

**Resolución**  
N° 11087/2023

**Expediente**  
2023-88-01-20168

**Acta N°**  
02380/2023

**VISTO:** lo informado por la Comisión Asesora de Zonificación Industrial y Comercial;

**RESULTANDO:** que la Comisión Asesora de Zonificación Industrial y Comercial, ante el significativo incremento en el número de consultas de viabilidad para la localización de las más diversas actividades comerciales, ligadas muy fuertemente a la demanda sostenida de servicios, asociada a la expansión del núcleo urbano, tanto en la localidad de Balneario Buenos Aires, al Este del Arroyo Maldonado, como al Norte de la ciudad de Maldonado, particularmente sobre la Avenida Leandro Gómez, y de acuerdo a lo solicitado por el señor Intendente y Direcciones Generales involucradas en el área territorial de los Municipios de Maldonado y San Carlos, elabora informe en relación a la necesidad de actualizar la reglamentación vigente a los efectos de acompañar el crecimiento y diversidad de las actividades dirigidas a ofrecer bienes y servicios, de forma que las mismas, puedan alojarse y operar de manera ordenada en localidades en expansión, manteniendo una armónica coexistencia con el destino de casa - habitación (actuación 1 anexo);

**CONSIDERANDO: I)** que la Dirección General de Urbanismo -ponderando el dictamen precitado de la Comisión Asesora de Zonificación Industrial y Comercial- propone la modificación del artículo 3 de la Resolución N° 182/1998, de 19/01/1998, en los siguientes términos: "1) incorporar en el SECTOR MALDONADO, el SUBCENTRO COMERCIAL Avenida Leandro Gómez definido de la siguiente manera -Pertenece a esta zona los predios frentistas a esta avenida, hasta 50 metros de profundidad, comprendidos entre la calle Wilson Amaral y la calle N° 14 (ubicada entre la Manzana 2411 y la 2422), por ambas aceras de la Avenida Leandro Gómez-. 2) en SECTOR BALNEARIO se define: - Residencial: perteneciente a esta zona los predios ubicados entre las calles Camino de la Laguna, Los Gladiolos, Pez Austral, León y el límite del Sector Maldonado; los predios del fraccionamiento Lausana y los comprendidos entre las calles Acuario, Formalnaut, Camaleón y Beta-, considerando que el Barrio Lausana dejó de pertenecer a Sector Balneario siendo según la normativa vigente perteneciente al Sector Maldonado y que el área delimitada por Acuario (Leandro Gómez), Formalnaut, Camaleón y Beta es de carácter netamente residencial, debe modificarse la definición precedente debiendo quedar:- Residencial: perteneciente a esta zona los predios ubicados entre las calles Camino de la Laguna, Los Gladiolos, Pez Austral, León y el límite del Sector Maldonado-" (actuación 1 anexo);

**II)** que en virtud de lo señalado en los informes invocados se estima pertinente el dictado de un acto administrativo en el sentido sugerido;

**ATENCIÓN:** a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el artículo 275 numeral 6° de la Constitución de la República;

**EL INTENDENTE DE MALDONADO**

**RESUELVE:**

**1º)** Incorpórase en el "SECTOR MALDONADO" establecido en el artículo 3 de la Resolución N° 182/1998, la siguiente disposición:

"SUBCENTRO COMERCIAL Avenida Leandro Gómez: "Pertenece a esta zona los padrones frentistas a esta avenida, hasta 50 metros de profundidad, comprendidos entre la calle Wilson Amaral y la calle N° 14 (ubicada entre la Manzana 2411 y la 2422), por ambas aceras de la Avenida Leandro Gómez."

**2º)** Modifícase en el "SECTOR BALNEARIO" regulado en el artículo 3 de la Resolución N° 182/1998 la definición de "RESIDENCIAL", la que quedará redactada de la siguiente manera:

"RESIDENCIAL: perteneciente a esta zona los predios ubicados entre las calles Camino de la Laguna, Los Gladiolos, Pez Austral, León y el límite del Sector Maldonado".

**3º)** Comuníquese a la Junta Departamental y a la Dirección General de Urbanismo, publíquese en el Diario Oficial por tres días consecutivos y dése amplia difusión por Dirección de Prensa. Cumplido, siga a la Dirección General de Gestión Ambiental.

[Resolución incluida en el Acta firmada por Luis Eduardo Pereira el 05/12/2023 15:47:38.](#)

[Resolución incluida en el Acta firmada por Enrique Antia el 06/12/2023 09:33:18.](#)