comisiones

Artículo 12º) Retorno por Mayor Valor: Previo a la aprobación del plano de fraccionamiento definitivo, se deberá hacer efectivo el pago por Mayor Valor Inmobiliario.

Artículo 13º) La Intendencia adecuará la cartografía correspondiente a las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2010, de conformidad con lo dispuesto por el presente articulado.

Artículo 14º) Todos aquellos aspectos que no estén contemplados en las disposiciones mencionadas ni en el presente articulado, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Departamental N° 3718, Ordenanza General de Construcciones, concordantes y modificativos. 2º - Siga a la Intendencia Departamental, a sus efectos. Declarase urgente.-

SH/Imp

AB/DC *Darwin Correa* *Comisiones Departamentales*
Maldonado *M. 17/03/2012*
SH/Imp
Darwin Correa



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

DECRETO N° 3950

LIBRO DE SESIONES XLVIII. TOMO V. Maldonado, 14 de junio de 2016.

VISTO: Lo informado por las Comisiones Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y de Legislación que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA (por unanimidad 30 votos), DECRETA:

Artículo 1º.- Apruébase el Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio" en el padrón rural N° 27.192.

Artículo 2º.- Declárese el padrón N° 27.192 como Suelo Suburbano.

Artículo 3º.- Uso del suelo: El uso principal del sector será residencial y turístico.

Artículo 4º.- División del suelo: La aprobación del Fraccionamiento definitivo se ajustará al presente Decreto y se deberá previamente ejecutar las obras de infraestructura y obtener la Autorización Ambiental Previa.

El área mínima de lotes individuales será de 4.000 m² y a los mismos se accede por la calle pública N° 1.

Artículo 5º.- Sistema de Espacios Verdes: Se prevé para el Sector un área destinada a espacio libre público de 13.650 m², que equivale al 10% del área total del predio, y estará distribuida en dos lotes, localizados sobre el Camino E. Saiz Martínez. La cesión de espacios libres a la Intendencia de Maldonado, establecida en el Artículo 38º de la Ley 18.308, se instrumentará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 26º del Decreto Departamental 3866/2010. Para el diseño de jardines, paisaje y áreas verdes, se deberá tener en cuenta que:
a) el uso del agua con fines domésticos será prioritario ante su uso para la jardinería, lagos de carácter paisajístico, y otros usos recreativos;



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

- b) se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural;
 c) se potenciará la vegetación nativa del lugar, como es el caso del matorral psamófilo y el monte nativo.

Artículo 6º.- Red vial: La red vial del Sector Chacras de José Ignacio estará constituida por una calle central que asegura la accesibilidad desde el Camino E. Saiz Martínez a todos los lotes a crear. La sección prevista para la calle es superior a 17 metros con un ancho de calzada de 6 metros y cuneta a ambos lados con pavimento de tosca. Las características técnicas para su construcción serán las que establezca la Intendencia de Maldonado.

Artículo 7º.- Sistema de saneamiento: El sistema de saneamiento para los lotes del fraccionamiento abierto proyectado será de tipo individual, donde la disposición final de los esfuentes generados en cada lote se realizará por medio de fosa séptica. Se construirán fosas impermeables, de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Intendencia de Maldonado, de las cuales se retirará periódicamente las aguas cloacales por medio de un servicio de barométricas.

Artículo 8º.- Drenaje de aguas pluviales: Las estructuras de drenaje se diseñarán para el escenario de urbanización total en las cuencas de escurrimiento. Para el cálculo se considerará, del total de área de loteos (área privada), un 75 % de zonas verdes o terreno permeable (jardines, parques, etc.) y 25 % de terreno impermeable (20% edificado y 5% con pavimentos), en función de los factores de ocupación previstos para la zona.

Los desagües pluviales estarán conformados por cunetas de cielo abierto; éstas serán triangulares con un talud y una profundidad tal que asegure el correcto escurrimiento de las aguas. Las pendientes de las cunetas acompañarán las pendientes de las calles proyectadas. Las cunetas serán excavadas en tierra y revestidas con suelo pasto, de forma tal de evitar la erosión de las mismas, y cañerías de hormigón pre-moldeado



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

para las conducciones de diámetro reducido.

Artículo 9º.- Redes de abastecimiento de agua potable: El abastecimiento de agua potable al fraccionamiento se realizará desde una conexión a la red pública que pasa por Camino E. Saiz Martínez. Desde este punto se realizará la ampliación para abastecer al predio general, y una red interna de distribución, en forma conjunta con la construcción de las calles internas. Las conexiones domiciliarias a las parcelas se irán ejecutando de acuerdo a la construcción de las viviendas.

