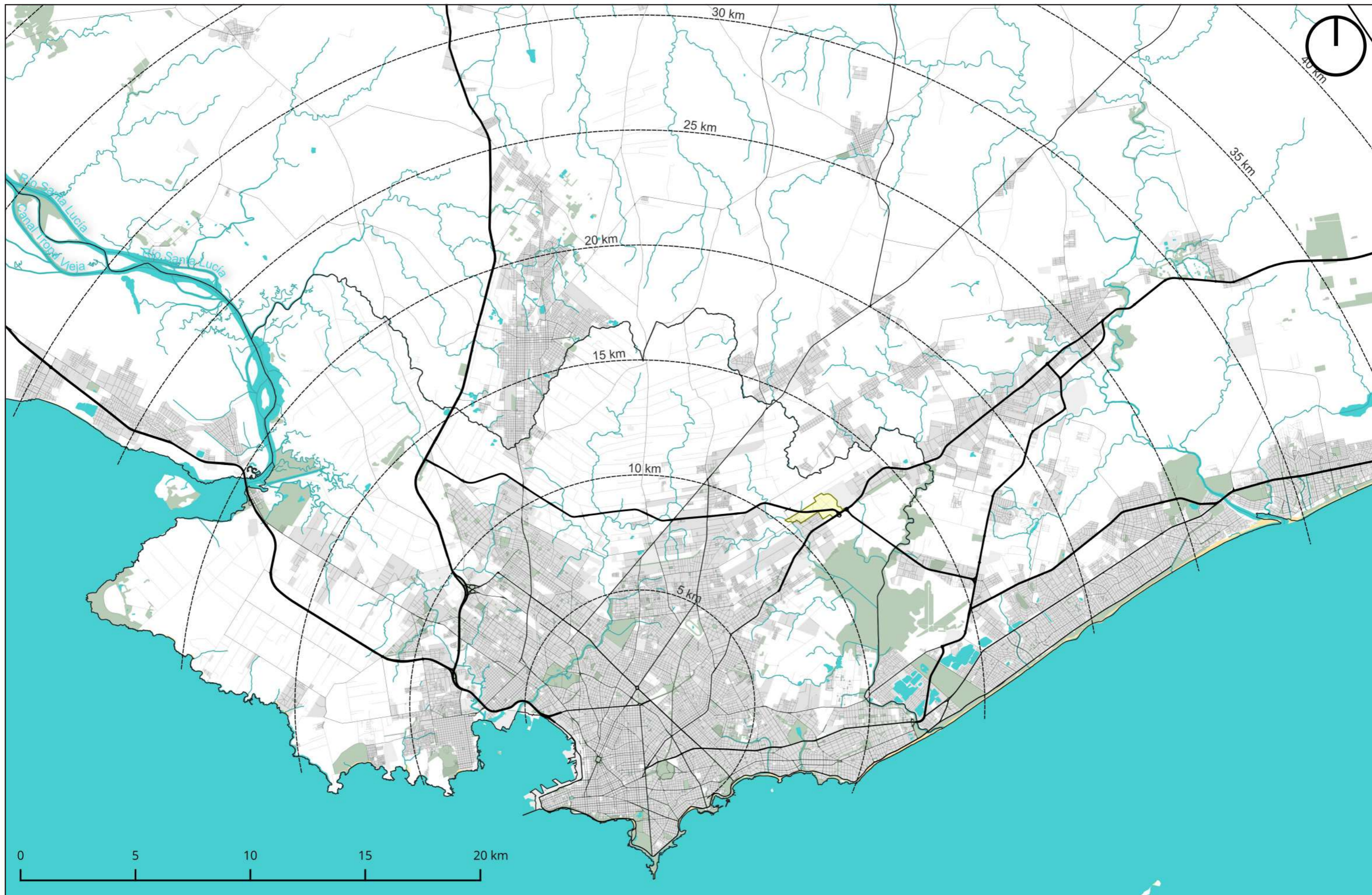


CARPETA DE LÁMINAS 1: INFORMACIÓN Y ORDENACIÓN

PAI

PAI abreviado
Parque Industrial Sector APT-5 Este

- 01 INSERCIÓN METROPOLITANA DEL APT5-ESTE
- 02 APT5 ESTE Y ÁMBITO DEL PAI ABREVIADO EN SU ENTORNO ZONAL
- 03 ENTORNO ZONAL: RELIEVE E HIDROGRAFÍA
- 04 ÁMBITO DEL PAI ABREVIADO Y ENTORNO INMEDIATO
- 05 ENTORNO DEL PAI ABREVIADO: RUTAS Y VÍAS PRINCIPALES
- 06 CONTEXTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- 07 PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO: DESLINDE DEL ÁMBITO DEL PAI
- 08 PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO INTERNO DEL PAI
- 09 ESTRUCTURA DEL PAI ABREVIADO
- 10 PLANTA GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

