

MEMORIA DE ORDENACION

**PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA
“EL CAMINO”**

MALDONADO

Intendencia Departamental de Maldonado

Octubre 2025

Contenido

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. OBJETIVO DEL PRESENTE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA	4
2a. Objetivo general del PAI:.....	4
2b. Objetivos específicos del PAI:.....	4
2c. Objetivos de protección ambiental del PAI:	4
3. ÁMBITO	5
3a. Descripción de la unidad de actuación.....	5
3b. Descripción de la unidad territorial.....	5
4. PROPUESTA	9
4a. Justificación de la Propuesta	9
4b. Ideas del Proyecto	11
4c. Organización de la Propuesta.....	13
5. SOPORTE TERRITORIAL: INFRAESTRUCTURAS.....	20
5.1. Abastecimiento de agua.....	20
5.2. Tratamiento y disposición de efluentes.....	22
5.3. Drenaje de Aguas Pluviales	23
5.4. Infraestructura vial y accesos.....	24
5.5. Infraestructura eléctrica, iluminación y datos.....	26
6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS.....	31
7. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, VERDES y DE USO COMÚN	32
8. MANEJO DE SUELO SUBURBANO DE FRAGILIDAD ECOSISTEMICA, ESPACIOS VERDES Y JARDINERÍA	32
8.1. Espacios comunes.....	32
8.2. Espacios privados	33
9. OTROS	33

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde a la Memoria de Ordenación del Programa de Actuación Integrada (PAI) para los padrones rurales N° 19.496, 24.790 y 25.153, ubicados en el Departamento de Maldonado, Uruguay. El emplazamiento, se encuentra situado en la microrregión de San Carlos, a aproximadamente a 23 kilómetros de la ciudad de San Carlos, 13 km de Maldonado y a 13 km de Punta del Este.

El área de estudio que conforman los referidos padrones, cuenta con el atributo de Potencialmente Transformable, de acuerdo a la Categorización de Suelos del Departamento de Maldonado, establecida en las Directrices Departamentales.

El objetivo de la propuesta consiste en la transformación de suelo rural a suburbano de baja densidad con destino residencial proyectando un fraccionamiento en régimen de propiedad horizontal (Ley N°17.292).

Los padrones a transformar N° 19.496, 24.790 y 25.153, tienen una superficie de, y 13 ha 8.154 m², 32 ha y 5 ha 6.909 m², respectivamente, alcanzando una superficie total de 51 ha 5.063 m².

La Fase Preliminar de PAI fue aprobada por la Intendencia Departamental de Maldonado, según consta en el EXP. N°2023-88-01-11213, Resolución N°11616/2024 del 18/12/2024. La propuesta fue estudiada por las autoridades competentes, autorizando el desarrollo de la Fase Específica.

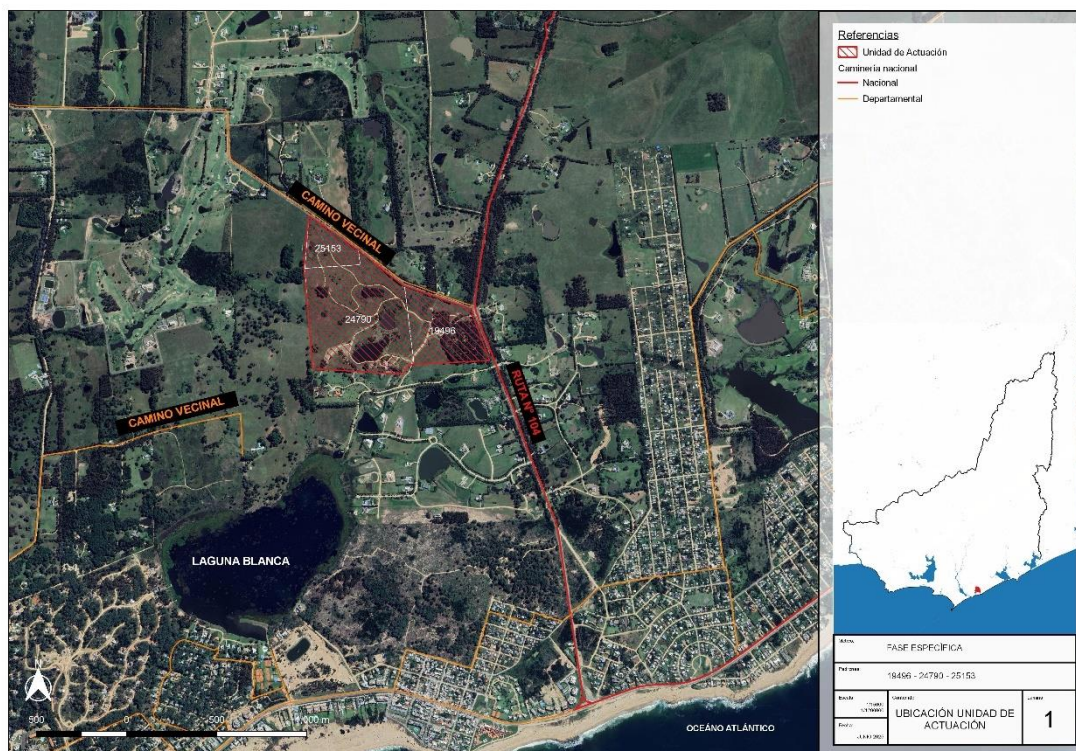


Figura N°1. Ubicación General del emprendimiento.

Fuente: Observatorio Ambiental Nacional – Ministerio de Ambiente, editado por GEA Consultores.

2. OBJETIVO DEL PRESENTE PROGRAMA DE ACTUACIÓN INTEGRADA

2a. Objetivo general del PAI:

El Programa de Actuación Integrada (PAI) tiene por finalidad el desarrollo de un fraccionamiento en régimen de propiedad horizontal (Ley N.º 17.292), de carácter turístico y de baja densidad, con destino residencial para viviendas de uso tanto permanente como estacional.

Para ello, se propone la transformación del suelo de los padrones rurales con el atributo "potencialmente transformable" N° 19.496, 24.790 y 25.153 a suelo suburbano de baja densidad con destino residencial.

2b. Objetivos específicos del PAI:

- Desarrollar una urbanización con destino residencial turística diferenciada, conjugando la vivienda permanente y estacional (residencia turística temporal o de fin de semana tanto para residentes de la microrregión o fuera de ella), de baja densidad integrada al paisaje y sus valores singulares característicos del lugar.
- Generar una oferta residencial turística diferenciada, conjugando la vivienda permanente y estacional vinculada a la incorporación de espacios de uso común en espacios abiertos (ej.: áreas verdes y espejos de agua) y cerrados (ej.: club house, instalaciones de recreación).
- Integrar las dinámicas y procesos naturales a la propuesta de ordenamiento, poniendo en valor los espacios asociados a los ambientes naturales singulares.

2c. Objetivos de protección ambiental del PAI:

- Integrar, proteger y poner en valor el estado de naturalidad y los componentes que conforman el carácter del paisaje, aportándole un carácter diferencial asociado a su topografía y los micro paisajes que en el predio se generan.
- Protección del sistema hídrico; y cuidado de la calidad del agua, especialmente en relación a la cuenca de la Laguna Blanca, una de las 20 AES de Maldonado, reconociendo el régimen especial de gestión, que determina manejos particulares para "Zonas de Protección de las Fuentes de Agua y Recursos Hídricos".
- Protección de la vegetación nativa, mediante densidades de ocupación muy bajas y reglamentación de la jardinería limitando la incorporación de ejemplares de especies exóticas y el uso de agroquímicos.

3. ÁMBITO

3a. Descripción de la unidad de actuación

La unidad de actuación donde se desarrolla la propuesta, se ubica en los padrones rurales N° 19.496, 24.790 y 25.153, los cuales cuentan con una superficie de 13 ha 8.154 m², 32 ha y 5 ha 6.909 m², respectivamente, alcanzando una superficie total de 51 ha 5.063 m².

Son padrones linderos; al sur el padrón 25.589, al noroeste los padrones 25.152, 19.773 y al suroeste el padrón 6.238. Al noroeste el padrón del PAI se encuentra delimitado por el Camino Gonzalo Vidal Mousques y al este con la ruta 104. Asimismo, la unidad de actuación, está inserta en una pieza territorial conformada por la ruta nacional N°104 al este, un camino departamental al norte y la Laguna Blanca al suroeste. La ruta nacional N°104 conecta la ruta nacional N°9 con la ruta nacional N°10 y conforma un eje estructurador de varios emprendimientos rurales-turísticos.

La pieza cuenta con una serie de caminos internos que le aportan buena conectividad. El emplazamiento se encuentra a aproximadamente a 23 kilómetros de San Carlos, 13 km de Maldonado y a 13 km de Punta del Este.

El entorno inmediato, se caracteriza por ser una zona antropizada donde existen varios emprendimientos turístico-hoteleros y viviendas en su mayoría de uso estacional. Dentro del área existen varios tajamares, sectores forestados con especies exóticas y pequeños parches de vegetación nativa.

Es de destacar, que el área de estudio se encuentra en el sector noreste de la Laguna Blanca, una de las 20 Áreas Ecológicamente Significativas (AES) identificadas para el departamento de Maldonado. Es el AES más pequeña y ocupa únicamente el espejo de agua. Los criterios que la determinaron una de las AES son: alta naturalidad, ecosistemas que son, o protegen, fuentes de agua y alto valor paisajístico y potencial turístico.

3b. Descripción de la unidad territorial

La unidad territorial que conforma el área de estudio se realizó considerando los estructuradores viales, la estructura eco-paisajística, las líneas divisorias de cuencas y la estructura padronaria. De esta forma se seleccionó un conjunto de padrones vecinos del emprendimiento, los cuales además de estar asociados a las trazas viales, se caracterizan por estar atravesados por los mismos cursos de agua o parches de vegetación presentes en el ámbito del PAI.