Las características técnicas y constructivas serán las que determine el organismo competente.

Artículo 10º.- Red de energía eléctrica y alumbrado público: Todas las instalaciones serán subterráneas.

La red de Media Tensión se efectuará en una zanja independiente. El resto de los servicios compartirán la misma zanja, ubicándose a diferentes profundidades y en distintos planos verticales.

Se prevé la dotación de un doble circuito de alumbrado público: el primero conformando una iluminación básica con algunos de los artefactos de cada sector para su utilización en baja temporada y otro circuito con el resto de las luminarias para su habilitación durante la temporada de máxima ocupación.

La iluminación artificial en espacios exteriores (para cualquier luminaria pública o privada) será la mínima por razones de seguridad y se permitirá solo luminarias que no iluminen el cielo, enfocadas en dirección hacia el suelo (90° sobre el plano horizontal).

Artículo 11º.- Ocupación y edificabilidad: Según normativa vigente Decreto Departamental N° 3927/14 "Plan Local de Ordenamiento Territorial para la protección y el desarrollo sostenible del área entre las Lagunas José Ignacio y Garzón desde la Ruta Nacional N° 9 al Océano Atlántico", rigiendo los artículos 50º y 51º, modificándose la redacción del Artículo 50º en sus literales c), d), f), que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 50º) Subzona 2.3.1. Costera sur en suelo suburbano.
Modificase el Decreto N° 3718/1997 de 23 de diciembre de 1997, Texto Ordenado de Normas de Edificación TONE, concordantes y modificativos, con la incorporación del Artículo 254.1º, con la siguiente redacción:

338



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

"Artículo 254.1º) Subzona 2.3.1. Resto de la Zona Costera Sur en Suelo Suburbano (SS).

a) Limites: corresponde a los ámbitos de suelo de categoría Suburbano (SS), en el Resto de la Zona Costera Sur.

b) Normas especiales: No se admiten bloques, ni unidades locativas apareadas, salvo en las zonas comerciales.

c) Dimensiones mínimas de los predios para conjuntos de unidades locativas aisladas:

c1) 1000 metros cuadrados de área, 15 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

c2) PAI Chacras de José Ignacio: Una unidad locativa cada 4000 m² de terreno y 20 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

d1) Retiros mínimos:

Retiros frontales: 4 metros.

Retiros bilaterales: 2 metros.

Retiros de fondo: 3 metros.

d2) Retiros mínimos: PAI Chacras de José Ignacio

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

e) Altura máxima: 7 metros.

f) Ocupación:



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

F.O.S.: 20%

F.O.S.SS: 20%

F.O.S.SS: 0% **PAI Chacras de José Ignacio**

F.O.S. natural no pavimentado: 60%

F.O.S. natural no pavimentado: 75% **PAI Chacras de José Ignacio** (se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural).

F.O.T.: 40%

g) **Salientes y cuerpos cerrados salientes, máximo: 1,50 metros.**

h) **Índice de ponderación: 0**

i) **Conjuntos:** Para actuaciones en conjuntos de viviendas en las condiciones generales establecidas, corresponden los siguientes parámetros:

i1) **Número máximo de Unidades Locativas:**

Una Unidad Locativa cada 3.300 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización compacta;

Una Unidad Locativa cada 4.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización de aglomeración media;

Una Unidad Locativa cada 33.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización dispersa.

i2) **Ocupación del predio individual:**

F.O.S.: 60% en organización compacta,

18 de Julio N° 547 esq. Manuel A. Ledesma
C.P. 20.000 - Maldonado - Uruguay
e-mail: junta@juntamaldonado.gub.uy
www.juntamaldonado.gub.uy

Tel. 00598 42 223530
Fax. 00598 42 228468

340



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

F.O.S.: 30% en organización media,

F.O.S.: 5% en organización dispersa,

F.O.T.: 100% en organización compacta,

F.O.T.: 45% en organización media;

F.O.T.: 5% en organización dispersa.

F.O.S. natural no pavimentado: 30% en organización compacta.

F.O.S. natural no pavimentado: 60% en organización media.

F.O.S. natural no pavimentado: 90% en organización dispersa.

En la organización compacta se establecerán valores equivalentes de superficie ocupada para cada vivienda en caso de actuaciones en que no se prevea predios individuales.

En la organización de aglomeración media, para predios comprendidos entre 2.000 y 5.000 metros cuadrados se interpola a efectos de determinar los factores de ocupación máxima.

i3) Altura máxima: 7 metros.

i4) Retiros mínimos:

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

ii) Fuera de los predios individuales podrán localizarse construcciones no residenciales de servicio (tales como establo, club house, sub estación, depósito, tanque, o similares), con una superficie máxima de 300 metros cuadrados para un conjunto de hasta 4 predios individuales, más 30 metros cuadrados por cada predio individual adicional.

