

Resolución

Nº 01302/2025

Expediente

2019-88-01-20836

Acta Nº

00281/2025

VISTO: que se presenta Alfredo Lorenzo Piria Franchi, propietario de los padrones Nº 31.595 y Nº 31.596 de la 3era. Sección Catastral de Maldonado solicitando la gestión del Programa de Actuación Integrada "PAI PIRIA";

RESULTANDO: I) que el 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 Nº 31.595 y Nº 31.596 fueron categorizados en las Directrices Departamentales, Decreto Departamental Nº 3867/2010, como rurales con el atributo de potencialmente transformable y poseen una superficie en total de 10 Hás con 6.246 m2;

III) que el ámbito de actuación propuesto es un área de expansión del suelo urbano, ubicado al Norte de sectores consolidados del Balneario y al Sur-oeste del Barrio Pueblo Obrero; y que "la urbanización se conectaría con el Barrio Pueblo Obrero de Piriápolis a través de las calles Rincón e Ituzaingó", se propone "un fraccionamiento abierto con solares de superficie aproximada de 600 m² y un espacio libre (según lo establecido en el Artículo 38 de la Ley Nº 18.308) de 1 Hás 625m²" (actuación 4);

IV) que por Resolución Nº 03760/2021, se autorizó el inicio del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial; lo que fue comunicado a DINACEA y DINOT por Oficios Nros. 1683/2021 Y 1684/2021 (adjuntos en actuaciones 13). Se recibieronrecibieron observaciones de la DINACEA que motivaron la presentación de nueva documentación;

V) que por Resolución Nº 02020/2024, se dispuso realizar la Puesta de Manifiesto el Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Instrumento de Ordenamiento Territorial "PAI PIRIA"; lo que fue comunicado a DINACEA y DINOT por Oficios Nros. 547/24 y 548/24; y publicado en diarios locales en fecha 8 de Marzo de 2024 y en el Diario Oficial de fecha 7 de Marzo de 2024 (archivos adjuntos en actuación 16);

CONSIDERANDO: que la Dirección General de Urbanismo, sugirió "...otorgar la aprobación previa del PAI, en tanto se ha culminado con la etapa de recepción de inquietudes y observaciones a partir de la divulgación del documento en la Puesta de Manifiesto dispuesta en Resolución Nº 02020/2024 y convocar a la realización de la audiencia pública, a efectos de completar la etapa de participación pública...requerida por Artículo 25 de la Ley 18308 para el día Lunes 24 de febrero de 2024 a las 17:00 hs en la sede del Club atlético Rampla Juniors Pueblo Obrero, ubicado en la calle Jandro Guerra 20200 Piriápolis" (actuación 16);

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y lo establecido en los artículos 21 y 25 de la Ley Nº 18308 y artículo 7 del Decreto del Poder Ejecutivo Nº 221/2009;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1º) Dispónese la Aprobación Previa del Avance del Programa de Actuación Integrada “PAI Piria” (Expediente: 2019-88-01-20836);

2º) Convócase a Audiencia Pública del citado PAI para el día Lunes 24 de Febrero de 2025 a las 17:00 horas en la sede del Club Atlético Rampla Juniors Pueblo Obrero, ubicado en la calle Jandro Guerra 20200 de la ciudad de Piriápolis, invitando a su concurrencia a los vecinos y otros actores interesados a título institucional o individual.

3º) 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).

4º) Dispónese encomendar 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.

5º) Encomiéndase al Municipio de Piriápolis la difusión de la convocatoria a los actores y organizaciones sociales del lugar.

6º) Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, DINAGUA, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley N° 18308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento. Al mismo tiempo comuníquese por dicha Dirección a DINAMA- MA, DINOT del MVOT, al MINTUR, al MGAP, Junta Departamental de Maldonado, Municipio de Piriápolis, ECOTECNO, 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 encuentran 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 03/02/2025 15:20:14.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Enrique Antia el 04/02/2025 17:48:34.](#)