Padrones que componen la Unidad Territorial:

Padrones propiedad del gestionante:

padrones rurales en SR con atributo pt	
superficie	número
19.496	13 ha 8154 m ²
24.790	32 ha
25.153	5 ha 6909 m ²

padrones no rurales en SU o SS	
superficie	número
-	-
-	-
-	-

Otros padrones del área de estudio:

padrones rurales en SR con atributo pt	
superficie	número
25.152	16 ha 2.762 m ²
19.773	16 ha 6.899 m ²
19.772	16 ha 6.899 m ²
6.238	37 ha 6.489 m ²
25.589	21 ha 3.802 m ²
1.976	7 ha 9.084 m ²
10.100	5 ha 1.034 m ²
20.537	5 ha
20.538	6 ha 5.514 m ²
22.696	16 ha 2.616 m ²
24.782	5 ha 8.087 m ²
24.783	5 ha 7.481 m ²
24.784	6 ha 4.486 m ²
2.008	15 ha
20.938	13 ha 7.819 m ²

padrones no rurales en SU o SS	
superficie	número
18.066	58 ha 3.031 m ²
24.437	10 ha
17.828	7 ha 1.187 m ²
17.995	5 ha
17.996	5 ha 2.209 m ²
18.065	10 ha 9.656 m ²
18.092	1 ha 103 m ²
18.093	1 ha 68 m ²
18.094	1 ha 417 m ²
18.095	1 ha 79 m ²
18.096	1 ha 1.131 m ²
18.097	1 ha 439 m ²
18098	1 ha 721 m ²
18099	1 ha 305 m ²
18100	1 ha 493 m ²
18101	1 ha 465 m ²
18102	1 ha 1.862 m ²
18103	1 ha 72 m ²
18104	1 ha 2.276 m ²
18105	1 ha 660 m ²
18106	1 ha 1.935 m ²
18107	1 ha 192 m ²
18108	1 ha 152 m ²
18109	1 ha 1.232 m ²
18110	1 ha 450 m ²
18111	1 ha 759 m ²
18112	1 ha 230 m ²
18113	1 ha 361 m ²
18114	1 ha 5.107 m ²
18169	5 ha 1.754 m ²
19763	2 ha 4.750 m ²
19764	8 ha 3.990 m ²
20889	5 ha 1 m ²

20.959	5 ha 1 m ²
20.960	5 ha 1 m ²
20.961	5 ha 1 m ²
20.993	5 ha
21.266	5 ha 9 m ²
21.267	5 ha 1 m ²
21.268	5 ha 4278 m ²
21.269	5 ha 328 m ²
21.284	5 ha 1074 m ²
25.181	sin datos de Catastro
18.443	6 ha 888 m ²
16.854	8.503 m ²
16.857	8.739 m ²
16.859	1 ha 212 m ²
16.860	1 ha 63 m ²
16.864	8.500 m ²
16.865	8.669 m ²
16.866	1 ha 211 m ²
16.870	8.501 m ²
16.873	8.500 m ²
16.874	8.501 m ²
16.876	8.511 m ²
16.877	8.501 m ²
16.878	8.502 m ²
16.879	8.500 m ²
16.880	8.505 m ²
16.881	sin datos de Catastro
16.882	2.165 m ²
17.725	5.950 m ²
17.726	5.950 m ²
18.016	4.502 m ²
18.017	4.001 m ²
18.118	4.469 m ²
18.119	5.420 m ²
18.186	4.598 m ²
18.187	4.014 m ²
18.218	1 ha 7.001 m ²
18.255	5.004 m ²
18.256	5.438 m ²
18.257	5.181 m ²
18.258	5.220 m ²
18.329	8.503 m ²
18.353	4.430 m ²

18.354	4.430 m ²
18.362	sin datos de Catastro
18.365	4.001 m ²
18.417	5.018 m ²
18.418	4.329 m ²

Fuente categorización: Sistema de Información Geográfica de la Intendencia de Maldonado.

Fuente de superficie: GeoCatastro-Dirección Nacional de Catastro.

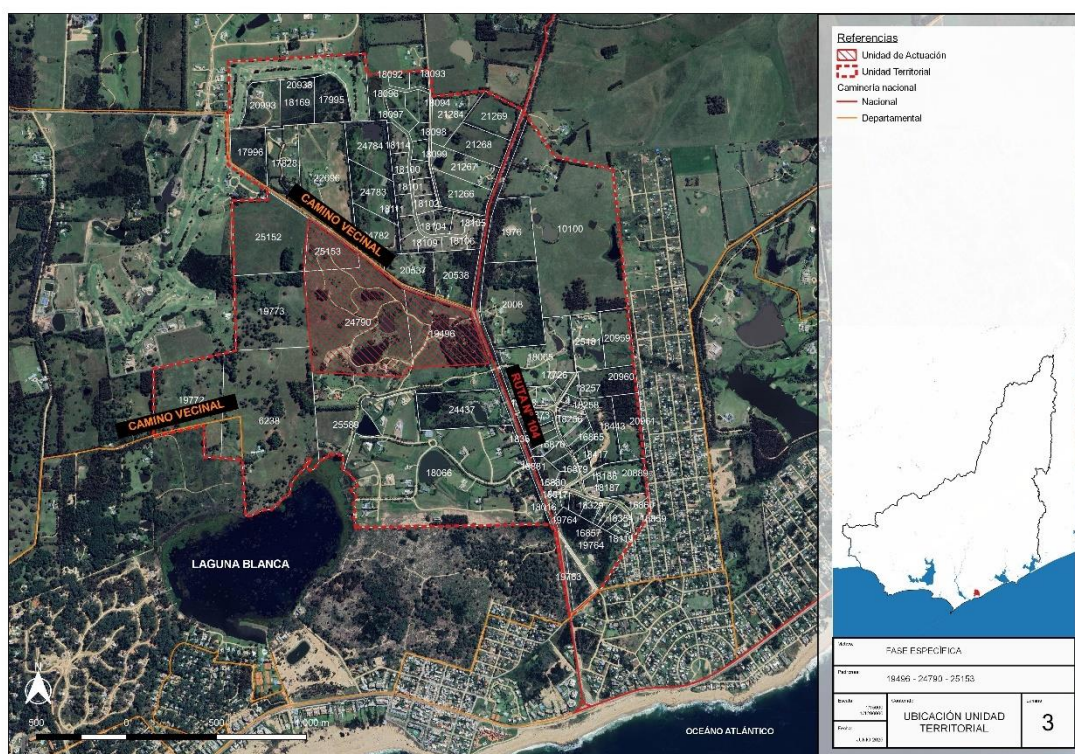


Figura N°2. Unidad de Actuación y Unidad Territorial del área de estudio del PAI.
Fuente: SIG Intendencia de Maldonado, editado por GEA Consultores

4. PROPUESTA

Este instrumento de ordenamiento territorial propone el cambio de categoría de suelo de los padrones N° 19.496, 24.790 y 25.153, proponiendo su transformación de suelo rural a suelo suburbano para una urbanización con destino residencial de baja densidad, bajo el régimen de propiedad horizontal, enmarcada en la Ley N°17.292.

Los referidos padrones, donde se propone el cambio de categoría del suelo, coinciden en su totalidad con la Unidad de Actuación, pertenece a un único propietario, el cual lleva adelante el emprendimiento del Programa de Actuación Integrada “El Camino” (antes “La Cautiva”).

4a. Justificación de la Propuesta

La propuesta del PAI, se enmarca en el artículo 24 de las Directrices Departamentales (Decreto 3867/2010), en el cual se retoma la “imagen objetivo 2025” planteada en el Cap. V para la Microrregión de San Carlos, en los cuales se avizoraba a la microrregión como “*Territorio de Integración*”, donde ...*Se la imagina como una Microrregión con un perfil que integra la valiosa diversidad territorial potenciando su desarrollo equilibrado basado en la diversificación de sus actividades productivas y el adecuado manejo de su valioso capital paisajístico y ecosistémico*”.

Los valores singulares que se destacaron del polígono, asociados al paisaje y su localización, habilitan el desarrollo de la propuesta de transformación de suelo rural a suburbano de baja densidad con destino residencial, proyectando un fraccionamiento en régimen de propiedad horizontal (Ley 17.292).

Entre las ventajas comparativas del polígono para su transformación se encuentran, el proyecto valoriza el estado de naturalidad y los micro-paisajes existentes, la ubicación y características paisajísticas del predio las cuales le permiten, como se mencionó, conjugar una oferta atractiva tanto para la residencia permanente como para la estacional (residencia turística temporal o de fin de semana tanto para residentes de la microrregión o fuera de ella), en un lugar especialmente tranquilo y vinculado al paisaje rural, pero a pocos minutos de las principales centralidades turísticas. Asimismo, el PAI, prevé la definición de espacios de uso común (abiertos y cerrados), con carácter social, recreativo y deportivo, conformándolo en una oferta diferenciada.

Complementariamente, el proyecto integra y realza el estado de naturalidad y los elementos paisajísticos que lo distinguen: su proximidad a la Laguna Blanca y la presencia de micro-paisajes únicos. Para ello, se incorporan espejos de agua en el diseño, aprovechando y capitalizando estos atributos naturales como principal valor diferencial de la propuesta.

Para dar cumplimiento al art.38 de la Ley 18.308 y al art.48 del Decreto Departamental 3866/2010, el promotor propone reemplazar la cesión de suelo por aportes en efectivo, de acuerdo al equivalente del valor exigido.

La iniciativa combina viviendas permanentes y estacionales —tanto para residentes locales como visitantes— e incluye espacios comunes al aire libre (áreas verdes y espejos de agua) y cerrados (club house y áreas recreativas).

Por otro lado, la localización del PAI, en zonas de gestión diferenciada (artículo 71 del Decreto 3867/2010)¹ se convierte en una oportunidad además para explorar nuevas formas de proyecto, que permitan, al tiempo que dotan de singularidad a la propuesta, articularla con los lineamientos de las directrices departamentales: densidades de ocupación muy bajas, diseño y gestión del paisaje que preserve la vegetación nativa, estudio sobre la incidencia en el aspecto paisajístico, las nacientes de agua y la biodiversidad; reglamentación de la jardinería limitando la incorporación de ejemplares de especies exóticas y el uso de agroquímicos.

Desde el punto de vista ecosistémico, es de significativa importancia la ubicación del emprendimiento en la cuenca de la Laguna Blanca, que como ya se menciona anteriormente, es una de las 20 AES de Maldonado. Esta particularidad le otorga a la pieza una fragilidad que es reconocida por las Directrices Departamentales, las cuales en forma estratégica definen para la Laguna Blanca (entre otros), un régimen especial de gestión, que determina manejos particulares: “Zonas de Protección de las Fuentes de Agua y Recursos Hídricos”.

Según consta en la Resolución N°11616/2024 del 18/12/2024 de aprobación de la Fase Preliminar, se indica que *“el área correspondiente al suelo que se ubica por debajo de la cota TR100, que contienen la cañada y su planicie de inundación (tributaria la Laguna Blanca), se transformará en suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, a los efectos garantizar la protección ambiental de la Laguna Blanca y que el resto del polígono de actuación se transformará en Suelo Suburbano”*.