341



JUNTA DEPARTAMENTAL
DE MALDONADO

k) Cercos, se admiten cercos con transparencia menor al 90% para las siguientes alturas máximas:

en límite frontal de predio: 0,80 metros,

en otros límites: 1,30 metros.

l) La Ordenanza de Manejo de Bosque Urbanizado, Decreto 3.602 de 10 de noviembre de 1988, concordantes y modificativas, rige al sur del Camino proyectado alternativo de la Ruta Nacional N° 10 y fuera de la zona de protección costera del Océano Atlántico y de las lagunas José Ignacio y Garzón."

Artículo 12º.- Retorno por Mayor Valor: Previo a la aprobación del plano de fraccionamiento definitivo, se deberá hacer efectivo el pago por Mayor Valor Inmobiliario.

Artículo 13º.- La Intendencia adecuará la cartografía correspondiente a las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2010, de conformidad con lo dispuesto por el presente articulado.

Artículo 14º.- Todos aquellos aspectos que no estén contemplados en las disposiciones mencionadas ni en el presente articulado, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Departamental N° 3718, Ordenanza General de Construcciones, concordantes y modificativos..

Artículo 15º.- Siga a la Intendencia Departamental a sus efectos.
Declarase urgente.

Nelly Pietracaprina
Secretaria General



Nelly Baez Ferraro
Presidente

[Imprimir](#)

Resolución
Nº 04355/2016

Expediente
2013-88-01-18486

Acta Nº
01239/2016

Referencia

CUMPLASE DECRETO 3950 (PROGRAMA DE ACTUACION INTEGRADA "CHACRAS DE JOSE IGNACIO" PADRON 27192

Resolución

VISTO: que por Resolución Nº 02095/2016, se remitió a consideración del Legislativo Departamental un Proyecto Decreto referido al "Programa de Actuación Integrada Chacras de José Ignacio", para el padrón Nº 27.192 de la 7^a Sección Catastral del Departamento de Maldonado.

RESULTANDO: que la Junta Departamental en Sesión de fecha 14 de junio de 2016, sancionó el Decreto Nº 3950.

CONSIDERANDO: que es competencia del Intendente, promulgar y publicar los Decretos sancionados por la Junta Departamental.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el art. 275 inc. 2º de la Constitución Nacional;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

R E S U E L V E:

1º)- Cúmplase publíquese e insértese en el Digesto Departamental.

2º)- Comuníquese a la Junta Departamental de Maldonado. Pase por su orden a la Dirección de Comunicaciones y a la Dirección General de Asuntos Legales. Oportunamente siga a la Dirección General de Urbanismo.

Resolución incluída en el Acta firmada por Diego Echeverria el 22/06/2016 09:57:30.

Resolución incluída en el Acta firmada por Roberto Chiacchio el 22/06/2016 12:53:31.

	Expediente Nro. 2013-88-01-18486 Actuación 43	Oficina: SECRETARIA GENERAL Fecha Recibido: 17/06/2016 Estado: Cursado
--	--	---

TEXTO

Habiéndose realizado la comuncación dispuesta en la resolución N° 04355/2016 que luce anexada en la carátula de las presentes actuaciones; pase a la Dirección de Comunicaciones.-

Firmado digitalmente por Walter Hugo Tassano el 23/06/2016.

	Expediente Nro. 2013-88-01-18486 Actuación 44	Oficina: COMUNICACIONES Fecha Recibido: 23/06/2016 Estado: Cursado
--	--	--

TEXTO

Habiéndose publicado en el Diario Oficial y en el Diario Correo de Punta del Este, cuyas copias se adjuntan, quedando los originales en archivo de esta Dirección. Pase a la Dirección General de Asuntos Legales como está dispuesto.

Firmado digitalmente por Edgar Silveira el 29/06/2016.

Anexos

Decreto Impo.pdf
LA DEMOCRACIA.pdf

10 Documentos

INTENDENCIA DE COLONIA

Resolución 858/016

Promulgase el Decreto Departamental 13/2016, que designa con el nombre de CARLOS FÉLIX DAVYT al "Camino de las Curvas".
(955-18)

Decreto N° 01/2016

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA
DECRETA:

Artículo 1º. DESIGNAR con el nombre CARLOS FÉLIX DAVYT al camino innombrado conocido como "Camino de las Curvas" que va desde el campus a Cerro de las Armas a Ruta 100.

