



Junta Departamental
de Canelones

"CANELONES, CUNA DE LA BANDERA NACIONAL"

Canelones, 23 de agosto de 2013.

VISTO: los presentes obrados remitidos por la Intendencia de Canelones solicitando anuencia para otorgar viabilidad urbanística, por el término de 180 días, para la realización de un emprendimiento inmobiliario a desarrollarse en los Padrones 43078, 44110 y 17818, de la 19a. Sección Judicial del Departamento, con frente a calle Almenara entre calles El Bosque y 1, localidad catastral Ciudad de la Costa, propiedad de las firmas "REGENOR S.A.", y "NEOCORP INTERNACIONAL S.A.".

RESULTANDO: I) que estudiada la presente propuesta, el Área de la Costa en actuación 4 informa:

- el Padrón 17818 se encuentra dentro del área urbana consolidada detallando sus afectaciones;
- los Padrones 43078 y 44110 se encuentran dentro de la Zona de Ordenamiento Concertado Lagomar Norte, la cual se desarrollará a través del instrumento Área de Renovación Urbana (ARU), en elaboración, donde se definirán ámbitos de actuación con diferentes grados de conformación y grados de consolidación como así también la normativa específica de la zona;
- el ámbito en donde se encuentran los citados padrones está parcialmente consolidado sin una estructura urbana clara y con importantes problemas de conectividad y falta de equipamientos y espacios públicos, asimismo existen una serie de cooperativas de viviendas;
- se prevé el desarrollo de los padrones con uso residencial (vivienda de interés social) en su mayoría y la incorporación de servicios comerciales anexos;
- en cuanto al uso presentado el mismo resultaría de interés y dentro de las previsiones del COSTAPLAN.

Además se detallan aspectos de dicho proyecto, entendiendo que la propuesta resultaría de recibo en términos generales;

II) que la Dirección de Gestión Territorial en actuación 5 informa que en vistas de promover la vivienda de interés social en el Departamento, corresponde la anuencia del Legislativo para autorizar la viabilidad de emplazamiento solicitada bajo el régimen normativo especial (según informe de actuación 4), por el plazo de 180 días, estableciendo las siguientes condiciones vinculantes:

- la necesaria apertura de calle proyectada 2 (fojas 10) producto de la concertación con el Padrón 41996 para establecer el trazado definitivo que asegure la continuidad y conexión de la trama. La misma será afectada a los trazados previstos en el COSTAPLAN y en el ámbito específico del ARU donde se inserta dicho proyecto;
- la obtención de la viabilidad de saneamiento por parte de OSE;
- la construcción del drenaje pluvial según proyecto de infraestructuras con aprobación de la Dirección General de Obras;

III) que según Acta N°10 del Fondo de Gestión Urbana de fecha 17/04/13, cuyo archivo se anexa en actuación 6, se acuerda exonerar el pago de la contrapartida por edificabilidad adicional en virtud de que dicho proyecto se trata de viviendas de interés social promovido por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y ubicado en una zona de promoción departamental según Plan.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende puede accederse a lo solicitado.

ATENTO: a lo establecido en el Artículo N° 19, Nral. 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental,

RESUELVE:

1. Concédese anuencia a la Intendencia de Canelones para otorgar viabilidad urbanística, por el término de 180 días, para la realización de un emprendimiento inmobiliario a desarrollarse en los Padrones 43078, 44110 y 17818, de la 19a. Sección Judicial del Departamento de Canelones, con frente a calle Almenara entre calles El Bosque y 1, localidad catastral Ciudad de la Costa, propiedad de las firmas "REGENOR S.A.", RUT216381070017 (los dos primeros) y "NEOCORP INTERNACIONAL S.A.", RUT216529630019 respectivamente, al amparo del régimen normativo especial y condicionada al cumplimiento de lo establecido en el Resultado II) del proemio de la presente Resolución.

2. Regístrese, aplíquese el artículo 72 del Reglamento Interno, en la excepción prevista en el inciso 3°.

Carp: 3168/2013 Ent: 7607/2013

Exp. 2012-81-1330-2205


GRACIELA SANTOS
Secretaria General Interina


HUGO ACOSTA
Presidente