INSERCIÓN METROPOLITANA DEL APT5-ESTE

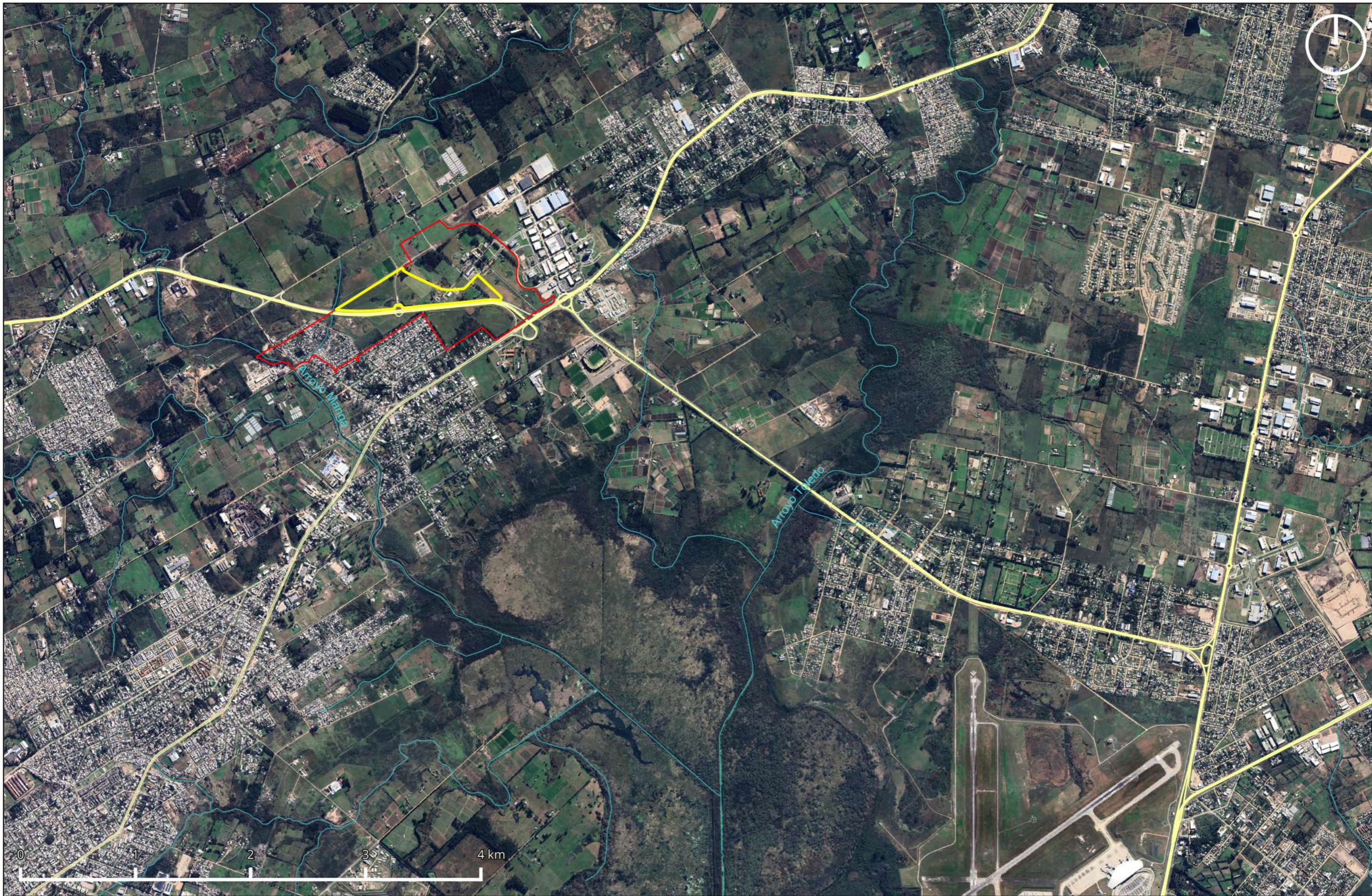
ESCALA:
1:150.000

FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:
SIG-IDM; Openstreetmap

01



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

APT5 ESTE Y ÁMBITO DEL PAI ABREVIADO EN SU ENTORNO ZONAL

ESCALA:
1:30.000

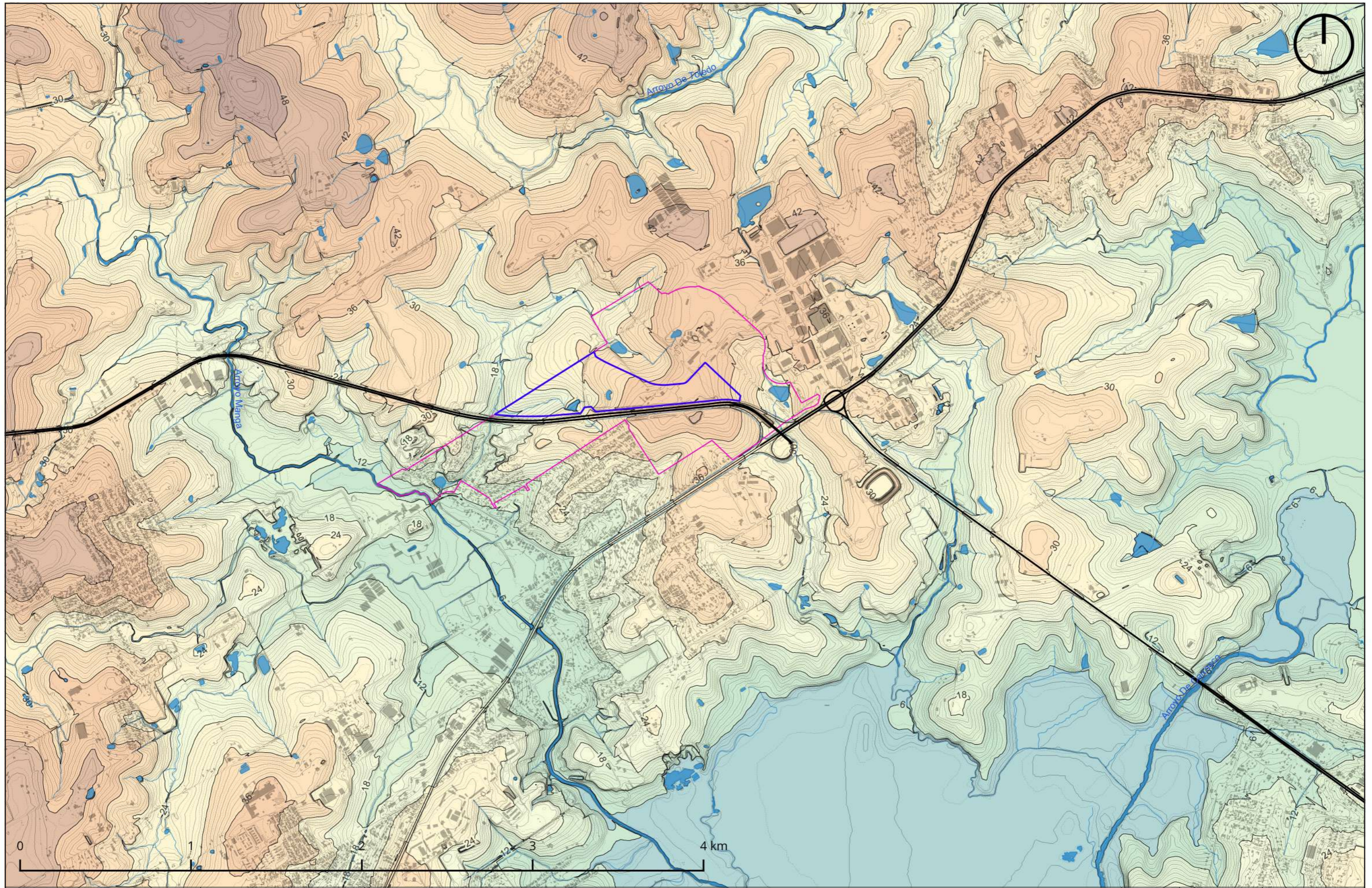
FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:

Google Earth;
Openstreetmap

02



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

ENTORNO ZONAL: RELIEVE E HIDROGRAFÍA

ESCALA:
1:20.000

FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:
IDeuy; Openstreetmap

03



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

ÁMBITO DEL PAI ABREVIADO Y ENTORNO INMEDIATO

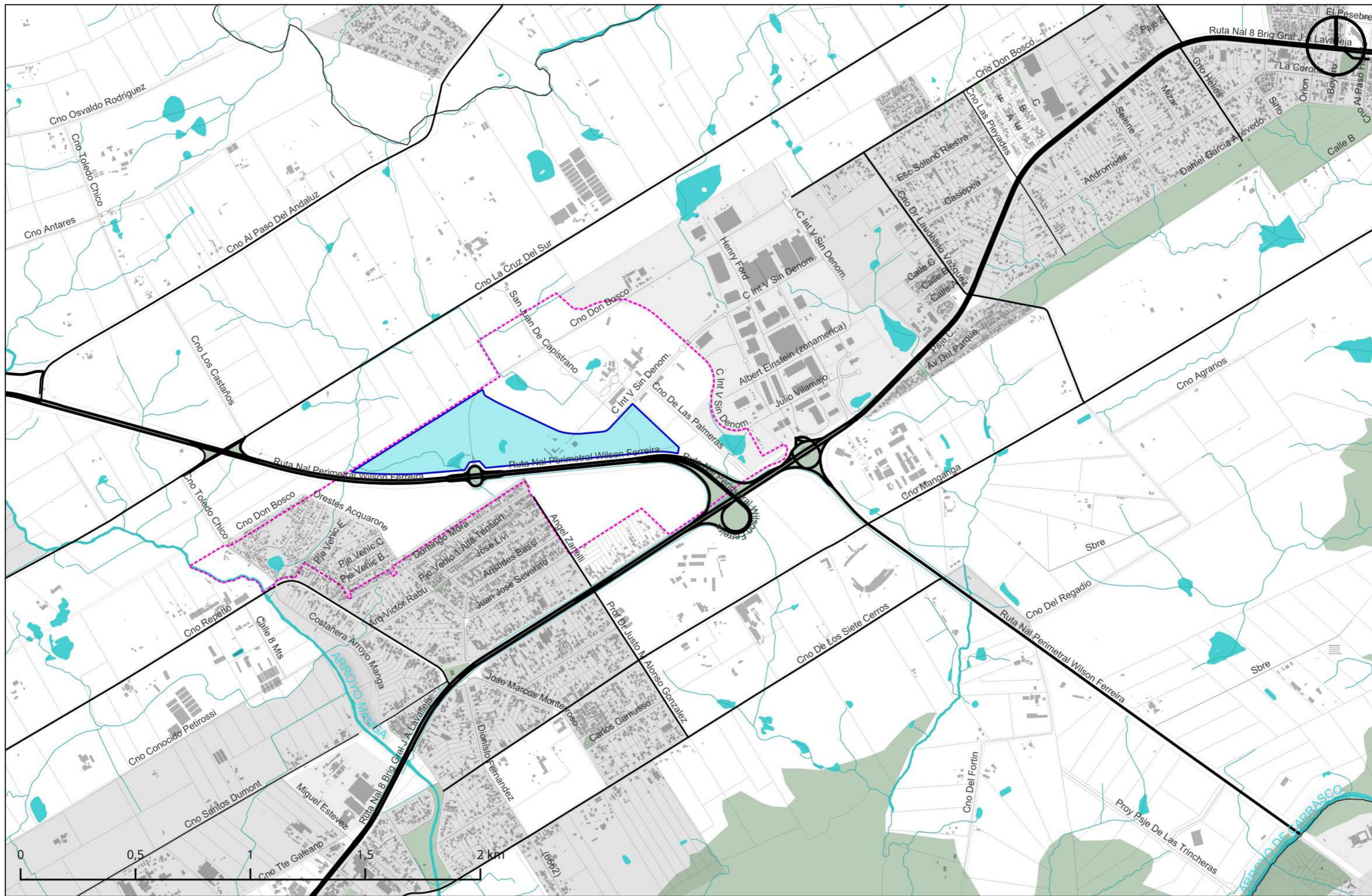
ESCALA:
1:10.000

FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:
IDEuy; Openstreetmap

04



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

ENTORNO DEL PAI ABREVIADO: RUTAS Y VÍAS PRINCIPALES

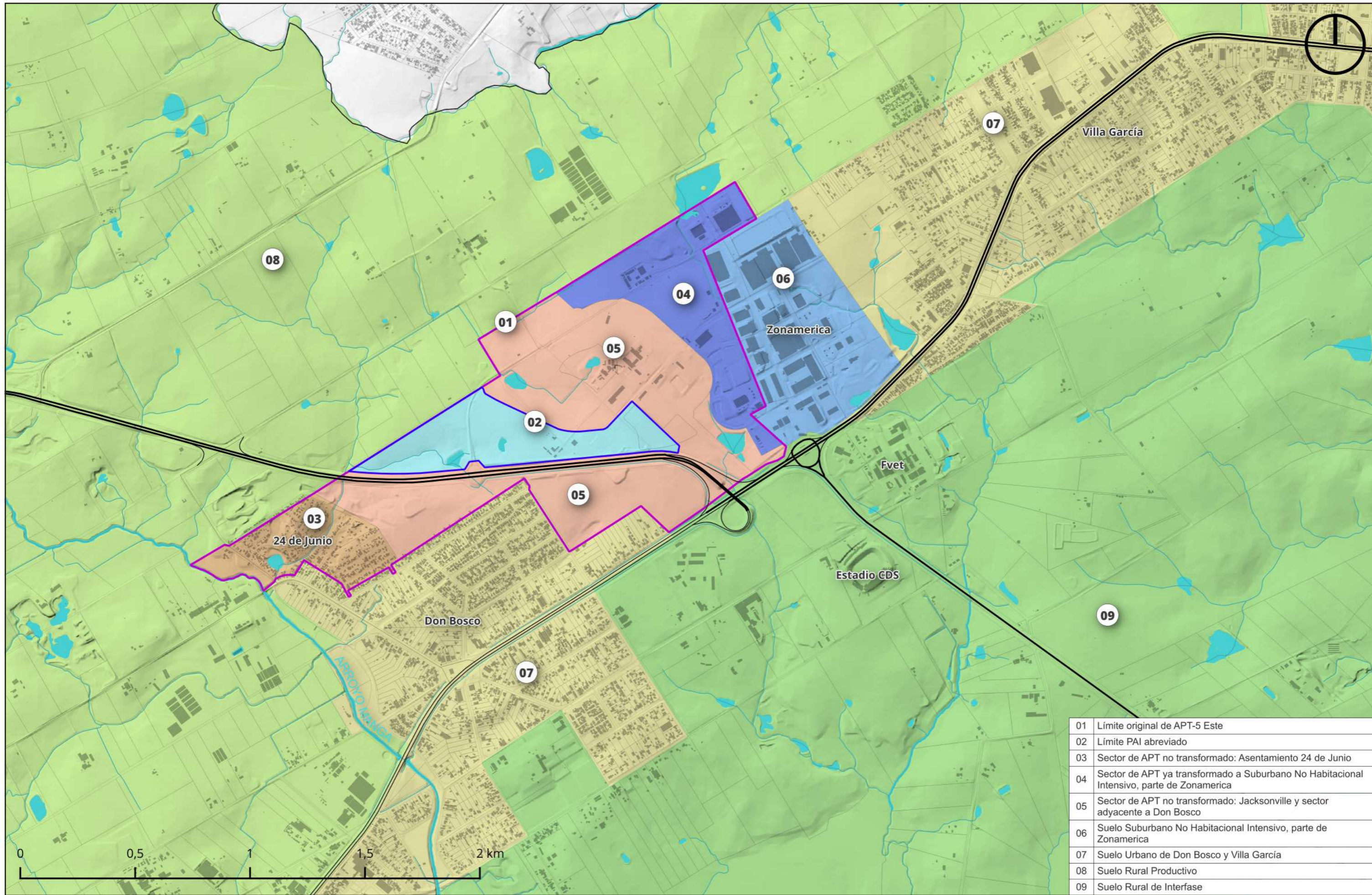
ESCALA:
1:15.000

FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:
IDEuy; Openstreetmap

05