Artículo 2º. Autorizar a la Intendencia de Colonia a colocar un monolito o estela recordatoria en las intersecciones de este camino con la Ruta 106 y con el camino a Cerro de las Armas.

Artículo 3º. Dar cuenta e insertar al presente Decreto en el registro informativo de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental de Colonia, a seis días del mes de mayo de dos mil diecisésis.

Firmado: Presidente, Dr. Mario Colman Giriboni; Secretaria General, Claudia Maciel.

Intendencia de Colonia

Exp. N° 01/2016/576

RESOLUCIÓN N° 858/016.

Colonia, 20 de mayo de 2016.

VISTO: lo dispuesto por la Junta Departamental de Colonia, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2016.

EL INTENDENTE DE COLONIA:

RESURIVE

i) Cumplase, insértese y acúscese recibo.
ii) Siga a sus efectos a la Dirección de Relaciones Públicas y Prensa, a las Direcciones de Hábitat y Ordenamiento Jurisdiccional, de Catastro y Tránsito y Transporte y Departamento de Arquitectura.

iii) Diligenciada, archívese.

Firmado: Intendente de Colonia, Dr. Carlos Moreira Roisby; Secretaria General, Dra. Esc. Soraya Bertin Ricca.

INTENDENCIA DE MALDONADO

10

Resolución 4.355/016

Promulgase del Decreto Departamental 3.950/016, por el que se aprueba el Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio".
(955-18)

DECRETO N° 3950

LIBRO DE SESIONES XLVIII. TOMO V. Maldonado, 14 de junio de 2016.

VISTO: Lo informado por las Comisiones Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y de Legislación que este Cuerpo comparte.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA (por unanimidad 30 votos), DECRETA:

Artículo 1º.- Apruébase el Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio" en el padrón rural N° 27.192.

Artículo 2º.- Declárese el padrón N° 27.192 como Suelo Suburbano.

Artículo 3º.- Uso del suelo: El uso principal del sector será residencial y turístico.

Artículo 4º.- División del suelo: La aprobación del fraccionamiento definitivo se ajustará al presente Decreto y se deberá previamente

N° 29.485 - junio 29 de 2016 | Diario Oficial

ejecutar las obras de infraestructura y obtener la Autorización Ambiental Previa.

El área mínima de lotes individuales será de 4.000 m² y a los mismos se accede por la calle pública N° 1.

Artículo 5º.- Sistema de Espacios Verdes: Se prevé para el Sector un área destinada a espacio libre público de 13.650 m², que equivale al 10% del área total del predio, y estará distribuida en dos lotes, localizados sobre el Camino E. Saiz Martínez. La cesión de espacios libres a la Intendencia de Maldonado, establecida en el Artículo 38º de la Ley 18.308, se instrumentará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 2º del Decreto Departamental 3866/2010. Para el diseño de jardines, paisaje y áreas verdes se deberá tener en cuenta que:

a) el uso del agua con fines domésticos será prioritario ante su uso para la jardinería, logos de carácter paisajístico, y otros usos recreativos;

b) se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, logos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, dejando quedar al resto de la superficie sin edificar con el terreno natural;

c) se potenciará la vegetación nativa del lugar, como es el caso del matorral xerófilo y el monte nativo.

Artículo 6º.- Red vial: La red vial del Sector Chacras de José Ignacio estará constituida por una calle central que asegura la accesibilidad desde el Camino E. Saiz Martínez a todos los lotes a crear.

La sección prevista para la calle es superior a 17 metros con un ancho de calzada de 6 metros y cuneta a ambos lados con pavimento de tosca.

Las características técnicas para su construcción serán las que establezca la Intendencia de Maldonado.

Artículo 7º.- Sistema de saneamiento: El sistema de saneamiento para los lotes del fraccionamiento abierto proyectado será de tipo individual, donde la disposición final de los esfuentes generados en cada lote se realizará por medio de fosa séptica. Se construirán fosas impermeables, de acuerdo a las especificaciones técnicas de la Intendencia de Maldonado, de las cuales se retirará periódicamente las aguas cloacales por medio de un servicio de baremáticas.

Artículo 8º.- Drenaje de aguas pluviales: Las estructuras de drenaje se diseñarán para el escenario de urbanización total en las cuencas de escorrentía. Para el cálculo se considerará del total de área de lotes (área privada), un 75% de zonas verdes o terreno permeable (jardines, párques, etc.) y 25% de terreno impermeable (20% edificado y 5% con pavimentos), en función de los factores de ocupación previstos para la zona.

