

LIBRO DE SESIONES XLIX. TOMO III. Maldonado 4 de junio de 2024

Decreto N° 4098/2024

VISTO: El Expediente N° 710/2022 y con lo informado por la Comisión de Obras Públicas que este Cuerpo comparte,

LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA (por unanimidad 31 votos), DECRETA:

Artículo único.

"Modifícase el literal e) del Artículo 223.26°) del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE), en la redacción dada por el Artículo 17°) del Decreto Departamental N° 3911/2012, que queda redactado de la siguiente manera:

Artículo 223.26° Subzona 4.3.1 Microcentralidades Aparicio Saravia.

a) Límites: Comprende los solares que se encuentran ubicados en las intersecciones (polos) de la Avenida Aparicio Saravia con:

Proyección de Avenida Rubens,

Proyección de Avenida Leonardo Da Vinci,

Proyección de Avenida Elías Regules,

Proyección de Calle Federico García Lorca, Avenida San Pablo y

Avenida Pedragosa Sierra.

Las microcentralidades Aparicio Saravia podrán ser objeto de "Operaciones Territoriales Concertadas" (OTC) de realización optativa, iniciadas por la Administración o por los emprendedores privados.

b) Normas especiales: Para hacer uso de los parámetros correspondientes a esta zona, los edificios deberán cumplir con las siguientes condiciones:

b1) Que el límite catastral de los predios sea colindante en forma continua con la Avda. Aparicio Saravia y que se desarrolle en una superficie máxima de 3 (tres) hectáreas a cada lado de la vía que define la microcentralidad.

b2) Disponerse de manera que puedan proyectarse normalmente en el 100% de su desarrollo de fachada al espacio público central.

b3) Estar incluidos en su totalidad dentro de un radio de 150 m medido a partir del punto de intersección del límite de propiedad sobre Aparicio Saravia y el eje de la calle transversal o su proyección.

b4) No se admiten Viviendas en Subsuelos a excepción de la Portería.

b5) Los proyectos que conformen las microcentralidades podrán ser objeto de ajustes, cuando los mismos superen los parámetros autorizados deberán ser remitidos, con opinión favorable de la Administración a la Junta Departamental, requiriéndose para la anuencia una Mayoría otorgada por los 3/5 de votos del total de sus integrantes. (Decreto Departamental N° 3857/2009).

c) Dimensiones mínimas de predios por bloque:

- 6000 m² sin frente mínimo.

- En Microcentralidad "Proyección de Avenida Rubens": 5000 m² sin frente mínimo.

d) Retiros mínimos:

Frontales: Para Altura 55m: 10m

Bilaterales: 12 m mínimo, promedio de 2/7 de la altura.

De fondo: Para Altura 55m: 20m

Distancia entre bloques: 3/7 de la altura de edificación debiendo adoptarse la medida a partir de la construcción de Mayor altura.

e) Altura: 55m (PB + 16 PA). En Microcentralidad "Proyección de Avenida Rubens": 18m (PB + 5PA)

f) Ocupación:

F.O.SS: 70% FOS: 70%

FOS PA: 30% (a partir de los 9 m)

F.O.T.: 300%

F.O.S.V: 20%

Las unidades locativas aisladas se rigen por la norma general de ocupación de la zona 4.1.2 Barrio Jardín Aparicio Saravia.

g) Salientes: hasta 2 m sobre retiros y un 35% de la superficie de fachada. No se

admiten cuerpos salientes sobre retiro.

h) Índice de ponderación (Decreto Departamental N°3870/2010): 1 (Uno) Ordenanza anterior: Sector Balneario Zona 3.1. Subzona 3.1.6".

Siga al Ejecutivo a sus efectos.

Alexandro Infante
Presidente

Julia Busnadiago
Suddirectora General
Legislativa