

VISTO: las presentes actuaciones relacionadas con el Programa de Actuación Integrada "PAI La Morenita";

RESULTANDO: I) que el artículo 21 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Nº 18.308, establece "Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de sectores de suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana y con el atributo de potencialmente transformable...";

II) que DIEGO S.A, presentó el Programa de Actuación Integrada referido, que comprende el padrón N.º 21117 de la 7ª Sección Catastral; posee una superficie de 296.728 m² y fue categorizado por las Directrices Departamentales (Decreto Departamental Nº 3867) como Rural con el Atributo Potencialmente Transformable; y el Plan entre Lagunas lo reconoció como PAI en proceso, según surge del expediente;

III) que por Resolución del Intendente Nº 09327/2013, se dispuso la puesta de manifiesto del "Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico", comunicándose a diversos organismos; previo informes favorables de diversas unidades funcionales (actuaciones 9, 11 y 13), recibándose respuesta con observaciones de DINOT y DINACEA (antes DINAMA);

IV) que posteriormente, DIEGO S.A presentó la siguiente documentación: Memoria de Información, Informe Ambiental Estratégico y Memoria de Ordenación, que implican modificaciones al proyecto original teniendo en consideración las observaciones oportunamente realizadas;

V) que el gestionante propone transformar el suelo rural en suelo suburbano residencial campestre y plantea una modificación de densidad vigente, el proyecto implica una UPH (Ley Nº 17292) con 32 Lotes de superficie igual o mayor a 4000m² implantados por encima de la cota 15m sobre 0 oficial; destinándose 2 hás 9695 m² de espacios libres que serán cedidos a la Intendencia conforme lo establecido en el artículo 38 de la Ley Nº 18.308, correspondientes al 10% de la superficie total del predio (actuación 34);

VI) que de la nueva documentación se cursó oficio a DINOT y DINACEA (según surge de actuación 32 y sus adjuntos);

CONSIDERANDO: I) que la Dirección General de Urbanismo, en actuación 34, informó respecto a las modificaciones de la propuesta: "siendo un instrumento específico de ordenamiento para un territorio concreto, donde se hace foco en las fortalezas del polígono elegido y debilidades que puedan surgir en las tres dimensiones: la ecología, la social y la económica...", el inmueble "Se ubica en el sector central de la Microrregión Garzón/José Ignacio, de la 7ª sección catastral de Maldonado, ubicado a 800m al sur de la Ruta 9, sobre Camino Vecinal a 890m al este del Camino Sainz Martínez...La estructuración del proyecto se basa en la morfología del paisaje, teniendo como principales directrices los elementos más destacados de la naturaleza del sector

organizando la propuesta considerando y preservando la pendiente del terreno, la cañada más próxima y las lagunas existentes. El sector del área bruta del predio que no se destine a lotes de vivienda, servicios y circulaciones se destinará a reserva de flora y fauna y el espacio libre a ceder se ubica mayoritariamente bajo la cota 15m sobre 0 Oficial...Se verifica que ha realizado un estudio ambiental específico para el área concreta, explicando en detalle los diferentes efectos ambientales de la sustentabilidad del cambio de uso del suelo y las acciones a realizar para la mitigación de éstos”;

II) que la Dirección General antedicha, concluyó su informe señalando que “se ha cumplido con las etapas precedentes requeridas por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sustentable y sus Decretos Reglamentarios...”, y sugirió “poner de Manifiesto la nueva documentación presentada: Memoria de Información, Informe Ambiental Estratégico y Memoria de Ordenación del programa de Actuación Integrada del instrumento de Ordenamiento Territorial (Programa de Actuación Integrada): PAI La Morenita...por el término de 30 días”;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1º) Dispónese poner de Manifiesto la Memoria de Información, el Informe Ambiental Estratégico y la Memoria de Ordenación del Programa de Actuación Integrada: PAI "La Morenita" (Expediente 2010-88-01-13660) por el término de 30 días.

2º) Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, DINAGUA, UTE y ANTEL, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley Nº 18.308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

3º) Comuníquese por la Dirección de Administración Documental a DINACEA (Ministerio de Ambiente dta@ambiente.gub.uy) y DINOT (Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial dinot@mvotma.gub.uy; admdinot@mvotma.gub.uy), al MINTUR, al MGAP, a la Junta Departamental de Maldonado, al Municipio de José Ignacio y Garzón, ECOTECNO y a la Dirección de Prensa para dar amplia difusión publicando en la web, durante 30 días esta Resolución y los documentos asociados; y notificar al gestionante que deberá realizar las publicaciones correspondientes cuyo texto se encuentra en la Dirección General de Urbanismo en el 3er. Piso A del Edificio Comunal.

4º) Cumplido, pase a la Dirección General de Urbanismo a sus efectos.

[Resolución incluída en el Acta firmada por Luis Eduardo Pereira el 19/09/2022 15:10:47.](#)

[Resolución incluída en el Acta firmada por Enrique Antia el 20/09/2022 09:48:14.](#)