Los desagües pluviales estarán conformados por cunetas de cielo abierto; éstos serán triangulares con un talud y una profundidad tal que asegure el correcto escorrimiento de las aguas. Las pendientes de las cunetas acompañarán las pendientes de las calles proyectadas. Las cunetas serán excavadas en tierra y revestidas con suelo pasto, de forma tal de evitar la erosión de las mismas, y cañerías de hormigón pre-moldado para las condiciones de diámetro reducido.

Artículo 9º.- Redes de abastecimiento de agua potable: El abastecimiento de agua potable al fraccionamiento se realizará desde una conexión a la red pública que pasa por Camino E. Saiz Martínez. Dado este punto se realizará la ampliación para abastecer al predio general, y una red interna de distribución, en forma conjunta con la construcción de las calles internas. Las conexiones domiciliarias a las parcelas se realizarán ejecutando de acuerdo a la construcción de las viviendas.

Las características técnicas y constructivas serán las que determine el organismo competente.

Artículo 10º.- Red de energía eléctrica y alumbrado público: Todas las instalaciones serán subterráneas.

La red de Media Tensión se efectuará en una zanja independiente. El resto de los servicios compartirán la misma zanja, ubicándose a diferentes profundidades y en distintos planos verticales.

Se prevé la dotación de un doble circuito de alumbrado público: el primero conformando una iluminación básica con algunos de los artefactos de cada sector para su utilización en baja temporada y otro circuito con el resto de los luminarios para su habilitación durante la temporada de máxima ocupación.

La iluminación artificial en espacios exteriores (para cualquier luminaria pública o privada) será la máxima por razones de seguridad

Diario Oficial | N° 29.485 - junio 29 de 2016

Documentos 11

y se permitirá solo luminarias que no iluminen el cielo, enfocadas en dirección hacia el suelo (90° sobre el plano horizontal).

Artículo 1º - Ocupación y edificabilidad: Según normativa vigente Decreto Departamental N° 3927/14 "Plan Local de Ordenamiento Territorial para la protección y el desarrollo sostenible del área entre las Lagoas José Ignacio y Garzón desde la Ruta Nacional N° 9 al Océano Atlántico", rigiendo los artículos 50º y 51º, modificándose la redacción del Artículo 50º en sus literales c), d), f), que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 50º Subzona 2.3.1. Costera sur en suelo suburbano. Modifíquese el Decreto N° 3718/1997 de 23 de diciembre de 1997, Texto Ordenado de Normas de Edificación (TONE), concordantes y modificativos, con la incorporación del Artículo 254.1º, con la siguiente redacción:

"Artículo 254.1º Subzona 2.3.1. Resto de la Zona Costera Sur en Suelo Suburbano (SS).

a) **Límites:** corresponde a los ámbitos de suelo de categoría Suburbano (SS) en el Resto de la Zona Costera Sur.

b) **Normas especiales:** No se admiten bloques, ni unidades locativas aparcadas, salvo en las zonas comerciales.

c) **Dimensiones mínimas de los predios para conjuntos de unidades locativas adyacentes:**

c1) 1000 metros cuadrados de área, 15 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

c2) PAI Chacras de José Ignacio: Una unidad locativa cada 4000 m2 de terreno y 20 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

d) **Retiros mínimos:**

Retiros frontales: 4 metros.

Retiros bilaterales: 2 metros.

Retiros de fondo: 3 metros.

d2) **Retiros mínimos: PAI Chacras de José Ignacio**

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

e) **Altura máxima:** 7 metros.

f) **Ocupación:**

F.O.S.: 20%

F.O.S.S.: 20%

F.O.S.S.: 0% PAI Chacras de José Ignacio.

F.O.S. natural no pavimentado: 60%

F.O.S. natural no pavimentado: 75% PAI Chacras de José Ignacio (se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos e otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural).

F.O.T.: 40%

g) **Saltantes y cuerpos cerrados salientes:** máximo: 1,50 metros.

h) **Índice de ponderación:** 0

i) **Conjuntos:** Para actuaciones en conjuntos de viviendas en las condiciones generales establecidas, corresponden los siguientes parámetros:

ii) **Número máximo de Unidades Locativas:**

Una Unidad Locativa cada 3.400 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización compacta.

Una Unidad Locativa cada 4.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización de aglomeración media.

Una Unidad Locativa cada 33.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización dispersa.

ii) **Ocupación del predio individual:**

F.O.S.: 60% en organización compacta.

F.O.S.: 35% en organización media.

F.O.S.: 5% en organización dispersa.

F.O.T.: 100% en organización compacta.

F.O.T.: 45% en organización media.

F.O.T.: 5% en organización dispersa.

F.O.S. natural no pavimentado: 30% en organización compacta.

F.O.S. natural no pavimentado: 65% en organización media.

F.O.S. natural no pavimentado: 90% en organización dispersa.

