



**Plan Local de Ordenamiento
Territorial y Desarrollo Sostenible
Villa Serrana y su entorno**

**MEMORIA DE PARTICIPACIÓN
Abril 2020**

**Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible
Villa Serrana y su entorno**

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN

CONTENIDO	pág.
ÍNDICE	2
ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES	3
1 Actores y metodología	4
1.1 Actores identificados	4
1.2 Metodología de participación	4
2 Proceso de inicial de elaboración	7
2.1 Investigación de campo	7
2.2 Proceso de trabajo en la primera fase	7
3 Puesta de Manifiesto	9
3.1 Resolución y proceso	9
3.2 Informe de alegaciones de la Puesta de Manifiesto	10
3.3 Proceso de trabajo en la segunda fase	21
4 Audiencia Pública	23
4.1 Resolución y Audiencia	23
4.2 Informe de alegaciones de la Audiencia Pública	25
5 Actuaciones finales	56
LISTADO DE ANEXOS	57
CRÉDITOS	58

ACRÓNIMOS Y ABREVIACIONES

ANTEL	Administración Nacional de Telecomunicaciones
CPCN	Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación MEC
DINAGUA	Dirección Nacional de Aguas MVOTMA
DINAMA	Dirección Nacional de Medio Ambiente MVOTMA
DINAMIGE	Dirección Nacional de Minería y Geología MIEM
DINOT	Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial MVOTMA
DNC	Dirección Nacional de Catastro MEF
DNR	Dirección Nacional de Registros MEC
DNT	Dirección Nacional de Topografía MTOP
EAE	Evaluación Ambiental Estratégica
ECH	Encuesta Continua de Hogares INE
IDE	Infraestructura de Datos Espaciales
IDL	Intendencia Departamental de Lavalleja
INE	Instituto Nacional de Estadística
JDL	Junta Departamental de Lavalleja
MEC	Ministerio de Educación y Cultura
MGAP	Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca
MIEM	Ministerio de Industria, Energía y Minería
MINTUR	Ministerio de Turismo
MTOP	Ministerio de Transporte y Obras Públicas
MVOTMA	Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
OSE	Administración de las Obras Sanitarias del Estado
RENARE	Dirección General de Recursos Renovables MGAP
SGM	Servicio Geográfico Militar MDN
SIG	Sistema de Información Geográfica, también GIS por su sigla en inglés
UdelaR	Universidad de la República
UTE	Administración de las Usinas y Trasmisiones Eléctricas

Capítulo 1 ACTORES Y METODOLOGÍA

Siendo la promoción de la participación ciudadana, elemento central en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, como bien lo indica el artículo 72 de la Ley Nº 18308; es que previo a la fase de redacción del presente Plan Local se requirió el conocimiento integral del territorio.

1.1 Actores identificados

Durante la primera fase de elaboración, se identificaron los actores que se indican seguidamente.

- Organizaciones Civiles de Villa Serrana
- Sociedad de Arquitectos Uruguay
- Facultad de Arquitectura Diseño y Urbanismo - UdelaR.
- OSE, UTE, ANTEL
- Ministerios de: Turismo, Cultura, Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente
- Junta Departamental de Lavalleja
- Vecinos no organizados de Villa Serrana y zonas aledañas

En la segunda fase de trabajo, se amplió la lista de actores, particularmente en el trabajo de campo y como resultado de las instancias de participación realizadas. Se incluye en anexo el registro completo de los actores identificados.

VER: *anexo 01 Mapa de actores*

1.2 Metodología

La metodología utilizada inicialmente ha consistido en partir de un una descripción y análisis de Villa Serrana y su entorno -que comprende además de esa localidad la de Marco de los Reyes y el

contexto inmediato de suelo rural-, dentro de los límites establecidos para el ámbito del Plan Local. Simultáneamente se abrieron diferentes instancias de participación social directa. Se han incluido así, vecinos residentes permanentes, organizaciones de la sociedad local, propietarios desarrolladores de suelo, comerciantes y otras entidades con interés en el ámbito.

a Fuentes documentales

Se realizó inicialmente una Investigación documental, la cual consistió en la recopilación e interpretación de documentos ya existentes:

- Análisis y Prospectiva Territorial "El Territorio del Turismo" Universidad de la República, Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Maestría de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano 4º Edición-2009.
- Censo de Población y Vivienda 2011. Instituto Nacional de Estadística.
- Consejo Departamental de Lavalleja. Expediente titulado: "Villa Serrana S.A. Aprobación de Planos", Expediente N.º 33657.
- Directrices de Ordenamiento Territorial de la Cuenca del Río Cebollatí. Convenio UdelAR (Facultad de Arquitectura)-MVOTMA-Intendencias de Treinta y Tres, Lavalleja y Rocha. Inédito, 2009.
- Directrices departamentales de Ordenamiento Territorial. Lavalleja. Año 2013
- Documento Integración Regional Este. (PRE) Programa de Cohesión Social
- Medidas Cautelares de Villa Serrana. Decretos 3151 y 3282 Junta Departamental de Lavalleja.
- Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (2004) Vigente elaborada en año 2004.
- Villa Serrana – Minas -Uruguay Documentos Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo UdelAR.
- Villa Serrana, una idea objetivo. Asesoramiento Facultad de Arquitectura-Ministerio Turismo-Instituto Diseño-Instituto Historia de la Arquitectura-Taller Schelotto, 2002.
- Villa Serrana: "el equilibrio justo entre la naturaleza y la civilización" 2º Seminario de Paisajes Culturales UdelAR/UPC [Conpadre n.11/2012] Montevideo [Uruguay], 31/01 a 01/02/2012. Universidad de la República / Universidad Politécnica de Cataluña.

En la segunda fase de trabajo, luego de la Puesta de Manifiesto del Documento de Avance, se amplió el repertorio de documentos consultados para la elaboración del Plan Local.

VER: *anexo 02 Documentos consultados*

b Proceso de elaboración

Para el trabajo de elaboración, la Sra. Intendente Departamental de Lavalleja destacó un grupo de trabajo, con funcionarios de diversas dependencias. Éste grupo contó con el apoyo de técnicos de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y -por períodos- consultores externos contratados, luego de llamado público.

c Consulta pública

En las diversas fases de elaboración se ha recurrido a un proceso de consulta pública; siendo la promoción de la participación ciudadana, elemento central en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Además de las numerosas instancias de entrevistas y talleres, se llevaron a cabo las dos actividades legalmente obligatorias: Puesta de Manifiesto y Audiencia Pública.

2.1 Investigación de campo

Se han realizado diversos encuentros de intercambio con todos los actores para relevar y diagnosticar situaciones referentes al ordenamiento territorial y desarrollo sostenible de la localidad de Villa Serrana y sus alrededores.

Se llevaron a cabo: observación directa, entrevistas con actores calificados, grabaciones, fotografías, recopilación de informaciones anecdóticas y otros recursos para la profundización del conocimiento sobre la realidad relevada.

2.2 Proceso de trabajo en la primera fase

Todo a lo largo del proceso de elaboración, éste se basó conformación de comisión de trabajo con integrantes de diversas dependencias de la Intendencia Departamental e instancias de actividad con representantes de los principales actores. La metodología propuesta se ha basado en entrevistas, reuniones y talleres.

a Técnica Taller

El taller definido como un dispositivo de trabajo con grupos, limitado en el tiempo y realizado con objetivos particulares bien determinados, permite la activación de un proceso sustentado en la integración de teoría y práctica, el protagonismo de los participantes, el dialogo de saberes, y la producción colectiva de aprendizajes, operando una transformación en las personas participantes y en la situación de partida.

b Consultas públicas

Siendo la promoción de la participación ciudadana, elemento central en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial, se llevaron a cabo diversas acciones para la participación de la sociedad local y otros agentes, en la fase inicial del proceso de elaboración del Plan.

c Primer Taller por el Plan Local de Villa Serrana

El "Primer Taller por el Plan Local de Villa Serrana" se llevó a cabo en el Mesón de las Cañas, Villa Serrana, el día 20 de marzo de 2018.

El taller inició con la presentación de la Intendencia de Lavalleja, del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente MVOTMA (Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial DINOT y Dirección Nacional de Aguas DINAGUA) y del Ministerio de Turismo MINTUR.

Seguidamente, el Taller funcionó en 5 mesas de trabajo. Cada una de ellas trabajó sobre las temáticas plantadas y sus posibles soluciones. A modo de resumen pueden indicarse muy brevemente algunos los asuntos tratados.

- Agua potable. Acceso al agua. Dificultad por profundidad y caudal. Servicio de OSE limitado a Barrio Obrero. Distribución por camión desde perforación en Marco de los Reyes. Captación por techos.
- Saneamiento. Contaminación de cañadas, suelo y napa. Pozos filtrantes o con robador. Necesidad de un sistema de barométricas y plan de gestión. Uso de humedales artificiales para disposición de efluentes y sistemas colectivos.
- Drenaje pluvial. Problemas de diseño de caminería y contaminación de los cuerpos de agua. Acceso y uso de las márgenes de los cuerpos de agua.
- Fraccionamiento. Identificación y manejo de los espacios públicos. No está bien definido los límites. Futura repercusión del tamaño original de la mayoría de los solares, por el aumento importante de la densidad de población. Fraccionamientos irregulares y venta de cañadas y calles.
- Construcciones. Mantenimiento más frecuente de las calles. Desconocimiento de las Medidas Cautelares. Residuos de materiales de construcción. Construcciones irregulares. Preocupación sobre emprendimientos de gran escala. Carencia de equipamientos colectivos. Regular o restringir cabañas de alquiler.
- Patrimonio cultural, histórico, paisajístico. Excluir construcciones próximas a Ventorrillo y Mesón. Proteger los árboles. Presencia de animales sueltos. Observatorio astronómico. Polución lumínica. Tendido de cables de energía eléctrica. Identificar las diferencias por zonas. Rescatar el plan inicial de Vilamajó. Lugar de información turística.
- Otros. Servicios deficientes: residuos, UTE, OSE, ANTEL. Problema de la tala y caza. Contar con policía territorial. Necesidad de contar con plan de manejo integral.

3.1 Resolución y proceso

Con fecha 18 de diciembre de 2017, la Sra. Intendente Departamental de Lavalleja, Dra. Adriana Peña, adoptó la Resolución N° 6403/2017, por la cual dispuso la Puesta de Manifiesto de los Documentos de Avance e Informe Ambiental Estratégico del Plan Local de Villa Serrana y su entorno.

Dispuso simultáneamente la publicación de estos documentos en el portal institucional de la Intendencia Departamental de Lavalleja a efectos de consulta y recepción de observaciones por un período de cuarenta y cinco días corridos, a partir del día 29 de marzo del año 2018.

Para ello, dispuso además la realización de la difusión de la Puesta de Manifiesto a través de su comunicación en el diario Oficial y diarios locales.

Por el mismo acto dispuso la remisión del Informe Ambiental Estratégico y de los Documentos de Avance del Instrumento de Ordenamiento Territorial al Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la mesa de entrada de la DINAMA y de la DINOT.

Dentro del plazo establecido fueron recibidas las siguientes alegaciones:

- a) "Comentarios Plan de Local de Villa Serrana": Caubarrere, Jeannine, Propietaria desde 1973.
- b) "Comentarios al Plan Local de Villa Serrana y su entorno": de Oliveira, Rosario, Jorge Martínez, Cyro Croce. Sobre el Borrador del Plan Local Puesto de Manifiesto de Marzo 2018.
- c) "Protección del Paisaje de Villa Serrana": Giordano, Silvana. Trabajo de Evaluación Final del Curso Impactos de Proyecto, UdelaR/FADU/MOTDU.
- d) "Observaciones a los documentos de avance del Plan Local de Ordenamiento Territorial para Villa Serrana": Isola, Washington, Ana María Brisco, Gabriel Casal. Liga de Fomento de Villa Serrana.
- e) "Medidas Cautelares": López, Zen, Residente de larga data de Villa Serrana.
- f) "Devolución": Vázquez Villamarín, Claudio, Guardaparque de Villa Serrana.
- g) "Apuntes al margen del Plan Local de Villa Serrana": Villarmarzo, Roberto. Aporte personal sobre la planificación territorial de Villa Serrana, en el marco de la Puesta de Manifiesto del Plan Local de Villa Serrana y su entorno.

Se recibió, asimismo, con fecha 9 de febrero de 2008, un documento del Departamento de Evaluación Ambiental Estratégica, División Promoción del Desarrollo Sostenible, de la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, rotulado: "Vista de las consideraciones a tener en cuenta para las próximas instancias".

