

ACTA N° 19/2022 – En la ciudad de San Carlos el día veintiocho del mes de junio del año dos mil veintidós, se reúnen en Sesión Ordinaria los integrantes del Municipio de San Carlos encontrándose en sala el señor alcalde señor Carlos Pereyra y los concejales, escribano Alfredo Cabrera, señor Facundo García, señor Carlos Moreira y señor Julio Pereira.

Se encuentra presente el concejal suplente señor Carlos García.

Representa a la Unidad de Administración la licenciada Mariela Martínez.

La Sesión da inicio a la hora 09:25

Informes de Secretaría

Se deja constancia que se remitió a los señores concejales documentación para su estudio y consideración junto al orden del día, de acuerdo al siguiente detalle:

- Acta N.º 16/2022 para su posterior aprobación.

Lectura y aprobación de Actas anteriores:

- Se pone a consideración del Concejo la aprobación del Acta N° 16/2022 la que es aprobada por unanimidad.

La directora de división licenciada Mariela Martínez informa que el próximo martes 5 de julio del corriente se realiza el curso de reanimación que se llevará a cabo en instalaciones del Municipio. En consecuencia, se dispone suspender la Sesión del 5 de julio del corriente. Así mismo, invita a los presentes a asistir al mismo.

Informa al Concejo nota recibida de la Comisión de vecinos del Balneario Buenos Aires informando los nuevos integrantes y solicitando reunión con el Concejo. Se dispone remitir invitación a participar de la próxima Sesión que se llevará a cabo el 12 de julio del corriente en instalaciones del Municipio.

Asuntos Entrados y/o de Terceros

Documento: Expediente 2021-88-01-06582

Asunto: solicitud de datos referente a viandas, meriendas y canastas entregadas

Habiendo tomado conocimiento el Cuerpo de Concejales en Sesión del día 28 de junio de 2022, el Municipio de San Carlos dispone vuelva a Unidad de Políticas Sociales a dar cumplimiento con lo planteado en Actuación 1.

La directora de división licenciada Mariela Martínez recuerda que el próximo 8 de julio del corriente se va descubrir la placa en la fachada del ex cine San Carlos, denominándose “Centro Cultural 8 de julio de 1763”, recordando así la fundación de nuestra ciudad.

Documneto: Expediente 2022-88-01-09529

Asunto: Contrato artístico con SOMDEM – maestro de ceremonias para el acto de denominación ex cine San Carlos “Espacio cultural 8 de julio de 1763”

Gestionante: Unidad de Cultura

Se resuelve: 1.- Autorízase la confección de un contrato artístico con SOMDEM en representación del señor Edinson Arrutti, por la suma de \$ 2.000 (pesos uruguayos dos mil), quien actuará como presentador en la actividad a desarrollarse el 8 de julio.

2.- Pase a Unidad de Cultura a fin de confeccionar el contrato y factura correspondiente.

3.- Cumplido, siga a Oficina de Contaduría a fin de diligenciar el pago del contrato antes descripto.

4.- Siga a Dirección de Contaduría para su liquidación.

Posteriormente archívese sin perjuicio.

Documento: Expediente 2022-88-01-05360

Asunto: Fondos FIGM 2022 – literales B, C y D – llamado a licitación abreviada para jerarquización del espacio de la unidad desconcentrada de Manantiales – Municipio de San Carlos

Gestionante: Oficina de Contaduría

Se resuelve: 1.- Aprobar la realización de un Llamado a Licitación Abreviada para la ejecución del proyecto Jerarquización del espacio de la Unidad Desconcentrada de Manantiales de acuerdo a la Memoria Descriptiva anexa a foja 15 y los gráficos anexos a fojas 11 a 14.

2.- Siga posteriormente a la Dirección de Adquisiciones para la implementación del llamado.

Documento: Expediente 2021-88-01-11473

Asunto: colaboración para el mantenimiento del campo de aterrizaje en aeródromo

Gestionante: Centro Uruguayo de Planeadores – Dálbora, Ricardo

Vista la nota presentada por presidente del Centro Uruguayo de Planeadores doctor Ricardo Dálbora, solicitando colaboración para acondicionar la zona que utilizan para desarrollar su actividad dentro de La Alameda.

Considerando lo acotado del presupuesto.

El Cuerpo de Concejales en Sesión ordinaria del día 28 de junio de 2022 toma conocimiento y dispone:

1.- Pasen estos obrados a la Oficina de Gestión Documental a fin de que notifiquen al gestionante que no es posible colaborar dado que no se cuenta con disponibilidad presupuestal.

2.- Cumplido, siga a Sub Dirección General de Asesoría Notarial a fin de que tengan a bien informar el estado del sesión de uso o comodato celebrado con la presente institución.

3.- Con esta información, vuelva al Municipio a conocimiento del Cuerpo de Concejales.

Documento: Expediente 2022-88-01-00144

Asunto: Autorización para feria artesanal en Plaza 19 de Abril

Gestionante: María Toloy

Se resuelve: 1.- Autorizar a la gestionante previa firma del documento de Responsabilidad de Uso de Espacios Públicos correspondiente la utilización de la Plaza 19 de Abril de acuerdo al cronograma propuesto, para la realización de feria artesanal, debiendo garantizar en todo momento el orden y la limpieza del lugar y dejando el mismo libre de residuos de cualquier tipo una vez finalizada la actividad.

Asimismo se deja constancia que será de entera responsabilidad de los organizadores, los que mediante esta notificación dan como aceptados los términos, garantizar la seguridad de los asistentes, la de los espectáculos y toda otra actividad a realizar, asumiendo todo reclamo que se realice por parte de terceras personas y deslindando a la Intendencia de Maldonado y al Municipio de San Carlos, de toda responsabilidad que implique denuncias civiles y/o penales por accidentes, incidentes o destrozos de cualquier tipo.

2.-Se le informa que van a contar con el uso del baño que se encuentra en dicha plaza; y que en caso de que se produjera algún cambio de fecha la misma deberá ser informada y en caso de que no coincida con otras actividades ya propuestas se autorizarán los cambios.

3.- Pase el presente a la Oficina de Gestión Documental a efectos de notificar a la gestionante y diligenciar la firma del referido documento.

4.- Encomendar a la Oficina de Gestión Documental que remita copia de la presente a la Unidad de Obras y Servicios para que electromecánica verifique el funcionamiento de las conexiones eléctricas, y que envíen copia a conocimiento de las Unidades de Cultura y Turismo, IGM y Seccional Segunda.

5.- Cumplido, archívese sin perjuicio.

Documento: Expediente 2022-88-01-09866

Asunto: Comodato o préstamo de las instalaciones del comunal Parque Anita para realizar ensayos

Gestionante: Murga La Clave – Nuñez, Alejandro

Vista la solicitud presentada por parte de representante de Murga La Clave, informando la necesidad de contar con las instalaciones del Comunal Parque Anita (ex sede ADEOM) para realizar ensayos para el Carnaval 2023.

Considerando la importancia de mantener los espacios públicos en buenas condiciones e incentivar el uso de las mismas.

