



REPÚBLICA ORIENTAL
DEL URUGUAY



Cámara de Representantes
Secretaría

XLIX Legislatura

**DEPARTAMENTO
PROCESADORA DE DOCUMENTOS**

Nº 1157 de 2022

Carpeta Nº 2930 de 2022

Comisión de Constitución, Códigos,
Legislación General y Administración

DECRETO Nº 4056/2022 DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MALDONADO

Recurso de apelación interpuesto por ciudadanos

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 23 de noviembre de 2022

(Sin corregir)

- Preside:** Señor Representante Diego Echeverría.
- Miembros:** Señores Representantes Mario Colman, Martín Elgue, Claudia Hugo, Eduardo Lust Hitta, Enzo Malán Castro, Nicolás Mesa Waller, Ernesto Pitetta, Myriam Silva Berrueta y Mariano Tucci Montes De Oca.
- Concurre:** Señor Representante Eduardo Antonini.
- Invitados:** Representantes de los recurrentes: señores Joaquín Garlo, Nicolás Chacón, señora María Eugenia Cabot, doctora Susana Paredes, arquitecta Isabel Gadino y doctor José Sciandro.
- Secretarias:** Señoras María Eugenia Castrillón y Florencia Altamirano

=====

SEÑOR PRESIDENTE (Diego Echeverría).- Habiendo número, está abierta la reunión.

La Comisión tiene el gusto de recibir a una delegación de representantes de recurrentes del recurso de apelación interpuesto por ciudadanos contra el Decreto N° 4056/2022 de la Junta Departamental de Maldonado, integrada por el señor Joaquín Garlo, edil del Frente Amplio; el señor Nicolás Chacón; la señora María Eugenia Cabot; la doctora Susana Paredes; la arquitecta Isabel Gadino, y el doctor José Sciandro.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Queremos dar las gracias a la Comisión por recibirnos.

Como ya saben, nosotros venimos en representación de los más de seis mil vecinas y vecinos de Maldonado que acompañaron este recurso al amparo del artículo 303 de la Constitución contra un decreto de la Junta Departamental de Maldonado que constituye un instrumento de ordenamiento territorial, un programa de actuación integrada al amparo de la Ley N° 18.308.

Este decreto tuvo un proceso de elaboración bastante particular, muy extenso. Tiene un antecedente en 2015 de un proyecto de iguales características y, prácticamente, iguales condiciones, que no llegó a ser aprobado, ni siquiera a ser considerado por la Junta Departamental en su momento porque fue rechazado por el otrora Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por no cumplir con las exigencias legales respecto al ordenamiento territorial y, sobre todo, a la protección de la faja costera.

Este decreto habilita la construcción de veintiséis casas y un hotel sobre la franja costera, sobre el kilómetro 170 de la Ruta N° 10, entre el balneario Buenos Aires y el balneario San Vicente. Para que se ubiquen un poco: yendo hacia José Ignacio desde Punta del Este, desde La Barra, a la derecha; o sea, entre la ruta y el mar.

Los fundamentos de este recurso -ustedes lo pueden leer en detalle- radican en más de veinticinco incumplimientos a la legislación nacional a disposiciones constitucionales y a disposiciones de convenios internacionales en materia de ordenamiento territorial y protección del ambiente.

Concretamente -el doctor Sciandro va a profundizar ahora-, hay una serie de incumplimientos a leyes que regulan, sobre todo el ordenamiento territorial del espacio costero, la Directriz Nacional Costera, la Ley N° 19.772, que ha sido francamente ignorada en el proceso de elaboración de este instrumento. El decreto no contempla las exigencias que la ley establece para este tipo de proyectos en este espacio específico, que es de especial fragilidad ecosistémica y que tiene un capital muy importante desde el punto de vista económico para Maldonado, por lo que significa el turismo de sol y playa para nuestro departamento. La afectación de la costa implica una afectación directa al sector turístico y, en consecuencia, a la economía del departamento de Maldonado.

En definitiva, para no capitalizar mucho el tiempo, quiero señalar que a nosotros nos preocupa que esta sea una pieza más de una serie de actos que ha aprobado el gobierno departamental en el último tiempo. Esta Comisión lo sabe porque han sido varios los recursos presentados en los últimos años vinculados con Maldonado por actos del gobierno departamental que implican o implicaron una afectación directa del espacio costero, particularmente. Esto tiene una nota característica especial, que es la gravedad de lo que se proyecta en esa zona y las consecuencias irreparables e irreversibles que podría tener.

Antes de finalizar, quiero señalar un dato no menor. Nuestro principal sustento para entender la situación fueron los informes técnicos del Ministerio de Ambiente. Como

verán en los antecedentes -que tengo entendido ya fueron remitidos a la Comisión-, todos los informes técnicos, sin excepción, del Ministerio de Ambiente son contrarios al proyecto. Reitero, todos los informes, sin excepción, de las oficinas técnicas del Ministerio de Ambiente se han manifestado en contra de la aprobación de este proyecto. Aun así, el ministro resolvió dar la aprobación con algunas salvedades, que dicho sea de paso, no fueron contempladas por la Junta Departamental y son parte de los fundamentos que nos llevan a presentar este recurso.

SEÑOR SCIANDRO (José).- Buenos días.

Soy docente de Derecho Ambiental de la Universidad de la República y docente de la Licenciatura en Gestión Ambiental que se da, específicamente, en el CURE de Maldonado.

Nosotros, con la doctora Isabel Gadino, en la instancia de participación que tuvo este instrumento de ordenamiento territorial, participamos manifestando la posición que teníamos contraria a su aprobación. En definitiva, seguimos pensando que hay cuestiones de mérito que no hacen viable la aprobación de este instrumento de ordenamiento territorial, en tanto es violatorio de las normas legales expresas que están vigentes.

En primer lugar -voy a ser muy breve porque todos ustedes tienen el recurso con su fundamentación; no tiene sentido reiterarles lo que ya hemos escrito-, desde lo formal, simplemente lo que queremos resaltar es que la aplicación del artículo 303 es irreprochable en tanto estamos ante un decreto departamental. Este instrumento fue aprobado a través de un decreto departamental, con las formalidades de tal y, por tanto, es incuestionable la viabilidad formal del recurso empleado para su impugnación.

Desde el punto de vista de la aprobación formal del instrumento, tampoco hay objeciones en tanto se ha cumplido, básicamente, con los requisitos legales que establece la LOT para que un instrumento se apruebe.

Por esta vía que hemos empleado, nosotros entendemos que hay cuestiones de fondo que ameritan su reproche.

Debemos tener en cuenta que hoy en Uruguay tenemos lo que en Argentina se llaman leyes de requisitos mínimos, que habilitó la LOT a través de la directrices de ordenamiento territorial, que son también un instrumento de ordenamiento territorial, pero de carácter nacional, que disciplinan de alguna manera las potestades que tienen los gobiernos departamentales respecto a ciertos temas de ordenamiento territorial. En definitiva, establecen a los gobiernos departamentales que históricamente tuvieron competencia en ordenar el territorio, ciertas pautas de interés nacional vinculadas con el ambiente que todos los gobiernos departamentales en su jurisdicción deben respetar. ¿Por qué? Porque están establecidas en una ley nacional. La ley nacional es la que determina las competencias de los gobiernos departamentales. Entonces, ahí aparece un gran protagonista de nuestro agravio, la Ley N° 19.772, que es una de las dos directrices nacionales que hemos aprobado en Uruguay, referida al espacio costero del océano Atlántico y del Río de la Plata.