VER: *anexo 03 Resolución N° 6403/2017 Puesta de Manifiesto*

3.2 Informe de alegaciones de la Puesta de Manifiesto

Durante el período establecido para la Puesta de Manifiesto, se recibieron seis alegaciones, conteniendo observaciones, comentarios y sugerencias. Se adjunta copias de las mismas en el anexo respectivo.

Seguidamente se evacuan las alegaciones recibidas. Por razones obvias, se omite expresamente hacer referencia o realizar comentarios respecto a reflexiones de índole general o a aquellas apreciaciones que coinciden o respaldan los contenidos del Documento de Avance puesto en consideración para la Puesta de Manifiesto. En todos los casos, se sigue ordenadamente el contenido de la alegación.

a) "Comentarios Plan de Local de Villa Serrana"

Respecto al comentario del acápite del documento, resulta necesario corroborar que los contenidos del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, se encuentran comprendidos en la materia que corresponde a dicho instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible y su elaboración se encuadra en las facultades y atribuciones del Gobierno Departamental.

Los antecedentes. Seguidamente y luego de una valoración subjetiva sobre el Documento de Avance divulgado para la Puesta de Manifiesto, señala algunos errores que, cabe anotar, han sido verificados y subsanados en la versión final de los documentos del Plan Local.

En la Memoria de Información se ha documentado con todo detalle la historia de las operaciones de fraccionamiento, por la cual ha quedado bien explicitado el rol del Arquitecto Vilamajó y de los otros actores, en el proceso de urbanización, aún hoy en curso.

Las Medidas Cautelares. Allí se plantea un supuesto único "objetivo de una Intendencia" que no se corresponde con lo dispuesto por la legislación vigente. Cabe indicar que la adopción de instrumentos de ordenamiento territorial es una competencia de la Junta Departamental, siendo la Intendencia la obligada a su elaboración.

La materia del ordenamiento territorial y por lo tanto de sus instrumentos, está claramente determinada por el artículo 4º de la Ley N° 18308, entre cuyos contenidos es posible subrayar: "la definición de estrategias de desarrollo sostenible, uso y manejo del territorio en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y ecológicos"; "el establecimiento de criterios para la localización de las actividades económicas y sociales"; y muy especialmente en este caso: "la identificación y definición de áreas bajo régimen de Administración especial de protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural y de conservación del medio ambiente y los recursos naturales".

Por lo arriba transcrito, no puede tildarse de normas nimias a aquellas disposiciones que apuntan a regular, por vía de la planificación, a fin de organizar el uso del territorio.

Debe quedar perfectamente claro que los montos de aforo del valor real catastral de los padrones se encuentran totalmente alejados de los valores de mercado, resultando en importes del impuesto de contribución inmobiliaria enormemente más bajos que cualquier otro del país con el cual se puedan comparar.

También es necesario precisar que el lago de la represa, así como su entorno, forma parte de un extenso padrón de propiedad privada con destino a espacio libre.

En las memorias del Plan Local se establecen estrategias de planificación para la movilidad y el sistema vial, así como para el manejo de residuos y todos los demás servicios urbanos.

Se entiende que no debe confundirse la existencia de unas normas, que son obligatorias aunque se las desconozca, con su aplicación y la capacidad institucional de las administraciones para hacerlas cumplir y establecer los correspondientes expedientes disciplinarios.

No corresponde a la Administración emitir juicio acerca de las opiniones subjetivas sobre el carácter de las normas y sobre su finalidad. En particular cabe remitir a las memorias del Plan Local en que se precisan los objetivos de protección patrimonial que fundamentan sus determinaciones.

Finalmente, resulta oportuno reafirmar que la legislación de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible habilita la delimitación de las facultades del derecho de propiedad en función del interés general. Y lo hace con muy precisas exigencias para la elaboración, con instancias obligatorias de participación social, así como con la necesidad de contar con la aprobación por el Ministerio de Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para la Evaluación Ambiental Estratégica y la expedición del Informe de Correspondencia.

b) "Comentarios al Plan Local de Villa Serrana y su entorno"

Sobre la "vaguedad en la descripción de la fauna tetrápoda no voladora del entorno", cabe consignar que se ha abordado la descripción de la fauna con mayor profundidad posteriormente y vale aclarar que se trataba de un Documento de Avance que tenía el objeto de contener solamente los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que iban a orientar la formulación del Plan Local.

- 1.1 En el trabajo de elaboración posterior se ha desarrollado el componente ambiental de los corredores biológicos, que efectivamente se encontraban ausentes en el Documento de Avance.
- 1.2 Las diversas propuestas para "la protección y valorización del patrimonio natural y cultural" naturalmente se encontraban sólo enunciadas y correspondió al trabajo posterior su profundización.
- 1.3 Si bien se entiende pertinente apuntar a lograr que se incluyan "lineamientos estratégicos globales (...) en instrumentos de ordenamiento de carácter más general que las necesarias de abordad en un Plan Local", su ausencia no debe obstar a que se adopten "medidas concretas que apunten al cumplimiento de objetivos" sin esperar a que resulte posible contar con paraguas normativos generales.
- 1.4 La misma consideración corresponde inferir respecto a la gestión de residuos, en que no debe esperarse a que DINAMA, u otra entidad cualquiera, lo aborde.
- 1.5 Sobre al ausencias en la consideración de otros problemas ambientales, como la "contaminación lumínica", el "riesgo de incendio", la "contaminación de recursos hídricos", la "afectación de paisaje por cartelería comercial", las "torres de comunicación y/o transmisión", así como "criterios para emprendimientos turísticos", han sido objeto de análisis posterior y se han adoptado disposiciones para su regulación en el documento final.
- 1.6 Tanto en referencia a los "problemas planteados de seguridad vial" o el "problema de tenencia responsable de mascotas y animales sueltos", corresponde informar que también son circunstancias que se han desarrollado posteriormente.

Con respecto a los comentarios realizados acerca de "La Olla" y el "Observatorio Eta Cariane" corresponde tomar nota y acotar que ambas aspiraciones se incluyen como propósitos en incorporar en la planificación derivada como programas específicos para la ampliación de la oferta de Villa Serrana y su entorno.

c) "Protección del Paisaje de Villa Serrana"

Corresponde dejar aclarado que se trata de un documento efectuado con otro objeto¹, como parte de un curso de maestría de la autora, por lo cual muchos de sus contenidos se apartan y, en algún caso, trascienden el objetivo de la Puesta de Manifiesto.

¹ "Trabajo de índole académico de cierre de curso de una Maestría académica". "La consigna de la evaluación final del curso de "Impactos del Proyecto" (MOTDU, FADU/UdelaR) establece 'aplicar la metodología de la Evaluación Ambiental Estratégica (EAE)' sobre un caso de IOTDS Departamental (Intendencia Departamental de Lavalleja - IDL) que incluya el territorio de Villa Serrana, bajo la siguiente estrategia general: 'Promover actividades productivas (extractivas, agropecuaria y forestal, industrial), turísticas y recreativas, conservando los recursos naturales: el agua, el suelo, la biodiversidad, el paisaje'."

Así, se plantea que "define como objetivo estratégico específico de planificación que desencadena este ejercicio: la Protección del Paisaje", por lo cual resulta restringido a apenas uno de los múltiples aspectos abarcados.

Por ello, desarrolla en extenso un primer apartado con el "enfoque conceptual" y luego incluye otro también extenso capítulo sobre la "evaluación ambiental estratégica con enfoque de paisaje".

Sobre las dimensiones territoriales claves aborda específicamente la descripción cartográfica de seis de sus aspectos.

- a) Respecto a la geomorfología resulta de recibo la sugerencia de revisión en la delimitación del ámbito del Plan Local, lo que ha sido tenido en cuenta en el trabajo posterior.
- b) En el caso de la hidrografía, su planteamiento respecto a las microcuencas también se ha considerado en la profundización de la información para la elaboración del Plan.
- c) Acerca de los ecosistemas naturales y biodiversidad, analiza el monte nativo serrano realiza comentarios de recibo sobre la territorialización de las observaciones efectivas y la localización espacial relativa de lo observado. Se anota que en el trabajo posterior de elaboración se han abordado estos aspectos con alguna mayor precisión.
- d) Se entienden de recibo los comentarios recibidos acerca de la productividad de los suelos, las definiciones de productividad forestal y los recursos mineros, en relación con las perspectivas de evolución del ámbito, así como las consecuencias en las determinaciones que debe adoptar el Plan Local.
- e) Sobre el catastro del suelo rural y las categorías de usos, se anota la sugerencia de atribuir la categoría de rural natural, así como la necesidad de incorporar "alguna figura de protección ambiental sobre los predios rurales".
- f) También anota la falta de identificación respecto a: "sistema de espacios públicos: accesibilidad y circuitos; infraestructura, servicios y equipamiento urbano; atractivos de uso público; valores patrimoniales y patrimonio natural y cultural difuso; promoción turística del lugar". Se comenta aquí que se introducen estos aspectos en la elaboración posterior.

Seguidamente discute el "ámbito territorial de aplicación propuesto por el Plan Local y el evaluado por la EAE" desde la visión conceptual por lo que considera "reduccionista al ámbito de aplicación", ya que entiende que "la EAE debe de implicar ámbitos territoriales de estudio (zonas de influencia) por dimensión que excedan e incluyan el ámbito territorial de aplicación del IOTDS".

Luego plantea los "problemas ambientales existentes" para lo que procede a la "definición de factores ambientales claves" (gestión del recurso hídrico, pérdida de biodiversidad, intensificación turística y urbana sin regular e intensificación forestal). Para ello, encara un FODA, del escenario

actual, con singular detalle. Corresponde destacar que su abordaje ha sido de utilidad en la elaboración posterior del instrumento.

En base al análisis de los problemas ambientales y con apoyo en el FODA, se plantea la "construcción de escenarios prospectivos". Construye así tres escenarios: "Escenario tendencial (sin IOTDS)", "Escenario con IOTDS e hipótesis de maximización productiva agropecuaria, forestal y minera" y "Escenario con IOTDS e hipótesis de maximización productiva turística".

Como consecuencia de correr el primer escenario arriba a la conclusión que sus "principales efectos ambientales negativos serían: la contaminación (agua, suelo, aire, paisaje visual), pérdida de biodiversidad, congestión, y su consecuente pérdida del atractivo turístico y recreacional del área asociado al alto valor de naturalidad". Afirma que existe "inespecificidad, que surge la dificultad de describir los efectos ambientales positivos de aplicarse el IOTDS". Y "que el IAE del Plan Local establece que no existen efectos ambientales negativos de aplicarse el IOTDS, es decir que con aplicándose el Plan Local se estima se corrigen los problemas ambientales existentes y los emergentes".

En el segundo escenario "los principales efectos ambientales negativos serían: pérdida de biodiversidad, pérdida de valoración paisajística del enclave, detrimento del uso recreacional y turístico, abandono del patrimonio arquitectónico, vaciamiento poblacional".

Sobre el tercer escenario concluye que "los principales efectos ambientales negativos serían: una saturación de viviendas continúa en toda la urbanización original produciendo contaminación visual, sonora, del aire y del cielo (tanto en las fases de construcción como de funcionamiento); una fragmentación de la matriz ambiental por las construcciones y vallas (hasta el piso); un colapso de las infraestructuras viales y de los lugares de ocio y recreación; posible expulsión de la población local por aumento del valor del suelo".

Realiza luego una "propuesta de medidas de prevención", proponiendo "como objetos de protección los siguientes: monte nativo, áreas de prioridad para la conservación, sistema hídrico, cuencas visuales preferenciales (a definir con un estudio específico), cielo-visibilidad nocturna, arquitecturas y proyecto urbano Plan Vilamajó".

Junto con ello, realiza una sugerencia de "medidas de prevención", cuya enumeración ha sido tenida en cuenta en los trabajos posteriores para la elaboración del Plan Local, así como muchas de sus ideas.

Incorpora también una sugerente "propuesta de indicadores" y desarrolla un capítulo sobre la "participación: oportunidades y desafíos desde la EAE", en el que apunta a la profundización de la participación social en el proceso.

Como "discusiones finales", concluye en algunos "aspectos críticos" que resuelve "aportar a la Puesta de Manifiesto". Entre ellos se pueden destacar: "discusión del ámbito territorial propuesto" y "discusión sobre el ámbito territorial de análisis del proceso de EAE", "definir objetivos y objetos

de protección, e incluir al paisaje”, “incluir un estudio de cuencas visuales y definir grados y medidas de protección”, “incluir el enfoque de sistemas socio-ecológicos”, “revisar la categorización de suelo rural incluyendo categoría de suelo rural natural”, “atender al área definida de prioridad para la conservación” y “revisar los suelos con prioridad forestal”.

