

PLANIFICACION

Fecha de Aprobación:  
3/9/2018

---

Tema:

**PROYECTO DE DECRETO**

Resumen :

**Remitir a consideración de la Junta Departamental de Montevideo un proyecto de decreto facultando a la IdeM a aprobar la Normativa Urbana de la Unidad de Actuación ubicada dentro de los límites del Programa de Actuación Urbanística (PAU) del Sector 10 al norte de Camino Carrasco designando el área delimitada como "Unidad de Actuación N° 3 - Cañadas del Polo".-**

---

Montevideo 3 de Setiembre de 2018

**VISTO:** la propuesta de la normativa urbana para una Unidad de Actuación ubicada dentro de los límites del Programa de Actuación Urbanística del Sector 10 al Norte de Camino Carrasco;

**RESULTANDO:** 1º) que por Resolución N° 1293/17 de 20 de marzo de 2017 se aprobó una Unidad de Actuación ubicada dentro de los límites del Programa de Actuación Urbanística del Sector 10 al Norte de Camino Carrasco, conformada por los predios padrones N°s. 189872, 189873, 189883, 422463 y la fracción identificada como Lote II del padrón N° 426444 en el plano Proyecto de Reparcelamiento elaborado por el Ing. Agrim. Juan Ignacio Beyhaut y que forma parte de estas actuaciones, ubicados dentro de los límites del C.C.Z. N° 9, Municipio F;

2º) que la Unidad de Gestión Territorial informa que entiende adecuado:

a) extender la Av. Principal o Av. del Polo, desde el espacio "J" (límite de la UA2), hasta el Cno. Servando Gómez, al este, manteniendo el ancho de 20 m que tiene desde Cno. Gigantes;

b) mantener la alineación de la calle "Al Norte" con 15 m de ancho, como continuación de la calle de 15 m al sur de la Av. Principal (Predios del Polo);

c) desarrollar el sector 1 como una pieza urbana con una ordenación específica a partir de los elementos existentes como el atravesamiento de la Cañada (Canal) y los equipamientos sociales y deportivos contiguos al área. En toda la pieza se aplicará la normativa correspondiente a la zona 3-A en los términos aprobados en el Decreto N° 33.527 de fecha 16 de setiembre de 2010, con la particularidad de que la mayor edificabilidad de la 1ª banda se extiende al norte del Canal, con una disminución de la edificabilidad hacia el norte, correspondiente a las 2ª y 3ª bandas;

d) en el sector 2 se considera adecuado mantener los parámetros establecidos para la zona 3-A (Decreto N° 33.527, corresponde 2ª y 3ª bandas de 40 m.) y los parámetros de la zona 1-A (Decreto N° 29.471 de fecha 17 de mayo de 2001) al norte de esta;

e) extender la zona 3-A desde el espacio "J" hasta Camino Servando Gómez, con un ancho de 120 m desde la Av. Principal, en los términos aprobados en el Decreto N° 33.527, afectando al sector 3;

f) en el marco del desarrollo de la Unidad de Actuación, adjuntar la siguiente documentación:

- Plano "Ampliación de la UA", con la incorporación de los padrones N° 189844 y N° 189843

- Plano "Sectores de la UA"

- Plano "Propuesta de edificabilidad";

3º) que la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial comparte lo informado por la Unidad de Gestión Territorial en cuanto a las consideraciones realizadas a la propuesta presentada (puntos 1 al 5) y que con el fin de garantizar que el proyecto presente una inserción urbana con vinculaciones con el entorno inmediato donde se inserta, acorde a los lineamientos de las Directrices Departamentales, evitando especialmente la localización residencial de imagen y características segregadas, el proyecto deberá contemplar:

a) el uso y acceso de carácter público de los bordes del canal pluvial que atraviesa los padrones N°s. 422463 y 426444, además de contar con accesibilidad prevista para limpieza y mantenimiento por parte de la Intendencia de Montevideo;

b) las construcciones localizadas en los lotes N°s. 189872, 189873 y 422463 deberán conformar un frente urbano por Cno. Gigantes, contando con acceso por esta vía;

4º) que con fecha 13 de agosto de 2018, el Carrasco Polo Club, desarrollador de la Unidad de Actuación de que se trata, presentó nota expresando que, habiendo sido notificado de la propuesta de normativa urbana para el sector 10 al norte de Camino Carrasco, no tiene observaciones que formular;

**CONSIDERANDO:** 1º) que se cumplió con lo dispuesto en el Art. R.69 del Volumen II del Digesto Departamental;

2º) que la División Planificación Territorial manifiesta su conformidad y promueve el dictado de resolución en el sentido indicado;

3º) que el Departamento de Planificación estima procedente el dictado de resolución remitiendo a la Junta Departamental de Montevideo el Proyecto de Decreto correspondiente;

### **EL INTENDENTE DE MONTEVIDEO**

#### **RESUELVE:**

1º. Remitir a consideración de la Junta Departamental de Montevideo el siguiente:

#### **PROYECTO DE DECRETO**

**ARTICULO 1º.** Facultar a la Intendencia de Montevideo a aprobar la Normativa Urbana de la Unidad de Actuación ubicada dentro de los límites del Programa de Actuación Urbanística (PAU) del Sector 10 al norte de Camino Carrasco. La Unidad de Actuación fue autorizada por resolución No. 1293/17 de fecha 20 de marzo de 2017, quedando comprendidos dentro de esta Unidad de Actuación los padrones N°s. 189843, 189844, 189872, 189873, 189883, 422463, 426444 (parte), .-