Este lugar está en la jurisdicción de esta ley y establece muy pocas normas de carácter determinante u obligatorio que son tuitivas del espacio costero. En definitiva, entendemos que este proyecto, desde el punto de vista del mérito y del fondo, no de la forma, contraviene esas disposiciones tuitivas, en tanto afectan al paisaje, a las vistas del mar -el modelo de la ley de centros poblados establece tener vistas hacia el mar, desde la Ruta N° 10, que se pierden-, a la litoralización por medio de la construcción frontal que ciega esas vistas del modelo de la ley de los centros poblados por una construcción que,

necesariamente, dada la dimensión de los terrenos, va a ser continua sobre la faja costera. Además, los elementos vulnerables, que es otro componente que tiene la directriz novedoso e importante desde el punto de vista ambiental, establece que los médanos que conforman la dinámica costera requieren una especial protección que entendemos que este decreto ignora.

Además -y por aquí termino, porque no los quiero aburrir con cuestiones que ya están escritas y bien fundadas-, existe una serie de violaciones a normas de carácter nacional muy importante, que son los retiros que tiene que haber desde las rutas nacionales y departamentales hacia la propiedad privada, lo que también estaría vulnerando este decreto departamental.

Repito, hay leyes de carácter nacional que establecen medidas específicas que deben tener esas servidumbres *non edificandi* que este decreto no estaría reconociendo.

También hay una serie de normas departamentales que no viene al caso enunciar.

Nuevamente, les agradezco y quedamos a disposición para cualquier aclaración o consulta.

Muchas gracias, señor presidente.

SEÑORA CABOT (María Eugenia).- Buenos días.

Estoy aquí en representación del Centro de Estudiantes de la Licenciatura en Gestión Ambiental del CURE, de la Udelar, en Maldonado.

Voy a hacer referencia a un documento que redactamos junto con mis compañeros de la Licenciatura.

Nuestra participación en la recolección de firmas para presentar este recurso se basa en la preocupación que tenemos como colectivo frente a una nueva intervención sobre el espacio costero de Maldonado.

Como gestores y futuros gestores ambientales, queremos que se consideren los impactos negativos que tiene este tipo de emprendimientos sobre las dimensiones social, ambiental y económica del territorio.

En este sentido, paso a detallar algunos de los impactos que consideramos que este emprendimiento puede tener en las diferentes dimensiones mencionadas.

En la dimensión social, entendemos que esta intervención va en contra de la democratización del acceso a la playa, dificultando el ingreso de los habitantes y turistas a este espacio público de recreación y disfrute.

En este sentido, vale la pena preguntarse quiénes se benefician de esta intervención y durante cuánto tiempo, en contraposición a los perjuicios que puede ocasionar al resto de la sociedad.

Con relación a la dimensión ambiental, existe mucha información a nivel nacional e internacional de los efectos negativos que genera la alteración de los ecosistemas costeros sobre la salud y la calidad de las playas.

Los ecosistemas costeros proporcionan servicios ambientales importantes, incluyendo la protección costera y son hábitat para una gran diversidad de plantas y animales. Para ponerlo en términos sencillos, las playas son ecosistemas dinámicos sobre los cuales la arena circula entre las dunas, la playa y el mar.

Para conservar las playas necesitamos de un sistema dunar saludable que permita el movimiento de arena seca, es decir, que permita que la playa se recargue de arena para compensar la erosión costera.

Por ende, construir sobre las dunas impide el retorno de la arena seca a la playa, lo que provoca que esta se deteriore y, a largo plazo, se pierda la playa.

Asimismo, queremos remarcar la urgencia del cuidado de las costas, ya que en los últimos años el aumento de eventos climáticos extremos se ha vuelto evidente en forma de temporales que incrementan la erosión de la costa. Cada vez hay más casos de construcciones que se caen y las playas han perdido gran parte de su superficie arenosa, todas cuestiones que generan que, desde los gobiernos, se tomen acciones para mitigar o contener estas problemáticas.

Esto último también se relaciona con la dimensión económica, ya que existen costos por el deterioro de la franja costera que van desde al reparación de rutas -un caso muy claro es el que se dio hace unos años, a raíz de un temporal en la Ruta N° 10, a la altura de Santa Mónica, que queda muy cerca de la zona del proyecto en cuestión- hasta otras formas de mitigar estos impactos sobre la franja costera, como la colocación de geotubos y el uso de maquinaria que se emplea para devolver la arena a la playa, que también provocan o retroalimentan este deterioro de la costa.

Un punto muy importante que también queremos resaltar es que hay un costo asociado a la pérdida de la calidad de la playa, que es particularmente importante en una zona en la que el turismo de sol y playa es el esencial sustento económico de la mayoría de la población de Maldonado.

Por último, queremos mencionar que este no es un caso aislado, sino uno más dentro de un modelo de desarrollo que se viene manifestando en la costa de Maldonado que, progresivamente, va degradando la costa del departamento y, a largo plazo, genera efectos negativos y acumulativos.

En virtud de lo que hemos mencionado anteriormente, consideramos que es importante conservar esta zona -que pertenece a uno de los sectores de la franja costera con mayor grado de conservación dentro del departamento- como parte del patrimonio natural y cultural de Maldonado y del país entero.

Muchas gracias.

SEÑOR CHACÓN (Nicolás).- Buenos días.

Soy uno de los voceros de la Red Unión de la Costa. Participamos de la recolección de firmas para presentar este recurso.

Una de las cosas que más relevantes y a tener en cuenta es, precisamente, la cantidad de firmas recolectadas. La gente está interesada en este tema. Creo que fue bastante importante esa cantidad. Las firmas son de las personas que habitan el territorio de Maldonado en forma permanente. Esto pone en relevancia que este modelo de desarrollo que se está viendo en la costa no está pensado para la gente que habita en forma permanente, sino para gente que va a estar ahí quizás muy poco tiempo y las zonas de bordes -como decía recién María Eugenia- son frágiles y generan consecuencias a futuro.

Entonces, una de las cosas que deberíamos estar pensando sobre este modelo de desarrollo es si genera una solución o si está generando un problema futuro que va a tener sus costos económicos, porque no es así nomás que nos llevamos por delante la costa y la zona de bordes.

Lo más importante es, precisamente, la cantidad de personas que firmaron y que esto es importante para la gente de Maldonado. También para todo el país. Maldonado es un departamento que no es solo vidriera para nosotros, sino a nivel internacional y, de alguna forma, se está socavando su fuente de mayor ingreso económico. Entonces, esto nos parece muy importante para el departamento, como desarrollo, pero también para la gente que habita el territorio en forma permanente.

SEÑORA GADINO (Isabel).- Muchas gracias a todos por recibirnos.

Soy arquitecta, magíster en Ciencias Ambientales y doctora en Medioambiente y Sociedad.

Soy docente del CURE y responsable del perfil de ordenamiento territorial de la Licenciatura en Gestión Ambiental.

Mi aporte en esta presentación grupal tiene que ver con algunos datos que están publicados, de diversos autores o hechos acontecidos que tiene que ver con la costa. Quería mencionarles cuatro o cinco datos.

El primero, es que en 1931, ya en Uruguay se realizaba la primera Conferencia Interdepartamental Prodefensa de las Costas Balnearias. Estudiando ese documento, encontramos algunas declaraciones como las del edil Luis Mula, agrónomo y concejal por Montevideo, o del ingeniero Guzzetti, que hablaban de la preocupación por la antropización de nuestras costas y la urgencia de hacer algo para conservar su frágil equilibrio.