Que es política de este Municipio brindar espacios en la medida de las posibilidades a quienes lo necesiten por lo que la exclusividad del préstamo no sería conveniente por ser un espacio que se pretende que su uso sea compartido entre diferentes actores sociales.

El Cuerpo de Concejales en Sesión Ordinaria del día 28 de junio de 2022, toma conocimiento y dispone:

1.- Autorizar en forma precaria, revocable en cualquier momento y con carácter experimental el préstamo del salón ubicado en el Parque Anita (Ex sede ADEOM), hasta el 31 de diciembre de 2022, debiendo coordinar previamente (días y horarios) con la Unidad de Obras y Servicios. Cabe destacar que el uso no será exclusivo ya que este Municipio lo podrá prestar a otras organizaciones que también lo necesiten.

Deberán cumplir con las siguientes condicionantes:

- a) el destino exclusivo del inmueble es el solicitado;
 - b) se prohíbe expresamente a cambiar el destino indicado, ceder el presente préstamo o realizar contratos o sub contratos sobre el referido bien inmueble, no confiriéndole este préstamo ningún derecho real sobre el mismo;
 - c) en caso de recibirse quejas o denuncias justificadas de vecinos el presente permiso se revocará de forma inmediata y unilateral por parte del Municipio;
 - d) no podrán realizar actividades de índole religiosa, política, gremial o sindical;
 - e) deberán velar que las actividades que se realicen no lesionen las buenas costumbres y las normas sociales.
 - f) la Intendencia de Maldonado y el Municipio de San Carlos no asumen ningún tipo de responsabilidad frente a la Murga La Clave ni frente a terceros por las actividades desarrolladas en el inmueble ni por su uso.
 - g) se deja constancia que el uso del espacio no será exclusivo dado que hay otras actividades que se pueden implementar y complementar.
 - h) deben presentar un cronograma de uso detallando días y horarios, a fin de coordinar con los responsables del local.
 - j) deberán garantizar en todo momento el orden y la limpieza del lugar y dejando el mismo libre de residuos de cualquier tipo una vez finalizada la actividad, entregando el local en las mismas condiciones que fue recibido.
 - i) no se podrán usar las instalaciones para guardar utensilios, vestuarios, instrumentos, ni cualquier otro bien utilizado para desarrollar su actuación y/ o ensayo.
- 3.- Pase a Oficina de Gestión Documental para notificar al gestionante
- 4.- Cumplido siga a la Unidad de Obras y Servicios para conocimiento y coordinación.
- 5.- Cumplido, archívese sin perjuicio.

- El alcalde informa que mantuvo reunión con el presidente del Club San Lorenzo, donde le informó que el año siguiente el equipo senior de Palermo Futbol Club va a competir representando al Club San Lorenzo.

Informa que luego van a presentar una nota al respecto.

- Expresa así mismo que la pista para realizar pruebas prácticas para sacar la licencia de conducir está en su etapa final.

Documento: Expediente 2022-88-01-09485

Asunto: Autorización para realizar intervención de arte urbano en fachada y laterales del ex Lavadero Municipal

Gestionante: Thomas Gutierrez

Vista la gestión iniciada mediante la cual se solicita autorización para realizar intervención de arte urbano en fachada y laterales del ex Lavadero Municipal.

Considerando que la propuesta se desarrollara en setiembre y pretende financiar los materiales a través de la convocatoria “Fortalecimiento de las Artes Visuales”.

El Cuerpo de Concejales en Sesión ordinaria del día 28 de junio de 2022 toma conocimiento y dispone:

- 1.- Autorizar la intervención de arte urbano en fachada y laterales del ex Lavadero Municipal sito en calle Rambla Gral. Artigas entre calles Heraclio Fajardo y Tomás Berreta de esta ciudad.
- 2.- Invitar al Sr, Thomas Gutiérrez a la Sesión Ordinaria del Concejo a celebrarse el 19 de julio de 2022 hora 09:00 en planta alta del Municipio a fin de intercambiar ideas respecto al o los personajes que se pretenden plasmar.
- 3.- Pase a la Oficina de Gestión Documental a fin de notificar al gestionante, cumplido vuelva a la Oficina de Actas para ser tratado nuevamente en la Sesión de fecha antes mencionada.

Documento: Expediente 2022-88-01-09860

Asunto: Confederación Atlética del Uruguay solicita pista de atletismo de Cedemcar para el 2023

Gestionante: Confederación Atlética del Uruguay – Bettina Gómez, Marcos Melazz

Vista la nueva nota presentada por la Confederación Atlética del Uruguay, donde expresan que se padeció un error con la fecha en la que necesitarían la pista de atletismo del Centro Deportivo Municipal Carolino.

Considerando que se puso en conocimiento al Cuerpo de Concejales.

El señor Alcalde avalado por el Cuerpo de Concejales toma conocimiento y dispone:

- 1.- Autorizar, a los gestionantes previa firma del documento de Responsabilidad de Uso de Espacios Públicos correspondiente la utilización de la Pista de Atletismo del Centro Deportivo Municipal Carolino los días 5, 6 y 7 de mayo de 2023, para la realización de la actividad propuesta debiendo garantizar en todo momento el orden y la limpieza del lugar y dejando el mismo libre de residuos de cualquier tipo una vez finalizada la actividad.

Asimismo se deja constancia que será de entera responsabilidad de los organizadores, los que mediante esta notificación dan como aceptados los términos, garantizar la seguridad de los asistentes, la de los espectáculos y toda otra actividad a realizar, asumiendo todo reclamo que se realice por parte de terceras personas y deslindando a la Intendencia de Maldonado y al Municipio de San Carlos, de toda responsabilidad que implique denuncias civiles y/o penales por accidentes, incidentes o destrozos de cualquier tipo.

- 2.- Pase el presente a la Oficina de Gestión Documental a efectos de notificar a los gestionantes y diligenciar la firma del referido documento.
- 3.- Siga a conocimiento y demás trámites de la Unidad de Deportes, cumplido, archívese sin perjuicio.

Documento: Expediente 2022-88-01-09925

Asunto: Recuperación Parque Molino Lavagna

Gestionante: Asociación Civil Comisión Fomento de los Barrios Lavagna y Abasolo

Vista la nota presentada por la Asociación Civil Comisión Fomento de los Barrios Lavagna y Abasolo.

Considerando que el señor Alcalde en el marco de la Sesión informa que se ha colaborado con limpieza en varias oportunidades.

El Cuerpo de Concejales en Sesión ordinaria del día 28 de junio de 2022 toma conocimiento y dispone:

- 1.- Remitir el presente a la Oficina de Gestión Documental a fin de notificar a los gestionantes que en la medida de las posibilidades, luego que comiencen a trabajar las personas sorteadas en los Jornales Solidarios se enviará personal para continuar con las acciones necesarias para mantener el lugar en óptimas condiciones. Remítase copia a conocimiento de la Unidad de Obras y Servicios para coordinar detalles al respecto.-

Cumplido, archívese.

Documento: Expediente 2021-88-02-00282

Asunto: Exposición denominada “agua potable y saneamiento en Maldonado”

Habiendo tomado conocimiento el Cuerpo de Concejales en Sesión del día 28 de junio de 2022, el Municipio de San Carlos dispone el pase a Junta Departamental.