Como puede desprender del estudio de los documentos finales del Plan Local, la totalidad de los aspectos plantados han sido tomados en cuenta en su elaboración final.

d) “Observaciones a los documentos de avance del Plan Local de Ordenamiento Territorial para Villa Serrana”

Como primer apartado de lo que expresa es una presentación de “presentar algunas aclaraciones y sugerencias”, realiza una enumeración de errores que “quieren hacer notar” y que resultan acertados. Anotan así que:

- no existe más el observatorio “Eta Cariane”;
- “La Olla” está en un predio privado”;
- actualmente la población con residencia permanente ha tenido incremento respecto a los datos del censo 2011 y que el número de viviendas a aumentado a entre 500 y 550;
- que desde 2013 está prohibido acampar y que en estos momentos existe un solo sitio privado para ello.

Luego encaran “otros aspectos (que) queremos que se consideren medidas a tomar”, que se indican:

- La “indefinición” respecto a “la conservación de los espacios libres originales”, situación jurídica que conceptualmente y legalmente no corresponde dilucidar a un instrumento de ordenamiento territorial, dadas las atribuciones y capacidades de éste de acuerdo con la legislación vigente.
- “Impedir la realización de obras en los terrenos circundantes a las construcciones emblemáticas patrimoniales diseñadas por el Arq. Vilamajó”, cuya preocupación ha sido tenida en cuenta en el proceso de elaboración posterior del Plan Local.
- “Que exista un control de las instalaciones y bromatológico adecuado que sea regular en el tiempo (...) para los lugares de hospedaje o gastronómicos”, lo cual tampoco corresponde establecer en un instrumento de ordenamiento territorial, teniendo en cuenta que su función es el establecimiento el ordenamiento general de una unidad territorial homogénea o microrregión en el interior del departamento, adoptando las decisiones estructurales de la ordenación territorial de su ámbito.
- “Estimular y facilitar la venta de predios cuya superficie sea mayor a los 1.000 metros cuadrados, y a su vez desestimular la venta de predios menores a esa superficie”, lo cual se ha desarrollado en el trabajo posterior.
- “Exigir los permisos de construcción pertinentes”, que también se ha recogido en la elaboración posterior de los documentos. Respecto a la sugerencia de que la UTE “no dé

andamiento a la solicitud de instalación eléctrica, si no se presenta el permiso de construcción”, se entiende que se debiera gestionar por fuera del presente instrumento de ordenamiento territorial.

- El “control estricto del cumplimiento de la disposición final de efluentes” se encuentra adoptado en la redacción final del Plan Local.
- Sobre la “normativa que regule la instalación de la publicidad comercial o de cualquier tipo, se ha recogido en los documentos del Plan regulaciones para la “señalética pública y privada en las vías públicas” y en suelo privado.
- Acerca de la “policía territorial” se han definido posteriormente las potestades y condiciones en los documentos del Plan Local.
- En referencia a la “contaminación acústica y lumínica”, también se han incluido regulaciones posteriormente en la elaboración del Plan Local.
- Para los “residuos sólidos” se han adoptado posteriormente regulaciones específicas, aunque no es conceptualmente posible incluir frecuencias y otras condiciones de disposición en un instrumento de ordenamiento territorial.
- Finalmente, sugieren “considerar firmemente la declaración de Paisaje Protegido a Villa Serrana y sus aledaños”. Se comenta que se ha incluido ya una figura de protección departamental en el proyecto de decreto de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, por lo que esta determinación se recoge y desarrolla en el Plan Local.

e) “Medidas Cautelares”

Si bien el escrito recibido refiere al Decreto N° 367/2017 de Medias Cautelares, como ha sido recibido en el período de Puesta de Manifiesto, la Administración ha decidido incorporarlo en las alegaciones.

- A) Sobre el artículo 13.3 Cercos de las Medidas Cautelares, manifiesta que “antes de prohibir los alambres eléctricos o de púa, habría que seriamente controlar la cantidad de animales que pastorean libremente por la Villa y destruyen todo a su paso, contaminando además el medio ambiente y los recursos hídricos”, por la “sobrepoblación de animales invasores, tales como vacunos y equinos” porque “no hay cerco natural que los detenga”. El Plan Local puede e incluye disposiciones preliminares sobre los animales domésticos (de compañía o mascotas y productivos), lo que deberá ser desarrollado por planificación derivada y medidas de gestión particulares.
- B) Sobre el “absoluto desastre” de “la recolección de residuos en Villa Serrana”, que si bien no se encuentra en las Medidas Cautelares y no realiza ninguna observación, corresponde informar que se ha tratado de acuerdo con las potestades del Plan Local.

C) Sobre "la comercialización de agua en Villa Serrana", en que hace una denuncia de la situación únicamente, se informa que esta temática se ha recogido en las regulaciones incorporadas en el Plan Local.

f) "Devolución"

Sugiere la declaración de Villa Serrana como Paisaje Protegido Departamental. Por el Proyecto de Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja, en consideración de la Junta Departamental, se crean las Zonas de Protección Departamental. En dicho proyecto se incluye Villa Serrana y Marco de los Reyes, lo que se grafica por el Plano N° 28.

Propone la creación de una Comisión de Cuenca o Microcuenca, lo que si bien ha sido analizado, tiene la complejidad de tratarse de un territorio perteneciente a dos cuencas: Río Santa Lucía y Laguna Merín.

Plantea que un convenio de monitoreo ambiental con el IECA de Facultad de Ciencias, aportaría insumos y profundizaría el desarrollo del POT.

Entiende que sería interesante introducir el concepto de corredores biológicos y desde ésta mirada, trabajar en la recomposición del bosque serrano, además de reconocer y relevar aquellos solares prioritarios para la conservación de la cuenca y de sus corredores. Se informa que el concepto se ha introducido posteriormente en la elaboración del Plan. También la necesidad de gestión de biodiversidad en el Lago.

Sugiere incorporar otro guardaparque.

g) "Apuntes al margen del Plan Local de Villa Serrana"

b) Información y diagnóstico. Sugiere la revisión de la delimitación del ámbito, lo cual ha sido recogido en la elaboración posterior. También la ampliación de las dimensiones de análisis incluidas en el Documento de Avance de la Puesta de Manifiesto. Con alcances similares a lo propuesto, se ha extendido el conjunto de variables territoriales analizadas posteriormente.

Plantea también un ajuste en el papel del análisis histórico/patrimonial. Se ha profundizado posteriormente en la pesquisa de la historia de la gestación y del proceso de fraccionamiento en etapas sucesivas.

Sobre "la plataforma natural de asentamiento" realiza diversas consideraciones proponiendo la profundización en el trabajo de relevamiento y diagnóstico. En la medida de la disponibilidad de información y recursos, posteriormente se ha profundizado en los estudios sobre la realidad físico-natural del ámbito, para la Memoria de Información.

Respecto a la sugerencia de profundización en el conocimiento de las dotaciones territoriales y la realidad económico-productiva, se ha desarrollado posteriormente, en los documentos finales del Plan. En el mismo sentido, se ha operado en el conocimiento de la sociedad local,

la población permanente, la estacional y los visitantes. También se ha documentado la realidad institucional y la presencia del estado en el territorio.

- c) Ordenamiento. Realiza una propuesta de contenidos del ordenamiento, así como avanza en los posibles objetivos, estrategias y modelo de ordenamiento e incorpora una sugerencia sobre la categorización y subcategorización de suelo. Varios de estos planteamientos han sido considerados en el proceso posterior de elaboración del Plan Local, contrastándolos con las profundizaciones en el relevamiento y diagnóstico de la situación.

En forma similar, también se atendieron algunas de las sugerencias sobre las situaciones de riesgo y áreas con valores ambientales, así como sobre las "estructuras y sistemas territoriales" y sobre los "usos, divisibilidad, ocupación y edificabilidad".

En el caso de la escueta consideración respecto a "los bienes y espacios sujetos a protección patrimonial", se ha realizado un tratamiento pormenorizado con profundidad, posteriormente en la elaboración.

- d) Gestión. Se extiende sobre la gestión y actuación, así como sobre la "policía y disciplina" territorial, lo que se ha considerado posteriormente en la elaboración de la respectiva Memoria.

También agrega ideas sobre la institucionalidad, que no desarrolla.

e) "Vista de las consideraciones a tener en cuenta para las próximas instancias"

Aunque no se trata estrictamente de una alegación formal, con fecha 9 de febrero de 2018, el Departamento de Evaluación Ambiental Estratégica de la División Promoción del Desarrollo Sostenible, Dirección Nacional de Medio Ambiente, Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, envió un documento "en virtud de contribuir a la toma de decisión estratégica relacionada con los aspectos ambientales del mismo", para lo cual "realizan algunas consideraciones a tener en cuenta para las próximas instancias".

Aspectos formales. Realiza un par de observaciones de recibo, que deberán resolverse en el próximo envío (copia de resoluciones de inicio y de Puesta de Manifiesto, además de la de designación de responsable y equipo para la elaboración).

Material gráfico. Efectúa dos solicitudes. Requiere "presentar los gráficos como proyecto en un sistema de información geográfica". Se ha trabajado gran parte de la cartografía de Información sobre base SIG y un buen número de láminas de Ordenamiento también. También "solicita que todas la documentación sea presentada en formato papel", con una innecesaria referencia a la ley Nº 18.381 de Acceso a la Información Pública².

² que, por otra parte, expresa por su artículo 13, que el solicitante podrá indicar "opcionalmente, el soporte de información preferido, sin constituir este último una obligación para el organismo".

Memoria de Información y Memoria de Ordenación. Corresponde comentar que la Ley ordena llevar a cabo la Puesta de Manifiesto con un estado de los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que orientarán la formulación del "documento final" del plan.

Comenta que no queda preciso cuáles aspectos establecidos en las medidas cautelares serán recogidos por el Plan Local, aunque de su texto y contexto surge claramente que aquéllas serán la base de sus disposiciones normativas. Menciona que resulta "imposible entender cómo se logran los objetivos" en la propuesta de ordenamiento, lo cual el documento derivaba para la elaboración posterior a la Puesta de Manifiesto.

No comparte la división realizada en dimensiones de análisis y destaca algunas imprecisiones de enunciación y cuestiona que "no se delimitan las zonas vinculadas, ni se integra en la propuesta los aspectos ambientales de estos elementos para arribar a los objetivos", observación que se ha considerado atentamente en la elaboración posterior. También cuestiona que "las metas y proyectos no recogen de la propuesta, tampoco se menciona cómo se va a regular el uso del suelo", lo cual corresponde a la profundización posterior al Documento de Avance puesto de manifiesto.

En solicitudes, que recogen lo expresado y que han sido atendidas según se comentó, agrega que requiere "explicitar (...) la impronta utilizado por Vilamajó en la concepción de Villa Serrana" sin otra explicación de por qué dicha "impronta" resulte recomendable desde la perspectiva ambiental.

Solicita "integrar en el diagnóstico las distintas 'dimensiones' y delimitar las zonas y elementos relevantes del ámbito", lo cual se ha perseguido en la elaboración posterior.

También se incorporaron las solicitudes de "especificar y desarrollar los proyectos y medidas vinculados, así como la propuesta de regulación de uso del suelo", así como se ha generaron gráficos que expresan "lo identificado en el diagnóstico".

Categorización de suelo. Cuestionan las limitaciones de desarrollo en el Documento de Avance puesto de manifiesto, que se reconocen y tratan de resolver solventemente mediante la elaboración posterior. Por ejemplo: efectivamente se deslizaron errores en la cartografía, los que fueron rápidamente corregidos en ediciones posteriores (por ejemplo: ya se encuentran modificados en la cartografía que se subió a la página web de la Intendencia Departamental).

Realiza una vinculación con la Ordenanza de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Departamento de Lavalleja, que es una norma anterior a la vigencia de la Ley 18308, que es la que rige la elaboración del presente Plan Local. De cualquier forma, la definición de atributos urbanísticos corresponde al proceso posterior de elaboración del Plan.

Solicita "delimitar la categorización secundaria del ámbito" y requiere "definir los atributos urbanísticos para los distintos barrios, zonas o unidades", lo que se dejó para la elaboración posterior a la Puesta de Manifiesto, como ya se expresó.

Informe Ambiental Estratégico. Afirma que "si bien en los documentos presentados se menciona a los elementos ambientales, no se identifica los 'aspectos relevantes de la situación ambiental'", lo cual resulta de recibo y en cuya definición se ha trabajado posteriormente para incluirlo en los documentos finales.