El segundo dato que me pareció importante traer, de la publicación de Alonso y Bassagoda -dos de los botánicos más importantes que tiene Uruguay, que en 2002 escribían sobre que en la franja litoral de 1 kilómetro de ancho- es que en Uruguay existe un tercio de la población total de árboles y arbustos del país. Entonces, cuando estamos hablando de esto, nos estamos refiriendo a la anulación de ecosistemas que solamente pertenecen a esta franja y no pueden estar en otro lado.

Un tercer dato proviene de los geomorfólogos Alves y Gozo. Ellos analizan, mediante imágenes satelitales, que entre 1960 y 2015 hay una reducción del 50 % de campos de dunas móviles por forestación en nuestro país, que es la que da inicio a la urbanización. Entonces, este es un dato fundamental. De 2015 para acá, solamente quedaban en Uruguay el 50 % de los campos de dunas móviles que teníamos en nuestra franja costera. De ahí para adelante ha habido muchas otras aprobaciones que siguen reduciendo este porcentaje.

Un cuarto dato es muy interesante porque es de un grupo de científicas de la Universidad Nacional de Córdoba que analizan las playas Mansa, Brava, Manantiales, El Chorro, balneario Buenos Aires y José Ignacio, precisamente el arco de playa que se quiere intervenir.

Ese grupo -que está comandado por Boretto- publica en 2018 parte de esta afirmación: el ancho de la franja costera es inversamente proporcional a la vulnerabilidad de la erosión inducida. Cuanto más ancha sea la franja, será menos vulnerable a la erosión. Este proyecto trata, precisamente, de afinar ese ancho que hoy tiene.

Después de múltiples análisis en los que consideran componentes geomorfológicos, sedimentológicos y malacológicos, ellas hablan de que en Manantiales, El Chorro, y José Ignacio es donde hay una mayor inestabilidad de las geoformas, o sea, de lo que sostiene el arco de playa.

Finalmente, quisiera comentarles que esta cuestión que tiene que ver con un concepto que nosotros hoy identificamos como turismo residencial, pero turismo neoexclusivo, es una tendencia mundial que se acerca rápidamente a acaparar las áreas de interés ambiental que hay en el mundo. Lo que leemos es que se trata de la inclusión de la naturaleza como una amenidad a ser vendida, a ser incorporada como valor para el proponente, para el inversor, pero que, en definitiva, se saca de los recursos públicos o del bien público.

Nada más.

Gracias.

SEÑORA PAREDES (Susana).- Soy abogada jubilada y vivo en el balneario y en esa zona desde hace más de cuarenta años. Vengo en representación de la Comisión del Balneario Buenos Aires, porque realmente estas modificaciones van a provocar un perjuicio muy grave; ya hay otros casos que han provocado perjuicios graves, pero este va a ser peor. Aparte, a continuación de estos padrones, están intentando apoderarse -lo tengo que decir así- de dos padrones más, lo que nos va a impedir el acceso a la playa.

Como vecina y como señora grande, me conformo, de repente, con mirar el mar desde mi casa, porque vivo cerquita; me asomo al portón y lo veo. Pero al turista -del turismo vivimos en todo Maldonado- no le va a gustar ver edificios, porque si yo quiero ver edificios me voy a Miami o a Europa; convengamos que allí hay playas muy bonitas y edificios hermosos. Entonces, la gente va a ir, va a mirar esas casas y lo que va a ver del otro lado es un rancharío pobre, porque en eso se va a convertir toda esa zona que depende de ese turismo que llega al lugar. La gente pasa, mira y dice: ¡Qué lindo! Lo que estamos vendiendo son paisajes en toda la costa.

Se supone que la ley, los reglamentos y, sobre todo ustedes, que son los que están gobernando, por lo que tienen que velar es por los que estamos viviendo en la zona y no por la gente que va a especular, que quiere hacerse una casa para venir un mes al año y después se va y nos deja con eso. Me parece que eso no le sirve a nadie: ni a los gobernantes ni a los que estamos viviendo ahí.

Muchísimas gracias por escucharnos.

SEÑOR REPRESENTANTE TUCCI MONTES DE OCA (Mariano).- Doy la bienvenida a la delegación de recurrentes.

Les confieso que hay actores en esta Casa a los que no les gusta mucho el rol que le cabe a la Cámara de Representantes en este tipo de temas, donde oficiamos como una especie de tribunal de alzada, pero es lo que la Constitución de la República mandata y nosotros lo hacemos con mucho gusto, mucho más a sabiendas de que este recurso no necesariamente representa la expresión de los partidos políticos, sino que surge desde la gente, de más de seis mil ciudadanos y ciudadanas. Nos parece que es importante el análisis de esa situación.

Yo no me voy a meter en el desarrollo económico inmobiliario que se va a gestar en la zona porque no es lo que la Comisión tiene que hacer -más allá de entender la opinión de ustedes-, pero lo que sí me interesa puntualmente para considerar con objetividad este tema son algunos de los señalamientos que ustedes han hecho y que tienen que ver con algo así como veinticinco incumplimientos de normativa departamental, nacional e internacional que está recogida en el expediente que tenemos a consideración. Fundamentalmente, sí me interesa conocer en detalle -realmente no tuve el tiempo para mirar esos más de tres mil folios de ampliación de información que ustedes hicieron llegar- los contenidos de los informes técnicos de las áreas

especializadas del Ministerio de Ambiente. Me llama poderosamente la atención -conociendo solamente la opinión de los recurrentes- esa inconsistencia entre la opinión política de un ministro y los informes de sus técnicos del Ministerio; me imagino que al doctor Lust le importa tanto como a mí.

En segundo lugar, quisiera conocer si ustedes o, por lo menos, el edil Garlo -que aclaro que en esta instancia no representa a la Junta departamental, pero sí es edil- sabe si se agotó la vía política en el departamento de Maldonado. Esta situación es bien distinta a la de los recursos de Rocha y Río Negro, pero siempre hago la misma pregunta, porque entiendo que para llegar a esta instancia se tiene que haber agotado otro tipo de instancias. Entonces, más allá de que se adjuntan las versiones taquigráficas de la discusión, quiero saber si tuvieron la posibilidad de hablar con el gobierno departamental, con el intendente Antía; si tuvo la posibilidad el gobierno departamental de mandar gente a alguna comisión especializada de la Junta Departamental para poder intercambiar; si tuvo la Junta Departamental la posibilidad de recibir, cara a cara, a los técnicos del Ministerio de Ambiente. Es decir, ¿se agotó el proceso político realmente y por eso ustedes llegan a esta vía?

Por ahora, esas son las consultas.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Le agradezco la pregunta señor representante nacional, porque el proceso de elaboración del instrumento fue lamentable.

Imagínense que a ustedes les llega un asunto del Poder Ejecutivo, un proyecto de ley, y reciben un expediente al que le faltan fojas. Así trabajamos nosotros en la Junta. Llegó un expediente de más de mil fojas y cuando empezó a ser tratado por la Comisión de Obras Públicas advertimos que le faltaban páginas, pero no una o dos, sino decenas de páginas. Cuando empezamos a ver cuáles eran las páginas que faltaban -en función de las referencias que estaban señaladas en el expediente- advertimos que eran, nada más ni nada menos, las que deberían tener información relativa a la salida fiscal de la tierra, tema no menor teniendo en cuenta que se trata de tierras costeras. Ese fue el punto de partida.