Temas incorporados en la Sesión

Tema incorporado por el concejal señor Carlos Moreira

-Presenta nota solicitando colaboración con el Hospital de San Carlos. (Anexo 1)
Se dispone crear Expediente 2022-88-01-10083.

Tema incorporado por señor Carlos García

- Consulta por los baños químicos que están en predio de la feria y los que se encuentran por la Av. Rodó frente a Ubaldina Maurente.

Intercambio de opiniones al respecto.

Tema incorporado por el concejal señor Julio Cesar Pereira

- Consulta si el Concejo puede nombrar calles.

Al respecto, la directora de división licenciada Mariela Martínez informa que esos expedientes siempre tienen que pasar por el Intendente y la Junta Departamental, y ser aprobado por ellos.
Informa así mismo que los espacios culturales sí pueden ser nombradas.

Intercambio de opiniones al respecto.

- Expresa que el camino que une el Paso del Guerrero con la Ruta 104, no se llama Cno Eguzquiza, sino que se llama “Camino viejo a Rocha”, por lo tanto informa que el cartel que allí se encuentra está mal.

Intercambio de opiniones al respecto.

- Consulta sobre la visita del Director de Tránsito en San Carlos.

Al respecto el alcalde informa que se reunieron con el señor Eduardo Aguiar sub director de tránsito y transporte y con señor Juan Pígola director de tránsito y transporte, estudiando la situación de la rambla y la perimetral.

En consecuencia, se instalaron cebras rebasables con el objetivo de persuadir posibles carreras que el público realice. Así mismo, van a venir de Maldonado para colocar canteros de 40 cm y tachas a lo largo de la rambla.

Respecto a la situación que se genera en el acceso Este a la ciudad, resolvieron flechar 25 de Agosto, teniendo un solo sentido desde el puente hacia Oeste.

En la intersección de 25 de Agosto y Av. Rocha ya está pintado donde van a intervenir el cantero, cerrando más la abertura que se encuentra sobre la avenida.

Intercambio de opiniones al respecto.

- El alcalde informa que probablemente van a llegar 2 semáforos para instalar en la ciudad.

Intercambio de opiniones al respecto.

Tema incorporado por el concejal escribano Alfredo Cabrera.

- Expresa que la Comisión Mixta del Teatro Sociedad Unión ha mantenido reuniones semanales. Informa que por el momento se ha arreglado los reboques de la oficina administrativa, y desde la Dirección de Cultura nos acercaron pintura para darle protección a las aberturas allí existentes.

Por otra parte, el director de cultura señor Jorge Céspedes acercó la programación que se va a brindar para las vacaciones de julio, en el que se va a contar con 8 funciones (una por día) de acceso gratuito.

- Informa por otra parte que la sala tiene concretadas varias reservas.

Intercambio de opiniones al respecto.

- Según lo dialogado con el director de cultura señor Jorge Céspedes, estaban estudiando la posibilidad de realizar un llamado a precio mensual para la contratación de luces y amplificación a utilizar en el Teatro Sociedad Unión, en vez de contratar cada día que se realicen actuaciones. Con esto pretenden disminuir los costos y evitar posibles roturas edilicias producto de armados y desarmados continuas.

Intercambio de opiniones al respecto.

Tema incorporado por el concejal señor Julio Pereira.

- Presenta nota firmada e información anexa, la que procede a leer al Concejo. **(Anexo 2)**
Se dispone crear Expediente 2022-88-01-10103

Intercambio de opiniones al respecto.

Sin más asuntos que tratar siendo la hora 10:35 se da por finalizada la Sesión, firmando la presente para constancia en lugar y fecha ya indicados.

Lic. Mariela Martínez
Directora de División

Sr. Carlos Pereyra
Alcalde

Municipio de San Carlos
Alcalde Sr. Carlos Pereira

San Carlos, 28 de junio del 2022

De nuestra mayor consideración, quien suscribe, Director Técnico del Hospital de San Carlos solicita a usted vuestra colaboración para la adquisición de aros de basketball y pelotas que se utilizarán en la recreación de pacientes portadores de patología de salud mental ingresados en nuestro nosocomio.

Sin mas saluda a usted atentamente.


Dr. Cristian Piriz
Director Técnico
Hospital de San Carlos
Centro Hospitalario
Maldonado - San Carlos
U.E. 102 - ASSE

Dr. Cristian Píriz
Hospital de San Carlos
CHDE- UE 102

San Carlos. 28 de junio de 2022

Habiendo recibido en el correr de estos días y por diferentes medios y personas , denuncias a cerca del deterioro que esta sufriendo la llamada finca El Generalife ,lugar emblemático, ubicado al norte de nuestra Ciudad , es que nos presentamos al Cuerpo de Concejales el siguiente planteo.

La mencionada finca es un acervo histórico y cultural muy importante para nuestra identidad carolina .

Creada a mediados del siglo XVIII ,fue punto de encuentro importante y donde acontecieron hechos de trascendencia para nuestro solar Carolino .

Allí funciono la primer Alcaldía de San Carlos , en sus primeros años de existencia .

Ese lugar sirvió de refugio a familias carolinas en diferentes acontecimientos de carácter bélico que se atravesaron en la zona.

Mas cercano en el tiempo fue el hogar de don Heraclio Perez Ubisi , destacado ciudadano de nuestra comarca , quien , entre otras cosa , y siendo representante nacional , trabajo incansablemente sobre la Ley de Autonomía Municipal , que desembocara luego en que San Carlos fuera una de las primeras Juntas Locales Autónomas del país y una entre las tres primeras en ser electas directamente por la ciudadanía .

Así mismo su edificación presenta facetas muy interesantes , tanto por su estilo , como también por los materiales utilizados ,lo que la hacen un bien muy apreciado. y que valdría la pena proteger , como parte de nuestra identidad .

- Teniendo en cuenta , que ,de acuerdo a la información que se maneja , esta prevista una intervención importante en la zona en la que se encuentra enclava la mencionada casona ,relacionada a la antigua estación de AFE, y que por su valor patrimonial , la misma podría ensamblar perfectamente con el mencionado proyecto urbanístico, es que planteamos que el Municipio asuma la tarea , en el marco de sus competencias y posibilidades de salvaguardar el bien de referencia .
- Consideramos oportuno que se adopten rápidamente medidas , en acuerdo con los actuales propietarios del bien , a los efectos de evitar los continuos saqueos y destrozos que se están ocasionando en el lugar , que permita mantener el mismo de la forma mas cuidada posible , hasta tanto se corran los tramites que posibiliten , de alguna manera , regularizar la tenencia del bien para su recuperación y mantenimiento .. a los efectos de que el mismo se integre al patrimonio histórico y cultural del municipio , como punto de visita y referencia .
-
- A los efectos pertinentes elevamos a este Concejo,el presente y a sus efectos .
-
- Alicia Fontes ,Concejal de Alianza Progresista -Frente Amplio
- Julio Pereira , Concejal de Alianza Progresista - Frente Amplio
- Carlos Moreira ,Concejal de Liga Federal, -Frente Amplio