01	Límite original de APT-5 Este
02	Límite PAI abreviado
03	Sector de APT no transformado: Asentamiento 24 de Junio
04	Sector de APT ya transformado a Suburbano No Habitacional Intensivo, parte de Zonamerica
05	Sector de APT no transformado: Jacksonville y sector adyacente a Don Bosco
06	Suelo Suburbano No Habitacional Intensivo, parte de Zonamerica
07	Suelo Urbano de Don Bosco y Villa García
08	Suelo Rural Productivo
09	Suelo Rural de Interfase



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
-

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | INFORMACIÓN

CONTEXTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESCALA:
1:15.000

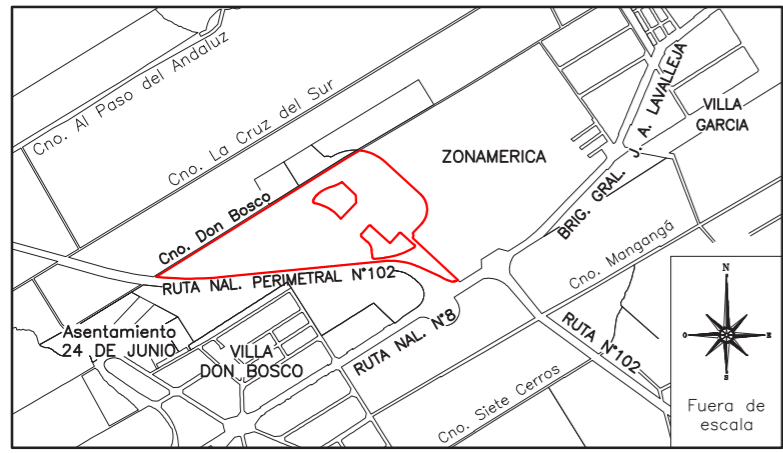
FECHA:
March 2025

LAM. N°:

