

Resolución

Nº 05590/2017

Expediente

2015-88-01-07146

Acta Nº

01468/2017

VISTO: las presentes actuaciones relativas al Programa de Actuación Integrada "PAI R73 - Las Flores";

RESULTANDO: que el "PAI R73 - Las Flores", fue presentado por el Sr. Pablo Valeta, propietario del padrón Nº 1446 de la 5ta sección catastral, contando con un área de 9 Hás 1.468m² – que se tramita en el Expediente Nº 2015-88-01-07146;

CONSIDERANDO: I) que la Dirección General de Urbanismo, sugiere "...disponer la Puesta de Manifiesto por el término de 30 días, del Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Programa de Actuación Integrada -PAI R73 - Las Flores- de acuerdo a lo previsto por la Ley Nº 18.308 y agrega proyecto de resolución (actuación 12);

II) que el polígono propuesto, abarca una superficie de suelo clasificado como Suelo Rural potencialmente transformable, ubicado sobre la cuenca hidrográfica de la Cañada Castro, afluente del Arroyo de las Tarariras, cercano al Pueblo Estación Las Flores al Norte y al Balneario Las Flores al Sur, frente a la Ruta Nº 73;

III) que el polígono delimitado para el desarrollo del PAI, abarca una superficie aproximada de 112 hás que corresponde a 62 padrones y que dentro del ámbito territorial se transformaran de categoría 46 padrones (fojas 264 del paquete físico);

IV) que la Comisión de Ordenamiento Territorial, informó "...que se ha detectado un error material en las directrices aprobadas por Decreto 3867. Debió indicarse como suelo urbano a los padrones 30642 (sup. 6099m²), 883 a 887, 889, 890, 892 a 895, 898(500m²c/u), 888 y 891 (1000m²), 896 (2431m²), 897 (1111m²), 899 (490m²), 900 (571m²), 901 (553m²), 902 (534m²), 903 (515m²), 904 (517m²), 905(497m²), 906(495m²), 907(508m²) y 908(600m²), ubicados sobre la ruta 73 en el lado Sur, frente al emprendimiento de referencia, debido a sus características y en particular a su superficie. En el lado Norte de la Ruta 73 y también dentro del polígono existen trece lotes..." - (números 1448, 30390, 30389, lote sin empadronar lindero con padrones 1447, 30363 y 30389, 30363, 30240, 7183, 7894, 30561, 19200, 30088, 30560, 7224, 30391, 30559, 30242, 30241) "...con superficie aproximada de 5000m², que tampoco corresponde que estén categorizados como rurales cuando la superficie es inferior a 5hás (actuaciones 5) y en actuaciones 12 y 17, la Dirección General de Urbanismo lo reiteró;

V) que el PAI, es el instrumento para transformar un sector de suelo rural a suburbano de bienes y servicios para el desarrollo de un emprendimiento industrial (padrón Nº 1446);

VI) que la Dirección General de Urbanismo, en actuación 17, informó "A partir de la solicitud del propietario... " -del padrón 1446 de la 5ta sección catastral- "... y mediante la gestión ... a través de un Programa de actuación integrada (PAI), esta Dirección ha analizado la posibilidad de integrar en un área suburbana actividades no residenciales y promover el cambio de categoría antes mencionado. A través del PAI se pretende regularizar las actividades de bienes y servicios, este

instrumento de ordenamiento territorial tiene por objetivo promover la coexistencia de forma armónica de las actividades residenciales, productivas, y ambientales. El PAI es uno de los instrumentos definidos en la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible (Ley 18308 - Art. 21) para transformar un -sector- de suelo y es uno de los -Instrumentos especiales-. Las Directrices establecen el -ordenamiento estructural- del territorio, determinando las principales decisiones sobre el territorio. (Ley 18308 - Art. 16). En el Art. 19 de la misma Ley, al definirse los instrumentos especiales se indica que son -instrumentos complementarios o supletorios de los anteriores-. Resumiendo, si al estudiarse pormenorizadamente un área, el gobierno departamental entiende que podría modificarse alguna de las disposiciones vigentes o regulaciones territoriales, mediante un instrumento especial podrá hacerlo, en este caso se hace mediante el PAI.", asimismo debe señalarse , que la Dirección de Asesoría Jurídica comparte lo informado (actuaciones 20 y 21);

VII) que se ha cumplido con las etapas precedentes requeridas por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible N° 18.308 y sus Decretos Reglamentarios números 523/009 y 221/009;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en la Ley N° 18.308 y sus Decretos Reglamentarios, Decreto Departamental N° 3866/2010 y Resolución N° 08322/2011;

EL INTENDENTE DE MALDONADO

RESUELVE:

1) Poner de Manifiesto el Documento de Avance y el Informe Ambiental Estratégico del Instrumento de Ordenamiento Territorial (Programa de Actuación Integrada) "PAI R73 - Las Flores", Expediente N° 2015-88-01-07146, por el término de treinta (30) días.

2) Pase a la Dirección de Administración Documental para comunicar a OSE-UGD, DINAGUA, UTE y ANTEL, a los efectos de lo dispuesto al artículo 25 de la Ley N° 18.308, solicitando un informe respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento. Al mismo, tiempo comuníquese por la referida Dirección a DINAMA y DINOT del MVOTMA, al MINTUR, al MGAP, a la Junta Departamental de Maldonado, al Municipio de Piriápolis, ECOTECNO, ANEP (Escuela N°45, Escuela N°69) CURE-UDELAR, ONG-APROBIOMA, ONG Vida Silvestre Comisión Vecinal Playa Hermosa, Comisión Vecinos Cerro de los Burros y a la Dirección de Comunicaciones de esta Intendencia 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 encuentran en la Dirección General de Urbanismo en el 3er. Piso A del Edificio Comunal.

3) Hecho, siga a la Dirección General de Urbanismo, a efectos de recoger y considerar las observaciones y comentarios que se presenten.

[Resolución incluida en el Acta firmada por Diego Echeverria el 04/08/2017 15:15:24.](#)

[Resolución incluida en el Acta firmada por Enrique Antia el 07/08/2017 15:04:41.](#)