Emprendimientos San Carlos

Ing. Guillermo Farinella

CONTENIDO

INFORMACIÓN SOBRE TERRENOS Y EMPRENDIMIENTOS DE SAN CARLOS.....	2
URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS	2
INTRODUCCIÓN	2
IDONEIDAD Y EXPERIENCIA	3
FRACCIONAMIENTOS	3
LOCALIDAD DE SAN CARLOS	4
EMPRENDIMIENTOS SAN CARLOS.....	4
FRACCIONAMIENTO 17 OMBUES – ETAPA 3 PADRÓN 9302 – FRACCIÓN Nº 5.....	4
EJECUCIÓN ACTUAL DE OBRA	4
PLANO DE UBICACIÓN.....	5
PLANO URBANIZACIÓN - Proyectos Aprobados.....	6
PLANO DE PROYECTO DE FRELCOR SA.....	7
TERRENO Y TÍTULO MINERO EN EL DEPARTAMENTO DE MALDONADO	8
PADRONES MINEROS CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA FINAL DE CANTERA.....	10
URBANIZACIÓN CON LAGUNAS PRIVADAS	10
LISTADO DE PADRONES.....	12
OFERTA ECONÓMICA	13

INFORMACIÓN SOBRE TERRENOS Y EMPRENDIMIENTOS DE SAN CARLOS

URBANIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS

INTRODUCCIÓN

La urbanización es el proceso de transformación de una fracción de terreno "de mayor área" que sea caracterizado como zona urbana por la Intendencia; para dividirlo en terrenos de hasta un mínimo de 300 m². Luego se realizan los servicios de infraestructura calles, electricidad, saneamiento, pluviales entre otros.

Para el proceso de urbanización se deben realizar:

- Proyecto:
 - Trazado de calles y distribución de Lotes para lograr el máximo rendimiento con las regulaciones vigentes. Incluye: Niveles y cotas de proyecto, caracterización del suelo en donde se va a realizar la caminoría, tipo de pavimento, etc.
 - Cálculo de movimiento de tierra. Nivelación del terreno, retiro o aporte de material.
 - Proyecto de infraestructura de red de Agua potable: Cañerías de distribución principales y conexión con red de OSE.
 - Proyecto de infraestructura de red de saneamiento: Cañerías de distribución, planta de bombeo, conexión con red de OSE. o planta autónoma de tratamiento de efluentes.
 - Proyecto de infraestructura red eléctrica (Subestación de transformación, cableado aéreo o subterráneo)
 - Proyecto de infraestructura de red de Pluviales (Bocas de tormenta, cañerías de hormigón y/o canales abiertos, etc.)
- Trámites ante organismos públicos: Una vez aprobado el proyecto por la Intendencia se debe realizar la tramitación y aprobación del proyecto por OSE y UTE.
- Ejecución de lo proyectado: Una vez que se obtienen las aprobaciones, se comienzan las obras.
- Pre-venta: Durante la etapa de realización de las obras se realiza la reserva del lote por parte de los interesados. Esto se formaliza mediante la firma de un Boleto de reserva, donde quedan establecidas nuestras obligaciones de ejecución de obras con un determinado plazo y los interesados realizan un depósito en efectivo, normalmente del 10% del valor de venta contado del bien.
- Venta: Una vez terminada las obras y pasadas las inspecciones correspondientes por parte de los entes públicos, se obtiene la aprobación del plano en la Intendencia Departamental de Maldonado y posteriormente con el

registro del mismo en la Dirección de Catastro Nacional la obtención de los números de padrón individual de cada lote. En este momento se puede proceder a firmar las escrituras y/o compromisos de compraventa respectivos.

IDONEIDAD Y EXPERIENCIA

Desde el año 1992 nos dedicamos en el Departamento de Maldonado - Uruguay - a la realización de urbanizaciones y al fraccionamiento de tierras tanto propios como para terceros. En el año 1994 abrimos una planta industrial dedicada a la fabricación de premoldeados de hormigón. Uno de nuestros principales emprendimientos vigente a la fecha. A partir del año 2005 comenzamos con proyectos de minería en el área. Tanto de balasto (material granular que se utiliza para la capa de rodadura de caminos no pavimentados) como de arena y piedra. Actualmente continuamos con la operativa en el rubro de arena y canto redado, con proceso de lavado y separación.

FRACCIONAMIENTOS

Al día de la fecha hemos realizado fraccionamientos por más de 1.600 lotes en total entre ellos se destacan los siguientes:

1. Barrio La Sonrisa (1992-1998) con 746 lotes de un mínimo de 300 m² cada uno en la Ciudad de Maldonado con 1.300 m de extensión sobre camino Lussich a 12 cuadras del centro de la Ciudad, ocupando una superficie total de 41 Hectáreas.
2. Fraccionamiento de Medellín. Chacras de 1 Ha. 24 Chacras en total. (2001)
3. Barrio 17 Ombúes
 - a. Etapa 1: (1998 -2011) con un total ejecutado y vendido a la fecha de 250 lotes de un mínimo de 300 m² cada uno, la financiación es propia y en este momento contamos con la cobranza de aproximadamente 130 lotes.
 - b. Etapa 2: (2015) 15 Lotes
 - c. Etapa 3: (desde 2021) En ejecución 110 Lotes.
4. Fraccionamiento "Caracchos de la Plata", (2012-2013) como ejecución de obra a un Fideicomiso con un total de 100 lotes de aproximadamente 1.000 m² cada uno, ubicado sobre Av. Aparicio Saravia en Maldonado cerca del Aeropuerto "El Jagüel", incluyendo la ejecución de las calles pavimentadas con adoquines de hormigón articulado y cordones también de nuestra fábrica de pre moldeados.
5. Fraccionamiento Barbé en San Carlos (2016) 64 Lotes.
6. Fraccionamiento Los Médanos en Piriápolis: (2017-2016) 100 lotes. Movimiento de suelos >27800 m³, Red vial >1900 m de calles, Red de saneamiento >1600 m , Red de agua potable 1950 m, Red de pluviales > 80 m caños de hormigón y sus respectivas alcantarilla de cruce de calle. >4000 m de cuneta (canal abierto para evacuación de pluviales).
7. Fraccionamiento Miradores (2018-2019) 200 Lotes. Ejecución de Red Vial. 2760 m de calles pavimentadas con riego asfáltico. Movimiento de suelos: > 70.000 m³

LOCALIDAD DE SAN CARLOS

San Carlos es una localidad que se encuentra a 19 km al Norte de Punta del Este. Tiene una población aproximada de 27.000 habitantes. Es cabecera del municipio de San Carlos, en el departamento de Maldonado. Junto a Maldonado, Punta del Este y otras localidades cercanas conforma un área de 135.238 habitantes conocida como Conurbación Maldonado-Punta del Este.