FUENTE:
SIG-IDM; Openstreetmap;
Google Buildings; IDEuy

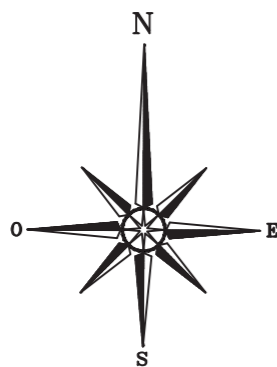
06

CROQUIS DE UBICACION

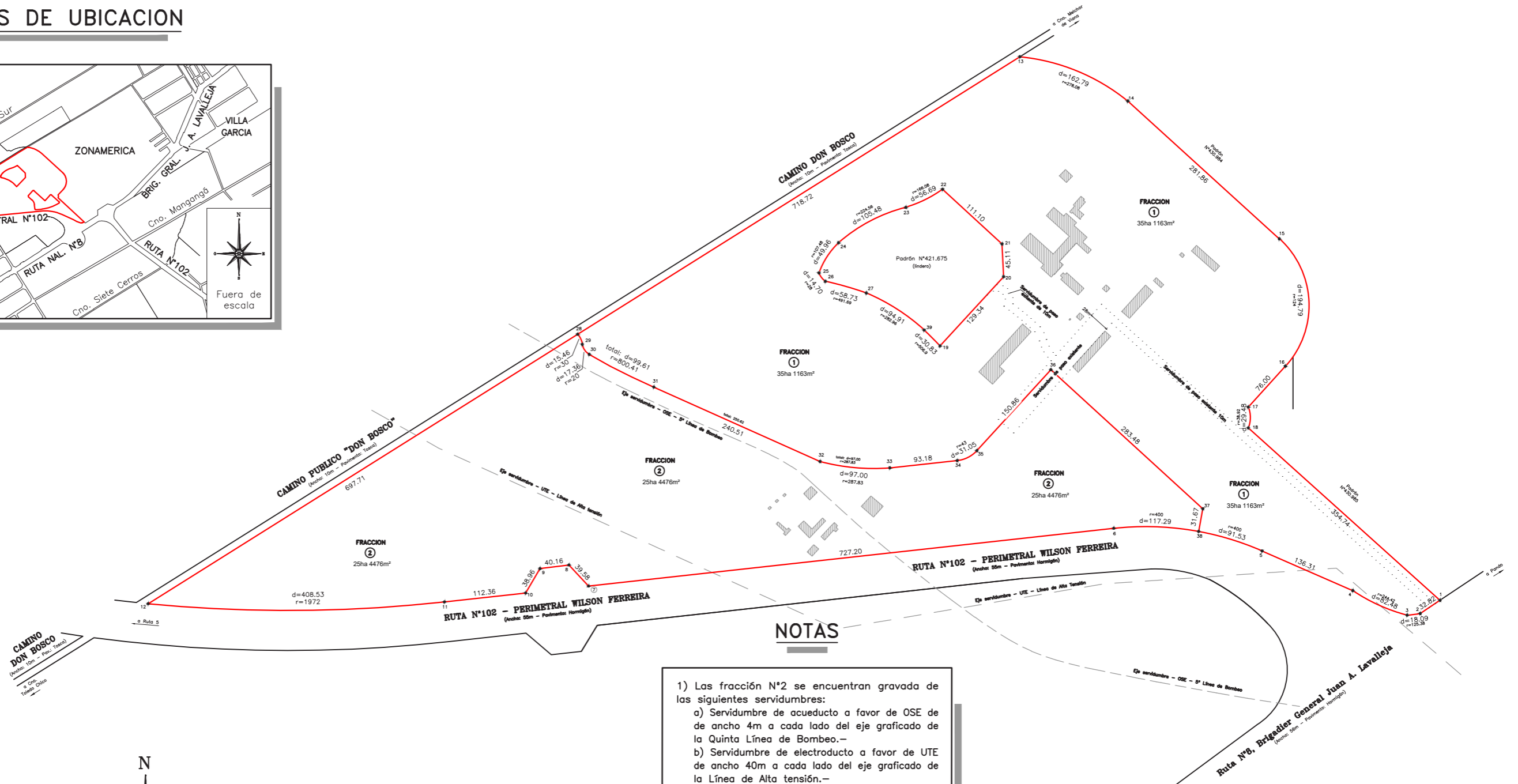
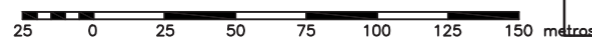


COORDENADAS

N°	X(m)	Y(m)
1	2428.30	174.77
2	2395.49	173.79
3	2379.12	181.44
4	2333.76	249.86
5	2257.01	362.52
6	2100.69	497.37
7	1446.13	814.18
8	1438.74	853.06
9	1402.35	870.05
10	1367.78	852.09
11	1266.60	901.07
12	919.91	1115.70
13	2336.16	1115.63
14	2429.42	985.03
15	2505.37	713.60
16	2419.36	560.78
17	2346.17	540.30
18	2330.94	515.88
19	2031.47	837.05
20	2156.22	871.22
21	2178.40	910.50
22	2149.04	1017.65
23	2092.94	1023.55
24	1988.72	1031.47
25	1943.78	1010.69
26	1945.06	996.21
27	1984.26	952.52
28	1617.44	1115.67
29	1615.64	1100.50
30	1615.64	1100.50
31	1667.80	998.44
32	1807.04	790.06
33	1883.82	731.54
34	1967.61	690.80
35	1997.87	688.02
36	2143.29	728.19
37	2218.76	454.94
38	2197.31	431.64
39	2024.59	867.09



