

**Resolución**

Nº 00229/2026

**Expediente**

2023-88-01-08814

**Acta Nº**

00055/2026

**VISTO:** que se presenta SINALY SA, propietario del Padrón Rural Nº 16.694 de la 7ª Sección Catastral de Maldonado, con el objetivo de realizar el Programa de Actuación Integrada "Faro +";

**RESULTANDO: I)** que el PAI es un instrumento de ordenamiento territorial que permite transformar un sector categorizado como suelo rural potencialmente transformable (SRPT) a un suelo categorizado como Suburbano (SS) o Urbano (SU);

**II)** que el padrón Nº 16.694 fue categorizado como suelo rural potencialmente transformable (SRPT) en el Plan Local de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible entre Lagunas José Ignacio y Garzón, vigente por Decreto Departamental Nº 3927/2014 (actuación 4);

**III)** que posee una superficie total de 16 has 6 m<sup>2</sup> 84 dm<sup>2</sup> y se propone la conformación de una Urbanización de Propiedad Horizontal (UPH) para uso residencial, con lotes de superficie mayor a 1000 m<sup>2</sup>;

**IV)** que se prevé un área destinada a espacio libre de 10% de la superficie según lo establecido en el artículo 38º de la Ley Nº 18.308;

**CONSIDERANDO: I)** que el artículo 21-BIS, literal A) de la Ley Nº 18308 habilita la realización de un PAI Abreviado cuando la planificación departamental asignó el atributo de potencialmente transformable;

**II)** que por Decreto Departamental Nº 3927/2014 se aprobó el Plan Local de Ordenamiento territorial y desarrollo sostenible entre Lagunas José Ignacio y Garzón que asignó el atributo de potencialmente transformable al padrón 16694, contando así con planificación departamental previa que define su futura transformación, los parámetros normativos y los aspectos ambientales estratégicos a tener en cuenta;

**III)** que la Dirección de Ordenamiento Territorial y el Departamento de Gestión Territorial, indicaron el procedimiento a realizar en el caso de la tramitación del PAI abreviado (actuaciones 14 y 15);

**ATENTO:** a lo expuesto precedentemente y a lo establecido en la Ley Nº 18308;

**EL INTENDENTE DE MALDONADO****RESUELVE:**

**1º)** Autorízase el inicio del Programa de Actuación Integrada "Faro +", en el Padrón Rural Nº 16.694 de la 7ª Sección Catastral de Maldonado.

**2º)** Dispónese poner de Manifiesto el Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada "Faro +" por el término de 30 días.

**3º)** Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, DINAGUA, UTE y ANTEL, a los efectos de lo dispuesto al artículo 25 de la Ley N° 18308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento y notificar al gestionante que deberá realizar las publicaciones correspondientes cuyo texto se encuentra en la Dirección de Ordenamiento Territorial en el 3er. Piso A del Edificio Comunal.

**4º)** Pase a la Dirección de Prensa para dar amplia difusión, publicando en la web durante 30 días esta Resolución y los documentos asociados. Cumplido, pase a la Dirección de Ordenamiento Territorial.

[Resolución incluída en el Acta firmada por Alvaro Hernan Villegas el 13/01/2026 14:44:27.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Miguel Abella el 13/01/2026 17:43:31.](#)