De acuerdo con ello, se realizó el estudio específico para la Unidad de Actuación, de la curva de inundación TR100, siendo este un insumo fundamental para el diseño del fraccionamiento y su estructura padronaria a desarrollar.

A su vez, se destaca que cada lote proyectado, contara con más de 4 000 m², se encuentra por encima de la cota TR100, lo que minimiza riesgos de inundación; y garantizara soluciones individuales de tratamiento de aguas residuales domiciliarias, según la viabilidad informada por OSE el 10/10/2023.

¹ : “Zonas de Protección Paisajística y de Nacientes de Cursos de Agua y Biodiversidad”; y “Zonas de Protección de las Fuentes de Agua y Recursos Hídricos”.

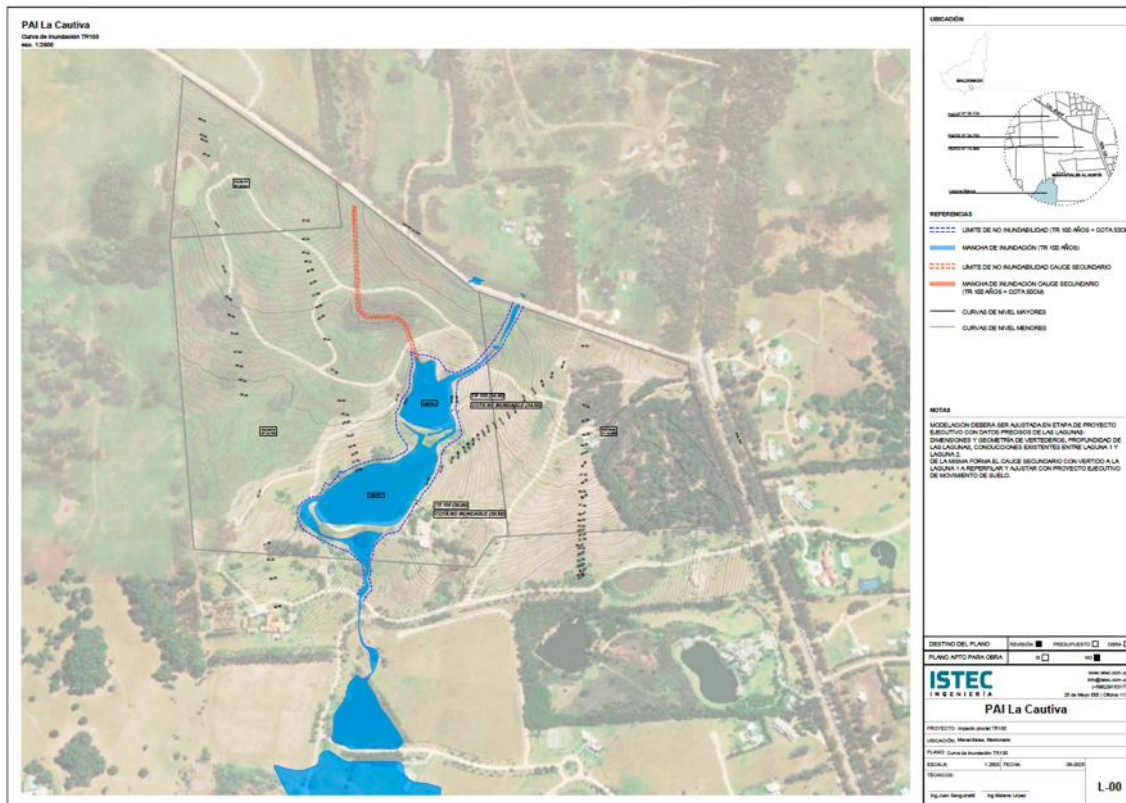


Figura N°3. Plano de Curva de Inundación TR100.

Fuente: ISTECS Ingenieros

4b. Ideas del Proyecto

La propuesta emerge con el propósito de crear un enclave donde la relación entre el ser humano y su entorno natural se nutra mutuamente, regenerando la tierra y cuidando a sus habitantes. En él, se preserva el patrimonio biocultural uruguayo; a través de la integración de la flora, fauna y saberes tradicionales de artesanía, construcción, medicina y alimentación; al tiempo que se ofrecen lotes residenciales, integrando a su vez espacios recreativos, deporte, meditación y arte.

El proyecto prioriza la eficiencia de recursos, mediante un diseño orgánico con materiales y mano de obra locales, vegetación autóctona y sistemas constructivos no invasivos. Se busca una huella mínima de agua y energía, integrando tecnología y artesanía para optimizar consumos, y aspira a certificarse bajo estándares internacionales de sostenibilidad (en colaboración con Uruguay Green Building Council, colegios profesionales y universidades).

La sustentabilidad es el corazón del proyecto y se articula en tres ejes fundamentales:

- **Espíritu natural:** reconocer la generosidad del entorno como alma del diseño.
- **Diseño regenerativo:** convivir con la naturaleza en su estado más puro, restaurando su equilibrio.
- **Hibridación técnicas:** combinar métodos tradicionales y soluciones tecnológicas para alcanzar la máxima eficiencia energética.

Aquí, el verdadero lujo se redefine como “silencio”, calma, comunidad y legado. Cada rincón invita a pausar, reconectar consigo mismo, los demás y la naturaleza, transformando la rutina diaria en una experiencia consciente y plena.

De acuerdo con las ideas antes mencionadas, el Instrumento PAI, propone un fraccionamiento residencial con unidades individuales, circulaciones y espacios de uso

común (abiertos y cerrados), en los cuales se desarrollarán actividades de carácter social y recreativo. Los usos permitidos serán residenciales, con actividades deportivas y sociales.

La propuesta considera, como punto de partida para el diseño del fraccionamiento y su estructura padronaria, el estudio específico para la Unidad de Actuación, de la curva de inundación TR100, indicando los sectores de suelo ubicados por debajo de la cota TR100, que contienen la cañada y su planicie de inundación (tributaria la Laguna Blanca). Este estudio es determinante para establecer el área del polígono, a transformarse en Suelo Suburbano de baja densidad y el área a transformarse en suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, a los efectos garantizar la protección ambiental de la Laguna Blanca.

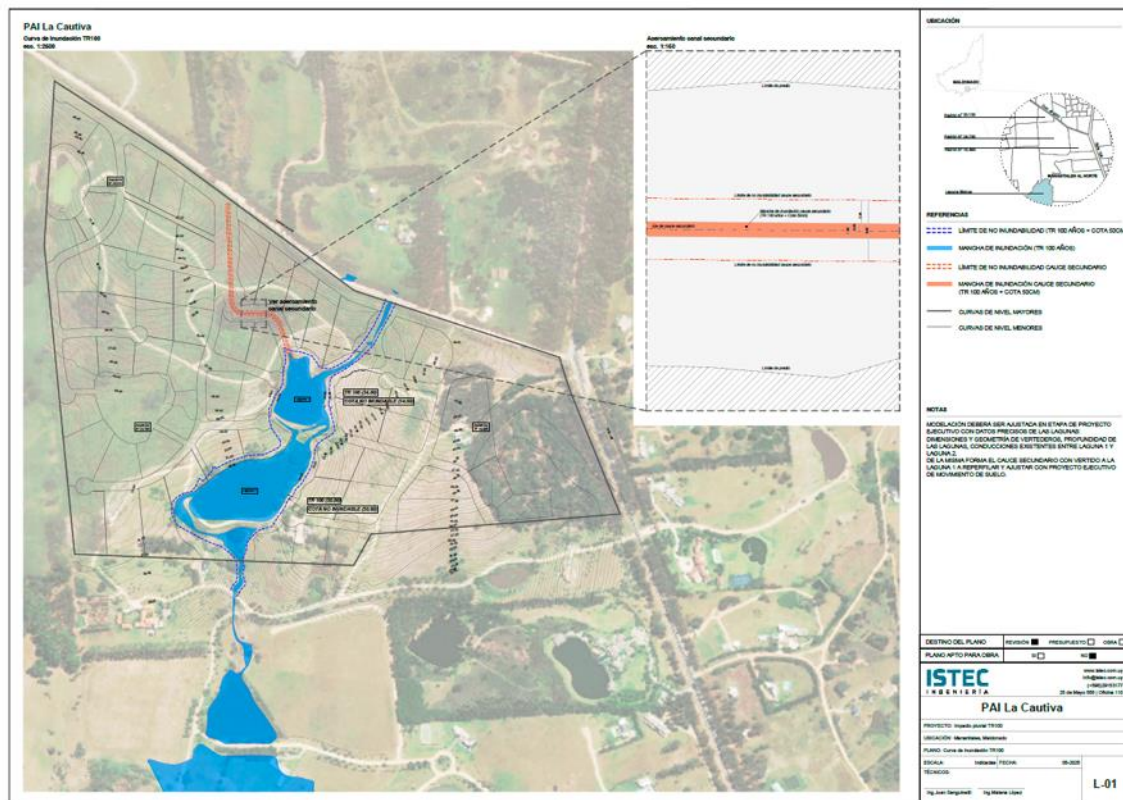


Figura N°4: Plano de Curva de Inundación TR100, con la propuesta de fraccionamiento.

Fuente: ISTECS Ingenieros.