EMPRENDIMIENTOS SAN CARLOS

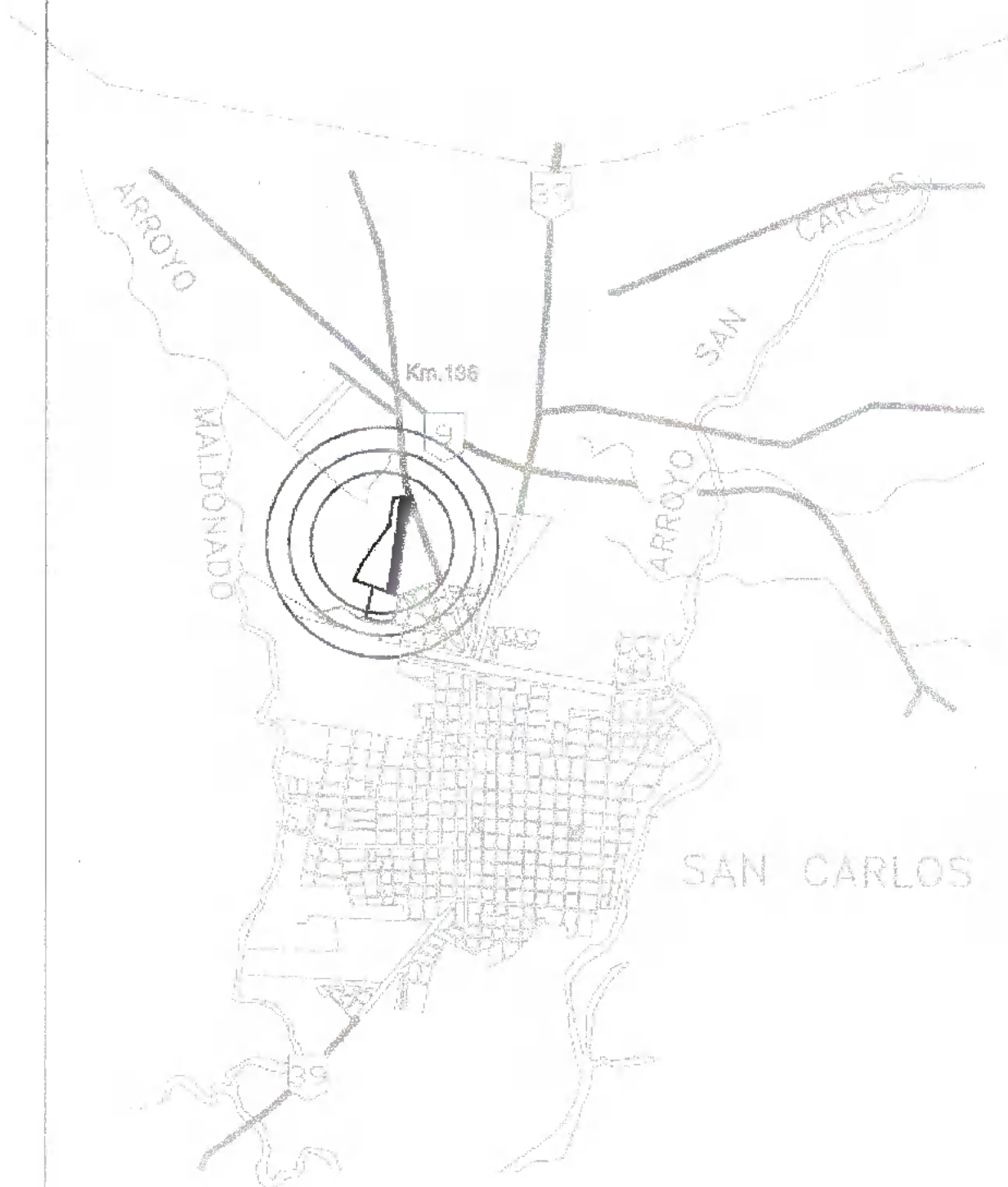
FRACCIONAMIENTO 17 OMBUES – ETAPA 3 PADRÓN 9302 – FRACCIÓN Nº 5

EJECUCIÓN ACTUAL DE OBRA

La urbanización "17 Ombúes" se encuentra ubicada en la ciudad de San Carlos. Este fraccionamiento está formado por varios padrones, los cuales cuentan con trámite y proyecto aprobado por la Intendencia Departamental de Maldonado.

El Padrón Nº 26.089 con 109 lotes de más de 300 m² cada uno, es propiedad de Frelcor S.A

PLANO DE UBICACIÓN



[illegible]

Figure 1. The study area.

[illegible]

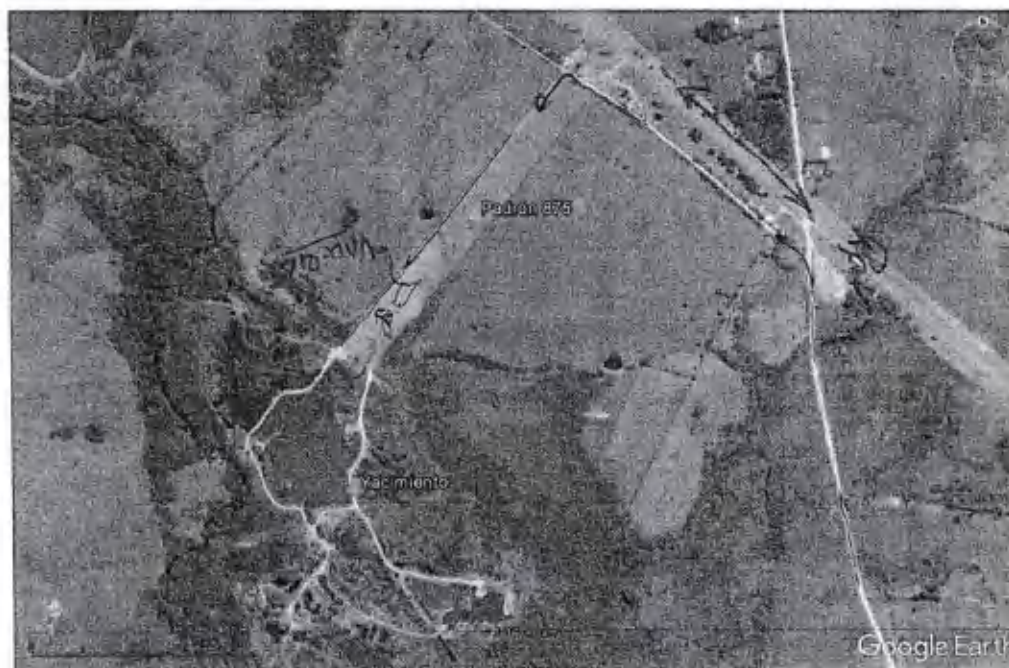
TERRENO Y TÍTULO MINERO EN EL DEPARTAMENTO DE MALDONADO

Somos propietarios de un emprendimiento minero en el departamento de Maldonado en las proximidades de ciudad de San Carlos. Este provee a las principales empresas de hormigón elaborado (ready mix) con los áridos para la elaboración del hormigón que se entrega en todos los emprendimientos de construcción de Punta del Este y sus alrededores.



Contamos con la siguiente infraestructura para la explotación del yacimiento:

- Terreno de 5 has y 7666 m², padrón rural 875 de la 2da sección judicial de San Carlos, departamento de Maldonado.





