

Resolución	Expediente	Acta Nº
Nº 11800/2022	2010-88-01-13660	02324/2022

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

RESULTANDO: I) que el artículo 21º de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible Nº 18.308, establece que "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 Nº 21.117 de la 7ª Sección catastral, posee una superficie de 296.728m² y fue categorizado por las Directrices Departamentales (Decreto Departamental Nº 3867) como Rural con el atributo de Potencialmente Transformable y reconocido en el Plan entre Lagunas José Ignacio y Garzón como PAI en proceso, según surge del expediente; proponiendo el gestor transformar el suelo rural en suelo suburbano residencial campestre y una modificación de la densidad vigente;

III) que por Resolución del Intendente Nº 09327/2013, se dispuso la puesta de manifiesto del "Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico";

IV) que se propone conformar una Urbanización en Propiedad Horizontal (UPH-Ley Nº 17.292) con Lotes de superficie igual o mayor a 4000m² implantados por encima de la cota 15m sobre 0 oficial; destinándose 2 has 9695 m² a espacios libres que serán cedidos a la Intendencia conforme a lo establecido en el artículo 38º de la Ley Nº 18.308, correspondientes al 10% de la superficie total del predio (actuación 34);

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

VII) que por Resolución del Intendente Nº 09422/2022, se dispuso poner de Manifiesto los nuevos Documentos de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Instrumento de Ordenamiento territorial PAI "LA MORENITA", documentos referidos en el Resultando precedente, lo que fue comunicado a DINACEA y DINOT por Oficios Números 2034/2022 y 1196/2022 y publicado en diario local en fecha 28 de setiembre de 2022 y en el Diario Oficial el 29 de setiembre de 2022;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección General de Urbanismo, en actuación 38, informó favorablemente a las modificaciones de la propuesta expresando: "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 ecológica, la social y la económica...", y destaca que 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";

II) que la Dirección General antedicha, señaló "...se 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 estos; que se ha cumplido con las etapas precedentes requeridas por la Ley N° 18.308 para la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial y en tanto se ha culminado con la etapa de recepción de inquietudes y observaciones a partir de la divulgación del documento en la Puesta de Manifiesto dispuesta en Resolución N° 09422/2022..." y sugirió la "aprobación previa al PAI La Morenita", disponiendo la realización de la Audiencia Pública requerida por artículo 25º de la Ley N° 18.308 para el día miércoles 7 de diciembre de 2022 a las 17 horas en la sede del Club Social y Recreativo Garzón ubicado en la calle Paraje de los Cerrillos de Pueblo Garzón (actuación 38);

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

**EL INTENDENTE DE MALDONADO
RESUELVE:**

1º) Dispónese la Aprobación Previa del Avance del Programa de Actuación Integrada PAI "La Morenita" (Expediente: 2010-88-01-13660);

2º) Convócase a Audiencia Pública del citado PAI para el día miércoles 7 de diciembre de 2022 a las 17 horas en la sede del Club Social y Recreativo Garzón ubicado en la calle Paraje de los Cerrillos de Pueblo Garzón, invitando a su concurrencia a los vecinos y otros actores interesados a título institucional o individual.

3º) Establécese que las presentaciones orales que se realicen durante la Audiencia contarán con un tiempo límite de 5 minutos, el que podrá prorrogarse con 3 minutos adicionales y deberán inscribirse en la media hora previa a la Audiencia. Las instituciones u organizaciones contarán con un tiempo límite de 20 minutos, estas presentaciones deberán coordinarse con la Dirección General de Urbanismo (Tel 42225007 y al e-mail dgurbanismo@maldonado.gub.uy indicando en el Asunto Audiencia Pública PAI La Morenita) hasta el día hábil anterior al de la Audiencia Pública en horario de oficina (9:15 a 14:45).

4º) Encomiéndase a la Dirección de Prensa la difusión de la convocatoria a la Audiencia Pública, invitando al responsable de la elaboración técnica a la presentación del correspondiente Documento y su informe Ambiental Estratégico, en concordancia con el artículo 7 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 221/2009.

5º) 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 N° 18.308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

6º) Encomiéndase al Municipio de Garzón la difusión de la convocatoria a los actores y

organizaciones sociales del lugar.

7º) Comuníquese por Dirección de Administración Documental a DINAMA-MA, DINOT-MVOT, MINTUR, MGAP, Junta Departamental de Maldonado, Municipio de Garzón, ANEP, CURE-UDELAR y a la Dirección de Prensa para el cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 4) de este acto administrativo, dando amplia difusión, publicando en la web la Resolución y los documentos asociados; y notifíquese al gestor que deberá realizar las publicaciones correspondientes cuyo texto se encuentran en la Dirección General de Urbanismo en el 3er. Piso A del Edificio Comunal. Cumplido, pase a la Dirección General de Urbanismo a sus efectos.

Resolución incluída en el Acta firmada por Alvaro Hernan Villegas el 23/11/2022 11:15:58.

Resolución incluída en el Acta firmada por Enrique Antia el 23/11/2022 18:19:51.