En la organización compacta se establecerán valores equivalentes de superficie ocupada para cada vivienda en caso de actuaciones en que no se prevén predios individuales.

En la organización de aglomeración media, para predios comprendidos entre 2.000 y 5.000 metros cuadrados se interpola a efectos de determinar los factores de ocupación máxima.

iii) **Altura máxima:** 7 metros.

iv) **Retiros mínimos:**

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

v) **Frente de los predios individuales:** podrán localizarse construcciones no residenciales de servicio (tales como estable, club house, sub estación, depósito, tanque, o similares), con una superficie mínima de 300 metros cuadrados para un conjunto de hasta 4 predios individuales, más 30 metros cuadrados por cada predio individual adicional.

vi) **Cercos:** se admiten cercos con transparencia menor al 90% para las siguientes alturas máximas:

en límite frontal de predio: 0,80 metros.

en otros límites: 1,30 metros.

vi) **La Ordenanza de Manejo de Bosque Lichenizado, Decreto 3.602 de 10 de noviembre de 1998, concordantes y modificativas, rige al sur del Camino proyectado alternativo de la Ruta Nacional N° 10 y fuera de la zona de protección costera del Océano Atlántico y de las lagunas José Ignacio y Garzón."**

Artículo 12º. Retorno por Mayor Valor: Previo a la aprobación del plano de fraccionamiento definitivo, se deberá hacer efectivo el pago por Mayor Valor Imobilizatorio.

Artículo 13º. La Intendencia adecuará la cartografía correspondiente a las Directrices Departamentales. Decreto Departamental N° 3887/2010, de conformidad con lo dispuesto por el presente articulado.

Artículo 14º. Todos aquellos aspectos que no estén contemplados en las disposiciones mencionadas en el presente articulado, se regirán por lo dispuesto en el Decreto Departamental N° 3718, Ordenanza General de Construcciones, concordantes y modificativas.

Artículo 15º. Sigue a la Intendencia Departamental a sus efectos.

Declararse urgente.

Nino Ríos Ferraro, Presidente; Neily Pietracaprina, Secretaria General.

Resolución

N° 04355/2016

Expediente

2013-88-01-18486

Acta N°

01239/2016

VISTO: que por Resolución N° 02095/2016, se remitió a consideración del Legislativo Departamental un Proyecto Decreto referido al "Programa de Actuación Integrada Chacras de José Ignacio", para el padrón N° 27.192 de la 7ª Sección Catastral del Departamento de Maldonado.

RESULTANDO: que la Junta Departamental en Sesión de fecha 14 de junio de 2016, sancionó el Decreto N° 3950.

CONSIDERANDO: que es competencia del Intendente, promulgar y publicar los Decretos sancionados por la Junta Departamental.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el art. 275 inc. 2º de la Constitución Nacional;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

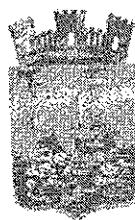
RESUELVE:

1º) Cumplase publicarse e insértese en el Digesto Departamental.

2º) Comunicarse a la Junta Departamental de Maldonado. Pase por su orden a la Dirección de Comunicaciones y a la Dirección General de Asuntos Legales. Oportunamente siga a la Dirección General de Urbanismo.

Resolución incluida en el Acta firmada por Diego Echeverría el 22/06/2016 09:57:30.

Resolución incluida en el Acta firmada por Roberto Chiacchio el 22/06/2016 12:53:31.



Intendencia de Maldonado

DECRETO N° 3950

LIBRO DE SESIONES, XLVIII, TOMO V. Maldonado, 14 de junio de 2013

VISTO: Lo informado por las Comisiones Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y de Legislación que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA (por unanimidad 30 votos), DECRETA:

Artículo 1º.- Apruébase el Programa de Actuación Integrada "Chacras de José Ignacio" en el padrón rural N° 27.192.

Artículo 2º.- Declárase el padrón N° 27.192 como Suelo Suburbano.

Artículo 3º.- Uso del suelo: El uso principal del sector será residencial y turístico.

Artículo 4º.- División del suelo: La aprobación del Fraccionamiento definitivo se ajustará al presente Decreto y se deberá previamente ejecutar las obras de infraestructura y obtener la Autorización Ambiental Previa.

El área mínima de lotes individuales será de 4.000 m² y a los mismos se accede por la calle pública N° 1.