- **Material de cantera extraído y depositado en stock:**
 - De material para separar y de los cuales se pueden obtener:
 - 45 % Piedra
 - 55% Arena
- **Título minero con autorización para extraer y comercializar el yacimiento por 20 años. El yacimiento tiene 50 has de extensión en predio lindero Se estima que quedan 1.000.000 m³ de material para explotar.**
- **Infraestructura:**
 - Padrón de 5,7 Ha (N° 875)
 - Retroexcavadora Marca Doosan Modelo Solar 340 (34 Tn)

- Retroexcavadora CAT 215 DLC
- Pala SDLG de 2 m³
- 2 Trommels separadores de áridos.
- 4 Bombas de agua para lavado de arena 2x10 HP, 7,5 HP y 4 HP respectivamente.
- Trituradora de mandíbulas de 4 m³/h
- Oficinas y Talleres
- Depósitos
- 600 m Línea de media Tensión trifásica.
- Subestación de transformación con transformador trifásico de 50 kVA 3 x 230 Vac.
- 200 m de tendido eléctrico en preensamblado de aluminio de 95 mm².
- Tableros eléctricos de potencia
- Motores eléctricos

PADRONES MINEROS CON PROYECTO DE URBANIZACIÓN PARA FINAL DE CANTERA.

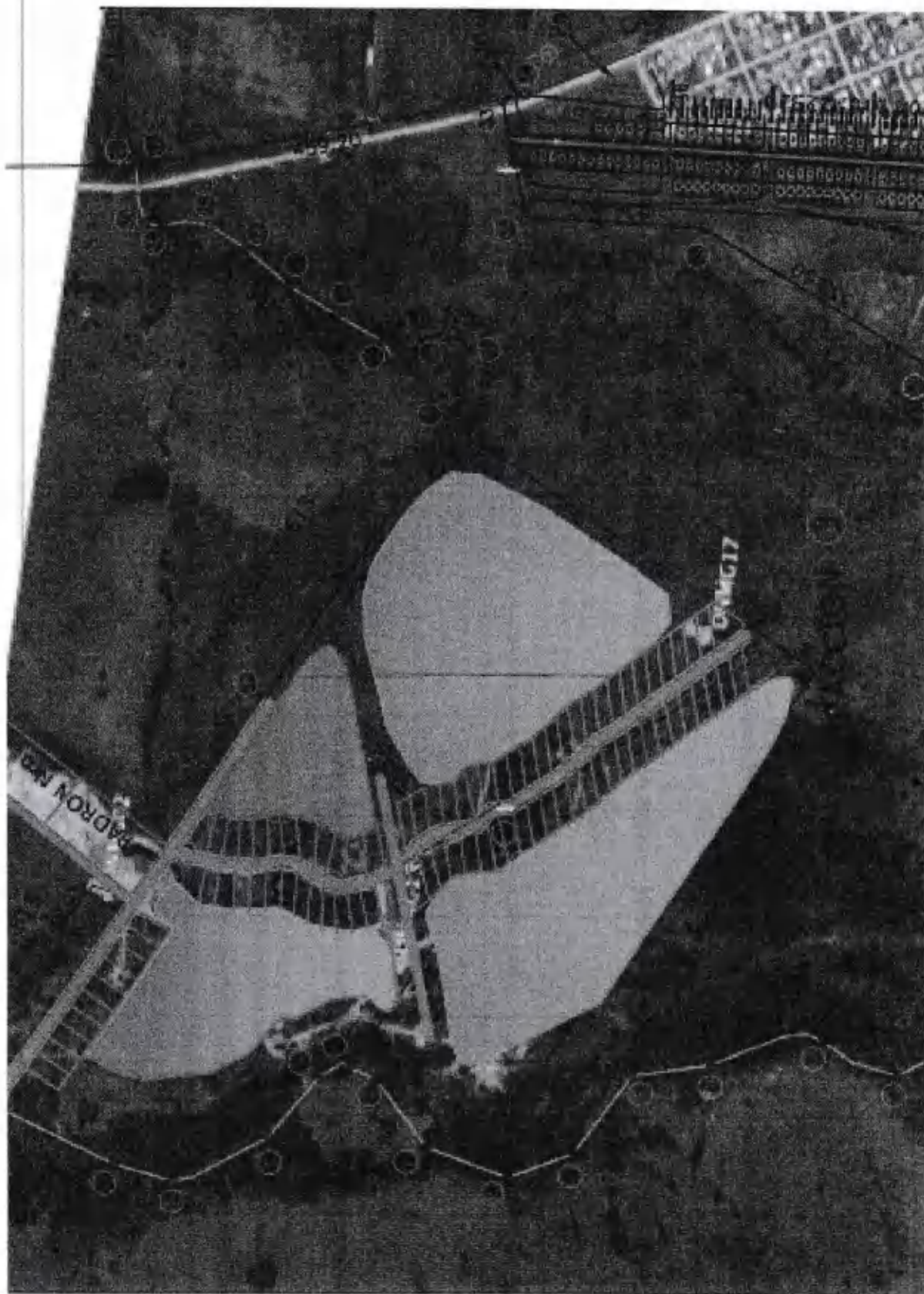
El yacimiento de Arena y canto rodado se encuentra en los padrones 9295 de 20 Ha (Nº 9 en imagen siguiente) en y 9596 de 30 Ha (Nº 8 en imagen siguiente). Se estima que el yacimiento tiene, al menos, 1.000.000 m³ pendientes de ser extraídos.

URBANIZACIÓN CON LAGUNAS PRIVADAS

Existe el proyecto para el cierre de la cantera (Una vez que se haya finalizado la extracción), de urbanizar el predio fraccionando en terrenos de 1000 m² con lagunas artificiales de uso común que están conectadas al arroyo Maídonado.

