

Resolución

Nº 05246/2026

Expediente

2023-88-01-12980

Acta Nº

01278/2026

VISTO: las presentes actuaciones relacionadas al Programa de Actuación Integrada (PAI) denominado "JARDINES DE PORTALES" en los padrones rurales números 32.395, 32.396, 32.397 y 32.398 (antes padrón Nº 16788) de la tercera sección catastral del Departamento de Maldonado;

RESULTANDO: I) que el Programa de Actuación Integrada (PAI) constituye el instrumento para la transformación del suelo conforme lo dispuesto en el artículo 21 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Nº 18.308, de 18 de junio de 2008 y que los mencionados predios fueron categorizados en las Directrices Departamentales y Microrregionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible aprobadas por Decreto Departamental Nº3867/2010 como suelo rural con el atributo de potencialmente transformable (SRPT), lo que habilita a solicitar el inicio de un PAI;

II) que a fojas 730 se anexó certificado notarial que acredita la propiedad de los padrones de referencia;

III) que se presentó solicitud para la realizar el PAI el 9 de agosto de 2023 en el padrón Nº16788 relacionado y, posteriormente, el 4 de julio de 2024 se registró el plano de fraccionamiento del Ing. Agrim. Juan Ignacio Bonilla ante la Oficina Delegada de Piriápolis de la Dirección Nacional de Catastro con el Nº2973 resultando cuatro fracciones números 32.395, 32.396, 32.397 y 32.398;

IV) que los padrones Nos. 32.395, 32.396, 32.397 y 32.398 , cuentan con un área de 34 has 399m², 3 has 3417m², 3 has 2732m², 3 has 6868m² respectivamente siendo la superficie total del área es de 44 Has con 3416m²;

V) que se propone en el padrón Nº 32395 realizar un fraccionamiento abierto, en una superficie de 34 hectáreas 399 m², previa transformación de la categoría del suelo mediante el presente PAI;

VI) que los padrones rurales números 32396, 32397 y 32398 mantendrán la categoría de Suelo Rural (SR), aplicando la subcategoría de Suelo Rural Natural (SRN), de forma de garantizar la protección ambiental del Arroyo Zanja Honda, su planicie y su bosque ribereño asociado y a a fojas 732 el propietario dió conformidad para que los padrones números 32396 , 32397 y 32398 de la tercera sección catastral de Maldonado sean categorizados como Suelo Rural Natural (SRN);

VII) que el padrón rural Nº 32395 se transformará en Suelo Urbano (SU), categorizando el área bajo la cota TR100 como Suelo Urbano de Fragilidad Ecosistémica (SUF); en el Suelo urbano del padrón Nº 32395 citado, se propone la creación lotes mayores de 300 m² y la cesión como espacio público de 4 hectáreas con 399 m²;

CONSIDERANDO: I) que por Resolución Nº 11420/2024 se autorizó el Inicio del PAI y por Resolución Nº 00227/2026 se dispuso la Puesta de Manifiesto, cumpliendo con las publicaciones correspondientes en el Diario Oficial y en el periódico local "Correo de Punta del Este", el 23 de

Marzo y 22 de marzo de 2026, respectivamente. A su vez, se han recibido comentarios y observaciones durante la puesta de manifiesto, documentación que fue incorporada al expediente (actuación 19) y que serán valoradas por la Administración;

II) que se ha cumplido con las etapas precedentes requeridas por la Ley N°18308 para la elaboración del instrumento de ordenamiento territorial;

III) que la Dirección de Ordenamiento Territorial, en actuación 20, señaló: "Se ha culminado con la etapa de recepción de inquietudes y observaciones a partir de la divulgación del documento de la Puesta de Manifiesto dispuesta por Resolución 00227/2026 " y sugirió "la aprobación previa al PAI JARDINES DE PORTALES y la realización de la Audiencia Pública requerida por el Art 25 de la Ley N° 18.308 para el día Martes 14 de Julio de 2026, a las 17 hs en el Salón Dorado del Argentino Hotel de Piriápolis;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente y lo establecido en los artículos 21 y 25 de la Ley N°18.308 y en el artículo 7 del Decreto del Poder Ejecutivo N°221/2009;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1º) Dispónese la Aprobación Previa del Avance del Programa de Actuación Integrada PAI "Jardines de Portales".

2º) Convócase a la celebración de una Audiencia Pública del citado PAI para el día martes 14 de Julio de 2026, a las 17 horas en el Salón Dorado del "Argentino Hotel" de Piriápolis, sito en Rambla de los Argentinos entre calles Simón del Pino y Armenia de la ciudad de Piriápolis.

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 de Ordenamiento Territorial al teléfono 4221920 interno 1741 ó al correo electrónico ordenamientoterritorial@maldonado.gub.uy, hasta el día hábil anterior a la Audiencia Pública en horario de oficina (9:15 a 14:45).

4º) Dispónese que el gestionante deberá incluir el Informe Ambiental Estratégico en presentación del Programa de Actuación Integrada en la Audiencia Pública.

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

6º) Notifíquese al gestionante -en forma urgente- por intermedio de la Dirección de Administración Documental que deberá realizar las publicaciones correspondientes, cuyo texto se encuentra disponible en la Dirección de Ordenamiento Territorial en el tercer piso A del Edificio Comunal.

7º) Comuníquese por Dirección de Administración Documental a la Dirección Nacional de Calidad y Evaluación Ambiental del Ministerio de Ambiente, a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Ambiente, al Ministerio de Turismo, al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, Junta Departamental de Maldonado, al Municipio de Piriápolis, a la Administración Nacional de Educación Pública, Centro Universitario Región Este de la Universidad de la República y a la Dirección de Comunicaciones y Prensa para el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5º del presente acto administrativo, dando amplia difusión, publicando en la web la Resolución y los documentos asociados. Cumplido, pase a la Dirección de Ordenamiento Territorial a sus efectos.

[Resolución incluída en el Acta firmada por Alvaro Hernan Villegas el 04/06/2026 08:29:44.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Miguel Abella el 04/06/2026 09:27:03.](#)