Artículo 5º.- Sistema de Espacios Verdes: Se prevé para el Sector un área destinada a espacio libre público de 13.650 m², que equivale al 10% del área total del predio, y estará distribuida en dos lotes, localizados sobre el Camino E. Saiz Martínez. La cesión de espacios libres a la Intendencia de Maldonado, establecida en el Artículo 38º de la Ley 18.308, se instrumentará de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 26º del Decreto Departamental 3866/2010. Para el diseño de jardines, paisaje y áreas verdes, se deberá tener en cuenta que:

a) el uso del agua con fines domésticos será prioritario ante su uso para la jardinería, lagos de carácter paisajístico, y otros usos recreativos;

b) se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural;

c) se potenciará la vegetación nativa del lugar, como es el caso del matorral psamófilo y el monte nativo.

Artículo 6º.- Red vial: La red vial del Sector Chacras de José Ignacio estará constituida por una calle central que asegura la accesibilidad desde el Camino E. Saiz Martínez a todos los lotes a crear.

La sección prevista para la calle es superior a 17 metros con un ancho de calzada de 6 metros y curva a ambos lados con pavimento de tosca.

Las características técnicas para su construcción serán las que establezca la Intendencia de Maldonado.

Artículo 7º.- Sistema de saneamiento: El sistema de saneamiento para los lotes del fraccionamiento abierto proyectado será de tipo individual, donde la disposición final de los esfuentes generados en cada lote se realizará por medio de fosa séptica. Se construirán fosas insonorizadas de acuerdo a las especificaciones técnicas de la In-

de escorrimiento. Para el cálculo se considerará, del total de lotes (área privada), un 75 % de zonas verdes o terreno (jardines, parques, etc.) y 25 % de terreno impermeable (cemento y 5% con pavimentos), en función de los factores de previstos para la zona.

Los desagües pluviales estarán conformados por cuneta abierta; éstas serán triangulares con un talud y una profundidad que asegure el correcto escorrimiento de las aguas. Las cunetas acompañarán las pendientes de las calles. Las cunetas serán excavadas en tierra y revestidas de mortero, de forma tal de evitar la erosión de las mismas, y hormigón pre-moldeado para las conducciones de diámetro.

Artículo 9º.- Redes de abastecimiento de agua potable: mediante de agua potable al fraccionamiento se realizará conexión a la red pública que pasa por Camino E. Saiz Martínez. Desde este punto se realizará la ampliación para abastecimiento general, y una red interna de distribución, en forma conjunta con construcción de las calles internas. Las conexiones domiciliarias se irán ejecutando de acuerdo a la construcción de las viviendas.

Las características técnicas y constructivas serán las que establezca el organismo competente.

Artículo 10º.- Red de energía eléctrica y alumbrado público: las instalaciones serán subterráneas.

La red de Media Tensión se efectuará en una zanja individual. El resto de los servicios compartirán la misma zanja, a diferentes profundidades y en distintos planos verticales.

Se prevé la dotación de un doble circuito de alumbrado público, primero conformando una iluminación básica con algunos factores de cada sector para su utilización en baja temperatura, circuito con el resto de las luminarias para su habilitación en temporada de máxima ocupación.

La iluminación artificial en espacios exteriores (paseos, luminaria pública o privada) será la mínima por razones de ahorro energético y se permitirá solo luminarias que no iluminen el cielo, e iluminación hacia el suelo (90° sobre el plano horizontal).

Artículo 11º.- Ocupación y edificabilidad: Según norma Decreto Departamental N° 3927/14 "Plan Local de Ordenamiento Territorial para la protección y el desarrollo sostenible de las Lagunas José Ignacio y Garzón desde la Ruta Nació Océano Atlántico", rigiendo los artículos 50º y 51º, modificación del Artículo 50º en sus literales c), d), f), i) y redactado de la siguiente forma:

Artículo 50º) Subzona 2.3.1. Costera sur en suelo: Modificase el Decreto N° 3718/1997 de 23 de diciembre de 1997 Texto Ordenado de Normas de Edificación TONE, con modificaciones, con la incorporación del Artículo 254.1º, en la redacción:

"Artículo 254.1º) Subzona 2.3.1. Resto de la Zona C: Suelo Suburbano (SS).

a) Límites: corresponde a los ámbitos de suelo de cate-

Martes 28 de Junio de 2016

Diario LA DEMOCRACIA - En todo el Departamento - Págir

locativas aisladas:

c1) 1000 metros cuadrados de área, 15 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

c2) PAI Chacras de José Ignacio: Una unidad locativa cada 4000 m² de terreno y 20 metros de frente por cada unidad y 6 metros de separación entre volúmenes.

d1) Retiros mínimos:

Retiros frontales: 4 metros.

Retiros bilaterales: 2 metros.

Retiros de fondo: 3 metros.

d2) Retiros mínimos: PAI Chacras de José Ignacio.

Retiros frontales: 10 metros.