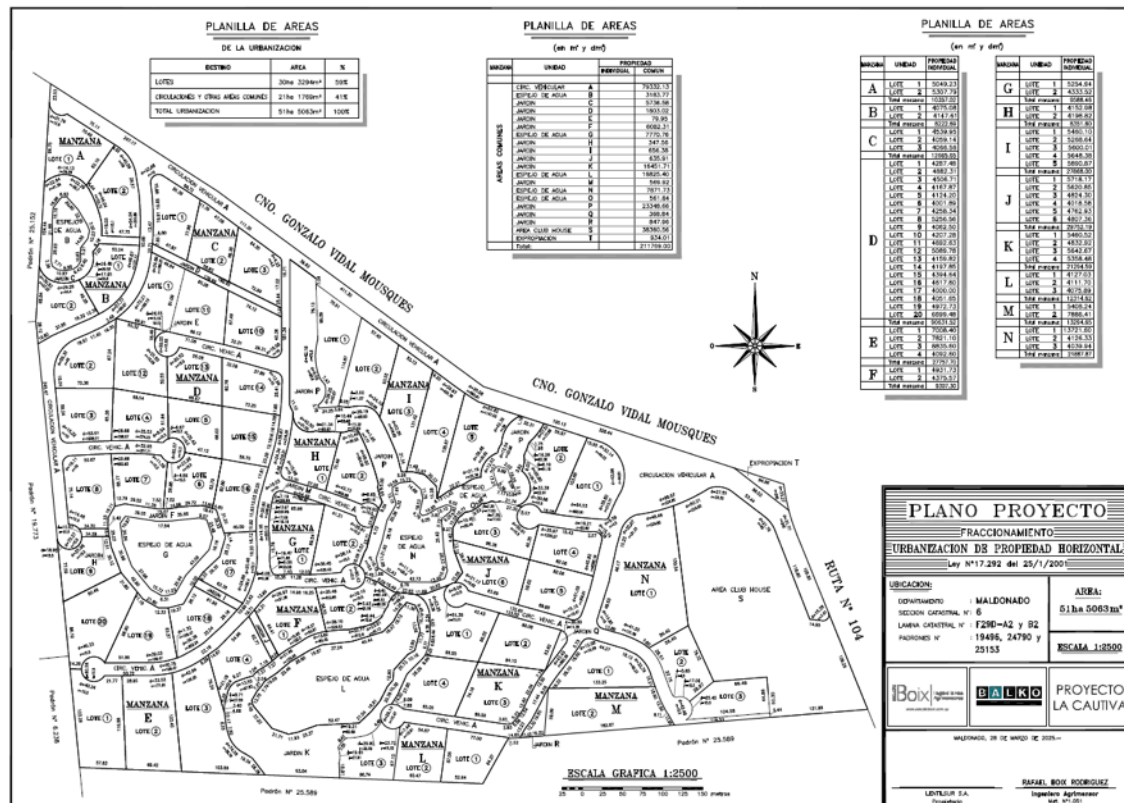


Figura N°5: Plano síntesis propuesta

Fuente: Boix Agrimensores

4c. Organización de la Propuesta

El fraccionamiento plantea 14 manzanas, con lotes dentro de cada una de ellas, circulaciones y otras áreas comunes. El área total del fraccionamiento es de 51ha 5063m², coincidiendo con el la superficie de los tres padrones que conforman la Unidad de Actuación.

A los efectos de garantizar la protección ambiental de la Laguna Blanca, el proyecto considera la transformación de Suelo Rural a Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, a la superficie de la Unidad de Actuación que se ubica por debajo de la cota TR100, que contiene la cañada y su planicie de inundación. El resto de la superficie de la Unidad de Actuación, que se encuentra por encima de la cota TR100, se transformará en suelo suburbano (ver plano Anexo).

El área destinada a lotes en propiedad individual, alcanza una superficie de 30ha 3.294m² y se corresponde con un 59% del área total del fraccionamiento y se dividirá en 60 lotes de superficie igual o mayor a 4.000m².

El área destinada a espacios comunes es de 21ha 1.769m² y se corresponde con un 41% del área total del fraccionamiento. Las áreas comunes se constituyen por circulaciones vehiculares, áreas abiertas de jardines de uso común y espejos de agua. La propuesta también integra áreas recreativas como el Club House, e instalaciones diversas como control de acceso y seguridad.

Dentro del área destinada a espacios comunes, se encuentra el área de Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, que incluye los sectores ubicados por debajo de la cota TR100, que contiene la cañada y su planicie de inundación, asociados a los espejos de agua indicados como N y L en el plano síntesis de la propuesta (Figura 5).

Planilla de Superficies del fraccionamiento

Fuente: Plano de Fraccionamiento Anexo.

Destino	Área	Porcentaje
Lotes	30ha 3.294m ²	59%
Circulación y áreas comunes	21ha 1.769m ²	41%
Total	51ha 5.063m ²	100%

La cantidad de lotes de Propiedad Individual, con destino a residencia temporal o semipermanente, por manzana es mayormente de entre 1 y 4, a excepción de la manzana D que tiene 20 lotes y las I y J que tienen 5 y 6 lotes respectivamente. En todos los casos el área de cada lote es superior a 4.000 m².

Planilla de Superficies de Manzanas y Lotes en Propiedad Individual

Fuente: Plano de Fraccionamiento Anexo.

Manzana	Unidad	Propiedad Individual (área m² dm²)
A	LOTE 1	5.049,23
	LOTE 2	5.307,79
	Total manzana	10.357,02
B	LOTE 1	4.075,08
	LOTE 2	4.147,61
	Total manzana	8.222,69
C	LOTE 1	4.539,95
	LOTE 2	4.059,14
	LOTE 3	4.066,56
	Total manzana	12.665,65
D	LOTE 1	4.287,48
	LOTE 2	4.882,31
	LOTE 3	4.506,71
	LOTE 4	4.167,87
	LOTE 5	4.124,20
	LOTE 6	4.001,89
	LOTE 7	4.258,34
	LOTE 8	5.256,56
	LOTE 9	4.062,50
	LOTE 10	4.207,28
	LOTE 11	4.692,63
	LOTE 12	5.089,78
	LOTE 13	4.159,82
	LOTE 14	4.197,85
	LOTE 15	4.394,64
	LOTE 16	4.617,80
	LOTE 17	4.000,00
	LOTE 18	4.051,65
	LOTE 19	4.972,73
	LOTE 20	6.699,48
	Total manzana	90.631,52
E	LOTE 1	7.008,40
	LOTE 2	7.821,10
	LOTE 3	8.835,60
	LOTE 4	4.092,60
	Total manzana	27.757,70
F	LOTE 1	4.931,73
	LOTE 2	4.375,57
	Total manzana	9.307,30
G	LOTE 1	5.254,94
	LOTE 2	4.333,52
	Total manzana	9.588,46
H	LOTE 1	4.152,98
	LOTE 2	4.198,82

	Total manzana	8.351,80
I	LOTE 1	5.460,10
	LOTE 2	5.268,64
	LOTE 3	5.600,01
	LOTE 4	5.648,38
	LOTE 5	5.890,87
	Total manzana	27.868,00
J	LOTE 1	5.718,17
	LOTE 2	5.620,85
	LOTE 3	4.824,30
	LOTE 4	4.018,58
	LOTE 5	4.762,93
	LOTE 6	4.807,36
	Total manzana	29.752,19
K	LOTE 1	5.460,52
	LOTE 2	4.832,92
	LOTE 3	5.642,67
	LOTE 4	5.358,48
	Total manzana	21.294,59
L	LOTE 1	4.127,03
	LOTE 2	4.111,70
	LOTE 3	4.075,89
	Total manzana	12.314,62
M	LOTE 1	5.408,24
	LOTE 2	7.886,41
	Total manzana	13.294,65
N	LOTE 1	13.721,60
	LOTE 2	4.126,33
	LOTE 3	4.039,94
	Total manzana	21.887,87

Las áreas comunes del proyecto, incluyen circulaciones vehiculares, áreas de esparcimiento y recreación abiertas y cerradas, como ser jardines y espejos de agua y un club house.

Planilla de Superficies de Áreas Comunes

Fuente: Plano de Fraccionamiento Anexo.

Manzana	Unidad	Propiedad	
		Individual	Común
Áreas Comunes	Circulación Vehicular A		79,332,13
	Espejo de agua B		3.183,77
	Jardín C		5.736,58
	Jardín D		1.803,02
	Jardín E		79,95
	Jardín F		6.082,31
	Espejo de agua G		7.770,76
	Jardín H		347,56
	Jardín I		656,38
	Jardín J		635,91

Jardín K		16.451,71
Espejo de agua L		16.825,40
Jardín M		569,92
Espejo de agua N		7.871,73
Espejo de agua O		561,84
Jardín P		23.348,66
Jardín Q		368,84
Jardín R		847,96
Área de Club House S		38.360,56
Expropiación T		934,01
Total		211.769,00

A los efectos de la elaboración de la propuesta del PAI, se identifican algunos elementos presentes en el ámbito que se convierten en determinantes para su diseño:

- superficie ubicada por debajo de la cota TR100, que contiene la cañada y su planicie de inundación (tributaria de la Laguna Blanca).
- alta naturalidad en el predio con presencia de ecosistemas con parches de vegetación nativa
- atributos paisajísticos perceptuales, culturales y ecológicos
- espejos y cursos de agua
- conexión con el sistema vial y padrones vecinos

Se detallan a continuación, los vínculos entre los objetivos del PAI, sus objetivos de protección ambiental, y el tipo de acciones o disposiciones asociadas a ellos, para alcanzar su consecución.

i. Desarrollar una urbanización de baja densidad integrada al paisaje y a las principales cualidades distintivas y valores del área se deben a las condiciones paisajísticas y su localización en el departamento

Para alcanzar este objetivo, se trabajará en las líneas plantadas por el objetivo de protección ambiental definido en la EAE, a saber: preservar y poner en valor el potencial paisajístico de alta naturalidad en el predio; protección de las cuencas visuales y de la calidad paisajística de manera que las futuras edificaciones no impacten negativamente en las cualidades del paisaje existente; diseño de la urbanización bajo criterios de sostenibilidad internacionalmente reconocidos (ej.: certificación SITES).

Para ello el PAI a la fecha, plantea la regulación los parámetros urbanos y la incorporación de disposiciones específicas, en función de la localización de los padrones en el fraccionamiento y sus características físicas y ecológicas asociadas:

- regulación de parámetros urbanísticos: FOS / FOT / FOS VERDE / FOSNNP, altura máxima, retiros.

RAFAEL PERCICHISHERI, Especialista en los predios frentistas a Suelo Suburbano de Regulación Ecosistémica, asegurando la salvaguarda del límite de no inundabilidad, de acuerdo a la cota TR100.

PAIS: URUGUAY
FECHA: 2025.10.13 | 11:40:57 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600

IDfirma
Abitab

MAXIMILIANO JOSE GRAU MOLINA
PAIS: URUGUAY
FECHA: 2025.10.14 | 12:42:42 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600

FIRMA RESPALDADA POR

IDfirma
Abitab

RAFAEL BOIX RODRIGUEZ
PAIS: URUGUAY
FECHA: 2025.10.17 | 09:35:20 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600

FIRMA RESPALDADA POR

IDfirma
Abitab

- incorporación del manejo de componentes vegetales, proyecto de paisaje y manejo de la vegetación como parte de la propuesta de ordenamiento, preservando los parches de vegetación nativa existente.
- regulación de la materialidad y las alturas de los cercos divisorios de predios.
- incorporación de medidas regulatorias asociadas a la protección del paisaje: protección de visuales, integración en el diseño de componentes singulares como jardines y espejos de agua, protección de la vegetación nativa, definición de materiales y colores que eviten deslumbramientos, entre otros.

ii. Generar una oferta turística diferenciada vinculada a la incorporación de espacios comunes tanto abiertos (como jardines y espejos de agua) como cerrados (Club House), de carácter recreativo, deportivo y social, específicos que la doten de una identidad propia.