Esto ingresó a la Comisión de Obras Públicas un jueves y se pretendía que al otro martes fuera considerado en el plenario. Estamos hablando de un expediente de mil fojas; imposible estudiarlo en cuatro días; en esos tiempos se pretendía que la Junta lo tratara. A partir de negociaciones en el seno de la Comisión, logramos una semana más de plazo; solamente una semana más.

Personalmente, me reuní con jerarcas de la Intendencia para plantearles nuestra preocupación por la situación en la que se encontraba la Junta Departamental por este tema. ¿Por qué? Porque desde ese momento nosotros ya advertíamos que el proyecto, el otrora proyecto de decreto incumplía una serie de disposiciones departamentales de procedimiento de elaboración de los instrumentos; si bien están mencionadas en el recurso, no son ley formal, por lo tanto, quizás la Cámara entiende que no debe pronunciarse o no debe considerar esos incumplimientos como parte del recurso; nosotros lo señalamos porque no es un detalle menor. Después, empezamos a constatar los incumplimientos a la legislación nacional que el doctor Sciandro señalaba con precisión, que no son detalles, sino cuestiones de fondo graves. ¿Por qué? Porque la Intendencia plantea que se trata simplemente de una recategorización del suelo, y no es así, porque el decreto -ustedes también lo tienen- establece los parámetros de construcción que habilitan a construir en esa zona veintiséis casas y un hotel; un paredón de construcción. Yo quiero que ustedes lo visualicen. La mayoría de ustedes debe conocer la zona, han ido a José Ignacio o a Garzón. Si van por la Ruta N° 10 y miran a la derecha ¿qué ven? La playa: se ve el mar y las dunas. Esto estaría emplazado arriba de

las dunas que vemos cuando vamos hacia José Ignacio. O sea, desde punto de vista ambiental y desde el punto de vista jurídico de la protección ambiental, es grave. Además, es de las últimas zonas de costa del departamento de Maldonado que se conservan en su estado más natural con vegetación psamófila, con fauna autóctona.

Respondiendo la otra parte de la pregunta, respecto a los informes técnicos del Ministerio de Ambiente, quiero decir que a nosotros también nos llamó poderosamente la atención. El expediente llegó de a pedazos; tuvimos que tramitar una solicitud de acceso a la información pública para poder hacernos del expediente completo del Ministerio de Ambiente porque no lo habíamos recibido. Además, en la Junta se nos negó la posibilidad de convocar al Ministerio de Ambiente y a los directores de la intendencia para profundizar en el tema; o sea que tampoco se nos permitió escuchar la voz del Ejecutivo antes de tratar este tema en el plenario, por los tiempos que les comentaba: en una semana fue aprobado, sin más.

Los informes técnicos del Ministerio de Ambiente analizan punto por punto y en detalle -ustedes lo tienen en los antecedentes voluminosos a los que el representante nacional Tucci refería- los incumplimientos del proyecto y por qué no debe ser aprobado. La conclusión a la que arriba -no voy a leer todo el informe- es categórica en cuanto a que las consecuencias de un proyecto de estas características serían irreparables e irreversibles para la dinámica costera, además de incumplir -lo dice el Ministerio de Ambiente en el año 2022; el informe es de marzo de 2022, o sea, bien reciente- las exigencias legales. Sostiene lo que el Ministerio ya había señalado en el año 2015; son los mismos argumentos por los cuales el Ministerio había rechazado el proyecto anterior en 2015. ¿Qué quiere decir? Que nada cambió en el medio y que el decreto aprobado no cumple -lo dice el Ministerio de Ambiente- con las exigencias legales en la materia. La resolución de aprobación del ministro de Ambiente, que es de junio de este año, omite hacer referencia a la Ley N° 19.772, que mencionaba el doctor Sciandro; ley que aprobó por unanimidad de votos de todos los partidos el Parlamento que ustedes integran y que es la gran directriz que protege el espacio costero uruguayo. El Ministerio de Ambiente omite -llamativamente- hacer referencia a esa disposición que específicamente es de aplicación muy puntual en este caso y que no fue contemplada.

Espero haber respondido su pregunta.

SEÑOR REPRESENTANTE TUCCI MONTES DE OCA (Mariano).- Simplemente, para que quede constancia en la versión taquigráfica -lo conversábamos con algún otro legislador-, en caso de que los informes técnicos del Ministerio de Ambiente no estén en las tres mil fojas...

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

—Decía que en caso de que esa información no esté en las fojas que enviaron los recurrentes con motivo de la ampliación de la información que la Comisión tiene a consideración, nos gustaría citar a los titulares de la Dinacea y del área de información y calidad ambiental.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- La información no fue agregada por nosotros; tengo entendido que los antecedentes fueron agregados por la Junta Departamental y por la Intendencia. Nosotros acompañamos el recurso con una serie de documentos que lo respaldan, pero no son los antecedentes completos. Hasta donde llega mi conocimiento, la Junta remitió el expediente completo y, en cuanto a la Intendencia, no sé qué información remitió.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR SCIANDRO (José).- Quiero hacer una aclaración a fin de ser muy precisos. Creo que, jurídicamente, esto es importante para ustedes, como órgano de alzada.

De acuerdo con la legislación vigente, el ministro no está vinculado con los informes técnicos; estos no son vinculantes; el ministro puede apartarse legal y formalmente de los informes técnicos. El punto -y por eso lo recalco- es que el ministro no puede ignorar un mandato legal. Ese sería el punto de nuestro agravio: sin perjuicio de la potestad política de no aceptar los informes técnicos del expediente de su dependencia, entendemos que sí lo obligan los mandatos legales que están establecidos a texto expreso en normas vigentes que tienen como tema la costa y que refieren, justamente, a los elementos vulnerables que los informes técnicos destacan como afectados por este emprendimiento. Ese es el fundamento último de nuestro recurso: se ha violado la ley y la Constitución, en tanto estamos frente a normas de ordenamiento territorial que son de orden público y de interés general y que, obviamente, nos obligan a todos.

SEÑOR REPRESENTANTE ANTONINI (Eduardo).- Agradezco a los invitados por asistir a esta reunión.

Disculpen, pero voy a pedir algunas aclaraciones para entender a cabalidad lo que estamos hablando.

Yo he ido anotando, a partir de esta conversación, ciertas irregularidades que se han ido sucediendo. El edil Garlo habló de la salida fiscal; se dijo que esos papeles no estaban. Entre las miles de fojas del expediente que la Intendencia remite a la Junta Departamental para aprobar el decreto del cual estamos hablando, faltaban algunos documentos, entre ellos, la salida fiscal de la tierra. ¿Eso es así, edil Garlo?

Más allá de que pueda ser legal, me parece una enorme contradicción que haya informes técnicos del Ministerio de Ambiente que sean contradichos por el señor ministro. Los informes técnicos van por un camino y el informe político va por otro. ¿Eso es así, edil Garlo?

Este caso es parecido a otros que han aparecido en los últimos tiempos. Yo recuerdo que era edil cuando presentamos ante esta Comisión del Parlamento el caso de Edén Rock, pero ha habido otros. Quiero saber si me pueden informar cuál es la similitud de estos casos y si tienen una explicación de qué es lo que está sucediendo en la costa.

Por otra parte, quiero preguntar al doctor Sciandro lo siguiente. Se habló de que había unas veinticinco contradicciones a la normativa legal en la aprobación de este decreto. Me gustaría que ahondara un poco en eso.

