

Resolución

Nº 00386/2025

Expediente

2024-88-01-04374

Acta Nº

00101/2025

VISTO: que se presenta Cilnay S.A. solicitando la aprobación plano proyecto urbanización de propiedad horizontal según gráfico que luce a fs. 14 de los padrones rurales 19190, 28244 y 28245 del departamento de Maldonado;

RESULTANDO: I) que los padrones mencionados están categorizados como Suelo suburbano según Decreto 3867/2010 y le corresponde la sub zona 2.1.3.1 del Decreto 4060/22 (Plan entre Lagunas José Ignacio y Garzón);

II) que se crean predios de áreas mayores a 1000 m² y frentes mayores a 20 mts, destinándose 27 has 0515 m² para la creación de unidades privadas, 7has 2679 m² como espacios comunes y 8 has 1954 m² como circulaciones;

III) que en actuación 2 la Comisión de Fraccionamiento informó que "...es viable la propuesta debiéndose previo a la aprobación proceder a la unificación de los padrones y pasar a suburbano el padrón resultante, el sellado de plano proyecto quedará condicionado a la autorización ambiental previa y en caso que se concrete la compra del espacio libre deberá realizarse previo al sellado del plano proyecto el pago del mismo. La aprobación definitiva quedará condicionada al suministro de la totalidad de los servicios de infraestructura. (Agua potable, red de saneamiento, energía eléctrica y pavimentación de las circulaciones internas);"

IV) que en nota de fs. 13 el gestionante solicitó la sustitución del espacio libre por el pago en dinero, en actuación 3 la Dirección General de Urbanismo informó que: "Analizada la ubicación de la UPH propuesta, frentista a la Ruta en el tramo ubicado entre el fraccionamiento Arenas de José Ignacio o Karen Elizabeth y la Laguna Garzón, en un área de baja densidad de población, rodeado de predios sin urbanizar, próximo a la playa y contando el propio barrio con más de 7 has de área común, podría prescindirse del espacio libre;"

V) que en la tasación de Actuación 7 la Dirección de Agrimensura y Catastro indicó que el valor del suelo sin urbanizar es de U\$S 1:020.360 (son un millón veinte mil trescientos sesenta dólares americanos) y en Actuación 9 la Dirección General de Urbanismo informó que "*Considerando las condiciones del predio que se recibiría y su implantación, en aplicación del Artículo 4 de la resolución 4809/22, se sugiere incrementar el referido valor en un 15%, resultando un valor total de U\$S 1.173.414 (son un millón ciento setenta y tres mil cuatrocientos catorce dólares americanos), tasación que fue aceptada por el gestionante en nota de fs. 208*";

CONSIDERANDO: que en actuación 10 la Dirección General de Urbanismo sugirió "*autorizar el plano proyecto de la Urbanización de Propiedad Horizontal según gráfico que luce a fs. 14, presentado por Cilnay S.A. en los padrones rurales 19190, 28244 y 28245 del departamento de Maldonado en las condiciones establecidas por la Comisión de Fraccionamiento en actuación 2, debiendo abonar por la sustitución del espacio libre U\$S 1.173.414 (son un millón ciento setenta y tres mil cuatrocientos catorce dólares americanos)*";

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1º) Declárase prescindente el espacio libre correspondiente a la Urbanización en Propiedad Horizontal según gráfico de fs. 14 y en los términos que surgen de actuación N° 10 de la Dirección General de Urbanismo.

2º) Autorízase el plano proyecto de la Urbanización de Propiedad Horizontal en las condiciones referidas en actuación 2 por la Comisión de Fraccionamiento y 10 de la Dirección General de Urbanismo; estableciéndose que previo al sellado del plano proyecto deberá abonarse por la sustitución del espacio libre la suma de U\$S 1.173.414 (dólares estadounidenses un millón ciento setenta y tres mil cuatrocientos catorce); asignándose dicho monto al Fondo de Gestión Territorial creado en Decreto Departamental N° 3870.

3º) Designase para refrendar la presente Resolución con el suscrito Intendente, al Asesor Letrado de Secretaría General, Dr. Wálter Hugo Tassano.

4º) Notifíquese por Dirección de Administración Documental y siga a la Dirección de Agrimensura y Catastro.

[Resolución incluida en el Acta firmada por Walter Hugo Tassano el 14/01/2025 16:58:19.](#)

[Resolución incluida en el Acta firmada por Enrique Antia el 15/01/2025 17:19:08.](#)