

VISTO: que se presenta DIMEGAR SA solicitando la transformación a suelo urbano de los padrones rurales N° 21.170, 21.171, 21.251 y 23.513 de la 1°SC de Maldonado, mediante el Programa de Actuación Integrada (PAI) "DIMEGAR SA";

RESULTANDO: I) que el Programa de Actuación Integrada (PAI) es un instrumento de Ordenamiento Territorial que permite transformar un sector de suelo categorizado como rural potencialmente transformable (SRPT) a un suelo categorizado como urbano (SU) o suburbano (SS);

II) que los padrones cuentan con una superficie total de 26 hás 6615 m² y este sector de suelo fue categorizado en las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2010 como Suelo Rural Potencialmente transformable (SRPT), lo que lo habilita a gestionar un PAI;

III) que se propone realizar un fraccionamiento abierto con solares de superficie mayor a 1000m² con un área que destinada a espacios libres y circulaciones con una superficie de 9hás con 0016m²;

IV) que la comunicación de Inicio del Proceso de elaboración del Instrumento de Ordenamiento Territorial se realizó al MVOTMA el 26 de Marzo de 2020 (actuación 10);

V) que por Resolución N° 05331/2020, se dispuso "poner de Manifiesto el Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Instrumento de Ordenamiento territorial PAI DIMEGAR SA", lo que fue comunicado a DINACEA y DINOT y publicado en el Diario Oficial y en el Diario La Hoja

Judicial en octubre de 2020 (actuaciones 14 y 18);

CONSIDERANDO: I) que el ámbito de actuación propuesto es contiguo con fraccionamiento Chacras del Pinar;

II) que se ha cumplido con las etapas precedentes requeridas por la Ley N° 18308 para la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial;

III) que el proyecto propuesto cede los espacios libres a la Intendencia según lo establecido en el artículo 38 de la Ley N° 18308 correspondientes al 10% del sector a intervenir y los lotes cumplen con las superficies mínimas requeridas en la zona;

IV) que la Dirección General de Urbanismo, informó en actuación 18 que "se ha culminado con la etapa de recepción de inquietudes y observaciones a partir de la divulgación del documento de la Puesta de manifiesto dispuesta en Resolución N° 05331/2020..." y sugirió la "aprobación previa al PAI -DIMEGAR SA-, disponiendo la realización de la Audiencia Pública requerida por el artículo 25 de la Ley N° 18.308 para el día Jueves 28 de setiembre de 2023, a las 16 horas en el Clubhouse del fraccionamiento "Chacras del Pinar" ubicado en Camino Lussich y calle Pública (Padrón 26498, Manzana 2040) de la Ciudad de Maldonado;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y lo establecido en los artículos 21 y 25 de la Ley N° 18.308 y artículo 7 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 221/200;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1) Dispónese la Aprobación Previa del Avance del Programa de Actuación Integrada “PAI DIMEGAR S.A.” (Expediente: 2018-88-01-01276).

2) Convócase a Audiencia Pública del citado PAI para el día Jueves 28 de setiembre de 2023, a las 16 horas en el Clubhouse del fraccionamiento “Chacras del Pinar” ubicado en Camino Lussich y calle Publica (Padrón 26498, Manzana 2040) de la Ciudad de Maldonado, invitando a su concurrencia a los vecinos y otros actores interesados a título institucional o individual.

3) Establécese que las presentaciones orales que se realicen durante la Audiencia contarán con un tiempo límite de 5 minutos, el que podrá prorrogarse con 3 minutos adicionales y deberán inscribirse en la media hora previa a la Audiencia. Las instituciones u organizaciones contarán con un tiempo límite de 20 minutos, estas presentaciones deberán coordinarse con la Dirección General de Urbanismo (Tel 42225007) hasta el día hábil anterior al de la Audiencia Pública en horario de oficina (9:15 a 14:45).

4) Encomiéndase a la Dirección de Prensa la difusión de la convocatoria a la Audiencia Pública, invitando al responsable de la elaboración técnica a la presentación del correspondiente Documento y su informe Ambiental Estratégico, en concordancia con el artículo 7 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 221/2009.

5) Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, DINAGUA, UTE y ANTEL, conforme lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 18308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

6) Encomiéndase al Municipio de Maldonado la difusión de la convocatoria a los actores y organizaciones sociales del lugar.

7) Comuníquese por Dirección de Administración Documental a DINACEA-MA, DINOT-MVOT,

MINTUR, MGAP, Junta Departamental de Maldonado, Municipio de Maldonado, ANEP, CURE-UDELAR y a la Dirección de Prensa para el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4) de este acto administrativo, dando amplia difusión, publicando en la web la Resolución y los documentos asociados y notifíquese al gestionante que deberá realizar las publicaciones correspondientes cuyo texto se encuentra en la Dirección General de Urbanismo en el 3er. Piso A del Edificio Comunal. Cumplido, pase a la Dirección General de Urbanismo a sus efectos.

[Resolución incluída en el Acta firmada por Luis Eduardo Pereira el 12/09/2023 14:29:33.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Enrique Antia el 12/09/2023 17:33:56.](#)