Por último, pregunto a los vecinos cómo está viviendo esta situación la población de Maldonado, sobre todo la de esta zona, pero también de otras, porque sabemos que en el balneario Buenos Aires hay otra ofensiva en pos de la franja costera; como vecino de Maldonado, me preocupa muchísimo toda la impronta de avanzar y construir sobre la franja costera.

El edil Joaquín Garlo, para explicar a quienes no conocen esto, decía que estamos hablando de construir una barrera arriba de las dunas, ¿no?

En Maldonado nosotros vivimos del turismo y, por más que a través de diferentes gobiernos se ha tratado de romper la estacionalidad, en primer lugar, nosotros vivimos del sol y de la playa, y esto parece un atentado a eso.

En segundo término, nos parece -porque ya hay algún antecedente- que esto es una limitación del acceso a la playa, cuando en Uruguay las playas son públicas. Frente a La Juanita también hay un quiebre en la costa y no se permite el acceso, más allá de que

la barrera se levanta. A quienes no son de Maldonado les cuento que allí hay un complejo y hay una barrera y una garita con un guardia de seguridad. Si alguien va y pide que levanten la barrera para acceder a la playa, la levantan. Lo cierto es que nadie se anima a pasar una garita y pedirle al guardia de seguridad que levante una barrera para acceder a la playa; eso es una realidad, señor presidente.

Así que la situación me parece bastante compleja y bastante grave, primero que nada, porque estamos hablando no solamente de un derecho, sino de algo de lo que los uruguayos nos enorgullecemos en el mundo, como es tener playas públicas.

Segundo, en Maldonado nos enorgullecemos por tener las playas más lindas del país. Y esto es una limitación. Además, atenta, obviamente, contra el monte nativo y contra la vegetación psamófila que está en la costa. Esas vistas y esos accesos a la playa son un patrimonio del que disfrutamos quienes vivimos en Maldonado, así como los turistas. No sé si hay algún pescador acá, pero en esas zonas hay pesqueros muy importantes; la gente de Maldonado está muy acostumbrada a ir a pescar, y esto impediría el acceso.

Gracias.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Respecto a la información faltante, efectivamente, en el expediente faltaba la salida fiscal de la tierra, o sea, la documentación que acreditara la salida fiscal de la tierra. En función de un viejo decreto departamental, cuando se trata de proyectos que están próximos a la zona costera es obligación de los gestionantes presentar documentación original que acredite la salida fiscal de la tierra. Ese requisito no se cumplió, y esto nosotros lo advertimos a la Junta Departamental y a la Intendencia. En conocimiento de esta situación, directores generales de la Intendencia y ediles de la mayoría resolvieron considerar el expediente con ese faltante de fojas. Eso consta en las actas de la Comisión de Obras Públicas y en las del plenario de la Junta Departamental, que están en poder de esta Comisión en la documentación adjunta al recurso.

Para nosotros, esa fue una situación, por lo pronto, irregular; en los años que tengo en la Junta nunca había visto una situación igual.

Por otro lado, respecto a los informes técnicos y a la decisión final del Ministerio, hay un detalle que no es menor y es que todo el tracto del expediente en el Ministerio, el pasaje por todas las distintas oficinas técnicas, sistemáticamente, fue llevando a conclusiones negativas desde todos los puntos de vista posibles: desde el punto de vista de la fauna, de la flora, del paisaje -un elemento que quizás nosotros no tenemos muy en cuenta, pero la ley sí, y lo regula específicamente-, de los retiros, como mencionaba el doctor Sciandro. Hay un viejo decreto ley que establece un retiro de 25 metros respecto de una ruta nacional hacia adentro, desde el límite de la propiedad privada. Si ustedes leen el decreto que se impugna, verán que no se respeta ese retiro y que en vez de 25 metros, se establecen 15 metros, lo que está en flagrante contradicción con la ley nacional, con una competencia regulada específicamente por la ley nacional, en este caso.

Por último -el doctor Sciandro puede profundizar mejor en esto-, es verdad que en Maldonado hay muchos antecedentes de afectaciones a la zona costera, como referíamos -muchas fueron considerados por esta Comisión en la legislatura anterior-; son casos similares, pero este presenta una nota de gravedad mayor, teniendo en cuenta que ya prevé la posibilidad de la construcción en esa zona. Los casos anteriores referían más que nada a la dominialidad de la tierra, a transacciones celebradas por el gobierno departamental; eran casos que referían a la zona costera aledaña, pero este tiene esa nota característica más gravosa, que es que ya se está previendo la construcción de un

complejo habitacional de más de 1 kilómetro de extensión en la costa en esa zona. Y eso, como dice el Ministerio de Ambiente, sería irreversible e irreparable, teniendo en cuenta sus consecuencias.

SEÑOR SCIANDRO (José).- Muy brevemente quiero referirme a un punto que viene a cuento del famoso congreso de 1931 que mencionó la doctora Gadino. Ese congreso, del Uruguay batllista, el de los balnearios, el país balneario, que era un viejo proyecto del primer batllismo, conceptualiza lo que acaba de decir el diputado: lo que vendíamos era sol y playa. En ese congreso, con una lógica muy destacada para la época, se dijo: "Protejamos el recurso, que es la playa". Los balnearios, en ese momento, eran sol y playa; obviamente, eso era lo que estaba de moda.

A partir del cuarenta y seis, la ley establece una faja de 150 metros que no se podía destinar a uso residencial. Pero la ley tiene una cosa muy interesante y que hoy día aparece como muy novedosa: un estímulo -no una obligación- para que la persona que fraccionara tierras frente al mar cediera voluntariamente esos 150 metros que no podían ser fraccionados. ¿Cuál era el estímulo? Que se lo imputaba al porcentaje de tierra que tenían que dejar a cuestiones de interés general. Todos los fraccionamientos tenían que dejar un 8 % o 10 % de tierra para escuelas, Policía, etcétera. Entonces, se le imputaban esos 150 metros a esa cuestión. Y como esto no tenía ningún valor comercial en tanto no se podía fraccionar, todo el mundo que fraccionó la costa cedió la faja costera. Suponemos que en este caso, como en todos estos otros que han sido objeto de problemas, ocurrió esa cesión, pero ¿cuál fue el problema? ¿Cuál es el quid jurídico o político de la cuestión? Es que la cesión no se hacía a través de escritura pública. La cesión se hacía solamente con mención en el plano, y no había una frase sacramental para hacer esa cesión en plano; unos ponían "playa", otros le decían "rambla", "zona fiscal". No había ni siquiera un término determinante para identificar eso como una cesión.

Generalmente, estaba establecido en los expedientes, pero después de cuarenta, cincuenta o sesenta años no es fácil acceder a ellos; no aparecen. Entonces, ocurre que los descendientes de aquellas personas que fraccionaron tierras sobre el mar, argumentan: "No, no. Esto sigue estando en mi propiedad. Mi abuelo no se lo vendió a nadie". Esa contradicción entre el derecho civil y el derecho urbanístico, esa falta de formalidad generan estas zonas grises que, en definitiva, son aprovechadas para reivindicar esas viejas cesiones al dominio público que se hicieron al fraccionar los espacios costeros.

La Intendencia de Maldonado, yo diría que durante toda su historia, tuvo una política reivindicatoria de estos espacios. En ese sentido, destacamos la memoria de la doctora Bethel Rodríguez, una vieja funcionaria de carrera de la Intendencia de Maldonado que siempre sostuvo esto en los tribunales y, generalmente, con mucho éxito; en la mayoría de los casos, en los juicios que llegaron a sus instancias finales se tuvo éxito. Eso lo decimos, simplemente, como una referencia de por qué estamos con estas dudas y haciendo estos planteos, con los cuales nos vamos a seguir encontrando.