También realiza comentarios pertinentes acerca de profundizar en las definiciones de ordenamiento respecto a la flora autóctona, así como de "abarcarse la categoría rural", lo cual ha sido considerado en la elaboración posterior a la Puesta de Manifiesto.

También se incorpora en la elaboración posterior la conceptualización contenida en las Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de la Región Este (EROT-Este) en el sentido de "poner en valor los paisajes naturales y culturales relevantes de significado nacional, regional, departamental y local". Agrega consideraciones sobre los insertos antrópicos, la topología del lugar y la preservación de visuales, que se atienden en la elaboración posterior.

También acusa que "no se considera el espacio público: plazas, parques y estructura vial", requiriendo que se defina cuáles aspectos de las Medias Cautelares se recogerán en las definiciones del Plan. Estos aspectos y otros similares, se ha profundizado en la elaboración posterior.

Acertadamente realiza comentarios sobre el abastecimiento de agua y "otros problemas presentados: la disposición final de efluentes, gestión de los residuos sólidos, impermeabilización de suelos", en los que se profundiza posteriormente para los documentos finales.

Siguiendo el orden de la reglamentación del Informe Ambiental Estratégico, requiere la definición de los "Objetivos de protección ambiental", los "Probables efectos ambientales significativos", las "Medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos negativos derivados de la aplicación del IOT" y las Medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del IOT". Los comentarios, realizados con cierto detalle, para cada uno de ellos, exponen la relativa falta de definición en los contenidos del Documento de Avance de la Puesta de Manifiesto. Obviamente, en la elaboración posterior se ha trabajado en forma integrada en las definiciones del Plan Local con las consideraciones ambientales.

En todo caso, debe atenderse a que efectos negativos se derivarán seguramente de la no aplicación del plan o de condiciones de la realidad catastral y dominial imposibles de resolver exclusivamente mediante los alcances y competencias de un Plan Local.

VER: *anexo 04 Alegaciones recibidas durante la Puesta de Manifiesto*

3.3 Proceso de trabajo en la segunda fase

Cumplido el plazo abierto para la Puesta de Manifiesto, se retomaron las tareas de elaboración de las memorias del Plan Parcial de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana y su entorno. Para el trabajo en esta segunda etapa resultaron singularmente productivos los aportes recogidos en dicha instancia de participación social.

En esta fase se encararon ordenadamente el perfeccionamiento y sobre todo, la profundización de los contenidos de la Memoria de Información, para abordar seguidamente los contenidos de la Memoria de Ordenamiento, la Memoria de Gestión y el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, apenas esbozados en los documentos del avance puestos a disposición en la Puesta de Manifiesto.

a) Información y diagnóstico

Si bien el capítulo más completo de los documentos de avance de la Puesta de Manifiesto estaba constituido por la Memoria de Información, se resolvió continuar trabajando sobre ella a efectos de incrementar en el conocimiento sobre la realidad del ámbito del Plan Local, lo que llevó, incluso, a modificar los límites del mismo, extendiéndolos hasta los límites naturales del primer plano del paisaje.

Para la profundización en la cartografía se contó con el trabajo de los técnicos de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, lo que permitió contar con una extensa y precisa documentación gráfica sobre los diferentes aspectos de la realidad del ámbito de planificación.

A efectos de complementar la información ya obtenida a través de las instancias colectivas de participación social, se encaró un amplio proceso de entrevistas particularizadas cubriendo el extenso abanico de actores vinculados.

Se entrevistaron así a representantes de: Villa Serrana S.A., Simozul S.A. (Marco de los Reyes), Liga de Fomento de Villa Serrana, Vecinos Organizados de Villa Serrana VOVS, Sociedad de Arquitectos del Uruguay Lavalleja, Asociación de Ingenieros Agrimensores del Uruguay Lavalleja, Asociación de Escribanos del Uruguay Lavalleja, Ventorrillo de la Buena Vista, Inmobiliaria Serrana, Inmobiliaria Sierra Alta, Barraca Don Lelo, OSE Regional Este y Club Social y Deportivo Villa Serrana (en formación).

Este conjunto de actividades permitió contar con una documentada y profunda información sobre las dimensiones de análisis del ámbito territorial del Plan Local, al tiempo que habilitó la actual precisión en el diagnóstico de las diferentes situaciones. Ello no obsta para que se haya recomendado una mayor profundización en algunos aspectos, a efectos de producir los instrumentos de ordenamiento territorial derivado necesarios, en un proceso de planificación continua para la gestión en base a plan.

b) Ordenamiento y gestión

La base de los contenidos para el ordenamiento del ámbito territorial estaba ya concretada en forma clara en el Decreto de Medias Cautelares, según fue recogido por el Documento de Avance con que se llevó a cabo la instancia de Puesta de Manifiesto.

La base para el desarrollo de los trabajos de formulación del Plan Local ha radicado en el relevamiento y diagnóstico de la realidad del ámbito, siendo la profundización en su conocimiento detallado, documentado en la Memoria de Información, que permitió avanzar en la construcción de las memorias de Ordenamiento y de Gestión.

Las entrevistas realizadas posteriormente y las alegaciones recibidas en el período de Puesta de Manifiesto, estuvieron entre las fuentes para la nueva etapa de trabajo, las que, a su vez, impulsaron nuevas pesquisas y profundizaciones para la formulación de la Memoria de Ordenamiento.

A su vez, el proceso simultáneo de perfeccionamiento de las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Lavalleja se constituyó también en un eje de fundamento para la incorporación de nuevas regulaciones, en particular para la Memoria de Gestión.

c) EAE

Al igual que en la primera fase de los trabajos, en la segunda fase se interrelacionaron las consideraciones ambientales con la elaboración de los documentos del Plan, con particular profundidad y articulación.

El Informe de Evaluación Ambiental Estratégica busca simplemente documentar esta integración estrecha entre los objetivos ambientales y las propuestas de ordenamiento y gestión.

VER: *anexo 05 Apuntes tomados en las entrevistas con actores calificados*

4.1 Resolución y Audiencia

Con fecha 20 de febrero de 2020, la Sra. Intendente Departamental de Lavalleja, Dra. Adriana Peña, adoptó la Resolución por la cual dispuso la Aprobación Previa del Plan Local de Villa Serrana y su entorno y estableció la fecha y condiciones para la Audiencia Pública.

Dispuso simultáneamente la publicación de los documentos del Plan Local en el portal institucional de la Intendencia Departamental de Lavalleja a efectos de su consulta y la preparación de la instancia de Audiencia Pública prevista para el miércoles 4 de marzo de 2020.

Para ello, dispuso además la realización de la difusión de la Audiencia Pública a través de los medios acreditados.

Por el mismo acto se dispuso la remisión de los Documentos del Instrumento de Ordenamiento Territorial al Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la mesa de entrada de la DINAMA y de la DINOT.

También se cursaron oficios con las solicitudes de los informes de incidencias territoriales a los ministerios, entes y servicios descentralizados, con implicancia en el ámbito del Plan Local.

Los documentos del Plan Local de Villa Serrana y su entorno comprenden:

- la Memoria de Información, sus 4 anexos y la Cartografía de Información;
- la Memoria de Ordenamiento, sus 2 anexos y la Cartografía de Ordenamiento;
- la Memoria de Gestión con su Anexo;
- la Memoria de Participación con sus 9 anexos;
- el Proyecto de Decreto;
- el Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, con sus dos anexos.

La convocatoria fue reproducida por los medios de comunicación, según es usual para las comunicaciones de la Intendencia.

También se comprendieron comunicaciones por correo electrónico, telefónicas y personales, con los actores clave. Además se informó de la misma a través del sitio web de la Intendencia de Lavalleja: <http://www.lavalleja.gub.uy/web/lavalleja>.

El link para acceder directamente a convocatoria ha sido:

<http://www.lavalleja.gub.uy/web/lavalleja/ordenamientoterritorial>

Se registraron 52 asistentes, aunque el número de acreditaciones registradas fue algo menor (ver anexo). Entre las autoridades presentes se destaca la presencia de la Sra. Intendente del Departamento de Lavalleja, Dra. Adriana Peña, el Director General de Obras, Sr. Juan Carlos Diano, el Director de Arquitectura, Ing. Richard Estévez, la Directora de Dirección Jurídico Notarial, Dra. Malena Guadalupe, el Director de Turismo, Sr. Daniel Fernández, el Director de Prensa y Propaganda, Sr. Gonzalo Brum y el Director de Higiene, Sr. Manuel Rodríguez. En representación del Sr. Director Nacional de Ordenamiento Territorial, Cnel. (R) Norbertino Suárez, asistió la Lic. A.S. Msc. Marcela Lale. Asistieron también varios señores ediles integrantes de la Junta Departamental.

El equipo técnico que trabajó en la elaboración del Plan Local ha estado integrado, en sus diferentes etapas, por: Sr. Gastón Elola (Coordinador 2015-2019), Ing. Richard Estévez, Dr. Jorge Ferreira, Arq. Mauro García, Arq. José Fornaro, Lic. T. S. Carlos Oggero, Ing. Agrim. Bernardo Pereyra, Lic. A.S. Msc. Marcela Lale (DINOT), Arq. Paula Venturini, (DINOT) Arq. Ana Álvarez (DINOT) y Arq. Roberto Villarmarzo, asesor externo contratado.

La actividad se inició con una breve alocución de la Sra. Intendente, Dra. Peña, seguida por un saludo de la Lic. A.S. Msc. Lale.

Luego de un intercambio circunstancial con los presentes, moderado por la Sra. Intendente, sobre las condiciones de la convocatoria y la realización de la Audiencia, se realizó la presentación del proyecto de Plan Local realizada por el equipo técnico. Se adjunta en anexos la presentación visual de apoyo utilizada en la instancia.

Seguidamente, se dio paso a un breve cuarto intermedio con el objeto de recibir las alegaciones escritas en los formularios repartidos al efecto. Vueltos a la sesión y luego de una rápida clasificación de las alegaciones, se realizaron desde el equipo técnico una serie de comentarios sintéticos sobre los asuntos abordados en aquéllos.

Posteriormente se abrió una instancia para preguntas y comentarios de los asistentes.

Ante el planteamiento de los asistentes, la Sra. Intendente resolvió abrir un período complementario de quince días en el cual se dispuso la recepción de nuevas alegaciones por escrito. Para ello, se habilitó la dirección de correo: planlocaldevillaserrana@gmail.com

VER: *anexo 06 Resolución N° 829/2019 - Audiencia Pública*
anexo 07 Asistencia a la Audiencia Pública
anexo 08 Presentación en la Audiencia Pública

4.2 Informe de alegaciones de la Audiencia Pública

Tal como se informó, en el transcurso de la Audiencia Pública, se recibieron diecisiete alegaciones, conteniendo observaciones, comentarios y sugerencias, por escrito de los asistentes, mediante los formularios oportunamente facilitados. Se adjuntan copias de las mismas en el anexo respectivo.

En el transcurso de la extensa sesión de la Audiencia Pública, la Sra. Intendente otorgó el uso de la palabra a los asistentes, que pudieron, en forma oral, exponer sus observaciones, comentarios y sugerencias, sobre los contenidos de los documentos del Plan Local. Se adjunta resumen de las exposiciones.

Posteriormente, en el período complementario de quince días, dispuesto por la Sra. Intendente Dra. Adriana Peña en el transcurso de la Audiencia, se recibieron diez documentos escritos de alegación. Se adjuntan en el anexo correspondiente.

Seguidamente se evacúan la totalidad de las 27 alegaciones recibidas. A partir del reconocimiento que en numerosos casos éstas refieren a un mismo asunto, se han agrupado (tanto las alegaciones registradas en la sesión de la Audiencia Pública, por escrito o en forma oral, como las recibidas posteriormente), de acuerdo a su afinidad, según temáticas compartidas. Cada una de las alegaciones se identifica por un número ordinal: del número 1 al 17 se trata de las alegaciones por escrito recibidas en el transcurso de la sesión de Audiencia Pública; a partir del número 18 las alegaciones recibidas posteriormente, según su orden de recepción.

Como en el caso de la Puesta de Manifiesto, cabe reiterar aquí que, por razones obvias, se omite expresamente hacer referencia o realizar comentarios respecto a reflexiones de índole general no expresamente vinculadas con los contenidos de los documentos del Plan Local. Tampoco y por las mismas razones, se harán consideraciones con respecto a aquellas apreciaciones que coinciden o respaldan los contenidos de los documentos del Plan Local puestos en consideración para la Audiencia Pública.

a Sobre la instrumentación de la Audiencia Pública

5 *Los documentos presentados en manifiestos anteriores son francamente diferentes a lo actual con propuesta de categorización primaria, secundaria y terciaria muy extranativa [¿?] no contemplada [¿?]. Se solicita se contemple los 30 días legales de puesta de manifiesto que permita una real evaluación y se realice una audiencia pública en la localidad de Villa Serrana y en horario adecuado que permita una real participación de la*

comunidad. La audiencia en Minas a las 10 horas no es el marco adecuado de participación de la comunidad.