El PAI, además de los sectores residenciales, incorpora espacios, equipamientos e infraestructuras específicas para actividades sociales, recreativas y deportivas.

A los efectos de alcanzar este objetivo se trabajará sobre:

- el diseño de un sistema de espacios verdes de jardines y espejos de agua, de uso común, distribuidos en toda la Unidad de Actuación, los cuales estarán integrados al paisaje.
- la definición de un espacio para el Club House con regulaciones específicas asociadas a sus parámetros urbanísticos y otras temáticas.

iii. Integrar las dinámicas y procesos naturales a la propuesta de ordenamiento, garantizando la protección y poniendo en valor los espacios asociados a los ambientes naturales singulares.

Es importante destacar que la Unidad de Actuación se ubica en el sector noreste de la Laguna Blanca, una de las 20 Áreas Ecológicamente Significativas (AES) identificadas para el departamento de Maldonado. Es el AES más pequeña y ocupa únicamente el espejo de agua. Los criterios que la determinaron una de las AES son: alta naturalidad, ecosistemas que son, o protegen, fuentes de agua y alto valor paisajístico y potencial turístico.

De acuerdo con ello, el PAI aborda distintas estrategias:

- La propuesta se desarrolla y organiza de acuerdo a un reconocimiento del drenaje natural del predio.
- A los efectos de garantizar la protección ambiental de la Laguna Blanca, el proyecto considera la transformación de Suelo Rural a Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, a la superficie de la Unidad de Actuación que se ubica por debajo de la cota TR100, que contiene la cañada y su planicie de inundación. El resto de la superficie de la Unidad de Actuación, que se encuentra por encima de la cota TR100, se transformará en suelo suburbano (ver plano Anexo).

- La propuesta de diseño para las manzanas y sus lotes, integra y pone en valor los espacios de jardines y espejos de agua presentes en la propuesta, incorporando un sistema de "espacios abiertos de uso común", que contribuyen a conservación de la calidad de agua, y excluye del área residencial los sectores que podrían ser inundables.
- La propuesta busca asegurar la conservación de los principales parches de vegetación nativa, asociándolos a espacios de uso común, y regulando su conservación y manejo. En los predios privados, se regulará también la existencia de suelo natural (FOSNNP), de forma de mantener un importante porcentaje del tapiz natural.
- Se prohíbe la utilización de agroquímicos en la jardinería.
- Se propone la conservación de importantes sectores de la unidad de actuación como suelo natural.
- A nivel predial y de espacios públicos se conservarán importantes superficies de áreas naturales sin pavimentar, minimizando el aumento de área impermeable.
- Para la conservación de su función relevante para la protección de la Laguna Blanca, la urbanización maximizará a nivel predial y en los espacios públicos la conservación del tapiz natural, y tal como se mencionó se diseñarán medidas que minimicen la erosión y la contaminación, integrándose los desagües naturales del terreno.
- Los espejos de agua se diseñarán teniendo en cuenta la descarga del caudal ecológico.

5. SOPORTE TERRITORIAL: INFRAESTRUCTURAS

Si bien a la fecha se cuenta con algunas propuestas para el diseño de los sistemas de infraestructuras (saneamiento, abastecimiento de agua potable, drenaje pluvial, caminería), él se encuentra todavía en estudio, razón por la cual se prevé que existan ajustes en el desarrollo del proceso de planificación.

En la Fase preliminar, se ha mantenido intercambios con OSE referido al abastecimiento de agua y saneamiento; y con UTE por el abastecimiento de energía eléctrica, habiendo obtenido los informes de viabilidad de ambas solicitudes.

5.1. Abastecimiento de agua

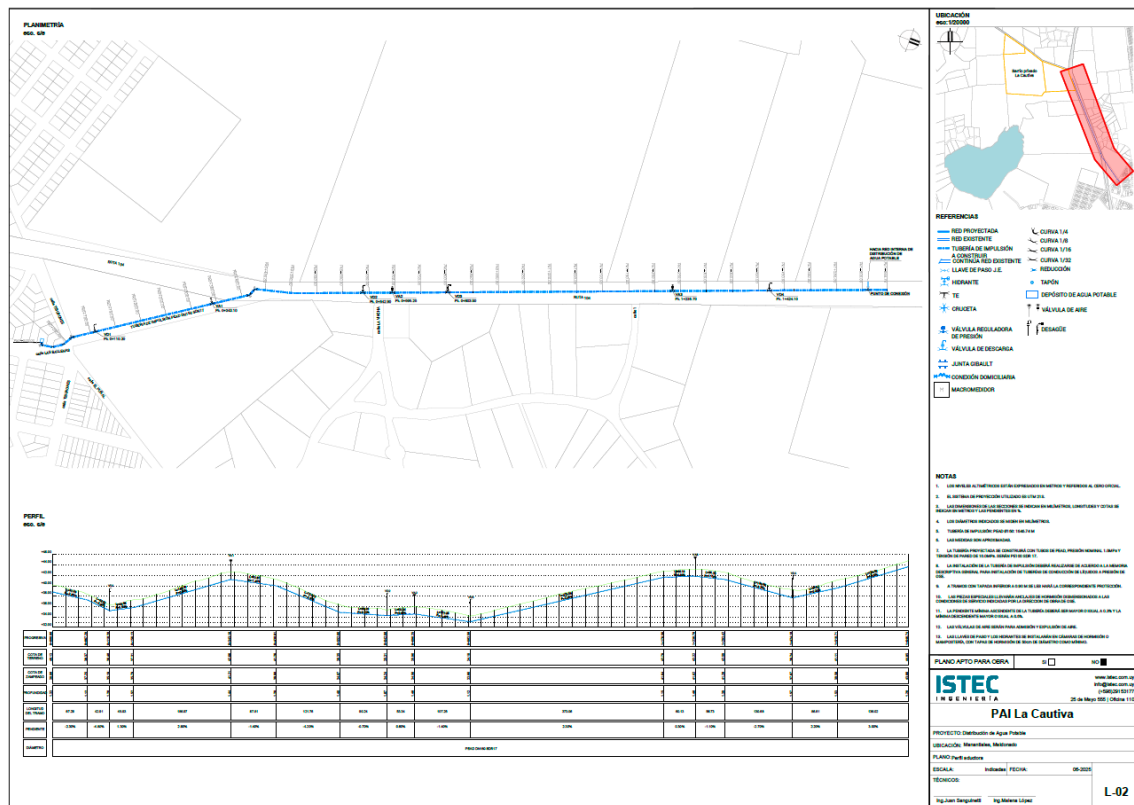
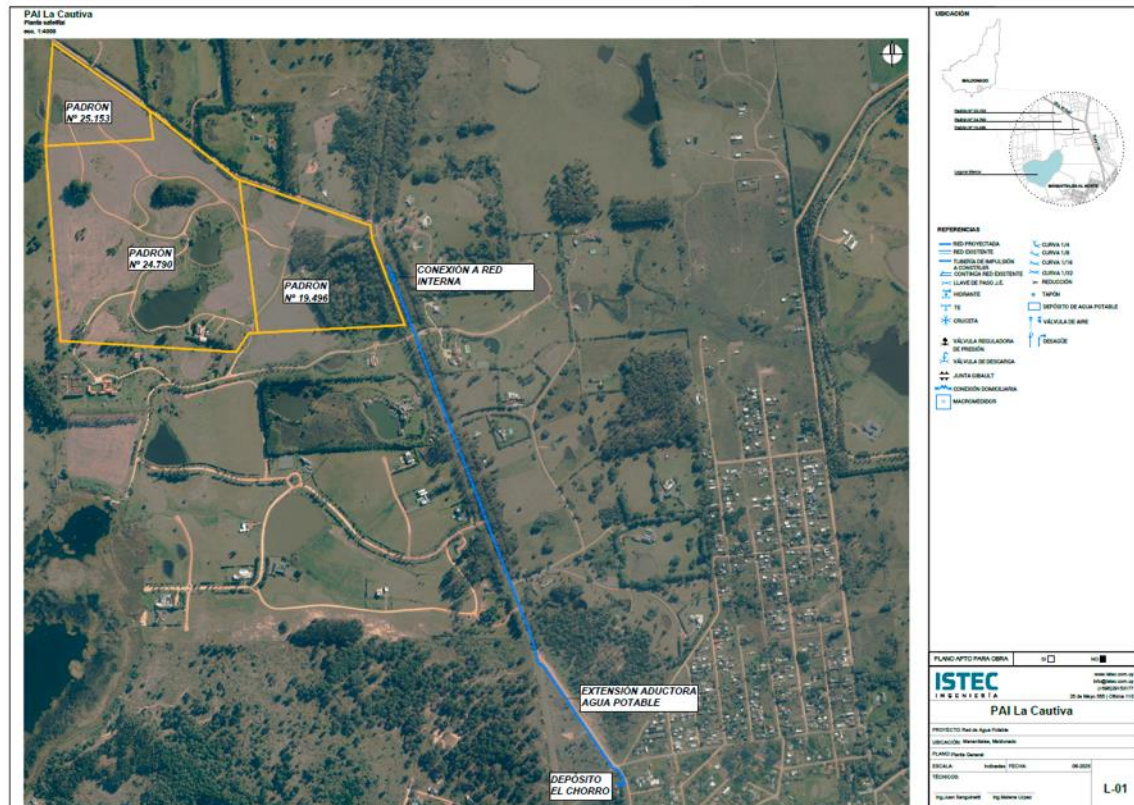
Para el diseño del sistema de abastecimiento y distribución de agua potable para el fraccionamiento, se realizó la consulta a OSE sobre la viabilidad y punto de conexión para que el mismo se sirviera desde las redes públicas existentes.

En relación a ello, OSE informó que el suministro actual al área proviene de un equipo de presurización en los depósitos El Chorro y una aductora de 13,5 km de DN 75 mm, 6,1 km de DN 110 mm y 0,2 km de DN 160 mm. Para garantizar el servicio al nuevo fraccionamiento, será necesaria la extensión de la red de DN 160 mm desde la intersección de las calles Las Ballenas y Brótolas, así como un equipo de presurización capaz de entregar 11 l/s a 34 m.c.a.

De acuerdo a lo informado en Viabilidad solicitada ante OSE, el anteproyecto para el suministro de agua potable al fraccionamiento, se realiza a través de un equipo de presurización ubicado en los depósitos de El Chorro y una tubería aductora conformada por 13,5Km de DN 75 mm, 6,1Km de DN110 mm y 0,2Km de DN160mm.