En honor a la brevedad, me remito nuevamente a lo que ya expresamos respecto a los incumplimientos y a lo que dijo Garlo.

SEÑORA GADINO (Isabel).- En cuando a la pregunta de si habíamos agotado todos los términos, quiero comentarles que el doctor Sciandro y quien habla concurrimos a una invitación que nos hizo la Comisión de Obras de la Junta Departamental de Maldonado. Básicamente, allí expusimos esto mismo que estamos comentando acá en respuesta a las preguntas que nos hacían. Con sorpresa vimos como a los pocos días se tergiversaba por completo lo que habíamos dicho en la Comisión durante la exposición

para la aprobación en la Junta. Tanto fue así que se tergiversaron los datos sobre nuestra propia formación académica. Realmente, agotamos las posibilidades de conversar.

Fuimos donde nos convocaron.

SEÑOR CHACÓN (Nicolás).- En cuanto a cómo vivimos esto los vecinos, quienes habitamos el territorio, quiero señalar que soy vocero de la Red Unión de la Costa, que tiene más de setenta colectivos vinculados a la preocupación de los ambientes costeros, desde Paysandú hasta Rocha, y una de las cosas que nos preocupa, precisamente, es no poder comunicarnos con la Intendencia de Maldonado para hablar de estos temas. Es decir, plantearle desde la sociedad civil lo que nos está preocupando, aclararlo y conversarlo. Hay mucha falta de diálogo con los vecinos y con la propia Intendencia, que es la que toma decisiones en cuanto al territorio, pero quienes habitamos ahí somos los vecinos y nos damos cuenta de una cantidad de cosas que pasan y, entre ellas, que hay un atentado hacia la cultura del lugar. Quienes vivimos ahí cruzábamos la ruta y estábamos en la playa; nos gustaba bajar con la sillita y, sentarnos en la playa, pero ya en un montón de lugares no lo podemos hacer. Tampoco tuvimos la opción de decirlo, más allá de que después se lleve adelante.

Yo soy uno de los vecinos del lugar que ya no puedo acceder al arroyo Maldonado, y hoy me tengo que desplazar hacia otro lugar. Delamar 2 también pasó por una situación parecida a esta, con la presentación de un recurso. El pescador que bajaba ahí, ya tampoco lo puede hacer. Hay un montón de situaciones que se dan en ese lugar. Creo que el mayor problema es, precisamente, la falta de diálogo: nadie quiere conversar con los vecinos. En el caso de Marina Beach, en el que se hizo una audiencia pública, fuimos a hacer una declaración, a plantear ciertos enojos y preocupaciones que teníamos, y no fueron tenidos en cuenta de ninguna forma.

También, nos preocupa que nadie esté pensando en el presente. Hay una proyección hacia futuro en la que se proponen y se prometen determinadas cosas, pero a la hora de tomar este tipo de decisiones, nadie piensa en el presente; nadie piensa en la gente que está viviendo ahí hoy, que es parte de lo que venía desarrollando recién. Entonces, no pensar en el presente genera enojos, genera desplazamientos de las poblaciones, porque uno vivía en un lugar que le gustaba y se mudó ahí por algo, porque tenía el acceso a la playa, porque es un espacio público, democrático para todos y, hoy por hoy, se está cerrando. Hay lugares en los cuales realmente uno no sabe por dónde ingresar a la playa. Esto se relaciona con lo que decía acerca de que le tengo que pedir al guardia que me levante la barrera para poder ingresar a un lugar donde toda la vida bajé con mi madre, con mi abuela con las sillitas a sentarme en la playa.

Nos preocupa mucho porque, de alguna forma, no estamos pudiendo acceder a esa franja costera, que sigue siendo pública, o tengamos que desplazarnos kilómetros para llegar a ese espacio. Entonces, como sociedad civil y como colectivo que pertenece a una organización lo que nos preocupa, sobre todo, es la falta de diálogo y la no participación en nada de estos procesos. No nos sentimos tenidos en cuenta a la hora de pensar para adelante y proyectar, y tampoco en el presente, porque es hoy que no nos atienden y los problemas se generan para después.

SEÑOR REPRESENTANTE LUST HITTA (Eduardo).- Quisiera hacer tres preguntas puntuales.

Tengo la sensación de que Maldonado, en particular, Punta del Este es como un gran desorden, porque frente a la Laguna del Diario hay un montón de casas que están en la playa, que teóricamente no deberían estar.

En primer lugar, para ubicarme, me gustaría saber dónde está la zona que ustedes están cuestionando. ¿El balneario va desde la rotonda que va al Museo Atchugarry hasta La Juanita, que creo son como 15 o 20 kilómetros? Si es así, me gustaría que nos dijeran dónde está ese proyecto físicamente; es decir, si está cerca de La Juanita o está en la mitad o más acá.

En segundo término, me gustaría saber si en el material que mandaron está el proceso dominial, independientemente de la salida fiscal. Me imagino que si hay un proyecto que está aprobado, esa zona tiene algún propietario. Estoy especulando. Es decir, me gustaría saber si en los antecedentes están las compraventas, porque si estas se otorgaron y se inscribieron en el registro de traslaciones de Maldonado, desde el punto de vista dominial, el registro no encontró ningún obstáculo a la transferencia de esos bienes, si no, no hubiera inscripto la compraventa.

La tercera pregunta es para el doctor Sciandro, que es especialista. ¿Cuál es la naturaleza del derecho al paisaje en temas de situaciones jurídicas? ¿Es un interés? ¿Es un derecho? Pregunto, porque está como afectado ese derecho. Le pediría si nos pudiera ampliar sobre cuál es el alcance del derecho al paisaje, porque uno imagina que es una servidumbre de vista. Me gustaría saber qué relación tiene eso, para redondear las dudas que tengo ahora, después leeré el expediente y veré.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Con respecto a la ubicación, es donde termina el balneario Buenos Aires. Si usted va desde La Barra hacia José Ignacio, en la última calle del balneario Buenos Aires empieza un bosque de pinos; es enfrente a ese bosque de pinos. O sea, donde termina el balneario Buenos Aires, bien enfrente.

Con respecto al proceso dominial, efectivamente, hay escrituras públicas agregadas en los antecedentes.

Este tema no es objeto del recurso. Me parece que esto es importante aclararlo, porque nosotros en el recurso -y lo verán- no referimos al tema de la salida fiscal. El comentario es por el proceso de elaboración del instrumento, no por el instrumento en sí, que, en definitiva, es el acto impugnado.

Hay una posición, muy desarrollada posteriormente, pero iniciada por el escribano Lanciano, sobre la dominialidad pública o privada de la tierra de la costa y la interpretación respecto a la aplicación de las Leyes de las Partidas y las Leyes de Indias en el Uruguay ya constituido como Estado, después de la Constitución de 1830, las salidas fiscales otorgadas antes y después de la constitución del Estado uruguayo y la aplicación de esas normas del Reino de España.

Quiero aclarar que este tema lo analizamos en la discusión del proyecto en la Junta, y no es objeto del recurso en cuestión.

SEÑORA GADINO (Isabel).- El balneario Buenos Aires está ubicado en un sitio estratégico. Históricamente, el balneario ha tenido un fraccionamiento con lotes bastante pequeños comparado con el resto de Punta del Este y Maldonado.