- 14 *Sugerencia: Encontrar un medio de comunicación para difundir audiencias y demás, con mayor medida, que alcance a los nuevos vecinos.*
 - 16 *Tener 30 días para estudiar los vecinos sobre aspectos jurídicos no equitativos.*
 - 21 *Queremos hacer notar que es la primera noticia referente a la existencia de un plan de ordenamiento, hemos bajado dicho plan de la web de la intendencia, encontrándonos con sendos documentos de más de 100 páginas cada uno, por lo que como dijimos, la primera noticia de dicho documento fue el jueves 5 de marzo de la semana pasada; siendo un plazo muy exiguo para hacer un estudio cabal de los documentos y posteriormente realizar los aportes, como críticas y valoraciones correspondientes. Para lo cual solicitamos ampliar el plazo para poder definir una determinación.*
- La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

El proceso de elaboración del Plan Local de Villa Serrana y su entorno se ha desarrollado en estricto cumplimiento de la legislación vigente y aplicable. En ese sentido, se *dispuso la Puesta de Manifiesto del avance por un período no menor a los treinta días a efectos de la consulta y recepción de las observaciones, la que será ampliamente difundida*, según establece el segundo inciso del Artículo 24. (Puesta de Manifiesto. Suspensión cautelar) de la Ley Nº 18.308 (Marco del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible). Para ello se habilitó un período de cuarenta y cinco días corridos, a partir del día 29 de marzo del año 2018.

A estos efectos, en el proceso de elaboración de los instrumentos (...) se redactó *el avance que contenga los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que orientarán la formulación del documento final*, según dispone el primer inciso del artículo mencionado. Sin duda, el Documento de Avance puesto de manifiesto, contiene los principales estudios que se habían realizado a la fecha e incorporó claramente también, los criterios y propuestas generales que orientaron luego la elaboración del documento final.

La convocatoria y para la actividad de Audiencia Pública cumplió adecuadamente con lo preceptuado por el Artículo 25. (Aprobación previa y Audiencia Pública) de la Ley. Así, con la aprobación previa efectuada por Resolución de la Sra. Intendenta, adicionalmente se publicaron los documentos del proyecto de Plan Local en la página web de la Intendencia. Asimismo, se cursaron comunicaciones directas de invitación a la instancia, a todas las organizaciones y actores registrados en fases anteriores. Por otra parte, debe anotarse la convocatoria fue reproducida reiteradamente en las llamadas "redes sociales" tanto por usuarios individuales como por diversos grupos.

Siendo que Villa Serrana y su entorno es un área de carácter turístico, que ha sido designada como área de protección patrimonial departamental y que su valoración pública es nacional e internacional, el proceso de ordenamiento territorial en curso tiene un alcance de participación que trasciende la cotidianeidad local, lo que explica la búsqueda de facilitamiento para la aportación más amplia en todas las instancias.

Debe tenerse en cuenta que la Audiencia Pública es en general y en el derecho comparado, una instancia presencial y consultiva no vinculante, en la cual se presentan los documentos del proyecto del Plan y se reciben consultas, comentarios, aportes y propuestas, los que serán considerados en la decisión por parte de las autoridades, junto con los aportes recibidos durante el período de Puesta de Manifiesto.

Sin embargo y atendiendo a la importancia de facilitar la participación ciudadana y el logro del mejor instrumento de ordenamiento para el ámbito territorial de planificación de Villa Serrana y su entorno, la Sra. Intendente resolvió habilitar un período adicional a la jornada de Audiencia Pública, a efectos de recibir consultas, comentarios aportes o sugerencias.

La fecha límite establecida debió atender tanto la facilitación de la participación social, según se ha planteado, como los tiempos necesarios previsibles entre la presente instancia y el envío del correspondiente Proyecto de Decreto a la consideración de la Junta Departamental en el actual período de sesiones. En la próxima etapa deberán cursarse las comunicaciones al MVOTMA requiriendo la aprobación del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica (a través de la DINAMA) y de expedición del Informe de Correspondencia (por medio de la DINOT), que son necesariamente previas al envío a la Junta Departamental, según se informó en la Audiencia Pública.

Por otra parte, corresponde informar que la Intendencia Departamental de Lavalleja aspira a perfeccionar su sistema de comunicación pública a efectos de lograr el más extendido alcance para sus convocatorias.

b Sobre el carácter de prioridad turística

12 *La interrogante es el tipo de turismo que se quiere. Y dependiendo de ello es el tipo de inversor para el desarrollo de la zona, que se va a sentir atraído. Punto 1.3.2 página 8*

A partir de la consideración de los componentes del objetivo específico b (Prioridad turística) resulta perfectamente explícito el carácter establecido para el ámbito territorial abarcado por el Plan Local, en el marco de los objetivos generales y particularmente el literal b del numeral 1.3.1 que plantea *la definición del ámbito del Plan Local como área de carácter turístico único, expresión de autenticidad y singularidad cultural, propiciando la apropiación colectiva del*

patrimonio material e inmaterial del destino, entendido a la vez como herramienta para la integración social y territorial.

Lo expresado es desarrollado en la instrumentación de su modelo territorial. Los alcances precisos de sus determinaciones resultan evidenciados en las condiciones para las estructuras y sistemas territoriales y en parámetros y atributos dispuestos para las distintas áreas diferenciadas, claramente restrictivos.

c Sobre las condiciones de fraccionamiento

12 *Los accesos al "Baño de la India", quedaron obstaculizados, debido a fraccionamientos que se hicieron, en lugares totalmente inapropiados, y que malograron lo que sería un hermoso lugar de esparcimiento. Punto 1.3.2 ítem d2 página 10*

15 *Quería saber si se va a permitir el fraccionamiento en padrones de más de 20 Ha en Villa Serrana?*

19 *Según el nuevo reglamento, las construcciones dentro de nuestro predio deberán tener un retiro mínimo de 15 mts de frente y un mínimo de 40 mts de fondo (por la cañada). Tenemos más de 2000 mts de frente, lo que da un espacio a dejar de retiro de unas 3 has, sumado a los 40 metros de retiro por la cañada (aprox. unas 6 has), se nos está quitando de usufructo aprox. el 35% del área de nuestro padrón. Eso sin considerar los 10 metros en cañadas secundarias, los 4 metros en cañadas intermitentes (sangraderos) y la abundancia de monte nativo.*

a. *¿Se podrá considerar que nuestro padrón es muy largo y angosto y presenta las características antes mencionadas? En algunas partes del predio el ancho del mismo es menor a 60 mts (ver foto 1).*

b. *¿Qué sucede con las construcciones realizadas de acuerdo a los retiros actuales?*

En los planos de mensura y títulos de compraventa (ver foto 2), el terreno limita con dos avenidas. En el gráfico MO.06, eso no figura y aparece rodeado de un área verde (ver foto 3). Esto nos perjudica enormemente y solicitamos se revea. Actualmente es nuestro único acceso al padrón.

En caso que decidamos realizar un proyecto de fraccionamiento pequeño, donde la zona a fraccionar sea únicamente la marcada en recuadro rojo y/o en azul (ver foto 4).

a. *¿Debemos ceder al uso público 40 metros de toda la cañada?*

b. *¿Sería apropiado ceder al uso público un corredor biológico?, ¿quién se ocuparía de preservar y cuidar ese espacio?*

En el punto F del artículo 43 del proyecto de decreto, menciona la implantación de una servidumbre non edificandi en los márgenes de los cursos de agua.

a. No nos queda claro en este caso el concepto de servidumbre. ¿A qué refiere el mismo en este punto?

23 *Existe una dicotomía entre los planos en los cuales se basa el proyecto de decreto, por un lado utiliza y dice priorizar el fraccionamiento original, realizado por el Arq. Vilamajo, que se encuentra en la dirección nacional de catastro y cuyos originales tenemos nosotros. Pero por otra se utiliza un nuevo fraccionamiento que crea barrios con nombres nuevos y distinta sectorización de poblados que no concuerda con el original. Por ejemplo el artículo 12 del título III inciso final,*

De este nuevo fraccionamiento surge que cambiarían las categorías del fraccionamiento original, de esa manera terrenos que hasta hoy son suburbanos y pagan contribución como tal, pasarían a ser rurales, con las limitaciones correspondientes a esa caracterización, atacando de esa manera el derecho de propiedad, existe contradicción entre los artículos 13 y 14 del capítulo I título III, mientras en el artículo 13 se refiere a las localidades catastrales, lo cual no generaría problema alguno, el artículo 14 refiere a la cartografía adjunta, que no como ya dijimos no coincide con la catastral y generaría el problema. Al igual que el artículo 28 de que resulta una verdadera expropiación.

→ La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

La generación del actual loteo de Villa Serrana / Marco de los Reyes se produjo en un extenso período de tiempo entre 1946 y los primeros años del presente siglo, a través de un encadenamiento de más de 80 planos de fraccionamiento registrados sucesivamente en la Dirección Nacional de Catastro.

A efectos del Plan Local y en el marco de sus cometidos propios, las numerosas fases del mencionado proceso deben presumirse encuadradas en la legislación vigente en el momento de su registro.

El resultado, como consecuencia de dicho proceso, ha sido analizada en la Memoria de Información y en las propuestas de ordenamiento y gestión se recogen disposiciones y acciones que apuntan a mitigar algunos de los efectos negativos, aprovechando y aplicando las herramientas la legislación de ordenamiento territorial actualmente vigente.

En este punto, resulta imprescindible efectuar una distinción, que es muy clara, entre el plano histórico (mal llamado "Plan Vilamajó") respecto del conjunto de sucesivos planos de fraccionamiento registrados en la Dirección Nacional de Catastro a lo largo de muchos años, que pueden y han sido, dibujados en conjunto formando un mosaico.

El plano graficado por el Arquitecto Julio Vilamajó, que se encuentra disponible, no tiene ningún valor formal positivo ya que nunca fue aprobado por la autoridad reguladora de la subdivisión de la tierra (la Intendencia) ni registrado en la Dirección Nacional de Catastro, entre otras razones, por no haber tenido una formulación estructurada completa, con la información mínima requerida para ello. Tampoco existe ningún plano general, previo a los registros de fraccionamientos parciales, que haya sido aprobado y/o registrado.

Por lo expresado y según fue documentado fehacientemente por la Memoria de Información, lo único jurídicamente válido son los planos (cada uno de ellos cubre una superficie parcial del ámbito) registrados en la Dirección Nacional de Catastro, como se expresó. Absolutamente toda la cartografía (y los demás contenidos, obviamente) del Plan Local recogen y se basan fielmente en la cartografía resultante de los planos de fraccionamientos y/o reparcelamientos registrados.

Así, el Plan Local toma para constituir su base de datos cartográfica exclusivamente todos los documentos con carácter público, por encontrarse registrados en un registro público, donde adquieren las tres características de: autenticidad, publicidad o público conocimiento y fecha cierta. Otros documentos no registrados (sin valores jurídicos) se toman en cuenta a modo de referencia y en un orden de prelación secundario o no se contemplan.

Como consecuencia de ello, la categorización y subcategorización de suelos reconoce explícitamente esa realidad, siendo los límites de suelo rural y suelo suburbano la consecuencia directa de los planos de fraccionamiento registrados en la Dirección Nacional de Catastro, según se dispone por los artículos 13º Suelo rural y 14º Suelo suburbano, del Plan Local. Lo que, por otra parte, recoge, sin variantes, lo establecido por el Decreto de Medias Cautelares de Villa Serrana y Marco de los Reyes, vigente (Decreto de la Junta Departamental de Lavalleja N° 3.467 de 2017). Así, el Plan Local no realiza, ni plantea, ni prevé actuaciones ni mutaciones catastrales sobre las localidades catastrales Villa Serrana y Marco de los Reyes, que alteren la realidad actualmente vigente, previa al Plan.

Es a partir de esta realidad en las categorías de suelo y sin alterarla en lo más mínimo, que el Plan establece las Áreas Diferenciadas. Como resultado de esta zonificación y en función del interés general, es que el Plan establece los parámetros y atributos que delimitan el ejercicio de las facultades de derecho de propiedad, en aplicación del marco que rige en materia territorial conforme al artículo 35 de la Ley 18.308. El interés general no está representado por el interés particular de ningún propietario particular; por ende, el poder de señoría de éstos hoy deja lugar a la propiedad limitada en razón de los intereses generales del desarrollo sostenible y del ordenamiento consecuente en el uso y goce de los bienes inmuebles.