**ARTICULO 2º.** Designar el área delimitada en el artículo anterior como "Unidad de Actuación N° 3 - Cañadas del Polo" a los efectos de la gestión y ejecución de las determinaciones contenidas en el presente decreto.-

**ARTICULO 3º.** Facultar a la Intendencia de Montevideo a calificar como suelo urbano la zona referida en el artículo 1º del presente decreto, una vez que los propietarios de los inmuebles comprendidos en este ámbito hayan cumplido los deberes de cesión de suelo para espacios públicos, urbanización, equidistribución de cargas y beneficios y todas las obligaciones establecidas en la legislación departamental.-

**ARTICULO 4º.** Red de Vialidad.

La red vial estará conformada por:

- a) Camino Gigantes al oeste, con un ancho de 20 metros;
- b) Camino General Servando Gómez al este, con un ancho de 20 metros;
- c) la continuación de la Av. transversal principal (Avenida del Polo) entre Cno. Gigantes y el espacio libre "J", con un ancho de 20 metros;
- d) la construcción de la continuación de la Av. transversal principal entre el espacio libre "J" y Cno. General Servando Gómez, ancho 20 metros;
- e) Camino Al Norte con un ancho de 15 metros, desde Continuación Av. transversal hacia el norte hasta su salida a Cno. Gigantes.-

**ARTICULO 5º.** Red fundamental de Saneamiento.

El sistema de saneamiento para la Unidad de Actuación se integra al sistema de saneamiento urbano existente en el marco del Decreto N° 29.471 de fecha 17 de mayo de 2001, en lo que corresponde.-

**ARTICULO 6º.** Red Alumbrado Público.

La red de alumbrado público deberá instalarse en concordancia a las exigencias de las oficinas departamentales correspondientes y de las reglamentarias de la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE).-

**ARTICULO 7º.** Usos del Suelo.

Los usos del suelo admitidos serán los establecidos en el Capítulo III, numeral XXXIX del Decreto N° 29.471 con la redacción dada por el Decreto N° 33.527 de fecha 16 de setiembre de 2010;

**ARTICULO 8º.** Cargas Generales de la Unidad de Actuación.

A los efectos de determinar las cargas generales del Sector se establece que son las siguientes:

- a) Apertura y pavimentación en un ancho de 20 metros de la prolongación de la Av. transversal principal (Avenida del Polo), desde el Espacio "J" hasta Cno. General Servando Gómez;
- b) Apertura y Pavimentación de Calle al Norte en un ancho de 15 metros, desde el Canal de Pluviales hacia el Norte hasta su salida a Cno. Gigantes;
- c) Instalación del servicio de alumbrado público en las calles y avenidas de la Unidad de Actuación;
- d) Construcción de las obras generales del Saneamiento del Sector;
- e) Acondicionamiento de los márgenes del canal pluvial como paseo público.-

**ARTICULO 9º.** Normas Cautelares.

Son las establecidas por el Decreto N° 29.471 de fecha 17 de mayo de 2001 y sus concordantes y modificativos y su correspondiente cartografía.-

**ARTICULO 10º.** Distribución de Cargas y Beneficios.

Los propietarios de los suelos incluidos en la Unidad de Actuación, asumirán las cargas de la totalidad del costo de las redes de infraestructura dentro del área de la propia Unidad de Actuación y las conexiones necesarias fuera de dicha área con las redes urbanas existentes que no estuvieran incluidas en el artículo

7°.-

**ARTICULO 11°.** La Intendencia de Montevideo se reservará el derecho de cobrarle las cargas a que refiere el artículo anterior a los propietarios en la parte que les corresponda en el momento en que decidan urbanizar sus predios o ejecutar cualquier tipo de construcción que requiera autorización del Ejecutivo Departamental, a través de los mecanismos que oportunamente determinará.-

**ARTICULO 12°.** Dentro del área delimitada en el artículo 1°, regirá la Normativa Urbana que se establece en los artículos siguientes.-

**ARTICULO 13°.** Se definen tres sectores:

Un Sector 1 conformado por el padrón N° 189883 y parte del N° 426444 (parte), al norte de la Av. del Polo y este del Cno. Norte, a ambos lados del Canal. Se define como una pieza urbana singular con una ordenación específica a partir de los elementos pre-existentes. En toda la pieza se aplicará la normativa correspondiente a la zona 3-A en los términos aprobados en el Decreto N° 33.527, con las características de la 1ª banda extendida al norte del Canal, con una disminución de la edificabilidad hacia el norte, correspondiente a las 2ª y 3ª bandas.

Un Sector 2 conformado por los padrones N°s. 189.872, 189.873 y 422.463.

Con los parámetros establecidos para la zona 3-A (Dec. N° 33.527, corresponde a las bandas B y C de 40 m. del Numeral XLII) y los parámetros de la zona 1-A (Dec. N° 29.471) al norte de esta.

Un Sector 3, conformado por los padrones N°s. 189.843 y 189.844.

Con los parámetros establecidos para la zona 3-A (Dec. N° 33.527, correspondiente a la banda A de 40 m del Numeral XLII).-

**ARTICULO 14°.** Se admite la construcción, en subsuelo, del 100 % del área no afectada por retiros.-

**ARTICULO 15°.** En todos aquellos aspectos de normativa urbana no definidos en el presente decreto, regirá lo establecido en el Régimen General en el Plan de Ordenamiento Territorial (Título IV: Normas de Régimen General en Suelo Urbano).-

**ARTICULO 16°.** Comuníquese.-

2°. Pase al Departamento de Secretaría General para su remisión a la Junta Departamental de Montevideo.-

**ING. DANIEL MARTINEZ,**Intendente de Montevideo.-

**FERNANDO NOPITSCH,** Secretario General.-