

INTENDENCIA DE MONTEVIDEO

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN
DIVISIÓN PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
UNIDAD DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPLEJO CARCELARIO PUNTA DE RIELES
ESPECIFICACIONES PARA LA IMPLANTACIÓN

Capítulo I – Aspectos Territoriales

Alineaciones, Servidumbres, Fracciones

- Artículo 1º.- Se admitirá la modificación de las alineaciones conforme a lo establecido en el Plano N° 20.736.
C^{no} Felipe Cardozo está afectado de ensanche a 30 metros el que se determina por dos paralelas a 15 metros al eje de la alineación vigente.
C^{no} Punta de Rieles, está afectado de ensanche a 20 metros el que se determina con una paralela a 20 metros de la alineación noreste.
C^{no} Chacarita de los Padres, está afectado de ensanche a 17 metros el que se determina por dos paralelas a 8.5 metros al eje de la alineación vigente.
- Artículo 2º.- El Ejecutivo Departamental, podrá autorizar las modificaciones de alineaciones necesarias que surgieran de los ajustes derivados de los proyectos de obras civiles, previo informes favorables de las oficinas técnicas correspondientes y de la División Planificación Territorial.

Capítulo II – Aspectos de Accesibilidad y Movilidad

Se considera Camino Dionisos como el más apropiado para el acceso principal al establecimiento carcelario, sin descartar la posibilidad de un acceso secundario para insumos (proveedores y otros) por Av. Punta de Rieles.

Se desestimula entonces el acceso por Camino Felipe Cardozo, entendiendo que la vinculación Camino Carrasco-Camino Maldonado debe ser estudiada en conjunto con otras acciones concretas que apuntalen el desarrollo sustentable del área, así como el acceso por el Camino Chacarita de los Padres.

- Artículo 3º.- Se establecen como condiciones para el proyecto en materia vial y de tránsito cuyo pliego particular se anexa:
- 1 _ Acceso principal por Camino Dionisos
 - 2_ Previsión de un área de estacionamiento y maniobras dentro del predio con posibilidad de ampliación.
 - 3_ Mejoramiento del Camino Dionisos según pliego adjunto.
 - 4_ Mejoramiento de Avenida Punta de Rieles de Camino Dionisos hasta Camino Felipe Cardozo según pliego adjunto.
 - 5_ Respeto de alineaciones vigentes y cesión de áreas de ensanche.

Capítulo III – Aspectos volumétricos

Alturas, Factor de Ocupación de Suelo, Retiros

Artículo 4º.- Se autoriza la implantación de uno o más cuerpos edificados dentro de los límites del predio y de conformidad con las disposiciones generales y particulares que resulten de aplicación.

La ubicación de las edificaciones dentro del área definida respetará en general los parámetros establecidos en el gráfico adjunto.

Para el predio en cuestión regirán los siguientes parámetros:

Artículo 5º.- **Alturas**

Edificio carcelario

Cuerpo general

16.50 m de altura máxima.

La altura máxima del o los cuerpos edificados se medirá desde el cero altimétrico establecido en la alineación del la Camino Dionisos, en el punto medio del frente del solar, hasta el nivel superior de la última losa de los locales habitables.

Regirá en todos los casos el Art. D 159 del POT: “variaciones mínimas de altura.”

Por encima de dichas alturas, se permitirán las construcciones indicadas en el Art. D 163 del P.O.T.

Artículo 6º.- **Retiros**

Retiro Frontal por Avenida Punta de Rieles 10 metros

Retiro Frontal Chacaritas de los Padres 10 metros

Retiro Frontal Camino Dionisos 10 metros

Retiro Frontal por Camino Felipe Cardozo 10 metros

Los dispositivos de seguridad que conforman el perímetro del predio: muros, cercos y otras construcciones livianas que formen parte de los mismos, podrán implantarse en zona de retiro frontal establecidas para la Avenida Punta de Rieles, el Camino Chacaritas de los Padres y el Camino Felipe Cardozo. No así en el retiro frontal del Camino Dionisos sobre el cual no podrá erigirse construcción alguna respetando lo expresado en gráfico adjunto.

Se respetará en cualquier caso el área proyectada para el ensanche de las vías.

De acuerdo a lo establecido en las *“Pautas mínimas de diseño y construcción”* que integran el presente pliego *“El cierre perimetral de la Franja de Seguridad, deberá entregar una imagen amigable al entorno inmediato y participar armónicamente dentro de las fachadas del conjunto arquitectónico en todas sus vistas.”*

Artículo 7º.- **Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) máximo 10%** el que se calculará sobre el área del padrón libre de ensanche.

A efectos de la determinación del Factor de Ocupación del Suelo (FOS), no se tendrán en cuenta los locales que se encuentren por debajo del nivel de Planta Baja, los garajes, los locales admitidos sobre la altura máxima y las instalaciones no cubiertas. A efectos del cómputo del área edificada se considerarán todos los muros exteriores con un espesor de 20 cm independientemente de su espesor real.

Artículo 8º.- **Edificabilidad**
Edificio carcelario

Área techada _ Cuerpo general	20.000 m2, máxima
Área pavimentada_ instalaciones deportivas, patios y caminería	10.000 m2, máxima

Capítulo III – Usos del Suelo

Artículo 9º.- Usos del Suelo –
Los destinos de las construcciones que integran el recinto penitenciario se agrupan en función de las tres zonas definidas para el proyecto:

Zona	Destino
1_ Externa	Control de acceso
	Servicios y anexos
	Caniles
	Dependencias policiales
2_ Franja de Seguridad	Muro exterior macizo
	Anillo de seguridad de vigilancia
	Anillo de seguridad de tecno vigilancia
3_ Interna	Administración
	Talleres industriales
	Local escolar
	Deportes
	Salud
	Reclusión
	Visitas

Se deberá prever, además:

- 1_ zona de estacionamientos para visitantes a cielo abierto o cubierto para un total de 50 sitios.
- 2_ área de carga y descarga de mercadería al interior del predio.
- 3_ patio de espera para visitas.

Capítulo IV - Aspectos de Gestión Territorial y Trámites

- Artículo 10º.- Impacto Territorial.-
Será responsabilidad de los adjudicatarios coordinar con la I de M la creación y funcionamiento de un grupo bilateral proyectistas-Intendencia con el fin de evaluar los impactos generados por la nueva instalación.
- Cualquier modificación al Proyecto propuesto, en lo atinente a usos del suelo y volumetrías edilicias, que varíen los términos de aprobación del Permiso de Construcción conllevarán la correspondiente actualización de los impactos en una gestión de Estudio de Impacto Territorial.
- Artículo 11º.- Se autoriza la tramitación y habilitación parcial de cada uno de los edificios componentes del Proyecto de Detalle siguiendo los procedimientos administrativos y técnicos habituales vigentes en el momento de su presentación.
Para todos aquellos usos no residenciales que se inscriban en el marco del proyecto, no se exigirá el estudio de Viabilidad de Usos, considerándose suficiente el ajuste a las condiciones aquí planteadas.
- Artículo 12º.- La División Planificación Territorial instrumentará la integración de dos representantes del Municipio F, el Servicio Centro Comunal Zonal N° 9 y la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural en la etapa de formulación y contralor de las obras emergentes de los estudios de Impactos Territoriales, en coordinación con la dependencia municipal respectiva.