El Plan Local no realiza expropiaciones, no puede hacerlo por su naturaleza. Tampoco plantea ni prevé que se realicen expropiaciones de bienes particulares puntuales.

Resulta pertinente reiterar aquí que el plano y demás gráficos del Arquitecto Vilamajó, junto con sus documentos escritos, sólo constituyen, ni más ni menos, "una idea objetivo" que orienta, a modo de guía, la formulación del Plan Local, como se ha expresado, especialmente, en la Memoria de Ordenamiento.

En este sentido, se toman los planos registrados en la Dirección Nacional de Catastro con los números de registro N°3 de fecha 10-01-1949 y N°110 de fecha 28-05-1948, que son los que reflejan la intención del Arquitecto Julio Vilamajó y que en la actualidad, gran parte de la realidad allí propuesta, aún se conserva como originalmente (dimensiones y morfologías) materializados en el campo. En estos planos Vilamajó participó activamente.

Los antes mencionados planos dan origen a una zona particular que se propone rescatar y preservar por parte del Plan Local a través del Área diferenciada suburbana residencial Vilamajó, que queda enmarcada en parte en los barrios denominados Guazubirá, Los Romerillos y Las Cumbres.

Los barrios son áreas que poseen ciertas características geográficas, geopolíticas, morfológicas y sociales en común, en forma total o parcial, y son delimitados en función de las mismas. Por lo tanto el plan no realiza, ni plantea, ni prevé en su horizonte ninguna mutación catastral para la creación nuevas áreas urbanizadas, simplemente recoge algunos de los parámetros mencionados a efectos de proponer una organización administrativa del territorio.

Respecto a la zona próxima al Baño de la India, corresponde citar los contenidos del análisis realizado en la Memoria de Información. Dicha área forma parte de un plano de fraccionamiento registrado en la Dirección Nacional de Catastro con el N° 600 con fecha 21-6-1954.

Por su parte, corresponde informar que la normativa para los fraccionamientos y/o reparcelamientos está planteada en el capítulo 5 (Regulación de suelo) de la Memoria de Ordenamiento del Plan Local, a través de los parámetros de fraccionamiento dispuestos para cada una de las diez áreas diferenciadas, en los 11 numerales de dicho capítulo. El resumen de los mencionados parámetros se incluye en el Anexo 01 Cuadro de parámetros de fraccionamiento.

De la lectura de los documentos mencionados se desprende claramente que resulta posible proceder al fraccionamiento de predios de gran superficie en las condiciones establecidas para cada Área Diferenciada y mediante la elaboración y obtención de la aprobación de Proyecto de Detalle, Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o Plan Parcial, según corresponda.

Corresponde precisar las definiciones de retiro y de servidumbre non edificandi. Retiro es la distancia horizontal comprendida entre el paramento de la construcción y el límite del predio y se trata de una zona en que la norma departamental establece las condiciones de uso y ocupación. Servidumbre non edificandi es el gravamen que se impone a un predio, con fines de utilidad pública, consistente en la prohibición de ocupar con edificaciones u otros obstáculos de diversa índole, determinada porción de la superficie de éste.

En cualquiera de los dos casos, no se afecta la propiedad de suelo (disponibilidad) y solamente se establecen condiciones para el ejercicio de las facultades del uso y goce. Así, en caso que se autoricen operaciones de fraccionamientos y/o reparcelamientos, las áreas de retiro o de servidumbre non edificandi, pasarán a formar parte de los nuevos lotes, en idéntica situación dominial como bien privado, en la parte que corresponda a cada uno de ellos.

En general, se dispone la *implantación de una servidumbre non edificandi en los márgenes de los cursos de agua, con un retiro mínimo de 40 metros a cada lado de los arroyos y las cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma), 10 metros en cañadas secundarias y 4 metros en cañadas intermitentes (sangraderos), salvo indicación diferente en alguna zona, en todos los casos medidos a partir del eje del cauce. Para los embalses un retiro de 30 metros a partir de la línea de máxima creciente conocida (MCC). Los padrones resultan así afectados por una servidumbre non edificandi, a todos los efectos. Por razones debidamente fundadas se podrá admitir una tolerancia de hasta un máximo del 20% de las medidas antes establecidas, pudiéndose ajustar de acuerdo al resultado del Proyecto de Detalle (3.1 Manejo de aguas pluviales).*

También se establece que, *en cumplimiento de los objetivos establecidos en el Plan Local, en todos los casos deberá liberarse totalmente de construcciones u otras actuaciones, una faja de suelo en el margen de los cuerpos o cursos de agua, arroyos y cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma) con un ancho mínimo de 40 metros a cada lado; 10 metros en cañadas secundarias y 6 metros en cañadas intermitentes (sangraderos), salvo indicación diferente en alguna zona, en todos los casos medidos a partir del eje del cauce. Para los embalses se establece un retiro de 30 metros a partir de la línea de máxima creciente conocida (MCC). Los padrones resultan así afectados por una servidumbre non edificandi, a todos los efectos. Por razones debidamente fundadas se podrá admitir una tolerancia del 20% de las medidas antes establecidas, pudiéndose ajustar de acuerdo al resultado del Proyecto de Detalle (3.3.1 Áreas libres, ambiente y paisaje).*

Resulta de importancia diferenciar las situaciones en que se impone la obligatoriedad de cesión de la propiedad del suelo respecto de las afectaciones como son los 'retiros' y/o la 'servidumbre non edificandi'. La cesión de la propiedad del suelo, que implica la transferencia del dominio

privado (particular) al dominio público (el Estado), se aplica únicamente en los casos de operaciones de fraccionamientos y/o reparcelamientos.

En general, cuando se autoricen y aprueben operaciones de fraccionamiento y/o reparcelamiento, deberá librarse e incorporarse al uso y dominio público una faja de suelo en el margen de los cuerpos o cursos de agua (arroyos y cañadas principales) de ancho suficiente que asegure la permanencia del monte nativo y la continuidad del corredor biológico. Mientras que para los casos de embalses dicha faja tendrá prohibido todo tipo de alteraciones o transformaciones (5.1.2 Fraccionabilidad).

Y, a vía de ejemplo, asimismo puede citarse que: *en todos los casos que se autoricen futuras actuaciones, reparcelamientos y/o fraccionamientos, en que los predios originarios tengan superficies mayores de 5.000 metros cuadrados deberá liberarse al uso público una faja de suelo en el margen de los cursos de agua arroyos y cañadas principales (Miraflores, De las Cañas, La Leona, La Paloma) con un mínimo de 40 metros de ancho, medidos a partir del eje del cauce en el área a intervenir. En caso que el monte nativo existente sobrepase la faja antes mencionada, se estará al resultado del análisis comprendido en el proyecto de detalle (b Parámetros de fraccionamiento - 5.9 SU4 Área diferenciada suburbana vulnerable de suelos altos y de grandes lotes).*

Resulta claro que, únicamente cuando se lleven a cabo operaciones de fraccionamientos y/o reparcelamientos, se requiere la cesión de propiedad al dominio público de la faja de suelo en el margen de los cuerpos de agua. La norma general establece que ésta debe registrar un *ancho suficiente que asegure la permanencia del monte nativo y la continuidad del corredor biológico*, sin establecer dimensión.

Es en cada caso particular de algunas de las áreas diferenciadas que se establece el ancho mínimo de la mencionada faja. Aunque dispone también, que el establecimiento del *ancho definitivo se estará al resultado del análisis comprendido en el proyecto de detalle*. Para mejor precisión, se agregará que, en caso de considerarse pertinente y/o necesario, se podrá solicitar un Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o un Plan Parcial.

Se procederá a ajustar la redacción para asegurar la coherencia y necesaria flexibilidad al respecto, en la aplicación de la cesión y liberación al uso público de la propiedad de una faja de suelo en el margen de los cuerpos de agua, al igual que en la aplicación de los retiros y servidumbres non edificandi, en todos los casos como resultado del Proyecto de Detalle, del Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano, Paisajístico y Ordenamiento Territorial (EIAUPOT) o del Plan Parcial, según corresponda.

Respecto a los gráficos, en las láminas MO.01, MO.02, MO.03 y MO.04 (de categorías de suelo, subcategorías de suelo y áreas diferenciadas), se colorea la totalidad de suelo, sin colorear diferenciadamente padrones, vías públicas o espacios públicos. En las láminas MO.05 y MO.06 se distinguen en el color las vías públicas respecto a las manzanas y otras áreas de suelo.

En el numeral 3.1.2 Situaciones fuera de ordenamiento, de la Memoria de Gestión, se regulan las situaciones de construcciones realizadas en el pasado que incumplirían las determinaciones establecidas por el Plan Local.

En el área diferenciada 'SU5 Área diferenciada suburbana frágil de corredores' se requiere elaborar y obtener la aprobación de 'Proyecto de Detalle' en forma previa a cualquier actuación, de acuerdo con lo establecido en el numeral '2.4.4 Proyecto de Detalle' establecido por la Memoria de Gestión.

d Sobre el manejo de efluentes

- 1 *Se recomienda la tecnología de humedales artificiales para efluentes domésticos como la incorporación de plantas de tratamiento de efluentes AEROVOR.*
- 9 *No se comprende la razón por la cual no se admiten humedales para terrenos de menos de 3.500m². Esto debería depender de la estacionalidad de ocupación y del número de personas.*
Por otra parte se restringe la participación de ingenieros químicos en la tramitación de permisos.
- 20 *Otra, es una solución real al tema saneamiento y derivados inconvenientes es muy sencilla así como radical: baño seco. El uruguayo es muy difícil de cambiar, pero ante tantas propuestas radicales de aparente aplicación real, sería una solución que eliminaría un gran problema y todos los trastornos de filtraciones, camiones barométricos, fosas, plantas, etc...*
- 22 *Se plantea en el Artículo 48º, que "en casos de sistemas alternativos de disposición final de aguas servidas por infiltración al terreno por gravedad o presión, mecánico o por escurrimiento superficial en el terreno (sistemas compactos, drenes, lagunas de decantación, humedales, etc.) se exigirá el proyecto correspondiente realizado por técnicos autorizados (Ingeniero Civil Hidráulico Sanitario y/o Hidráulico Ambiental)". Las Solicitudes de Desagüe Industrial (SADI) ante la Dirección Nacional de Medioambiente (DINAMA), pueden ser gestionadas también por Ingenieros Químicos, los que se encuentra debidamente capacitados para ello. Favor revisar la exclusión de esta*

profesión en la autorización para realizar estas tramitaciones ante la Intendencia de Lavalleja.

Los sistemas alternativos solamente podrán emplearse en padrones con un mínimo de 3.500 m2. Favor revisar esta disposición ya que no se encuentra una justificación técnica razonable para ello.

- La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

No existe otra normativa nacional sobre sistemas de manejo de efluentes domiciliarios además de la normativa sobre vertido en redes de saneamiento (*saneamiento con sistema dinámico con redes colectivas y tratamiento centralizado de las aguas residuales*³). También hay normativa nacional para efluentes industriales.

Hay normativas departamentales para saneamiento domiciliario con depósitos impermeables y barométricas (*saneamiento que se compone de unidad de almacenamiento en sitio y transporte con camión barométrico hacia tratamiento y disposición final de las aguas residuales en planta de tratamiento*). El Departamento de Lavalleja cuenta con normativa al respecto.

No existen normas sobre sistemas de manejo de efluentes domiciliarios alternativos autónomos o con disposición en sitio (*saneamiento con sistemas con disposición final en sitio: infiltración, reúso o vertido a curso de agua o al terreno*).

Como se documentó detalladamente en la Memoria de Información *los estudios conocidos apuntan a la imposibilidad técnica material y financiera, de resolver la disposición de efluentes domésticos y comerciales mediante la construcción de redes de saneamiento*⁴.

Respecto a los depósitos impermeables, el citado Plan Nacional de Saneamiento, concluye en que *para implementarlo de forma que resulte en un servicio adecuado, se requiere contar con depósitos sanitarios a nivel predial, camiones barométricos suficientes, distancias relativamente cortas al punto de recepción del líquido, plantas de tratamiento, regulación y control*, lo que se ya se contemplaba como forma de recomendaciones en la Memoria de Ordenamiento.

