

**Resolución**  
N° 07398/2024

**Expediente**  
2024-88-01-11491

**Acta N°**  
01548/2024

**VISTO:** que la Dirección General de Urbanismo solicita que se revise la zona apta para la construcción de Vivienda promovida por Ley N° 18.795 en la Localidad Maldonado y que se definan nuevas zonas en el resto de los centros poblados del Departamento;

**RESULTANDO: I)** que la Agencia Nacional de Viviendas, en lo relativo a la Ley de Viviendas Promovidas define: *"La Ley N° 18.795 además de incluir beneficios para los inversores privados, se enmarca en un programa más amplio cuyo objetivo es facilitar el acceso a viviendas a sectores de ingresos medios. Promueve la inversión privada en construcción, refacción o ampliación de viviendas que podrán tener como destino tanto la venta como el alquiler. El programa impulsa la renovación de stock y regeneración urbana en zonas centrales de Montevideo que cuentan con infraestructura y servicios y en zonas urbanas del interior del país (solamente se excluyen aquellas zonas donde predomine el uso de viviendas de temporada), supervisando la calidad constructiva de las viviendas y generando proyectos viables a nivel arquitectónico y económico-financiero"* (sitio web: [www.anv.gub.uy](http://www.anv.gub.uy));

**II)** que por Resolución del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial N° 774/2022, se sustituyó el Reglamento de la Ley N° 18.795, que dispone en su artículo 2: *"Áreas de Promoción. Solamente se promocionarán los proyectos localizados dentro del suelo categoría urbana, según la categorización que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial de los gobiernos departamentales y de acuerdo con lo dispuesto por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308...con excepción de los proyectos localizados en zonas donde predomine el uso de viviendas de temporada..."*;

**III)** que la Dirección General de Urbanismo, expresó "En el año 2012 se elaboró el plano que se anexa en fojas 1 por parte de la Unidad de Gestión Territorial, plano que fue corregido en año 2020, (ver fojas 2) incorporando el crecimiento de la ciudad de Maldonado hacia el Este (incluyendo el realojo de los asentamientos Kennedy y el Placer) y hacia el oeste con los nuevos barrios de vivienda permanente, ambos planos fueron remitidos a la Agencia Nacional de Vivienda...En ninguna de las dos oportunidades se analizó la posibilidad de incorporar otras áreas del departamento, si bien en los centros poblados no balnearios no habría impedimento...por no ser evidente la presencia de vivienda temporal" (actuación 1);

**CONSIDERANDO: I)** que la Dirección General, antedicha, señala "En el departamento de Maldonado la definición de áreas no aptas para la aplicación de la Ley N° 18795, en términos de la Ley -zonas donde predomine el uso de viviendas de temporada- demanda un análisis pormenorizado tanto en la conurbanización Maldonado- Punta del Este como en las áreas de residencia permanente constituidas en algunos barrios de Balnearios costeros...El crecimiento de la población permanente del Departamento no se circunscribe a la aglomeración central, (Punta del Este- Maldonado-San Carlos), es evidente el crecimiento, y como consecuencia la necesidad de vivienda promovida, en áreas como Pueblo Obrero de Piriápolis, Ocean Park, La Capuera, El Tesoro, Balneario Buenos Aires, etc. y la transformación de centros poblados ubicados lejos de la costa, en -lugares- de interés turístico (ej. Aigua, Garzón, etc.) nos motiva a definir zonas aptas

para vivienda promovida en los diferentes Centro Poblados”, lo que se grafica en planos de fojas 4 a 19 (actuación 1);

II) que en definitiva la Dirección General de Urbanismo, sugiere "se revise la zona apta para la construcción de Vivienda promovida por Ley 18795 en la localidad Maldonado y que se definan nuevas zonas en el resto de los centros poblados del departamento, que la resolución sea publicada en el Diario Oficial y comunicada a la Agencia Nacional de Vivienda, Municipios, Junta Departamental, Dirección de Control Edilicio y a la Dirección del Sistema de Información Geográfica" (actuación 1);

III) que lo solicitado se enmarca en lo establecido en el artículo 3 de la Ley N° 18.308 dispone que *"el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales...Para ello, reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio"*; en la competencia atribuida al Intendente de *"Dictar reglas para la edificación de centros urbanos..."* (artículo 35, numeral 26 de la Ley N° 9515) y la previsión del artículo 6, numeral 4, de la Ley N° 19.272, que establece que es materia departamental *"La definición y diseño de las políticas referidas al ordenamiento territorial, en el marco de las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como la legislación vigente en materia nacional y departamental"*;

**ATENCIÓN:** a lo precedentemente expuesto;

### **EL INTENDENTE DE MALDONADO**

#### **RESUELVE:**

1) Dispónese definir aptas, para Programas de Vivienda Promovida por la Agencia Nacional de Viviendas según Ley N° 18.795, a las zonas graficadas en fojas 4 a 19.

2) Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, los Municipios, la Junta Departamental, la Dirección de Control Edilicio y la Dirección de Sistema de Información Geográfica. Pase a la Dirección de Prensa para su publicación en el Diario Oficial y siga a la Dirección General de Urbanismo.

[Resolución incluida en el Acta firmada por Luis Eduardo Pereira el 09/08/2024 15:47:27.](#)

[Resolución incluida en el Acta firmada por Enrique Antia el 13/08/2024 13:56:26.](#)