

**DECRETO N° 3859**

**LIBRO DE SESIONES XLVI. TOMO II Diario 132 Fojas 3233/34**

*8 de diciembre de 2009 – Junta Departamental de Maldonado*

**Artículo 1º)** Modifícase el Artículo 214) del Decreto N° 3718, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 214) SUBZONA 3.1.5.**

□

□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ **a) Esta subzona □ se □ dividirá en dos Subzonas:**  
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ **Subzona 3.1.5 Resto □ □ □ □**  
□ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ □ **Subzona □ 3.1.5 Costanera**

□□□□□□□□□□ □ **a1) Subzona 3.1.5. Resto**

□

□ **Límites:** Está definida por la poligonal:

**Ribera Este de La Laguna del Diario** desde Rambla Costanera hasta

Camino de la Laguna;

**Camino de La Laguna** desde Ribera de la Laguna del Diario siguiendo

por Acuario hasta Camino Lussich;

**Límite del Sector Maldonado** hasta Camino de La Laguna;

**Calle Ñapindá** desde el límite del Sector Maldonado hasta calle

Edgardo Genta;

**Calle Edgardo Genta** desde Ñapindá hasta Rbla. Costanera; □□□□□□□□

□

**Rbla. Costanera** desde E. Genta hasta Laguna del Diario.

□□□□□□□□ **a2) Subzona 3.1.5. Costanera**

□□□

□ **Límites:** Está definida por la poligonal:

**Ribera Oeste de la Laguna del Diario** hasta calle El Quijote;

□

**Calle El Quijote** hasta Camino al Hospital Marítimo;

**Camino al Hospital Marítimo** desde calle El Quijote hasta Rambla

Costanera;

□

**Rambla Costanera** desde camino al hospital Marítimo hasta la Ribera

Oeste de la Laguna del Diario;

**Se incluyen en esta zona los predios frentistas a la costanera en** □ □



c) Dimensiones mínimas de predios:

- Conjuntos de unidades locativas aisladas o apareadas: 600 m<sup>2</sup>.por unidad locativa o par.
- Bloque Bajo - área 1800m<sup>2</sup> y frente de 30m
- Conjuntos de Bloques Bajos – 1200m<sup>2</sup> por bloque y 30m de frente por bloque

d) Retiros mínimos:

- **frontales:** 10m sobre la Rambla Costanera

6m para Bloques bajos sobre las calles

transversales



- **Unidades Locativas aisladas o apareadas:** Se rige por la norma general de la zona 3.1 Barrio Jardín.

□□□□□□□□□□

g) □□□□□ **Salientes y cuerpos salientes:** 1.50 mts. excepto en bloques bajos que pueden llegar a 2mts.

h) □□□□□ **Bloque aterrazado:** En caso de optar por una propuesta arquitectónica en la que cada una de las plantas altas cuente con gálibo de 45°, podrá utilizarse un FOS de 30% en Planta Baja, debiendo todos los demás parámetros ajustarse a lo previsto precedentemente, incluyendo el FOT : 100%."

□

**Artículo 2º)** Modifícase el Artículo 236) del Decreto N° 3718, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 236) ZONA 1.4. BARRIO JARDÍN**

□

a) □□□□□ **Límites:** Comprende los predios no incluidos en las zonas anteriores.



b) Divisiones: Esta zona se dividirá en dos Subzonas :

- **Subzona 1.4.1 Costanera**, comprende los predios urbanos frentistas a la Ruta 10 pertenecientes a las manzanas 32, de Manantiales y al padrón 19761 de la 6ª Sección Judicial, debiendo el bloque ubicarse dentro de una faja de 50m medidos a partir del límite de propiedad.

- **Subzona 1.4.2 Resto:** comprende el resto de los predios de la Zona

c) Normas Especiales: solo se autorizan Bloques Bajos en la subzona 1.4.1 Costanera.

Los bloques deben proyectarse normalmente a la Ruta 10 en un 100% del desarrollo de fachada por encima de la Planta Baja y sus proyecciones distar 8m entre sí.

En conjuntos de Bloques la separación mínima entre edificios es de 8m.

Los bloques incluidos sus balcones, terrazas, salientes y basamentos deberán estar incluidos en una circunferencia de diámetro igual a 42.50m y no podrán superar los 900m<sup>2</sup> de planta.

d) Dimensiones mínimas de predios:

- Bloque Bajo - área 2000m<sup>2</sup> y frente de 30m

□□□ - Conjunto de Bloques área 1500m<sup>2</sup> por bloque y 30m de frente por bloque

En Subzona 1.4.2 sólo se podrán construir viviendas individuales aisladas. Para la construcción de conjuntos de viviendas aisladas, el predio debe contar con

1.000 m<sup>2</sup>

. de terreno por cada vivienda y seis metros de separación mínima entre ellas.

a)□□□□□ **Retiros mínimos:**□□

- **frontales:**

- 10mts. para Bloques Bajos sobre la Ruta 10

- 6mts para Bloques bajos en calles transversales

- 6 mts. sobre Ruta 10 y predios fiscales, para el

resto de las edificaciones

- 4 mts. en el resto de los casos(Art. 4 del Decreto

3733)

- **laterales:** - bloques bajos : 3m. debiendo la suma de

los laterales ser superior a 8m

- unidades locativas aisladas o apareadas:

uno de 3 mts. y el otro de 2 mts.

- **de fondo:** - Bloques bajos 4mts.

- unidades locativas aisladas o apareadas :3 m

En aquellos predios cuyos frentes sean menores o iguales a 15 mts., se exigirá un retiro unilateral de 3 mts., exonerándose del retiro lateral de 2 mts.. La edificación que ocupe el retiro que se exonera, no podrá sobrepasar los 3 mts. de altura promedial.

También se puede ocupar el retiro lateral y de fondo, con construcciones auxiliares tales como depósitos, garajes, parrilleros techados, habitaciones y baños de servicio, hasta una superficie de 36 m2., no pudiéndose sobrepasar la altura promedial de 3 mts.. La zona de ocupación de los retiros laterales deberá estar ubicada de la mitad del predio hacia el fondo, excepto en los terrenos con frente en tres de sus lados, que sólo podrán ocupar el tercio central.

□



f) **Salientes y cuerpos salientes**: 2 mts. en un 30% de la superficie de fachada de los retiros de frente y de fondo."

**Artículo 3º)** Pase a la Intendencia Municipal a sus efectos. Declárase urgente.-