ESCALA GRAFICA 1:2000



NOTAS

- Las fracción N°2 se encuentran gravada de las siguientes servidumbres:
 - Servidumbre de acueducto a favor de OSE de ancho 4m a cada lado del eje graficado de la Quinta Línea de Bombeo.-
 - Servidumbre de electroducto a favor de UTE de ancho 40m a cada lado del eje graficado de la Línea de Alta tensión.-
- Existe servidumbre de paso a favor del padrón N°421.675 según se grafica y la misma surge del plano del Ing. Agrim. Horacio Acevedo inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el 2 de mayo de 2006 con el N°39174.-
- Existe servidumbre de paso, electroducto y acueducto a favor de la Fracción "2" según se grafica y la misma surge del plano del Ingeniero Agrimensor Rafael Boix Rodríguez inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el 17 de octubre de 2023 con el N°53.948.-
- Se amojonaron los vértices de las fracciones.-
- Corresponde retiro de edificación de 15m sobre Caminos vecinales y de 25m frente a ruta N°102.-

ANTECEDENTES

Gráfico:

1) Fracciones 1 y 2 del Plano de Mensura, Fraccionamiento del Ingeniero Agrimensor Rafael Boix Rodríguez del 1 de agosto de 2023, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el 17 de octubre de 2023 con el N°53.948.-

Dominial:

Comprventas ante el Escribano Guillermo Perez del Castillo el 10 de junio de 1998 y el 20 de octubre de 1999 inscriptas en el Registro de la Propiedad Inmueble de Montevideo con los N°20.280 y N°41.193 y declaratorias del 28 de setiembre de 1998 inscriptas en el registro el 22 de octubre de 1998 con los N°38.915 y N°38.917.-

PLANILLA DE AREAS

(en ha y m²)

FRACCIÓN	AREA
①	35ha 1163m²
②	25ha 4476m²
TOTAL	60ha 5639m²

REFERENCIAS

	Límite de fracciones
	Eje de servidumbre UTE
	Eje de servidumbre OSE
	Vértice del predio
	Número de Fracción
	Construcciones existentes
	Servidumbres de paso



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
Ing. Agr. Rafael Boix

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | ORDENACIÓN

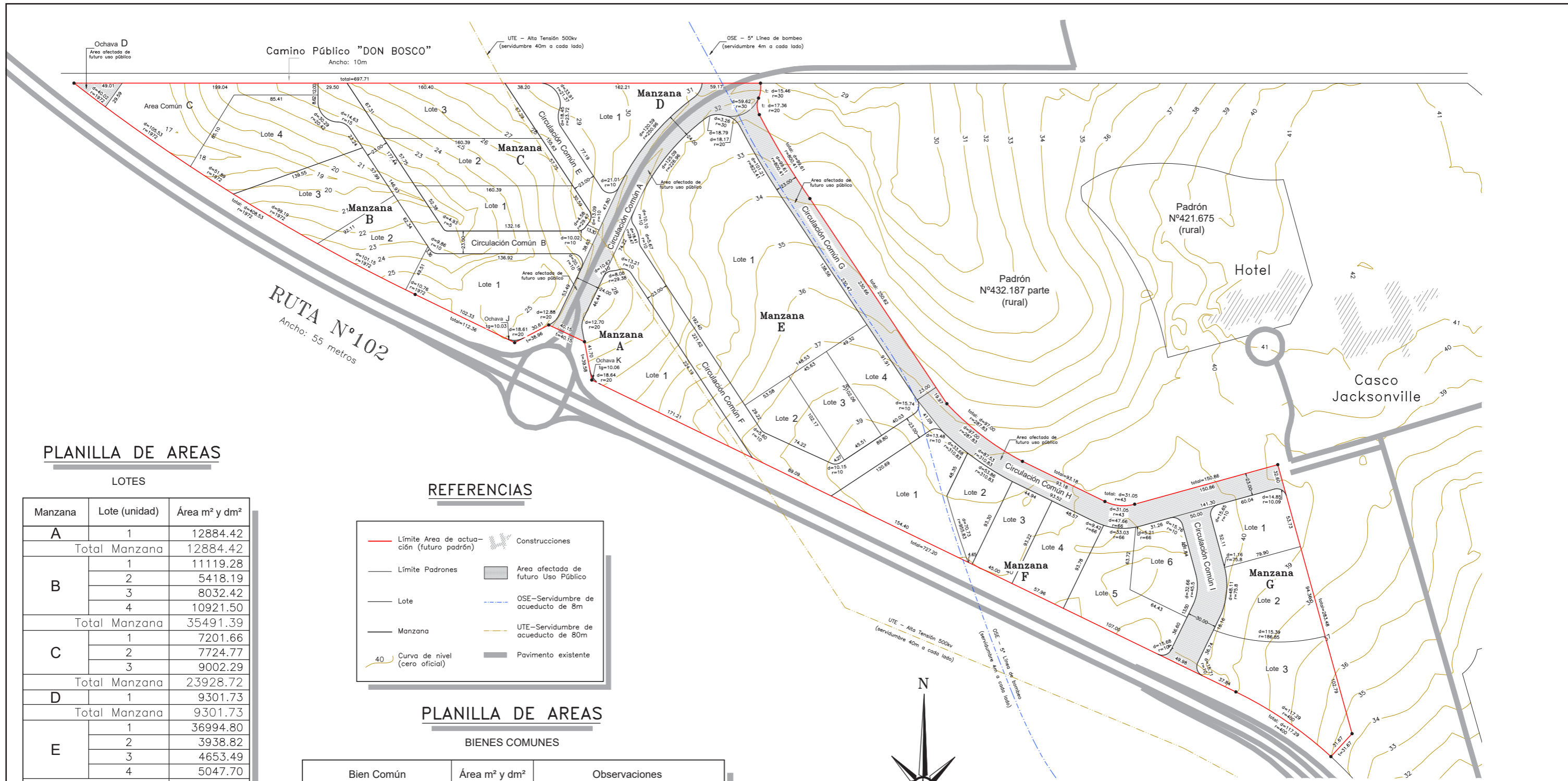
PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO: DESLINDE DEL ÁMBITO DEL PAI

