

LIBRO DE SESIONES XLIX. TOMO III. Maldonado 17 de enero de 2024

**Decreto N° 4091/2024**

**VISTO:** El Expediente N° 11/2024 y con lo informado por la Comisión de Obras Públicas que este Cuerpo comparte,

**LA JUNTA DEPARTAMENTAL EN SESIÓN DE LA FECHA, DECRETA:**

**Artículo 1º).** Modificase el Artículo 189º del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE), el que quedará redactado de la siguiente manera:

**"Artículo 189º.- Límites y divisiones.**

El Sector Maldonado está constituido por los predios comprendidos dentro de los límites: Calle Ñangapiré entre Calle Dr. Elbio Rivero y Avda. España, Avda. Franklin D. Roosevelt entre Avda. España y Avda. Francisco Acuña de Figueroa, ambas aceras,

Avda. José Joaquín de Viana entre Avda. Franklin D. Roosevelt y Calle República Dominicana, ambas aceras,

Avda. Francisco Acuña de Figueroa entre Avda. Franklin D. Roosevelt y Calle Enrique Burnett,

Calle Enrique Burnett entre Avda. Francisco Acuña de Figueroa y Avda. Santa Teresa,

Calle Democracia entre Avda. Santa Teresa y Avda. Cachimba del Rey,

Avda. Cachimba del Rey entre Calle Democracia y Avda. Gral. Aparicio Saravia,

Avda. Gral. Aparicio Saravia entre Avda. Cachimba del Rey y Calle Tacuavé (Antes Calle N° 3 - Borde Fraccionamiento San Fernando),

Calle Tacuavé (Antes Calle N° 3 - Borde Fraccionamiento San Fernando) entre Avda. Gral. Aparicio Saravia y Proyección del límite Norte del Padrón N° 16739, Proyección del límite Norte del Padrón N° 16739, desde Calle Tacuavé (Antes Calle N° 3 - Borde Fraccionamiento San Fernando) hasta límite Norte del Padrón N° 16739,

Límite Norte del Padrón N° 16739 hasta límite Oeste del Padrón N° 21242,

Límite Oeste del Padrón N° 21242 desde Límite Norte del Padrón N° 21242,

Límite Norte del Padrón N° 21242 desde límite Este de Padrón N° 13570 hasta su intersección con la línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia,

Línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia desde límite Este del Padrón N° 21242 hasta el límite Oeste del Padrón N° 26640,

Límite Oeste del Padrón N° 26640 desde la línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia hasta la línea paralela a 450m de la Avda. Aiguá (que surge de reparcelar el Padrón N° 26640),

La línea paralela a 450m de la Avda. Aiguá (que surge de reparcelar el Padrón N° 26640) desde Límite Oeste del Padrón N° 26640 hasta límite Este del Padrón N° 26640,

Límite Oeste del Padrón N° 26640 desde la línea paralela a 450m de la Avda. Aiguá (que surge de reparcelar el Padrón N° 26640) hasta la línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia,

La línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia desde el límite Este del Padrón N° 26640 hasta la nueva Avda. de circunvalación del Arroyo Maldonado.

La nueva Avda. de circunvalación del Arroyo Maldonado desde la línea paralela a 300m de la Avda. Gral. Aparicio Saravia hasta la Avda. Aiguá,

Avda. Aiguá hasta el límite del área suburbana por el Este,  
Límite del Área Urbana y Suburbana por el Este, el Norte y el Oeste hasta Calle Miguel Benzo,  
Calle Miguel Benzo entre el límite Oeste y Calle Wilson Amaral,  
Calle Wilson Amaral entre Calle Miguel Benzo y Avda. Gral. Leandro Gómez,  
Avda. Gral. Leandro Gómez entre Wilson Amaral y Calle El Rodeo,  
Calle El Rodeo desde Avda. Gral. Leandro Gómez hasta el límite Este del padrón 16641 de la manzana 1789 y la calle Ventura Alegre , incluyendo su prolongación,  
Calle Ventura Alegre y su prolongación, comprende los predios ubicados en ambos frentes con una profundidad máxima hacia el sur de 100m, entre el límite Este del padrón 16641 de la manzana 1789 y Calle Las Dalías,  
Calle Las Dalías entre Calle Ventura Alegre y Calle Ibirapitá,  
Calle Dr. Elbio Rivero entre Calle Ibirapitá y Calle Ñangaripé,  
En Avda. Francisco Acuña de Figueroa entre Avda. Franklin D. Roosevelt y Calle Enrique Burnett quedan comprendidos los predios ubicados en ambas aceras.