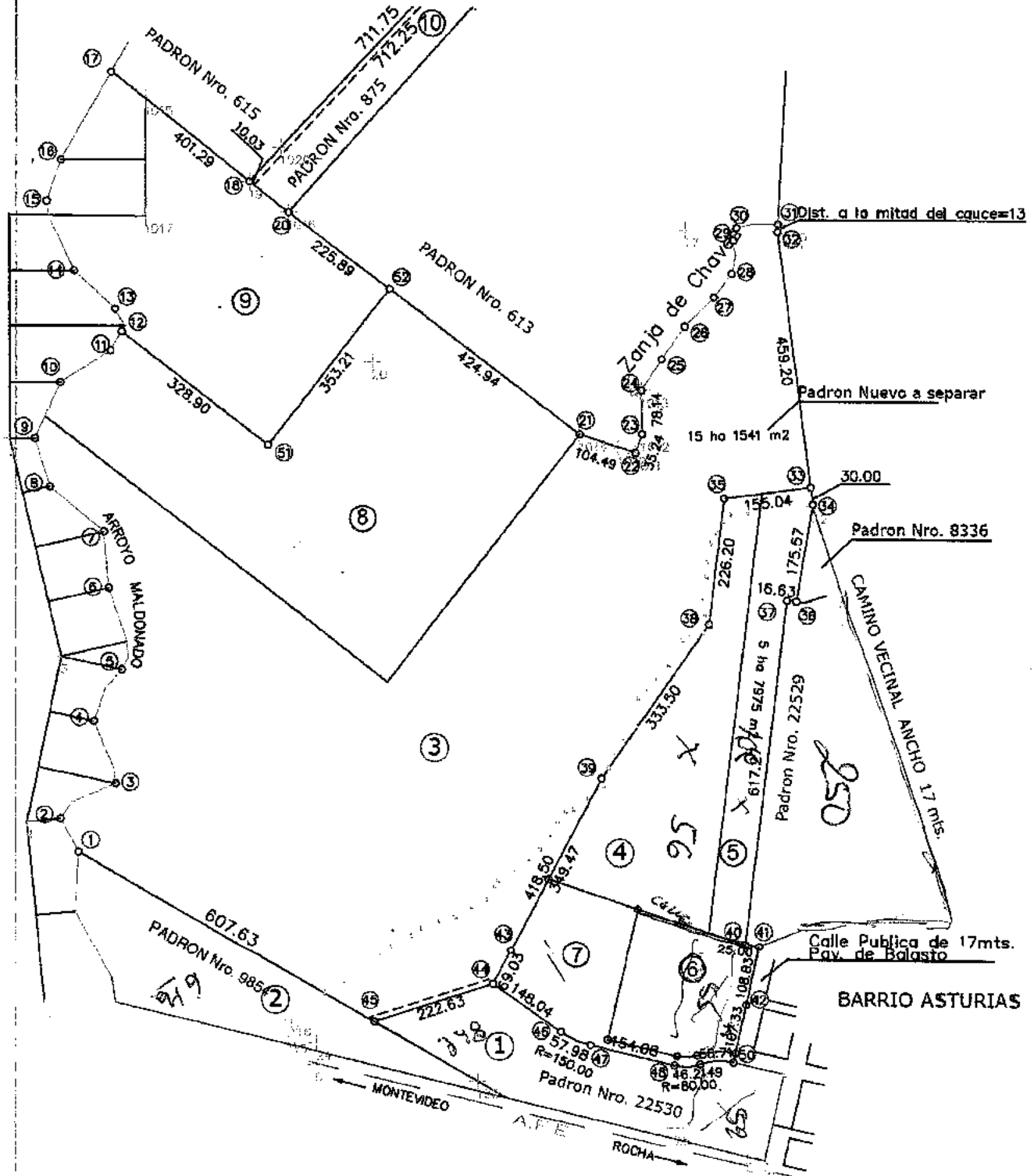
Durante el proceso de extracción del yacimiento se va generando lagos al retirar el mismo. El material no apto para su procesamiento (Capa vegetal y tierra que se encuentran sobre el yacimiento) son utilizados para rellenas las zonas que conformarán los futuros terrenos de la urbanización.

Además, la zona de explotación excluye áreas verdes reservadas para la conservación de la flora y fauna autóctona, lo que permite el avistamiento de diferentes especies de aves y animales silvestres. Esto en conjunto con un proyecto de urbanización sustentable permite generar un producto inmobiliario atractivo y diferente a la oferta local.



LISTADO DE PADRONES

A continuación, se detallan los terrenos correspondientes a la cantera de arena & canto rodado, terrenos para fraccionamiento y otros:



OFERTA ECONÓMICA

Sección	Fracción	Padrón Rural	Padrón Urbano	Ha	M2	Propietario	Detalles y Valor agregado	Precio en US\$
Parte A	1	22530		8	9.645,39	Tanya	Casa y Proyecto de Fraccionamiento aprobado	500.000,00
	2	9854		6	8.161,00	Ariane	Fracción de campo con costa de arroyo Maldonado	100.000,00
	3	26091	9297	80	608	Ariane	Fracción de campo con costa de arroyo Maldonado	220.000,00
	4	26090	8298	11	5640	Ariane	Terreno con Proyecto de Fraccionamiento aprobado y parte ejecutado (55 Lotes)	180.000,00
				107	4.054,39		Valor Total parte A	1.000.000,00

Parte B	5	26089	9302	5	7975	Frelcor S.A.	Terreno con Proyecto de Fraccionamiento aprobado y parte ejecutado (109 Lotes)	650.000,00
				5	7.975,00		Valor Total parte B	650.000,00

Parte C	6		9559	2	1.364,00	Fineward S.A.	Urbano ya cedido espacio libre y proyecto fracc aprobado parte ejecutado. (Restan 40 Lotes)	190.000,00
	7	26661	9300	5	2.319,00	Rivelsur S.A.	Fracción de campo con acceso a calle asfaltada	150.000,00
				7	3.683,00		Valor Total Parte C	340.000,00

Parte D	8	26092	9296	30	6608	Frelcor S.A.	Explotación minera y futuro fraccionamiento	300.000,00
	9	24796	9295	20	570	Frelcor S.A.	Explotación minera y futuro fraccionamiento	200.000,00
	10	875		5	7666	GF	Terreno con Oficina, 800 m de calle, tendido eléctrico MT con subestación y 500 m de BT aéreo.	150.000,00
	11					Frelcor S.A.	Título Minero y permiso de Explotación 30 años	300.000,00
	12					Rivelsur S.A.	Maquinaria y equipo minero. Detallado anteriormente.	150.000,00
				56	4.844,00		Valor Total Parte D	1.100.000,00

SAN CARLOS HISTORICO

"UNA CASA"

Ubicación - Antigüedad. - En las inmediaciones y hacia el Norte, de la histórica ciudad de San Carlos, próxima a la margen izquierda del arroyo de Maldonado, existe una auténtica casa colonial, que fuere en su tiempo, para habitación de los dueños de una gran extensión de tierras, hoy divididas en pequeñas chacras, quintas y solares entre centenares de propietarios. Se encuentra próxima a la carretera a Aiguá (ex-camino a la estancia del Rey). Sin embargo no se ve desde el mencionado camino, debido a las ondulaciones del terreno. Parece que quien le mandó hacer buscó precisamente que quedara oculta para los que pasaban por allí. En la actualidad se encuentra encerrada en un bosque de palmeras, naranjos, ombúes y magolias. Pero ni aun suprimiendo el bosque tampoco sería visible. Desde el fondo de la casa se domina el amplio valle del arroyo y las Sierras de las Animas que, desde el noreste al suroeste, circundan el horizonte como una cadena.

La casa fue construida para el Alcalde Ordinario de la entonces Villa de San Carlos Borromeo, don Manuel Pérez, de quien han quedado, entre otras cosas, una encendida proclama de adhesión al movimiento de la independencia (Archivo del E. M. del Ejército, publicada en "La Democracia" de San Carlos-Año 1933), y un alegato en defensa de los pobres que disfrutaban el campo Comunal, "La Alameda" (1º de

la fecha exacta de su construcción, pero al iniciarse la Guerra Grande las autoridades ordenaron que se establecieran en sus alrededores las familias desamparadas de la región para evitarles los serios peligros a que estaban expuestos en esas circunstancias. De ahí que en las inmediaciones se encuentren muchos restos de cimientos de pequeñas construcciones. Los que habitaron esas "casas de emergencia" tenían, en momentos y situaciones de peligro, un "refugio" en la casa que nos ocupa cuyas paredes, puertas, trancas, etc., la convertían en una fortaleza. Quizá sea la casa más antigua de las que quedan en aquella zona del Este y su construcción iniciada muy a principios del siglo XIX.