Ese lugar es estratégico, porque ahí se ubica mucha gente de la clase trabajadora y queda, justamente, en el medio, entre Punta del Este y José Ignacio. Además, tiene conexión de fácil movilidad, tanto particular como pública. Y queda el balneario Buenos Aires y, un poquito más retirado, su par, El Chorro.

Entonces, ese sitio es realmente estratégico para la población permanente y trabajadora de Maldonado, para poder ir a trabajar, pero además, tienen el derecho de poder disfrutarlo tal como lo usamos los que disfrutamos de Maldonado; como cualquier uruguayo que dice: en verano me voy a la playa. En ese sentido, es un sitio estratégico,

porque permite a la población local estar cerca de su trabajo, cerca de un recurso al cual todos deseamos llegar. Además, es uno de los pocos lugares que resiste a ese fenómeno que llamamos gentrificación, que es que la costa se transforma en un lugar exclusivo para viviendas vacías todo el año. Y, por ahora, es un lugar con población permanente, trabajadora, que se mantiene ahí, que no quiere que adelante le construyan otra ciudad y alejarse cada vez más de la playa.

SEÑOR SCIANDRO (José).- El tema del paisaje es muy interesante desde el punto de vista jurídico. Hace poco, en Punta del Este hubo un congreso internacional, a nivel latinoamericano, en el museo de Atchugarry, al que vino gente de todo el mundo. Justamente, la idea es hacer un convenio latinoamericano de paisaje, como está en la Carta europea, y ese fue uno de los puntos de discusión.

Mi punto de vista, y creo que con fundamento en la legislación nacional, de acuerdo al artículo 47 de la Constitución, es que el ambiente es un bien protegido. La reglamentación de ese artículo la hace la ley general del ambiente, que en sus artículos 1° y 2°, básicamente, define qué es el ambiente para el Uruguay -es un concepto jurídico- e incluye al paisaje en forma expresa.

Entonces, el paisaje, en nuestro ordenamiento jurídico, de acuerdo al texto positivo, es claramente un elemento sectorial que compone al ambiente y, a su vez, tiene protección constitucional por ser parte del ambiente. Además -yo creo que esto es lo más importante-, es la expresión del ambiente; es la expresión física del ambiente; es lo que vemos del ambiente; es lo que percibimos de lo que llamamos ambiente, que es lo que vemos con nuestros ojos. Según lo que dicen los vecinos, es a esto a lo que la gente le transfiere un componente emocional, porque es el lugar donde vivimos, es el lugar que vemos todas las mañanas, cuando nos levantamos -como decía Susana- ; esa expresión del ambiente es el paisaje. Por tanto, tiene protección constitucional y legal expresa en nuestro ordenamiento jurídico.

La ley directriz nacional de ordenamiento territorial expresamente protege el paisaje costero, prohibiendo esas pantallas.

SEÑOR REPRESENTANTE COLMAN (Mario).- Con respecto al concepto muy interesante que vertía el doctor José Sciandro recientemente, si tuviera que poner en una escala de prioridades, ese derecho a la vista, ese derecho que se interpreta como derecho al ambiente, ¿es superior al derecho a la propiedad? Porque también entiendo que el derecho a la propiedad debe ser constitucional.

SEÑOR SCIANDRO (José).- Ese es un tema muy central en la discusión de la teoría jurídica. Se trata de dos derechos que están en la Constitución de la República, que son derechos humanos, tanto el ambiente como la propiedad y, evidentemente, en este caso puede ocurrir una contradicción.

El punto es que las leyes de requisitos mínimos, cuando refieren al ambiente, tratan de compatibilizar el derecho a la propiedad con el derecho al ambiente, y establecen limitaciones a la forma en que podemos ejercer ese derecho de propiedad para que sea compatible con los valores ambientales. Entonces, la ley establece requisitos para que no haya una contradicción entre los derechos, sino una sinergia que permita mantenerlos. Ese es el famoso concepto de desarrollo sostenible que también está establecido expresamente en nuestra ley y que apunta a que aprovechemos el derecho de propiedad, pero de una forma que no sea incompatible con la conservación de los valores ambientales que, en definitiva, son el sustento de otra actividad que no refiere exclusivamente al propietario específico que quiere desarrollar su aprovechamiento urbanístico.

Esa es, teóricamente, la conceptualización.

SEÑOR REPRESENTANTE ANTONINI (Eduardo).- Es muy buena la pregunta del diputado Colman y me gustaría ampliar y aclarar un poquito el concepto sobre el derecho a la propiedad, que es un derecho que todos reconocemos, como el derecho al ambiente.

El derecho a la propiedad podría estar o no en discusión, de acuerdo a la salida fiscal. Yo creo que es el primer punto. Usted recién lo explicó muy bien: en todos esos fraccionamientos que se hicieron en la década del cuarenta se cedía la tierra; el tema es que nunca quedó registrado más que en planos. Pero, más allá de que estuviera o no ese punto, el derecho de propiedad no habilita a edificar contra las normas. Por ejemplo, en el barrio en el que vivo, la propiedad es mía, pero no puedo hacer un edificio porque hay normas, hay leyes que regulan lo que puedo hacer. En este caso, existen varias normativas que impiden, aun más allá de respetar el derecho a la propiedad, determinadas edificaciones en determinados lugares. ¿Es así, doctor?

SEÑOR SCIANDRO (José).- Sí, es así. El derecho de propiedad nadie lo está cuestionando. Simplemente, como todo derecho, puede ser limitado cuando existen cuestiones de interés general, como las relativas al ambiente, expresamente establecidas por la Constitución de la República. En función del interés general, se limitan los derechos de propiedad, a los efectos de que compatibilicen esos dos intereses, que no necesariamente tienen que ser contrapuestos.

No queremos ahondar más en el tema, pero, obviamente, que en el supuesto de que al propietario individual del suelo se le quitara todo el aprovechamiento urbanístico y no tuviera ninguna otra alternativa más que dejarlo en aras del interés general, le correspondería una indemnización expropiatoria o transferencias de derecho a edificabilidad a otra zona. La misma ley establece muchos mecanismos -lo dice expresamente nuestra normativa- para que las cargas y los beneficios se equidistribuyan entre los habitantes de un lugar en función del espacio que estamos ordenando, para que no haya víctimas ni victimarios. Ese es el concepto básico de nuestra legislación de ordenamiento territorial.

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Más allá de que, sin lugar a dudas, este es un tema que a la comunidad de Maldonado le genera una cuestión emocional y la manifestación de una sensibilidad especial por lo que la costa implica para el departamento, el objeto del recurso es, específicamente, lo que el artículo 303 de la Constitución establece. Estamos ante un decreto de la Junta Departamental, con fuerza de ley en su jurisdicción, que incumple y es contrario a leyes y disposiciones constitucionales, que es lo que nos exige el artículo 303 para que estemos hoy, acá, impulsando este recurso por esta vía. Quiero dejar esto bien en claro, porque estos aspectos van a ser objeto de discusión por parte de la Comisión. Entendemos que los aspectos formales -creemos que así también lo entendió la Comisión, porque si no, no habríamos llegado a esta instancia- se han cumplido satisfactoriamente.

Al margen de eso, en lo que tiene que ver con el fondo del recurso, los remito a su lectura. Están específicamente señaladas cada una de las disposiciones legales y constitucionales que este decreto contraviene, que son flagrantes y que no cabe dudas de que, teniendo en cuenta esa contravención, la Cámara debería anular este decreto.