En la **Figura 6**, se puede observar el Plano síntesis del proyecto de red de agua potable.

Se adjunta la Memoria y Planos correspondientes en Anexos.



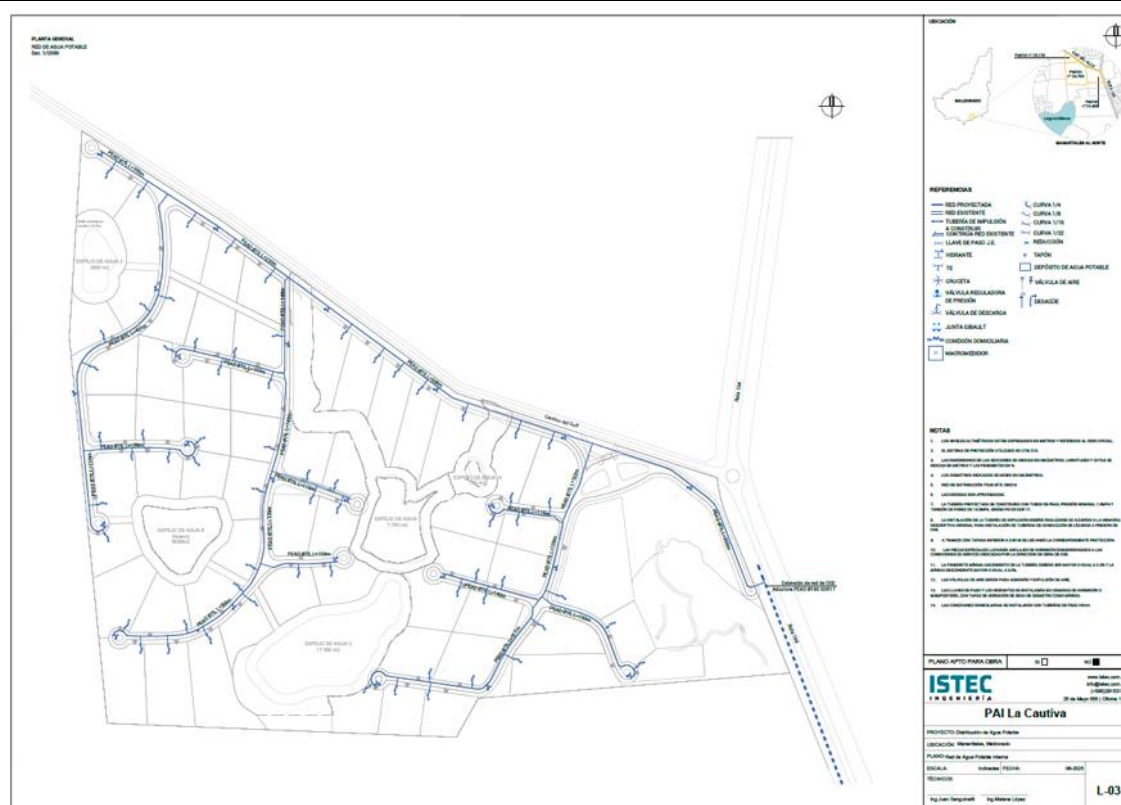


Figura N°6: Plano síntesis del proyecto de red de agua potable.
Fuente: ISTECH Ingenieros.

5.2. Tratamiento y disposición de efluentes

La Unidad de Actuación se encuentra ubicada en una zona del departamento que no cuenta con red de saneamiento.

De acuerdo a lo establecido por OSE en la respuesta a la solicitud de viabilidad de conexión a los servicios de saneamiento, se informa que *“hasta tanto OSE no lleve a cabo el refuerzo del sistema de saneamiento al Este del Arroyo Maldonado, no es viable la prestación del servicio, debiendo el interesado tramitar las autorizaciones correspondientes para la implementación de alternativas individuales”* (se adjunta informe de viabilidad de OSE en documentos ANEXOS).

Por lo tanto, y de acuerdo con lo informado por OSE, la gestión de las aguas residuales domiciliarias será realizada a través de soluciones individuales. Se propone la construcción de pozos impermeables individuales en cada predio, con colecta barométrica con disposición final en lugares habilitados a tal fin.

Los pozos impermeables deberán ubicarse en los frentes de los predios a no más de 3 metros de la línea de propiedad.

La densidad de viviendas máxima prevista de la urbanización es de 2 viviendas/ha (contando la superficie destinada al área residencial).

El Plan Nacional de Saneamiento, Decreto N°14/020, establece como apto el sistema de saneamiento mencionado, “depósito sanitario impermeable, fijo, enterrado y estanco”, para densidades entre 8 y 15 viviendas/ha, lo que significa que la propuesta se encuentra amparada dentro de las densidades aceptables para la utilización de esta solución.

El sistema en su conjunto deberá ser aprobado por DINAGUA en la forma en que lo disponga la reglamentación (artículos 15 y 16 del Decreto 30/2020).

5.3. Drenaje de Aguas Pluviales

El anteproyecto de Drenaje de las Aguas Pluviales fue realizado por el ISTECH Ingeniería, incluyendo también consideraciones de diseño de paisajismo y jardinería que surgen de la propuesta realizada por Amalia Robredo.

Las cuencas pluviales se definieron a partir del diseño del fraccionamiento y las curvas de nivel del relevamiento topográfico, así como en función del trazado vial. Las estructuras de desagüe se dimensionaron según la longitud de cada tramo, el área de aporte, la pendiente y las cotas de la vialidad existente o proyectada.

En la **Figura 7**, se puede observar el anteproyecto del sistema de drenaje pluvial propuesto para el barrio privado “El Camino”.

De acuerdo a informado en su propuesta -ver Memoria y planos en Anexos-, para asegurar un manejo eficiente de las aguas pluviales, el diseño contempla cinco espejos de agua —dos existentes y tres a construir— que se recargarán mediante el escurrimiento superficial.

El sistema de drenaje pluvial se desarrolla a partir de cunetas y alcantarillas alineadas con las cotas y pendientes del trazado vial. En los tramos donde la velocidad del flujo es inferior al umbral de erosión, se adoptan cunetas de pasto triangular; allí donde ese umbral se supera, se emplea revestimiento de cemento o piedra, conservando siempre la geometría original (siendo estos casos poco frecuentes). Además, en determinados sectores se incorporan servidumbres de paso para garantizar la evacuación adecuada del caudal sin afectar a las parcelas colindantes.

El diseño se ha planteado para un periodo de retorno de 2 años, garantizando que en ningún caso se supere el 80 % de la capacidad de los elementos.

En cada tramo vial se identifican los puntos de cierre de las cuencas y se calcula el área de aporte acumulada, definiendo así el criterio de diseño y/o verificación a emplear.

Para el control de la erosión, se establecen velocidades máximas admisibles en eventos bienales:

- 5 m/s para conducciones de hormigón, PEAD y PVC
- 1,5 m/s para canales naturales
- Para canales revestidos, la velocidad límite deberá justificarse según el tipo de revestimiento seleccionado.

Se adjunta la Memoria y Planos correspondientes en Anexos.



Figura N°7: Plano Drenajes de Aguas Pluviales.
Fuente: ISTE Ingenieros.

5.4. Infraestructura vial y accesos

Antecedentes

Como fue mencionado anteriormente, el fraccionamiento se ubica frentista al Camino Gonzalo Vidal Mousques y a la Ruta 104. Cuenta en la actualidad con dos accesos, uno sobre la ruta 104 y otro sobre el Mouques.

Según consta en el Expediente N° 2021-88-01-05806, dado el aumento de tránsito previsto, la Intendencia de Maldonado, ha solicitado al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), la realización de una Rotonda en la intersección del Camino Gonzalo Vidal Mousques y a la Ruta 104.

Para la obtención de tierras, de modo de poder viabilizar la solución, la Intendencia de Maldonado, realizó la expropiación necesaria en la Unidad de Actuación, al padrón 19496, objeto del presente PAI. Dicha expropiación fue indicada por el MTO, según consta en referido expediente. El sector expropiado, se detalla en el plano de propuesta del fraccionamiento indicado como sector de “Expropiación T”, alcanzando un área de 934,01m².

Propuesta de anteproyecto

El anteproyecto de Infraestructura vial y acceso al fraccionamiento, fue realizado ANYCA SRL.

El acceso principal al fraccionamiento se ubicará en el Camino Gonzalo Vidal Mousques, 150 m de su cruce con la Ruta 104, incorporando un control de acceso y una zona de espera apartada de la calzada para no entorpecer ni el tránsito actual ni el proyectado en la futura rotonda del MTOP.

Esta localización ofrece buena visibilidad para los vehículos que se dirigen hacia la Ruta 104.

Además, se ensanchará el camino para habilitar una dársena de giro a la izquierda, de modo que los vehículos que provengan de la ruta puedan esperar con seguridad antes de incorporarse.

La propuesta contempla un acceso secundario, cerrado durante la operación normal, que solo se utilizará si resulta necesario bloquear el acceso principal y un tercer ingreso sobre la Ruta 104, a 160 m de la intersección, destinado exclusivamente a servicios y acceso de vehículos de mayor porte. Una vez construida la rotonda, el tercer acceso plateado, se conectará a través de una calzada auxiliar, aprovechando la reducción de velocidad propia de este tipo de intercambiadores.

La vialidad interna del fraccionamiento se organiza a partir de un acceso principal y se extiende una vía principal de 850 m en dirección N-O, paralela al Camino Mousques, que da servicio directo a los lotes y actúa como colectora de tres calles perpendiculares orientadas N-S, las cuales, a su vez, conectan con las vías secundarias para garantizar el acceso a los 60 lotes.

Todas las calzadas terminan en cul-de-sac para facilitar los giros vehiculares. Paralelo a la Ruta 104 y a 160 m del cruce con el Camino Mousques, se proyecta un camino de servicio reforzado para vehículos de mayor porte.

El diseño vial se adapta a la altimetría, que desciende desde el N-O (cota más alta) hacia el límite sur, definiendo pendientes máximas de 5,5 %. El perfil tipo residencial dispone de una calzada granular de 5 m de ancho, sin cordones, con cunetas y taludes revestidos en pasto, y áreas laterales habilitadas para peatones y ciclistas; para el acceso principal se amplía la sección con cantero central y calzadas bidireccionales, mientras que el camino de servicio emplea pavimentos y anchos adecuados a las cargas de vehículos pesados.

Se adjunta la Memoria y Planos correspondientes en Anexos.