Características - Detalles - Estilo - Las paredes están construidas con grandes ladrillos. En cierta circunstancia hubo necesidad de demoler una parte y quedaron abandonados algunos de estos ladrillos que miden 42 centímetros de largo y pesan 7 kilos 300 gramos cada uno. Tiene nueve habitaciones, alguna de ellas de más de 7 metros de largo. La Cocina con su fogón y campana inmensa tiene 8 metros y en sus paredes se ve, bien conservada, una alacena formada con la misma pared cuyo espesor da de sobra para eso. La misma cocina se comunica con el comedor por una pequeña ventana de hierro, con sus cierres correspondientes, por la que no puede pasar una persona, y se utilizaba para alcanzar la comida en tiempos de guerra, sin riesgo de que por allí se colara ningún indeseable. El piso está for-

acción constante del humo. Las aberturas han sido también sustituidas en su mayoría, pero algunas conservan los herrajes coloniales. Se encuentran en el jardín varias ruedas de molino, en diversas clases de piedra, que integraban las "Tahonas", cinco de ellas en perfecto estado. Por la parte Sudoeste (patio del fondo) tiene un aljibe y la vieja pileta de lavar, sobre una pequeña ventana con su reja original, que es todo un cuadro. Parte de la casa está circundada por un corredor (o galería) con grandes pilares redondos y tech de tejas. En el expediente sucesorio del causante Manuel Pérez (o Hilaria Prieto de Pérez - año 1868) la edificación sola fué evaluada en \$ 2.087 ("más \$ 1.350 de la rebaja que se hizo a su favor", etc considerada como mejora del terreno ("con todas sus piezas de vivienda y piezas que ocupaban los asientos de atahonas"). El terreno se evaluó por separado. En cuanto a su estilo es perfectamente coincidente con el de la llamada Casa del Gobernador en Maldonado, hoy casi desaparecida, pero cuyos detalles fueron estudiados por D. Carlos Seijo (Rev. Sdad. Arqueolog. T. IV - 1930), construida en los últimos años del siglo XVIII. Las puertas, ventanas, rejas y "paredes de revoque", y también los herrajes guardan mucha similitud.

Objetos hallados.- Es frecuente hallar, todavía, monedas de todas las épocas en las tierras de labranza del predio que la rodea, que

durante la Guerra Grande. Son monedas de un décimo y cinco décimos. Dentro de un viejo ombú, donde había sido absorbida por el crecimiento del tronco, se encontró enquistada en la madera la marca ("el hierro") para ganado mayor que, en mayúscula y del tipo de adorno, tiene las letras M P entrelazadas. La parte que servía para quemar al animal (llamada "el dibujo" en la jerga del campo) tiene una superficie de 17 por 15 centímetros. Perteneció este hierro al mencionado Alcalde y propietario Manuel Pérez. No hace muchos años, y por necesidades de reparar los revoques interiores, se encontró, también, una caja de metal incrustada en la pared, pero que nada contenía. También se han encontrado algunas lanzas y sus punteras (regatones) de hierro a la distancia correspondiente, pues la madera de las astas desaparece en la tierra. Al hacer un pozo para colocar un poste se halló una bala de cañón a unos 80 centímetros de profundidad. Desgastados cubiertos de bronce, clavos antiquísimos, algunos de gran tamaño, restos de vajillas, armas de fuego en pésimo estado, cabrestantes o aparatos al que ataban los caballos que movían las tahonas, etc., etc..

Procedencia del predio.— El predio donde está construida la casa lo había heredado el citado Alcalde de su padre, Tomás Pérez, un asturiano al que se lo habían prometido a su partida, a bordo del

(C. 96/3/70; C. 99/7/132 y otros publicados en "La Democracia" de San Carlos-año 1933) casado en 1782 y que fué muerto por los ingleses durante la invasión, el 8 de noviembre de 1806 (Lib. Parroc.) Aparece entre los firmantes del acta de elección de patrono de la Iglesia de San Carlos, el 29 de junio de 1800.

Entre las 19 fojas de los documentos originales de adjudicación del predio y solicitudes de ampliación del mismo, hay una expresión del asturiano que dice: "...excluido de ningún tiempo de pedir el terreno que el Rey me debe".

Estos hombres una vez en América, reivindicaban sus derechos hasta el extremo de presentarse ante las autoridades como acreedores del Rey. Su espíritu peninsular se había transformado en el clima americano.

Anécdotas.- Leyendas.- Documentos.- Vinculados a la casa circulan todavía infinidad de anécdotas, cuentos, leyendas, etc.. El desdichado amor de un esclavo separado de su compañera (por haber sido vendida en otro lugar); la existencia de un gran monte de frutales (del que hay una descripción o inventario detallado del año 1868), cuyos productos se exportaban por el puerto de Maldonado; un saladero; la industria de la molienda en las tahonas alcanzó allí gran prosperidad, lo que debió determinar la concentración de agricultores; el último tigre de Maldonado que merodeó esta casa (Rel. de C. Seijo) "El País" - Montevideo 25/XI/936); la tapa del aljibe co-

Nos contaba una persona que tenía 11 años en la época de la Guerra de Aparicio, que condujo un caballo allí para encerrarlo en la cocina, en el momento en que aparecían fuerzas armadas en las inmediaciones (año 1871).

Entre los documentos anteriormente referidos, y que se conservan en la misma casa, aparecen dos escrituras de compra-venta de esclavo: una de ellas Completa (de 19 de mayo de 1795) y se refiere a un negro de 20 años de edad, llamado Juan, y a quien el vendedor transfiere "libre de hipoteca" pero "con todas sus tachas, vicios y enfermedades públicas y secretas y por precio de doscientos cincuenta pesos fuertes, etc.". Y le agrega en la escritura: "... perpetua servidumbre y como tal lo pueda poseer, vender, trocar, testar e hipotecar, etc.". La otra se refiere a una negra llamada Civilis (de 16 de junio de 1817).

Siglo y medio es la historia de este casa, y más aún la del predio. Desde una promesa del Rey, a los que partían a una aventura incierta y misteriosa, promesa que se hizo efectiva, según los documentos, con insistentes y trabajosas protestas, logra un desarrollo vertiginoso que hace extensa su campaña y poderosa su industria y luego las divisiones sucesivas, a través de cinco generaciones, socializan aquella gran obra.

Primero un concepto de libertad, que admitía la esclavitud

de otra raza y de un individuo...

pués, la acción transformadora del tiempo que, lenta y seguramente, ajusta las cosas al estado que corresponde al siglo XX.

Hay una historia de evolución social, política y económica y también una filosofía encerradas en aquellas vetustas paredes. Desde la España de Carlos III hasta hoy en que las vías férreas, las carreteras y el progreso general han ido estrechando este rincón, solitario y olvidado, con su casa, casi oculta, entre sombra de palmeras y perfumes de magnolias y azahares.

Mathías Prieto

(Suplemento de "El Día" - 3/XI/946.)