ESCALA:
1:6.000

FECHA:
March 2025

LAM. N°:

07



PLANILLA DE AREAS

LOTES

Manzana	Lote (unidad)	Área m ² y dm ²
A	1	12884.42
	Total Manzana	12884.42
B	1	11119.28
	2	5418.19
	3	8032.42
	4	10921.50
Total Manzana		35491.39
C	1	7201.66
	2	7724.77
	3	9002.29
Total Manzana		23928.72
D	1	9301.73
Total Manzana		9301.73
E	1	36994.80
	2	3938.82
	3	4653.49
	4	5047.70
Total Manzana		50634.81
F	1	9031.41
	2	3894.76
	3	4194.12
	4	5401.84
	5	7666.76
	6	5028.45
Total Manzana		35217.34
G	1	5000.60
	2	7799.36
	3	10685.44
Total Manzana		23485.40
Total Manzanas:		190943.81

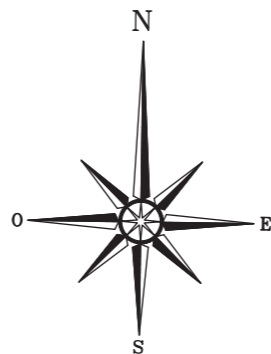
REFERENCIAS

	Límite Area de actuación (futuro padrón)		Construcciones
	Límite Padrones		Area afectada de futuro Uso Público
	Lote		OSE - Servidumbre de acueducto de 8m
	Manzana		UTE - Servidumbre de acueducto de 80m
	40 Curva de nivel (cero oficial)		Pavimento existente

PLANILLA DE AREAS

BIENES COMUNES

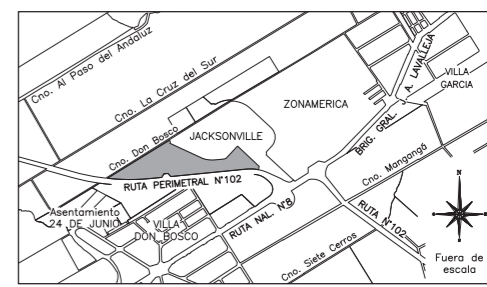
Bien Común	Área m ² y dm ²	Observaciones
CIRCULACION A	8472.51	Afectado de futuro Uso Público
CIRCULACION B	8702.26	
AREA COMUN C	7711.31	
OCHAVA D	594.43	Afectado de futuro Uso Público
CIRCULACION E	4369.61	
CIRCULACION F	11416.97	
CIRCULACION G	7863.60	Afectado de futuro Uso Público
CIRCULACION H	9328.52	Afectado de futuro Uso Público
CIRCULACION I	5043.27	Afectado de futuro Uso Público
OCHAVA J	14.68	Afectado de futuro Uso Público
OCHAVA K	14.79	Afectado de futuro Uso Público
Total Bienes comunes:	63531.95	



