

Resolución

Nº 00227/2026

Expediente

2023-88-01-12980

Acta Nº

00055/2026

VISTO: que se presenta Inteus SAS, propietario de los padrones rurales Nos. 32395, 32396, 32397 y 32398 de la 3ª Sección Judicial de Maldonado, con Programa de Actuación Integrada denominado "JARDINES DE PORTALES";

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 suburbano (SS) o Urbano (SU);

II) que el padrón rural N° 32395 posee una superficie total de 34 hás 399 m2, categorizado actualmente como Suelo Rural Potencialmente Transformable (SRPT) por las Directrices Departamentales, Decreto Departamental N° 3867/2010; y que por Resolución N.º 11420/2024 se autorizó el Inicio del PAI realizándose la comunicación de Inicio a DINACEA y DINOT por oficio 3356/24 y 3355/24 respectivamente;

III) que se propone un fraccionamiento abierto y la conformación de lotes con superficie mayor a 300m² y frente mínimo de 12m, con accesos por calles públicas, previendo un área destinada a espacio libre mayor al 10% de la superficie (4 hás 3194 m²), según lo establecido en el artículo 38º de la Ley N°18.308;

IV) que los padrones rurales Nos. 32396, 32397 y 32398 contienen parte de la planicie de inundación del Arroyo Zanja Honda, contando con un área de poco más de 3 hás cada uno;

V) que el padrón rural N.º 32395 se transformará en Suelo Urbano (SU), categorizando el área bajo la cota TR100 como Suelo Urbano de Fragilidad Ecosistémica (SUF); y que los padrones rurales Nos. 32396, 32397 y 32398 mantendrán la categoría de Suelo Rural (SR), aplicando la subcategoría de Suelo Rural Natural (SRN), de acuerdo al art. 31 de la Ley 18.308, a los efectos garantizar la protección ambiental del Arroyo Zanja Honda y su bosque ribereño asociado;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección de Ordenamiento Territorial, informa: “ Habiendo cumplido con la presentación de la documentación solicitada, corresponde iniciar la etapa de participación pública con la Puesta de Manifiesto por un período no menor a 30 días (artículo 6, Decreto N.º 221/009) del Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Programa de Actuación Integrada PAI JARDINES DE PORTALES, presentado por Inteus SAS, propietario del padrón N° 32395, 32396, 32397 y 32398 de la 3era. Sección Judicial, obrantes en fs.733 a fs 1177” (actuación 13);

II) que el Departamento de Gestión Territorial comparte lo informado por la Dirección de Ordenamiento Territorial (actuación 14);

ATENTO: a lo previsto por la Ley N° 18.308;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1º) Dispónese poner de Manifiesto el Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del instrumento de Ordenamiento Territorial del Programa de Actuación Integrada "JARDINES DE PORTALES" por el término de 30 días.

2º) Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, 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.

3º) Comuníquese por Dirección de Administración Documental a la División de Transición Ecológica y Ordenamiento Territorial (Ministerio de Ambiente), DINOT (Ministerio Vivienda y Ordenamiento Territorial), MINTUR, MGAP, Junta Departamental de Maldonado, Municipio de Piriápolis, ECOTECNO, ANEP, CURE-UDELAR, y a la Dirección de Prensa para dar amplia difusión publicando en la web durante 30 días esta Resolución y los documentos asociados. Notifíquese 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. Cumplido, pase a la Dirección de Ordenamiento Territorial a sus efectos.

[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.](#)