Figura N°8: Plano síntesis de caminería.
Fuente: ANYCA SRL.

5.5. Infraestructura eléctrica, iluminación y datos

Como se menciona en la Memoria de Información del presente PAI, en la unidad de actuación y la unidad territorial, se observa el tendido de la red de energía eléctrica existente, mediante un línea MT aérea en el Camino Venial del Golf y la ruta nacional N°104.

De acuerdo a la respuesta de UTE respecto a la solicitud de viabilidad de abastecer de energía eléctrica al proyecto "El Camino", UTE informa que se deberán realizar las siguientes obras:

- Tendidos de cable de media tensión 12/20KV.
- Construcción y montaje electromecánico de subestaciones de piso.
- Tendidos de cables subterráneos de baja tensión, hasta cada uno de las centralizaciones de medidores o hasta los solares.

Asimismo, en el referido informe, según lo establecido en el Reglamento General para la Electrificación de Fraccionamiento y Urbanizaciones en Régimen de Propiedad Horizontal, aprobada por resolución de Directorio UTE R 10-1715, del año 2010, las obras necesarias serán de cargo del propietario.

El anteproyecto de Infraestructura eléctrica, iluminación y datos, fue realizado por el BARBOT Ingenieros y se inscribe en los requisitos para una Urbanización en Propiedad Horizontal (UPH), de acuerdo con las normativas de UTE y ANTEL.

La propuesta contempla una solución integral y sostenible para el abastecimiento de energía eléctrica, telecomunicaciones, iluminación y seguridad del fraccionamiento, con previsión de crecimiento, mantenibilidad y adecuación a los requerimientos técnicos de los entes reguladores y prestadores de servicio.

Se propone que el fraccionamiento cuente con un anillo de Media Tensión sobre la red de UTE, garantizando redundancia y continuidad de servicio según los estándares de confiabilidad para proyectos de esta envergadura. Como parte del anillado de MT, se proyectan dos subestaciones internas de 630 kVA, que permitirán transformar la energía a baja tensión para el consumo residencial. Estas subestaciones están estratégicamente ubicadas para optimizar la distribución de la energía eléctrica dentro del barrio.

La alimentación de los lotes, se realizará desde cada centralización, mediante líneas subterráneas en ductos de PVC que llegarán hasta el frente de cada lote. Esto posibilitará que cada propietario realice su instalación interna desde dicho punto hasta su vivienda. La propuesta facilita una correcta administración, mantenimiento y control de los consumos por parte de UTE.

La iluminación del fraccionamiento, prevé un sistema de alumbrado público privado, instalado y mantenido a costo del cliente. Constará de columnas metálicas de 4 metros de altura, dispuestas a una interdistancia promedio de 15 metros, en los sectores circulatorios del barrio.

Estas columnas serán alimentadas mediante circuitos derivados de las mismas centralizaciones de medidores, a través de tableros de alumbrado con comando horario y protección diferencial, cumpliendo con las exigencias técnicas y de seguridad eléctrica vigentes.

Se prevé el proyecto de una red de telecomunicaciones y de fibra óptica, de acuerdo con la normativa vigente de ANTEL para Urbanizaciones en PH, basada en la instalación de un sistema de tritubos de polietileno de alta densidad, que permitirá la instalación de redes de fibra óptica.

Asimismo, se contempla la instalación de una red privada de cámaras de videovigilancia (CCTV), interconectadas a través de la infraestructura prevista de ductos y apoyada sobre la red de fibra óptica interna. Este sistema permitirá el monitoreo perimetral y de accesos, reforzando la seguridad del barrio.

En las figuras siguientes se observan los planos de anteproyecto de la infraestructura eléctrica, de iluminación y datos.

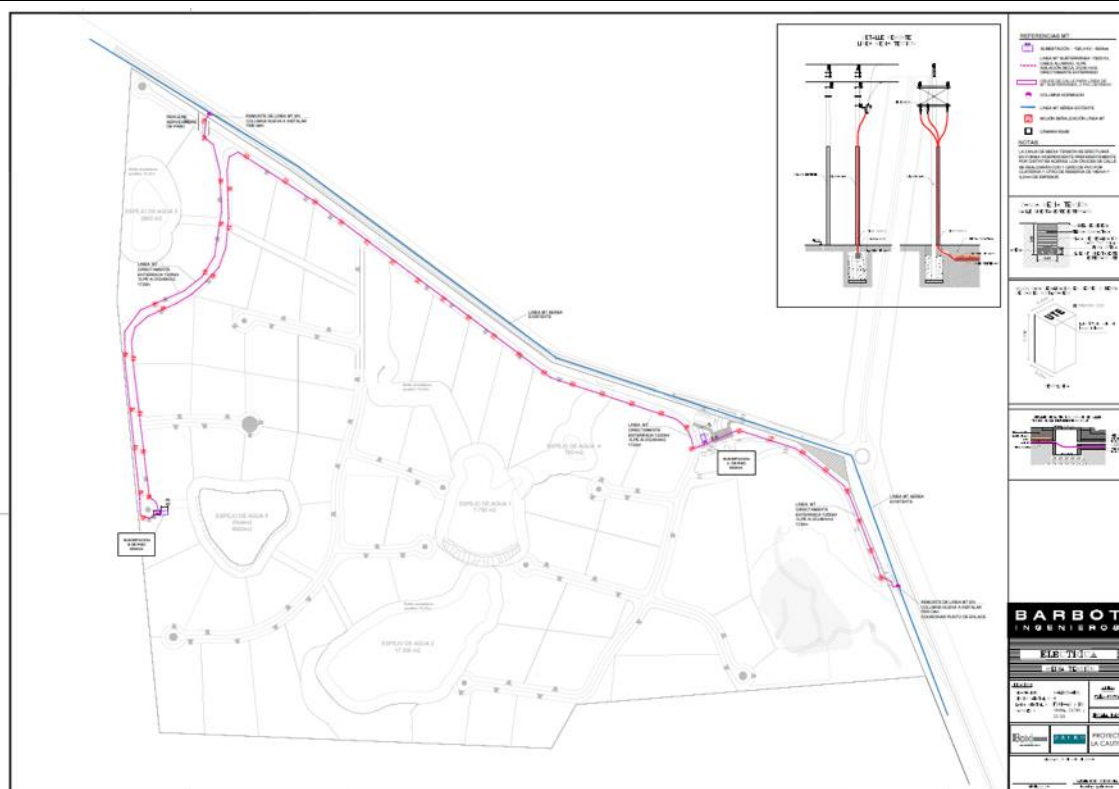


Figura N°9: Plano infraestructura eléctrica, Media Tensión.

Fuente: Barbot Ingenieros.



Figura N°10: Plano infraestructura eléctrica, Baja Tensión.

Fuente: Barbot Ingenieros.

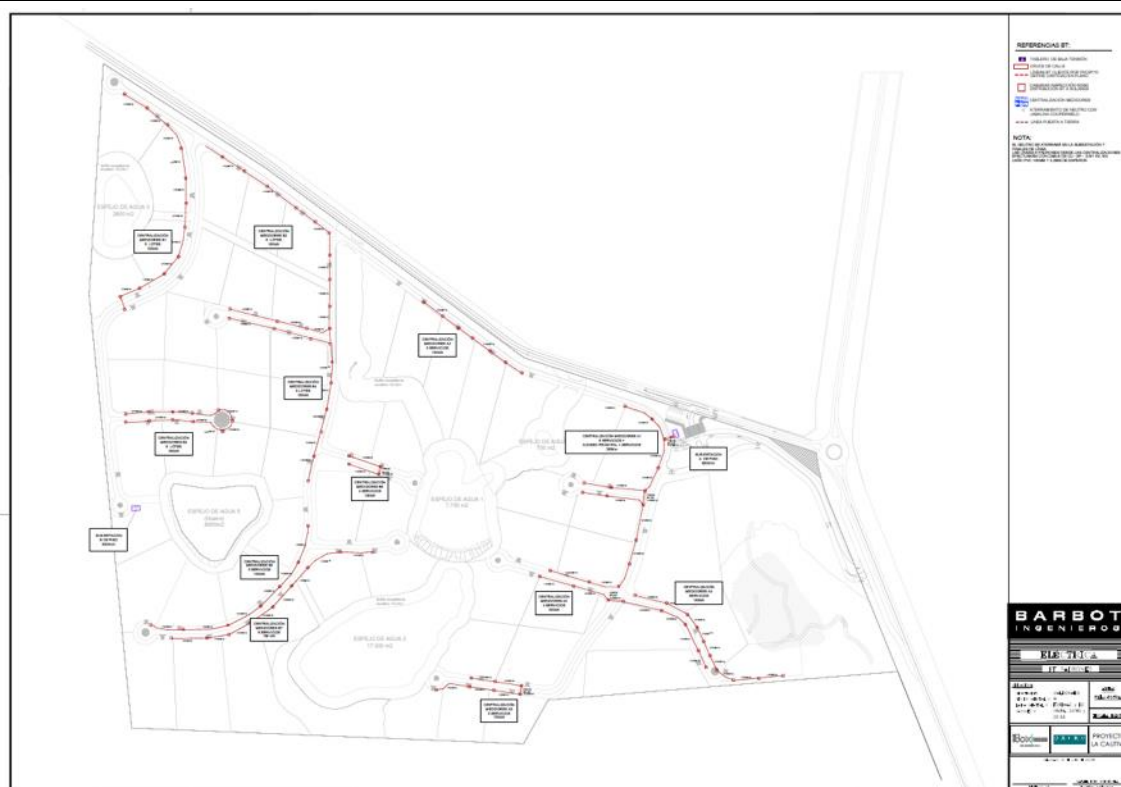


Figura N°11: Plano infraestructura eléctrica, Baja Tensión Padrones.
Fuente: Barbot Ingenieros.