Gracias, señor presidente.

SEÑORA REPRESENTANTE HUGO (Claudia).- Buenos días, y gracias a la delegación.

Quería hacer una pregunta que me genera una duda.

Con respecto a la violación del artículo 20 y en cuanto a la recategorización de los suelos, que habla que debería dejarse una franja de 25 metros y, además, los 15 metros para la calzada, ¿qué superficie quedaría disponible para la construcción de estas viviendas? Si se tomara la ordenanza que dice de los 25 metros más los 15 metros, ¿cuál sería la superficie donde se podría construir?

SEÑOR GARLO (Joaquín).- Es muy buena la pregunta de la señora representante nacional, porque es uno de los puntos que nos llevó a analizar en profundidad los planos que van a ver en los antecedentes del proyecto de decreto. Además, hay una mensura realizada por el Instituto de Agrimensura de la Facultad de Ingeniería de la Universidad de la República, que da cuenta de que si consideramos los 150 metros de faja de defensa de costa medidos desde la línea superior de la ribera hacia la ruta, a eso le sumamos los 10 metros de retiro que deben tener las eventuales construcciones frente al mar, y le sumamos, además, los 25 metros de retiro frontal que establece la ley nacional, nos quedamos con una porción de tierra edificable que varía entre 1 metro y 11 metros, fluctuando en función de cuánto uno avance de forma paralela a la ruta. Ese metraje, que fluctúa tanto y en extremos tan contrapuestos, lleva a que haya una gran parte de esa zona que, por una cuestión material, desde el punto de vista fáctico, no sea posible construir. Ese es uno de los puntos que estamos señalando; en realidad, no fuimos nosotros, sino que lo que hicimos fue recoger los señalamientos del Ministerio de Ambiente, cuyas oficinas técnicas hicieron especial hincapié en este punto, en cuál es el área aprovechable de esta tierra para poder, eventualmente, construir. Lo que constató el Ministerio, pidiendo, inclusive, informes externos, es que prácticamente no queda área aprovechable. Es más: la resolución del ministro de Ambiente, por la cual aprueba la Evaluación Ambiental Estratégica, ni siquiera refiere a cuál es el área aprovechable. Dice que teniendo en cuenta que existiría un área aprovechable -que, en definitiva, no sabemos cuál es; tuvimos que ir a buscar los antecedentes en profundidad para poder determinar cuál era, pero la resolución del Ministerio no lo dice y los antecedentes de la Intendencia, tampoco lo determinan-, la resolución remite a un concepto general que no está especificado y, por lo tanto, la gente en general -porque la resolución fue publicada en el Diario Oficial, en cumplimiento con la ley- no tiene la certeza; no tiene forma de determinar cuál es el área aprovechable y, en consecuencia, si efectivamente es viable lo que el decreto impugnado aprueba. Por lo tanto, ahí también hay otra contravención a la normativa y es una de las más de veinticinco que hemos identificado.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración agradece la presencia de los representantes de los recurrentes.

(Se retira de sala la delegación de representantes de los recurrentes del recurso de apelación interpuesto por ciudadanos contra el Decreto N° 4056/2022 de la Junta Departamental de Maldonado)

SEÑOR REPRESENTANTE TUCCI MONTES DE OCA (Mariano).- Ya recibimos a la primera de las delegaciones. Quiero reiterar que, en caso de que la ampliación que se ha mandado a la Comisión contenga los informes de las áreas especializadas del Ministerio de Ambiente, no es necesaria la convocatoria. Entonces, voy a pedir formalmente a la Secretaría y al presidente que tengan la amabilidad de que, en caso de que exista, hagan una copia de cada informe por legislador.

Gracias.

SEÑOR PRESIDENTE.- La secretaria me acota una cuestión: la Secretaría puede decir que hay cierta información; si es suficiente a los efectos del legislador, lo tenemos que determinar nosotros.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR REPRESENTANTE LUST HITTA (Eduardo).- Quiero hacer el siguiente planteo.

La delegación dijo algo al pasar, pero yo no siento que eso sea así.

Ellos dijeron que nosotros le dimos la aprobación formal al recurso, y en mí, yo no le di la aprobación formal al recurso. Nosotros estamos tratando el recurso y, luego, cuando resolvamos el recurso, veremos la forma y el fondo.

Entonces, lo que voy a pedir oficialmente que se ponga a votación en esta sesión...

(Interrupción del señor representante Mariano Tucci Montes de Oca)

—Todavía no lo planteé.

Lo que dije fue que la delegación expresó que esta Comisión le había dado entrada formal al recurso.

Entonces, lo que pensé cuando dijeron eso fue que nosotros estamos tratando el recurso, pero, en mi concepto, no hay una entrada formal, oficial al recurso, si no que es un tratamiento y después se verá ese punto, cuando resolvamos el recurso.

En consecuencia, lo que quiero plantear, que no sé si se puede votar, es un problema de *quorum*, o sea que...

(Interrupciones)

—Entonces, hay que convocar a otra reunión, que sea presencial, porque para mí esto es clave.

Nosotros hemos recibido muchos recursos de estos firmados por ediles. Este recurso lo firman vecinos...

(Interrupciones)

—...y ediles, sí, pero la vía fue de los vecinos.

Entonces, solicito oficialmente lo siguiente.

La Corte Electoral, en su actual integración -lo digo con fundamento-, no es demasiado proclive a los llamados institutos de gobierno directo o semidirecto, como es este, y la prueba que tengo, aunque no guste, es el tren de UPM. Nosotros gestionamos muchos recursos de institutos de gobierno directo ante la Corte Electoral y esta, alineada al proyecto de UPM, sacó una resolución diciendo que los gobiernos departamentales no tienen competencia para resolver por dónde pasa un tren. Además, esa sentencia dice que si algún gobierno departamental se atreve a tratar el trazado de un tren, deberá atenerse a las consecuencias políticas de su acción. Es una sentencia que nosotros vemos todos los años en la Facultad porque es histórica, en la cual la Corte amenaza al gobierno departamental y le dice a la intendenta Carolina Cosse que si AFE quiere hacer un tren entre la Plaza Independencia y el Obelisco, ella no se puede oponer. O sea que es una sentencia histórica por muchas cosas.

Acá lo que dice la ley y la Constitución es: mil vecinos inscriptos en el departamento.

Entonces, voy a solicitar que se libre un oficio a la Corte Electoral para que nos diga si ellos tienen que controlar esas firmas.

(Interrupción del señor representante Mariano Tucci Montes de Oca)

—Yo hago este planteo.

Si esas personas que firmaron están inscriptas en el departamento, primer tema; si la firma coincide con el registro que tiene la Corte Electoral, segundo tema, y si la Corte Electoral entiende que ese control lo debe hacer. Si es así, lo tendrá que hacer. Ahora, de pronto, la Corte Electoral dice que no es competencia de la Corte controlar las firmas y, por lo tanto, la Cámara debe regirse por la presunción de que las firmas son auténticas.

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

SEÑOR PRESIDENTE.- El 5 de octubre se diligenció a la Corte Electoral un oficio por el cual se remitió el legajo de firmas que acompañan el recurso y se pidió que se proceda al recuento y cotejo de las firmas. La Corte Electoral lo hará, y entendemos que una vez que llegue a la validación de las mil firmas, que es lo que establece la Constitución, dará por válido el recurso desde ese punto de vista.

No habiendo más asuntos, se levanta la reunión.

===/