

Resolución
Nº 02673/2026

Expediente
2024-88-01-14819

Acta Nº
00694/2026

VISTO: que se presenta Manuel Padia Adur propietario del Padrón Rural N.º 27.873 de la séptima Sección Catastral del Departamento de Maldonado, con el objetivo de realizar un Programa de Actuación Integrada (PAI) llamado "PAI PADIA";

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 citado padrón N° 27.873 fue categorizado como suelo rural potencialmente transformable (SRPT) en el Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible entre Lagunas José Ignacio y Garzón, aprobado por Decreto Departamental N° 3927/2014;

III) que posee una superficie total de 5 hás con 8.822m² y se propone la conformación de un Fraccionamiento abierto para uso residencial dividido en 5 lotes con áreas entre 2.000 m² y 9.000 m²;

IV) que se propone ceder la faja de 150 metros determinada a partir de la línea superior de la ribera el que pasará de pleno derecho al dominio público;

V) que se prevé garantizar el acceso público a la costa a través de un pasaje peatonal de 8 metros, y se establece una servidumbre de paso, acueducto y electrocuto de 10 metros de ancho, paralela a la Ruta 10;

VI) que el gestionante solicitó a fojas 130 la sustitución de pago del diez por ciento (10 %) por el espacio libre, lo cual oportunamente la Administración dispondrá si no resulta necesario suelo en ese lugar, o lo que establezca la norma vigente;

CONSIDERANDO: I) que el artículo 21-BIS, literal A) de la Ley N° 18308 habilita la realización de un PAI Abreviado cuando la planificación departamental asignó el atributo de potencialmente transformable;

II) que la Dirección de Ordenamiento Territorial analizó las actuaciones y señaló "El inmueble comprendido en este instrumento de ordenamiento territorial, está categorizado como suelo rural con el atributo de potencialmente transformable y situado en el ámbito de aplicación del Plan Local entre Lagunas de José Ignacio y Garzón aprobado por Decreto Departamental Nro. 3927/2014, que prevé una planificación territorial departamental precedente y suficiente que habilita al Programa de Actuación Integrada Abreviado..." (actuación 16);

III) que el Departamento de Gestión Territorial, indicó: "Analizada la documentación presentada por el gestionante y el informe precedente, puede autorizarse el inicio del PAI abreviado, en el marco del artículo 21bis de la Ley 18308" (actuación 17);

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente, a lo establecido en el artículo 21-Bis literal A de la Ley N° 18.308 y en el artículo 45 del Decreto Departamental N° 3866/2010;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1°) Autorízase el Inicio del Programa de Actuación Integrada (Abreviado) “PAI PADIA”, en el Padrón Rural N° 27.873 de la séptima sección catastral del Departamento de Maldonado.

2°) Dispónese poner de manifiesto el Instrumento de Ordenamiento Territorial Programa de Actuación Integrada “PAI PADIA”, por el término de 30 días.

3°) 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 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.

4°) Pase a la Dirección de Comunicaciones y 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 20/03/2026 15:05:22.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Miguel Abella el 20/03/2026 17:15:05.](#)