Ahora bien, para el manejo de efluentes por sistemas alternativos, el Plan Nacional de Saneamiento adelanta que *la estrategia requiere que para este tipo de saneamiento se disponga de un manual de buenas prácticas para la población y se provea de asesoramiento técnico para responder a situaciones particulares*. Plantea que *además, es necesario establecer la modalidad y competencias para la autorización, el control y el seguimiento de la gestión*. Y agrega que *también los sistemas de tratamiento en sitio deben prever el retiro y disposición final de lodos*. Lo

³ Esta y siguientes citas, son tomadas del *Plan Nacional de Saneamiento* (Decreto N° 014/2020 en enero de 2020).

⁴ *Dirección Nacional de Aguas (2018): Comentarios de DINAGUA al Documento de Avance al Plan Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible de Villa Serrana, Lavalleja.*

que, en conjunto, evidencia el estado inicial de la cuestión, lejos todavía de la posible formulación de normativa.

Es por ello que se impone la aplicación del principio precautorio, ya que la información disponible, sobre los diferentes sistemas alternativos para la disposición de efluentes, no permite concluir con seguridad sobre su eficiencia y acerca del riesgo ambiental que conllevan.

En ese sentido, si bien en la legislación comparada es usual establecer límites de superficie del predio para las diferentes soluciones de evacuación de efluentes (red de saneamiento, depósitos impermeables de distintos tipos o sistemas alternativos con disposición en sitio), esta restricción puede ser sustituida por las exigencias que se plantean, tanto para el proyecto y construcción, como para el control y seguimiento de su manejo. Por lo expresado, se sustituye la limitación de superficie por las condiciones que se disponen.

Sin duda, si la autoridad nacional competente (DINAGUA) avanza en el establecimiento de un régimen normativo, deberá estarse a lo que de éste resulte, por lo que será de aplicación en el ámbito del Plan Local.

Complementariamente, se incluye al Ingeniero Químico entre los profesionales autorizados, según se solicitó, por así corresponder.

e Sobre la condición de El Lago y Baño de la India

- 2 *Utilizar máquina cosechadora de plantas acuáticas y hacer un manejo adecuado del espejo de agua de la represa.*
- 3 *El plan debe planear en sus mapas las acciones concretas para preservar el paisaje de la biodiversidad propia del entorno serrano (hoy un humedal) más allá de eliminar el aporte de efluentes deben plantearse acciones de mantenimiento para el lago con responsabilidades y definición del objetivo del mismo. Eso tiene que estar puesto en el ordenamiento.*
- 6 *Responsabilidad de quién es hoy el mantenimiento del lago?*
- 8 *Favor ampliar y considerar en el Plan [...] acciones inmediatas sobre el lago no compatible con la protección de la biodiversidad propia del entorno serrano y en contraposición del objetivo con que fue construido.*
- 12 *¿Cómo se planifica el cuidado del Lago de la represa? ¿A quién le corresponde? ¿Quién lo solventa? Punto 3.1 página 24*
- 27 *[...] tal como lo consigna la Memoria de Información, "...el gran predio que contiene el lago y su represa, Padrón Nº 2.425, se declaró como Monumento Histórico, por el Ministerio de Educación y Cultura, según la Resolución del Poder Ejecutivo Nº 678/009 de*

29/7/009". Actualmente, el Lago ha perdido gran parte de su profundidad por los arrastres de erosión y registra un proceso muy importante de colmatación y eutrofización, habiéndose convertido en un gran humedal con una biodiversidad impropia de los paisajes serranos (tanto en vegetación, como en la fauna- gansos, por ejemplo). Además, sobre la Represa, se ha construido una pasarela, que se le superpuso, distorsionando su valor intrínseco patrimonial.

Entendemos imprescindible profundizar en la valorización y recuperación de este patrimonio, medular en la concepción de Villa Serrana, con definiciones más concretas que las que se plantean en el Proyecto de Decreto del Plan Local como "Pautas Complementarias" (art.44). Por el estado actual de deterioro del mismo, las acciones futuras no deberían quedar únicamente libradas a la "profundización de estudios" y a la elaboración de un Plan Específico de Gestión (con el tiempo que esto conllevará), siendo el marco normativo del Plan Local, el ámbito en que se deben definirse, al menos, su propósito, exigencias y restricciones, así como las acciones de recuperación, plazos y responsabilidades para su concreción.

Lo mismo se plantea con el embalse del Baño de la India, la que no es siquiera mencionada en el documento del Proyecto de Decreto del Plan Local. Resulta imprescindible profundizar en su revalorización y plantear acciones concretas para su recuperación.

- La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

En su Memoria de Ordenamiento, el Plan Local establece que *se deberán desarrollar e implementar un plan específico de gestión para los cuerpos de agua y en particular, un programa especial para el manejo de El Lago [...] y que éste debe incluir la remoción controlada de la vegetación y el sostenimiento del flujo central de la corriente de agua (Instituto de Ecología y Ciencias Ambientales, 2018), con el objeto de recuperar el espejo de agua para el paisaje, en primera instancia. Con estudios posteriores, se avanzará hacia la reincorporación de otros usos y actividades históricas en El Lago -dentro del horizonte temporal del Plan Local-, en particular algunas formas de práctica deportiva de bajo impacto (3.1 Manejo de aguas pluviales).*

Como en otras situaciones, en el caso de El Lago y el Baño de la India, el Plan Local difiere, para su horizonte temporal de vigencia, la elaboración de un instrumento de planificación/gestión derivada específico. Es así que, entre los proyectos estratégicos que se prefiguran en la Memoria de Gestión, se dispone la elaboración de un *Programa específico para el manejo de El Lago y el Baño de la India (2.3.3 Prefiguración primaria de proyectos estratégicos).*

Las mencionadas disposiciones surgen de la información, relevada y obtenida, y su diagnóstico, documentada por la Memoria de Información. *La situación del ámbito de aplicación del Plan Local es de gravedad suficiente para no demorar más en la adopción de un instrumento de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. Este Plan tiene en cuenta las posibles debilidades o carencias de información, planteando opciones cuidadosas y disponiendo la prosecución de los estudios y monitoreo de la situación, que permitan eventuales revisiones y la adopción de planificación derivada que complete las ausencias normativas expresamente postergadas, como bien se expresa en la Memoria de Ordenamiento.*

Porque, tal como se comunica en la Memoria de Información, *la situación del territorio estudiado -que puede ser calificada de alarmante sin violencia alguna- exige no demorar más en su eventual profundización, para pasar a la inmediata toma de decisiones, a través del proyecto de ordenamiento. Éste deberá ser cauteloso al reconocer las posibles y escasas debilidades de información, proponiendo la continuidad de los estudios y monitoreo de la situación, que permitan plantear revisiones o planificación derivada de profundización.*

f Sobre la jerarquización vial

10 *En el conector vial ¿por qué no conectar con Marco de los Reyes y lograr un camino de evacuación alternativo a los dos principales?*

23 *Dado que el proyecto, está orientado a la promoción del turismo, entendemos que se debería regular la accesibilidad de personas con discapacidades motrices, regulando la construcción de elementos de movilidad y así mismo orientado a los todos propietarios de Villa Serrana.*

→ La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

Al disponer la *Vialidad principal*, en la Memoria de Ordenamiento, el Plan Local define como uno de sus criterios, el de *conectar adecuadamente por razones de seguridad, los fraccionamientos de Villa Serrana y Marco de los Reyes (3.4.2 Vialidad interna).*

En la lámina MO.06 (Movilidad, jerarquización vial), pueden observarse dos trazados tentativos propuestos para la mencionada conectividad, los que deberán ser verificados por la *Planificación sectorial de detalle para la gestión y eventual expansión de la red de movilidad vehicular (2.4.1 Instrumentos de planificación derivada de la Memoria de Gestión).*

Respecto a accesibilidad para personas con discapacidades motrices o movilidad reducida, se realiza la correspondiente incorporación al texto, aunque corresponde señalar que respecto al *acceso a sitios notables y puntos con visuales privilegiadas*, ya se incluye en el texto original de la

Memoria de Ordenamiento la obligatoriedad *de incluir accesibilidad universal*. Debe distinguirse claramente los proyectos a nivel de arquitectura de edificios a construirse respecto a la planificación de desarrollo urbano, donde debe ponderarse un conjunto de valores donde la accesibilidad forma parte de los objetivos y usos pretendidos para el territorio, a nivel de una planificación urbanística.

g Sobre los espacios públicos

7 *Inscribir en Catastro todos los padrones de uso público en catastro respetando la vocación de uso público de Vilamajó.*

8 *En este nuevo documento (Plan) se plantean exigencias a los propietarios conforme a la categorización y usos del suelo, pero no quedan claros el manejo y propiedad de los espacios públicos (ley 14530/76). Favor ampliar y considerar en el Plan los dos aspectos mencionados [...] y manejo de espacios públicos.*

12 *...de especial protección. ...la correspondiente a las áreas fraccionadas según el modelo de Vilamajó y las posteriormente con el modelo de lotes en manzana cerrada y calles. Aquí nuevamente hacemos notar los reclamos de la Liga en cuanto a que sean reivindicados por parte de la IDL los espacios "verdes" concebidos por Vilamajó como de uso público. Punto 2.2.4 página 16*

Es una aspiración de toda la vida para la Liga de Fomento, la reivindicación de los padrones o espacios considerados parque, plazas, áreas verdes, etc. para que pasen a la órbita municipal, y que estaban considerados de esa manera en los planes originales de Vilamajó. Existió una carta publicada en la prensa de nuestro asesor en la materia en esa fecha. Se presentó un petitorio que está desde su ingreso en Jurídica, el 12 de julio de 2015 (Exp. 2015/12135) "...estos casos son en general, unos pocos predios de gran tamaño. Se trata además, de terrenos con un rol profundamente determinante en el ecosistema del lugar y en la constitución del paisaje serrano, ya que se desenvuelven a lo largo de quebradas, cauces de arroyos, cañadas y cursos intermitentes (sangraderos), intensamente cubiertos por vegetación serrana, además de montes-parque de flora autóctona, asociados frecuentemente con afloramientos rocosos o lugares con importantes desniveles." Este ejemplo que mencionan en el Plan de Ordenamiento, nos debe poner más alerta, porque una intervención antrópica sobre ellos puede ser de consecuencias irreversibles para la zona. Es un punto más en el cual basarse para reivindicar espacios públicos. Punto 3.3.1 página 32 Punto 3.3 página 31 ítem 3.3.2 página 32 ítem 3.3.3 página 33

14 *Preservar las áreas verdes previstas por Vilamajó.*

- 24 *Estamos al tanto del proyecto de Decreto del Plan de Ordenamiento Territorial para Villa Serrana y uno de los puntos que siempre nos ha preocupado es evitar la contaminación lumínica del lugar. Hemos visto que en un par de artículos del proyecto de Decreto se consideran estos aspectos en lo que refiere a las áreas verdes y parques y también en la iluminación exterior de las residencias y predios particulares. Leyendo con atención el proyecto hemos identificado que no hay provisiones para el alumbrado vial, que si bien por el momento no existe, entendemos sería bueno prever algún tipo de disposición para el futuro. En este sentido nos permitimos realizar el aporte que adjuntamos más abajo*
- CAPÍTULO VI- ENERGÍA ELÉCTRICA Y TELECOMUNICACIONES Artículo 60°. Redes de energía y telecomunicaciones Sustituir por: CAPÍTULO VI-ENERGÍA ELÉCTRICA, TELECOMUNICACIONES Y ALUMBRADO PÚBLICO VIAL Artículo 60°. Redes de energía, telecomunicaciones y alumbrado público vial y en ese artículo agregar el siguiente párrafo: "Es un objetivo prioritario del Plan Local disminuir y evitar, en el grado que sea posible, el alumbrado público vial. En los casos que por estrictas razones de seguridad sea necesario recurrir al alumbrado vial se lo hará utilizando una cantidad mínima de luminarias que brinden un nivel de iluminación máximo de 1lux a nivel de pavimento. Las luminarias deben orientarse para minimizar cualquier contaminación lumínica y en ningún caso podrán proyectar luz por encima de su plano horizontal."*
- 25 *[...] queremos hacer llegar a usted nuestra preocupación por la falta de definición de espacios libres presentados en el Plan Local que se adecuen a los requisitos mínimos necesarios para desarrollar el proyecto presentado en la IDL el pasado 22 de octubre (Expediente 11.133).*
- [...] el Plan Local no contempla ningún espacio donde poder desarrollar este emprendimiento tan necesario para nuestra comunidad. Los vecinos de Villa Serrana necesitamos un lugar físico para poder construir un Club Social y Deportivo sin fines de lucro, donde poder desarrollar un complejo polideportivo (canchas de fútbol, vóley, bochas, etc) una Plaza con juegos recreativos como existen en prácticamente todos los pueblos del departamento y del país [...].*
- Es por este motivo que solicitamos una revisión del tema y se tengan en cuenta las más de 150 firmas de vecinos solicitando se nos indiquen cuales son los espacios públicos de nuestra localidad y se nos contemple la solicitud de contar con un predio a fin de poder realizar, en alguno de ellos, el proyecto social, cultural y deportivo que toda comunidad merece.*
- 27 *Respecto a las Áreas libres o de uso público, el documento del Proyecto de Decreto del Plan Local las menciona, asociadas fundamentalmente a Áreas Verdes, como "área de disfrute de tiempo libre, recreación, ocio, contemplación y contacto con la naturaleza", pero no menciona la previsión de áreas para actividades deportivas y sociales, tan*

imprescindible para el desarrollo de nuestra Comunidad, Por otra parte se observa, como problema, definiciones poco claras respecto a la disponibilidad de áreas libre en general en el marco del Plan Local.