Retiros bilaterales: 6 metros.

Retiros de fondo: 10 metros.

e) Altura máxima: 7 metros.

f) Ocupación:

F.O.S.: 20%

F.O.S.SS: 20%

F.O.S.SS: 0% PAI Chacras de José Ignacio.

F.O.S. natural no pavimentado: 60%

F.O.S. natural no pavimentado: 75% PAI Chacras de José Ignacio (se limita a un máximo del 15% del área total del predio, la superficie (jardines, piscinas, lagos u otros) que pueda demandar el uso de agua con abastecimiento desde el subsuelo, ya sea para riego, abastecimiento, reposición u otro uso cualquiera en que pueda requerirse, debiendo quedar el resto de la superficie sin edificar con el terreno natural).

F.O.T.: 40%

g) Salientes y cuerpos cerrados salientes, máximo: 1,50 metros.

h) Índice de ponderación: 0

i) Conjuntos: Para actuaciones en conjuntos de viviendas en las condiciones generales establecidas, corresponden los siguientes parámetros:

i1) Número máximo de Unidades Locativas:

Una Unidad Locativa cada 3.300 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización compacta;

Una Unidad Locativa cada 4.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización de aglomeración media;

Una Unidad Locativa cada 33.000 metros cuadrados de superficie bruta del predio de actuación, en conjuntos de organización dispersa.

i2) Ocupación del predio individual:

F.O.S.: 60% en organización compacta,

F.O.S.: 30% en organización media,

F.O.S.: 5% en organización dispersa,

F.O.T.: 100% en organización compacta,

F.O.T.: 45% en organización media;

F.O.T.: 5% en organización dispersa.

F.O.S. natural no pavimentado: 30% en organización compacta,

F.O.S. natural no pavimentado: 60% en organización media,

F.O.S. natural no pavimentado: 90% en organización dispersa.

En la organización compacta se establecerán valores equivalentes de superficie ocupada para cada vivienda en caso de actuaciones en que no se prevea predios individuales.

En la organización de aglomeración media, para predios comprendidos entre 2.000 y 5.000 metros cuadrados se interpola a efectos de determinar los factores de ocupación máxima.

i3) Altura máxima: 7 metros.

i4) Retiros mínimos:

300 metros cuadrados para un conjunto de hasta 4 predios individuales, más 30 metros cuadrados por cada predio individual adicional.

k) Cercos, se admiten cercos con transparencia menor al 90%

las siguientes alturas máximas:

en límite frontal de predio: 0,80 metros,

en otros límites: 1,30 metros.

l) La Ordenanza de Manejo de Bosque Urbanizado, Decreto N° 16 de noviembre de 1988, concordantes y modificativas, rige del Camino proyectado alternativo de la Ruta Nacional N° 10 y de la zona de protección costera del Océano Atlántico y de las playas José Ignacio y Garzón."

Artículo 12º.- Retorno por Mayor Valor: Previo a la aprobación del pliego de fraccionamiento definitivo, se deberá hacer efectivo el retorno por Mayor Valor Inmobiliario.

Artículo 13º.- La Intendencia adecuará la cartografía correspondiente a las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2016, de conformidad con lo dispuesto por el presente acuerdo.

Artículo 14º.- Todos aquellos aspectos que no estén contemplados en las disposiciones mencionadas ni en el presente articulado, se rán por lo dispuesto en el Decreto Departamental N° 3718, Ordenanza General de Construcciones, concordantes y modificativas.

Artículo 15º.- Siga a la Intendencia Departamental a sus efectos. Declarase urgente.

Nelly Picaraprina
Secretaria GeneralNino Báez Ferrat
PresidenteResolución
N° 02095/2016Expediente
2013-88-01-18486Acta N°
01239/2016VISTO: que por Resolución N° 02095/2016, se remitió a consideración del Legislativo Departamental un Proyecto Decreto referido al "Programa de Actuación Integrada Chacras de José Ignacio", el predón N° 27.192 de la 7^a Sección Catastral del Departamento de Maldonado.

RESULTANDO: que la Junta Departamental en Sesión de 14 de junio de 2016, sancionó el Decreto N° 3950.

CONSIDERANDO: que es competencia del Intendente, preparar y publicar los Decretos sancionados por la Junta Departamental.

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto art. 275 inc. 2º de la Constitución Nacional;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

R E S U L V E:

1º)- Cúmplase publiquese e insertese en el Digesto Departamental.

2º)- Comuníquese a la Junta Departamental de Maldonado, por su orden a la Dirección de Comunicaciones y a la Dirección General de Asuntos Legales. Oportunamente siga a la Dirección General de Urbanismo.