ESCALA GRAFICA 1:2000



CROQUIS DE UBICACION



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
Ing. Agr. Rafael Boix

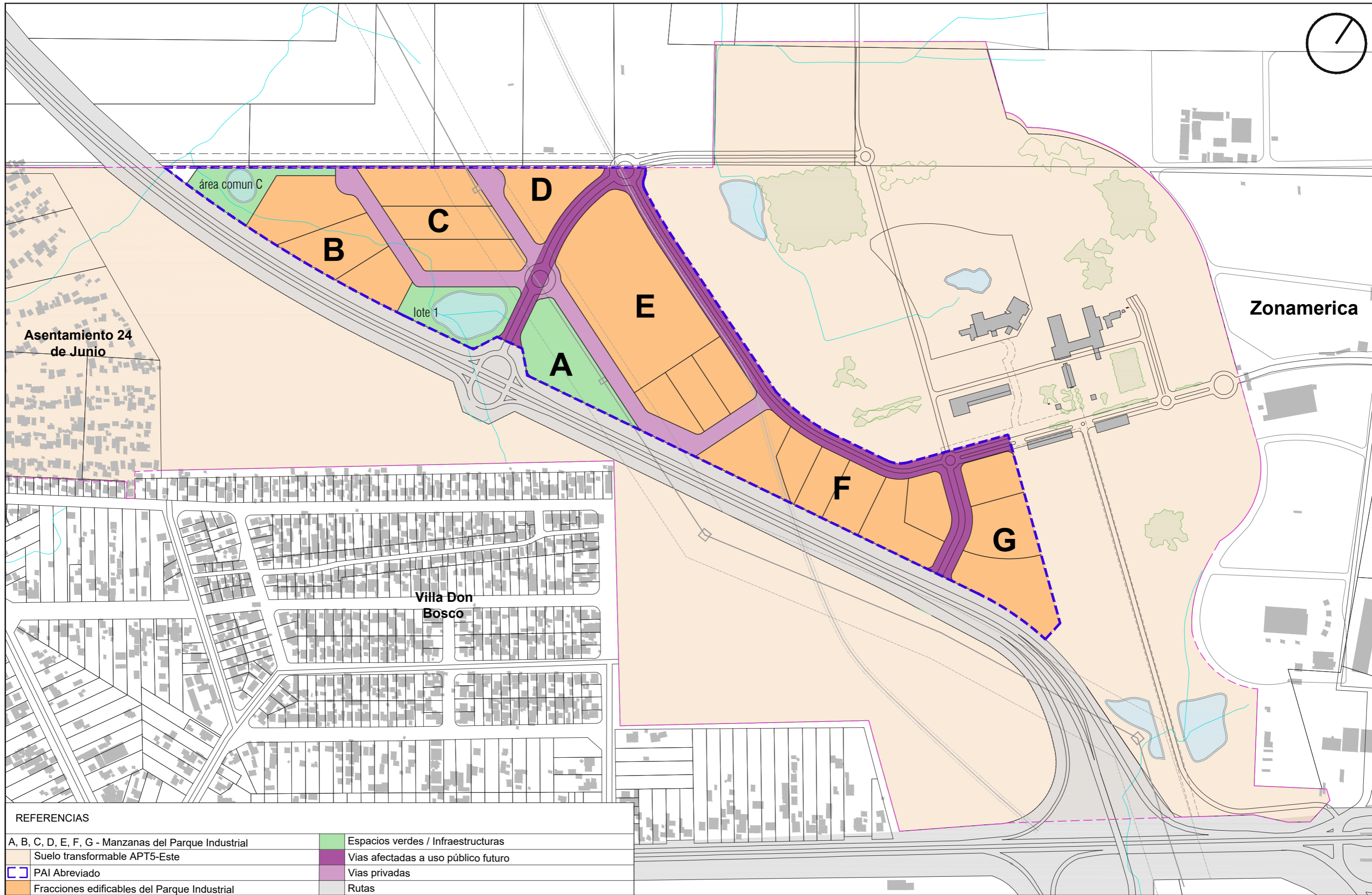
PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | ORDENACIÓN

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO INTERNO DEL PAI

ESCALA: 1:4.000
FECHA: March 2025

LAM. N°:

08



REFERENCIAS

A, B, C, D, E, F, G - Manzanas del Parque Industrial	Espacios verdes / Infraestructuras
Suelo transformable APT5-Este	Vías afectadas a uso público futuro
PAI Abreviado	Vías privadas
Fracciones edificables del Parque Industrial	Rutas



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

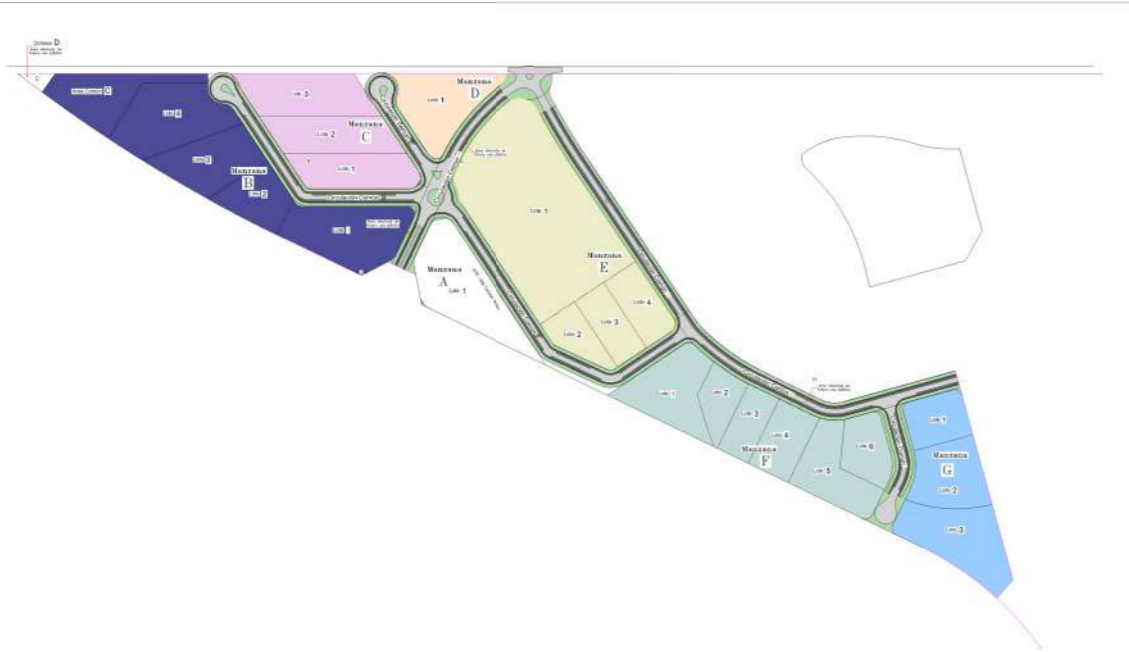
TÉCNICO RESPONSABLE:
Arq. Pablo Bobba

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | ORDENACIÓN
ESTRUCTURA DEL PAI ABREVIADO

ESCALA: -
FECHA: March 2025

LAM. N°:

09



DIRECCIÓN DEL PAI:
Arq. Federico Bervejillo

TÉCNICO RESPONSABLE:
Arq. Pablo Bobba

PAI ABREVIADO - PARQUE INDUSTRIAL | ORDENACIÓN

PLANTA GENERAL DEL PARQUE INDUSTRIAL

ESCALA:
1:4.000

FECHA:
March 2025

FUENTE:

LAM. N°:

10