



3898

Modificar el tamaño de letra:



**DECRETO N° 3898**

**LIBRO DE SESIONES XLVII. TOMO IX. Fojas 3485/87 Diario N° 106**

**31 de julio de 2012 – Junta Departamental Maldonado**

**Artículo 1º) Modifícase el Artículo 260) y el Inciso a) del Artículo N° 272 del Decreto N° 3718, modificado por el Decreto N° 3733, referente a la Rambla Costanera Centro de la ciudad de Piriápolis, los que quedarán redactados de la siguiente manera:**

**Artículo 260° Subzona 1.1.1. Rambla Costanera Centro Se divide en 1.1.1.1. Centro y 1.1.1.2. Resto.**

**Subzona 1.1.1.1. Centro:**

- a) Esta subzona corresponde a los predios frentistas a la Rambla de los Argentinos ubicados entre Francisco Piria y Gabriel Pereira.  
b) Normas especiales:

**b1)** Las alturas de edificación se medirán con respecto al nivel del cordón de la vereda en el centro de cada cuadra, se exigirá alineación horizontal de todas las construcciones.

**b2)** Se pueden construir únicamente bloques medios con frente a la Rambla de los Argentinos.

**b3)** Todos los edificios que se ubiquen entre Francisco Piria y la calle que separa la Colonia de Vacaciones de Primaria del Argentino Hotel (Calle Armenia) deberán construir con frente a la Rambla una pasiva en el retiro frontal con una profundidad de 7 metros. La cubierta será horizontal a 3 metros de altura, terminada con un frontal apto para alojar la cartelería comercial, de 1.4 m. de altura desde los 2.75 m. (ver detalle lámina 4). Los pilares de estructura deberán ser cilíndricos, de 25 cm. de diámetro. Las pluviales deberán canalizarse, estando prohibida su caída libre. La pasiva será librada obligatoriamente al uso público, salvo en las áreas en las que la reglamentación permita usos específicos a los locales comerciales frentistas. Los techos de las pasivas pueden ser accesibles desde los edificios, deberá expresarse con precisión el tratamiento a darles dado su importancia visual, estando prohibida la construcción de cualquier tipo de cubiertas. La reglamentación determinará las condiciones de las superficies, texturas, colores, etc. Se exigirá tratamiento obligatorio de todas las fachadas.

**b4)** No se admitirán mamparas gastronómicas pero sí el uso gastronómico, sujeto a reglamentación.

**b5)** En planta baja con frente a la Rambla solo se puede edificar para actividades comerciales, quedando prohibida la construcción de viviendas, excepto las entradas y hall de los edificios.

**b6)** Se permite en plantas altas la construcción de cuerpos salientes de hasta 2 m. sobre el retiro frontal de la Rambla.

**b7)** Estacionamientos: Las entradas o salidas de los estacionamientos no podrán ubicarse en las aceras frentistas a la Rambla. Se exigirá uno por cada unidad locativa y uno por cada cien metros cuadrados o fracción de local comercial. Podrá admitirse que el número de sitios de estacionamiento exigido para los edificios, se emplace en otro edificio independiente, siempre que los accesos disten menos de 300 metros, debiendo ajustarse en todos los casos en cuanto a capacidad y características a las disposiciones vigentes. Él o los edificios que incluyan estacionamientos complementarios deberán habilitarse antes o conjuntamente con el que dieron origen.

**c)** Dimensiones mínimas de los predios: No se exige área ni frente mínimo.

**d)** Área mínima de terreno por unidad locativa: Bloques medios 35 m<sup>2</sup>.

**e)** Retiros mínimos: frontales 7m. sobre la Rambla en P.B. formando pasiva.

7m. sobre la Rambla en plantas altas.

4 m. sobre calles laterales.

La alineación frontal de las construcciones es obligatoria.

Bilaterales no hay.

De fondo 4 m.

f) Altura obligatoria frente a la Rambla: 15 m. sobre la cual solamente podrán construirse servicios secundarios, respetando galibo de 45° de la fachada frontal y posterior. La altura máxima de tanque de agua y de las salas de máquinas será de 6 m. medidos desde nivel de azotea, en un todo de acuerdo al Art. 163°) del TONE: En los predios que además fueran frentistas a la calle posterior o a las calles laterales, sobre esos frentes regirán las alturas de la subzona correspondiente. g) Plantas edificables en bloques medios: PB + 4 PA.

h) Ocupación: FOS PB 70%

FOS SS 70%

FOS PA 40%

FOT 230%

i) Índice de ponderación por retorno por mayor valor inmobiliario (Dto. 3870), cero cuatro (0,4).

#### **Subzona 1.1.1.2 Resto**

a) Límites: pertenecen a esta subzona los predios frentistas a la Rambla de los Ingleses, entre la Avda. de 30 m. de Punta Fria hasta la cañada existente en la manzana 1014 entre las calles 17 y 18; y Rambla de los Argentinos entre Gabriel Pereira y Zanja Honda (manzana 21).

b) Normas especiales:

**b1)** Se pueden construir edificaciones bajas y bloques bajos.

**b2)** Los bloques deberán obtener previamente a la prestación del permiso de construcción la viabilidad para la disposición de las aguas servidas por parte de OSE.

**b3)** Los bloques deberán proyectarse normalmente a la Rambla en un 100% del desarrollo de la fachada y sus proyecciones distar 8 metros entre sí.

**b4)** En conjunto de bloques la separación mínima entre edificios es de 8 metros. Los bloques, incluidos los balcones, salientes y basamentos deberán estar incluidos en una circunferencia de diámetro igual a 42.50 metros y no podrán superar los 900 metros cuadrados de planta.

**b5)** Estacionamientos: Uno por cada unidad locativa.

c) Área mínima de terreno para bloque bajo, 2000 metros cuadrados y frente mínimo a la Rambla 30 metros.

d) Área mínima de terreno por unidad locativa, 40 metros cuadrados.

e) Retiros mínimos frontales 7 metros frente a la Rambla; 4 metros frente a calles laterales; Bilaterales 3 metros y de Fondo 3 metros.

f) Altura: 9 metros para bloque bajo.

7 metros para edificación baja.

g) Plantas edificables: PB + 2 PA en bloque bajo.

PB + PA en edificación baja.

h) Ocupación FOS SS 50%

FOS 35%

FOS V 40%

FOT 100%

i) Índice de ponderación por retorno por mayor valor inmobiliario (Dto. 3870) cero cuatro (0,4).

#### **Artículo 272°) Subzona 1.3.1 Ramblas**

a) Límites: Pertenecen a esta subzona los predios frentistas a la Ruta 10 en el tramo comprendido entre Zanja Honda (manzana 21) y la Costanera de Playa Hermosa; Rambla de los Ingleses, desde la cañada existente en la manzana 1014 entre las calles 17 y 18 hasta Punta Colorada y Rambla al sur de la Rambla de los Ingleses.-

**b) Artículo 2°) Déjase sin efecto las normas que se opongan al presente Decreto.-**

**Artículo 3°) Siga a la Intendencia Departamental a sus efectos. Declárase urgente.-**

\*\*\*\*\*

[Comité Latinoamericano Parlamentos Municipales](#) - [Universidad del Este](#) - [Nomenclatura](#) - [Contactos](#) - [WebMail](#)

**Junta Departamental de Maldonado 18 de Julio 547 y Manuel Ledesma Tel. 42 22 35 30 - FAX. 42 22 84 68 Maldonado - Uruguay**