En Avda. Gral. Leandro Gómez entre Calle Wilson Amaral y Avda. Antonio Lussich quedan comprendidos los predios ubicados al Sudeste de la avenida y hasta una profundidad máxima de 120 metros, medidos a partir de la línea de propiedad del predio frentista a la vía, o en la franja comprendida hasta la primera vía de tránsito, siempre y cuando ésta no se distancie más de 150 metros. Por resolución fundada, el Ejecutivo Departamental podrá admitir aumento en la profundidad de la subzona, en consideración de la propuesta arquitectónica.

El área definida: Al Sur por la Avda. de circunvalación del Arroyo Maldonado y el límite Norte del Padrón N° 2572 (Pastoreo Municipal), al Este por el margen del Arroyo Maldonado en su intersección con la Ruta 39, al Norte por la Ruta 39 y el Camino De Los Ceibos hasta el límite Oeste del Padrón N° 317, al Oeste por el límite Oeste del Padrón N° 317, el Camino Departamental 39W2 (antes N° 36), el límite Oeste de los Padrones N° 348 (Centro de Rehabilitación "Las Rosas"), N° 20984, N° 20983, el Camino Departamental N° 39W2B (antes N° 149) y el Camino Vecinal N° 39W2B1 (conocido como "Camino al Pantanal").

Urbanización Norte - Parte del Padrón Rural N° 23325 (área delimitada en E.E. N° 2016- 88-01-06036).

El Sector se divide en las siguientes zonas:

Zona 2.1 Plaza

Zona 2.2 Casco Urbano

Zona 2.3 Barrio Jardín

Zona 2.4 Barrios

Zona 2.5 Avenidas

Los Bloques Bajos o Medios que se construyan en las zonas enumeradas en el presente Artículo, deberán contar obligatoriamente y sin excepción con conexión a las redes públicas de saneamiento, agua potable y electricidad, siendo de cargo del administrado los costos que dichas conexiones o ampliaciones de red signifiquen".

**Artículo 2º).** Modifícase el literal a1) del Artículo 214º del Decreto Departamental N° 3718/1997 (TONE), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"a1) Subzona 3.1.5.1 Pinares

**a) Límites:** Está definida por la poligonal:

**Ribera Este de la Laguna del Diario** desde Rambla Costanera hasta Camino a La Laguna.

**Camino de La Laguna** desde la Ribera Este de la Laguna del Diario hasta Avda. Gral. Leandro Gómez.

**Avda. Gral. Leandro Gómez** desde Camino a La Laguna hasta Wilson Amaral.

**Límite de la subzona 2.5.2. (Leandro Gómez)** desde Wilson Amaral hasta Calle El Rodeo .

**Calle El Rodeo** desde el Límite de la subzona 2.5.2, continuando por el límite Este del padrón 16641 de la manzana 1789 hasta el límite de la subzona 2.4.3

**Límite de la subzona 2.4.3**

**Las Dalias** entre Ventura Alegre e Ibirapitá.

**Ibirapitá** entre las Dalias y Elbio Rivero.

**Límite de la 2.4.2** entre Ibirapitá y Ñangapiré.

**Ñangapiré** entre Elbio Ribero y Edgardo Genta.

**Edgardo Genta** entre Camino a La Laguna y Rambla Dr. Claudio Williman.

**Rambla Dr. Claudio Williman** desde Edgardo Genta hasta Laguna del Diario".

**Artículo 3º).** Incorpórase al literal a) del Artículo 200 del Decreto Departamental N° 3718/1997, en la redacción dada por el Decreto Departamental N° 3981/2017, quedando comprendidos en la Subzona 2.4.2, a los inmuebles situados en el siguiente límite: manzanas catastrales 2512, 2513 y 2514 situadas al sur de la calle continuación Ventura Alegre, así como el resto de la manzana catastral 1789 ubicada al sur de la continuación de la calle Ventura Alegre y por fuera del sector comprendido en la Subzona 2.4.3 de dicha manzana catastral.

Siga al Ejecutivo a sus efectos.

*Alexandro Infante*  
*Presidente*

*Julia Busnadiago*  
*Subdirectora General*  
*Legislativa*