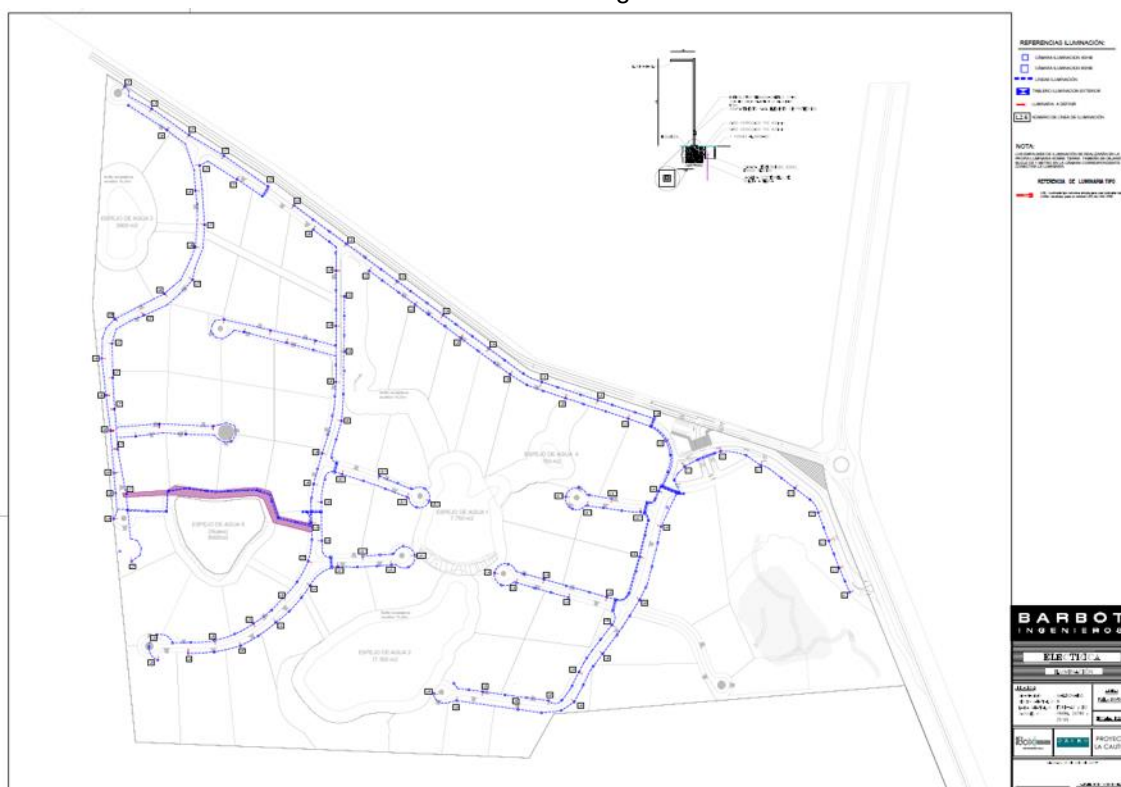


Figura N°12: Plano infraestructura Iluminación.
Fuente: Barbot Ingenieros.



Figura N°13: Plano infraestructura ANTEL.
Fuente: Barbot Ingenieros.



Figura N°14: Plano infraestructura Tensiones Débiles y CCTV.
Fuente: Barbot Ingenieros.

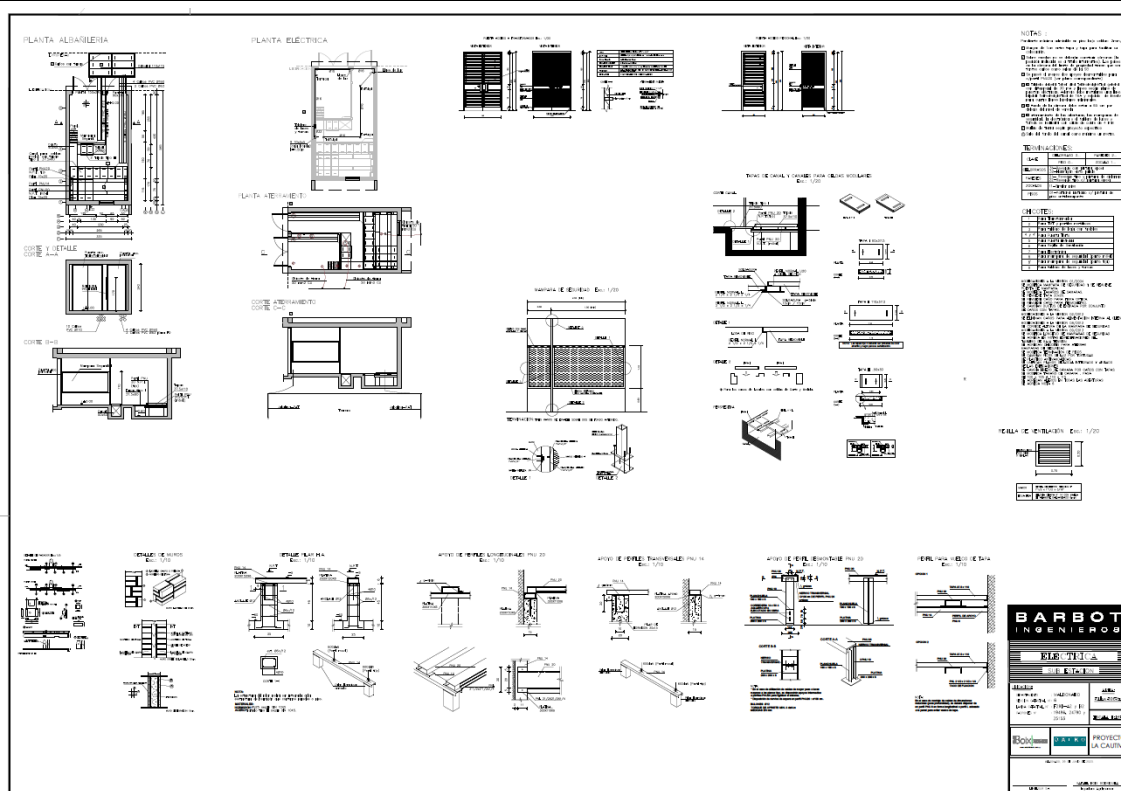


Figura N°15: Plano infraestructura Subestación.
Fuente: Barbot Ingenieros.

Se adjunta la Memoria y Planos correspondientes en Anexos.

6. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Los parámetros urbanísticos se aplican en los 60 lotes de propiedad individual. La superficie de lotes de propiedad individual será igual o mayor a 4000 m².

Parámetros propuestos:

- FOS (área techada): 20%
- FOT: 40%
- Altura máxima permitida: 7m
- FIS (área techada y área pavimentada): 25%
- FOSV (suelo enjardinado): 5%.
- FOSNNP (suelo natural no pavimentado): 70%

Retiros mínimos:

- Frontal: 10 m
- Laterales: 6 m
- Posterior: 10 m

Retiros especiales: Predios frentistas a Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica.
Frontal: retiro mínimo a partir de la cota no inundable 30,50.

7. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES, VERDES y DE USO COMÚN

Los espacios libres del PAI, tendrán el carácter de espacio verde y espacios de agua, y estarán destinados al uso común. Ellos se conforman como un sistema integrado al paisaje. Estos espacios, combinados con el espacio cerrado de Club House, dotan de identidad a la propuesta, conformando una impronta turística específica que integra y pone en valor el paisaje existente, manteniendo su cualidad característica de alta naturalidad.

La urbanización, prevé la existencia de cinco espejos de agua y doce jardines de uso común. Ellos se encuentran distribuidos en toda la Unidad de Actuación, y podrán albergar diversas actividades recreativas, sociales y de contemplación del paisaje.

Dentro del sistema de espacios libres, se encuentra el área destinada a Suelo Suburbano de Fragilidad Ecosistémica, que incluye el suelo ubicado por debajo de la cota TR100, y que contienen la cañada y su planicie de inundación (tributaria la Laguna Blanca), la cual la integran dos de los espejos de agua presentes en el proyecto. Dadas su singularidad debido a sus características naturales, su alto valor paisajístico y su relación con la cuenca de la Laguna Blanca, la propuesta del fraccionamiento propone su preservación y protección, así como su puesta en valor para el disfrute colectivo. No estará permitido en este sector la realización de construcciones de ningún tipo, ni afectaciones de su condiciones naturales.

También sobre la ruta N°104, se localizará el Club House de la urbanización, conjuntamente con equipamientos de servicio y recreación.

8. MANEJO DE SUELO SUBURBANO DE FRAGILIDAD ECOSISTÉMICA, ESPACIOS VERDES Y JARDINERÍA

Los lineamientos para el manejo de los espacios verdes, jardinería y espejos de agua, se basan en la conservación y puesta en valor del paisaje y los ecosistemas que lo conforman. En general no se podrá afectar la vegetación arbórea existente en el sitio, en caso de tala de especies nativas para crear el área residencial, se deberá compensar la pérdida reponiendo las piezas en otra localización del lote.

Para los espacios públicos de jardines y los espejos de agua del predio, el proyecto plantea el cuidado de la vegetación arbórea y arbustiva, favoreciendo la incorporación de especies nativas, asociadas con los micro paisajes de esos sectores.

8.1. Espacios comunes

La administración del PAI, realizará el mantenimiento de los espacios verdes con el fin de preservar los espacios naturales, su calidad y especificidad paisajística. Para ello se implementará un Plan de Manejo que asegure la preservación de las áreas de vegetación nativa, así como de otros ambientes naturales de interés que se identifiquen en el proceso de elaboración del PAI.

El Plan de Manejo, preverá el sistema para realizar la remoción de especies exóticas y el replantado de especies autóctonas.

8.2. Espacios privados

Se regularán en la propuesta del PAI, los criterios para el tipo de manejo permitido en las áreas verdes privadas (superficies enjardinadas y naturales. Dichos criterios, así como otros que puedan surgir en las próximas instancias correspondientes de autorizaciones ambientales (en el marco del Decreto 349/2005), serán incorporados también en el Reglamento de Copropiedad y/o de Arquitectura y Urbanismo.

9. OTROS

En relación a la dotación de infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, el emprendimiento contará con servicios e instalaciones que complementan la oferta turística, incluyendo actividades deportivas y espacios recreación y de ocio.

i. Club House:

El área destinada al Club House se encuentra indicado en el plano de fraccionamiento como el sector S de las Áreas Comunes, ubicada sobre la Ruta Nacional Nº104 en su intersección con el Camino Gonzalo Vidal Mousques, permitiendo así su uso no solo por los residentes del PAI, sino también por turistas o pobladores locales en general.

RAFAEL PEROLO GHISLIERI
PAÍS: URUGUAY 
FECHA: 2025.10.13 | 11:40:57 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600
FIRMA RESPALDADA POR


MAXIMILIANO JOSE GRAU MOLINA
PAÍS: URUGUAY 
FECHA: 2025.10.14 | 12:43:58 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600
FIRMA RESPALDADA POR


RAFAEL BOIX RODRIGUEZ
PAÍS: URUGUAY 
FECHA: 2025.10.17 | 09:33:56 -03:00
FIRMA ELECTRÓNICA AVANZADA | VALIDEZ LEGAL: LEY 18.600
FIRMA RESPALDADA POR