Según la Memoria de Información, "las áreas verdes y/o libres, prácticamente carecen de dotaciones formalizadas en el ámbito del Plan Local, con las excepciones de: el predio del Lago y la represa Stewart Vargas, la represa del Baño de la India, un rincón de juegos infantiles en el predio del Lago, "Obelisco", "Rotonda" y "Plaza Vilamajó, pequeña área libre de unos 100 m². De acuerdo a lo expresado en el mismo documento, "en Villa Serrana prácticamente el 65% de la superficie está fraccionada en lotes, restando poco más de 191 Hectáreas de superficie para vías públicas, áreas verdes y/o libres y otros destinos (lo que representa apenas un poco más del 35%)." Asimismo, establece que "estos no se encuentran formalizados ni delimitados o identificados y no cuenta con equipamiento alguno." ...Se encuentran planteados contenciosos no siempre formalizados, o por lo menos cierta incertidumbre jurídico-legal sobre la definición de algunos predios librados al uso público como espacios libre y su eventual carácter público."

Asimismo, en el artículo 52 del Proyecto de Decreto del Plan Local, para las áreas verdes de uso público, se señala como propósito, la "incorporación de nuevos espacios libres públicos respecto de los existentes" (num.n)), no definiendo cuales son éstos.

Y, en artículo 53, relativo a las actividades y usos en las áreas verdes, en el numeral d) se plantea que se "descartan los deportes ruidosos o que puedan alterar los valores ecosistémicos y la tranquilidad del sitio. Se propician los deportes que requieran instalaciones de bajo impacto. En los grandes predios periféricos podrán implantarse canchas deportivas, las que se excluyen en las áreas centrales". No obstante esto, no se especifica cuáles son esas áreas.

Entendemos que el Proyecto de Decreto del Plan Local, en su calidad de documento normativo que regirá en este centro poblado, debe contemplar más precisamente las provisiones de áreas libres de uso público y aquellas para el desarrollo de actividades sociales y deportiva de la comunidad (canchas, etc).

Tal como consigna la Ley N° 13308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, en su artículo 38, "los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en las áreas delimitadas de suelo urbano, suelo suburbano o suelo con atributo de potencialmente transformable, preverán las reservas de espacios libres y equipamiento, así como límites de densidad y edificabilidad. Aclara además que, "con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticos, deportivos, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área

destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir... Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o la entidad pública que ésta determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial.”

→ La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

Todas las determinaciones del Plan Local resultan vinculantes para la totalidad del suelo comprendido en el ámbito del mismo, con total independencia de quién sea el titular de la propiedad de aquél. Al respecto, cabe transcribir lo que se ha establecido en la Memoria de Ordenamiento: *si bien se encuentra instalado un contencioso de larga data sobre la propiedad del suelo respecto de algunos espacios verdes, como no es cometido del Plan Local⁵ la resolución del mismo, las definiciones que se adoptan son de aplicación en cualquiera de las situaciones dominiales que se verifiquen* (3.3.3 Áreas verdes en el dominio público).

Porque las áreas verdes y/o libres existentes en los lotes de propiedad privada [...] constituyen el paisaje del lugar y definen el ecosistema, ya que forman parte integral del sistema de espacios verdes o de la infraestructura verde del territorio (3.3.2 Áreas verdes y/o libres en los lotes).

Ya que se parte de la noción de que el paisaje es un constructo cultural, en el que las actuales prácticas de interacción del hombre con su entorno y la naturaleza, incorporan los aspectos estructurales del paisaje, los valores escénicos, visuales y las percepciones socioculturales, al tiempo que promueven su consideración como recurso, oportunidad de desarrollo y como materia de proyecto. Porque mientras que muchas áreas protegidas contienen zonas de propiedad privada, y algunas son enteramente privadas o públicas, pocas ostentarán la cantidad y diversidad de dueños que caracterizan a un paisaje protegido (3.3.1 Áreas libres, ambiente y paisaje).

El Plan Local se encuadra en el paradigma de gestión para la protección integral del paisaje y el ecosistema serrano (por su valor patrimonial y destino exclusivamente turístico), por lo tanto, de la totalidad de las áreas verdes sin distinción de dominio. En este plano, reconoce la realidad de la construcción histórica del territorio y la situación presente en cuanto a la propiedad de suelo.

Se reconoce, sin embargo, que no se recogió la voluntad de atender la *incorporación de nuevos espacios libres públicos respecto de los existentes* en el sistema de planificación. En ese marco, se incorpora ahora a la planificación derivada la expansión posible de espacios verdes de uso público.

⁵ *El Plan Local tiene como objeto establecer el ordenamiento general de una unidad territorial homogénea o microrregión en el interior del Departamento, adoptando las decisiones estructurales de la ordenación territorial y las urbanísticas de su ámbito.*

Por otra parte, no resulta claro el relacionamiento entre la creación y funcionamiento de un "Club" (privado) y el requerimiento o la pretendida obligatoriedad del usufructo de un bien inmueble de propiedad del Estado, como lo sería un bien público, o de un bien particular de la Intendencia.

Tampoco no se comprende la solicitud de que la Intendencia brinde información adicional y particularizada, sobre el suelo de dominio público, en especial el afectado a espacio público. En la Memoria de Información y particularmente en su cartografía, se documenta, a escala adecuada, el suelo afectado a espacios públicos y a vías públicas. Se anota que, particularmente, esta información está disponible en diversas fuentes de libre acceso, público y gratuito (Geocatastro, IDEUY, etc.), donde, por tratarse de documentos inscriptos en un registro público poseen la característica de público conocimiento y visualización. Puede informarse, asimismo, que la Intendencia Departamental de Lavalleja no es titular de la propiedad de ningún predio cuya situación dominial sea de bien fiscal en las localidades de Villa Serrana y Marco de los Reyes.

Villa Serrana y su entorno no es un centro poblado común, como otros del departamento o del país, se trata de un *ámbito de protección patrimonial, que contiene valores ecológicos, arqueológicos, históricos, urbanístico-arquitectónicos y culturales de gran relevancia, siendo un área con carácter turístico único expresión de autenticidad y singularidad cultural*. No se trata de una mera urbanización residencial con objeto habitacional permanente.

Las definiciones del sistema de áreas verdes del Plan Local reconocen y atienden los mencionados antecedentes, particularmente el carácter propuesto para el ámbito territorial, recogido como modelo territorial en sus lineamientos estratégicos, así como la realidad heredada respecto a la situación dominial del suelo.

Corresponde clarificar además, que la previsión legal respecto a la cesión de suelo es para las actuaciones urbanísticas y es en esos casos que dispone límites y estándares mínimos, lo cual no es el caso. En un instrumento como el presente, deben hacerse las correspondientes previsiones de espacios libres y equipamientos, así como límites de densidad y edificabilidad, lo que se contempla en el Plan Local.

En relación con la iluminación de los espacios públicos y en las vías públicas, la Memoria de Ordenamiento, en su numeral 3.3.3 (Áreas verdes en el dominio público), establece la *prohibición de alumbrado público general en las áreas verdes de dominio público. En caso de autorizarse iluminación pública excepcional por alguna actividad singular (parada de ómnibus o similar), adopción de diseño que asegure la protección frente a la contaminación luminosa del cielo nocturno, mediante: luz cálida, estar debidamente protegida para evitar que la luz se emita por*

encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo. Se prohíbe cualquier iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario.

Para este caso y de acuerdo con lo establecido en la Memoria de Ordenamiento, el Artículo 52º (Áreas verdes de uso público) del Proyecto de Decreto dispone: *En general, se prohíbe el alumbrado público en las áreas verdes de dominio público. En caso de autorizarse en forma excepcional por alguna situación particular (parada de ómnibus o similar), adoptándose un diseño que asegure la protección frente a la contaminación luminosa del cielo nocturno, mediante: luz cálida, estar debidamente protegida para evitar que la luz se emita por encima de la horizontal y se dirija exclusivamente hacia abajo. Se prohíbe cualquier iluminación nocturna decorativa, ornamental, de efectos plásticos, arquitectónicos o con objeto publicitario (literal l).*

En todo similar es la regulación para los predios establecida por el numeral 3.3.2 (Áreas verdes y/o libres en los lotes) de la Memoria de Ordenamiento. En este segundo caso, la norma correspondiente se incorpora en el Artículo 51º (Áreas verdes y/o libres en los lotes) del Proyecto de Decreto, por el literal n.

h Sobre establecimientos no residenciales

6 *Hay exigencias para los vecinos, qué exigencias tienen los establecimientos gastronómicos y hoteleros ya que de su habilitación depende la sostenibilidad del lugar, teniendo el agravante de la inexistencia de agua potable y tipo de saneamiento.*

18 *Me gustaría que se tuviera en cuenta una nota que presentamos en Secretaría [...] con temas al respecto [...] de octubre de 2015 sobre tema también, relacionado al tema ambiental [se trata de la denuncia sobre actividad comercial con acumulación de chatarra, despojos de vehículos y toda índole de materiales y cosas en desuso, ver escrito].*

Las regulaciones específicas para los usos no residenciales están dispuestas para cada una de las Áreas diferenciadas en el capítulo 4 (Regulación del suelo) de la Memoria de Ordenamiento. Por su parte, las disposiciones generales, al respecto, se incluyen en el numeral 5.1.1 Usos de suelo, donde se establecen las definiciones de: usos de suelo autorizados o preferentes, usos del suelo autorizados condicionalmente o compatibles y los usos del suelo prohibidos o no compatibles.

Para los usos no residenciales se establecen restricciones específicas según el área diferenciada que se trata, siempre con carácter de exclusión adicional respecto al marco general de remisión a la legislación vigente para la subcategoría de suelo correspondiente.

Es así que, solamente en algunas de las áreas diferenciadas particulares, resulta como excepción compatible *el pequeño comercio cotidiano que requiera un máximo de 50 metros cuadrados de superficie total.*

El Área diferenciada suburbana protegida residencial (Barrio Obrero) es la única de éstas en que *se consideran compatibles las actividades comerciales y de servicio, en todos los casos que no impliquen ni requieran transformaciones territoriales, ni, en general, el otorgamiento de atributos o parámetros especiales de ocupación o edificabilidad.*

Resulta, entonces, evidente que actividades como chatarrería, desguazadero, compraventa de vehículos y maquinaria o usos similares, no son admisibles en el ámbito del Plan Local.

Como no puede ser de otra manera, además, las actividades de usos no residenciales quedan comprendidas en las determinaciones del Plan de control y policía territorial, establecidas en el capítulo 3 de la Memoria de Gestión.

En particular, cabe señalar que en la clasificación de faltas y rangos de sanción (3.2.6), *la implantación de usos no autorizados potencialmente molestos o de impacto ambiental negativo significativo es una falta grave y el incumplimiento de la normativa de uso de suelo, con la implantación de usos no autorizados es una falta leve, debiendo la Intendencia aplicar la sanción que corresponde de acuerdo con el régimen punitivo dispuesto.*

i Sobre aerogeneradores y torres para antenas

4 *¿Por qué se prohíbe el molino eólico? (Sistema de energía alternativa).*

18 *Me gustaría que se tuviera en cuenta una nota que presentamos en Secretaría el 02/03/2020 con temas al respecto [...], relacionado al tema ambiental [se trata de la denuncia de una vivienda en que se han instalado tres antenas, dos de ellas sobre torres de gran porte, ver escrito].*

20 *Las antenas por demás está decir que no afectan...sino que agravan, perjudican, "matan" el paisaje y creo que todo esfuerzo que se realice será empañado hasta quizás, si se me permite la palabra... ridículo, mientras tales construcciones sigan allí. Digo ridículo el esfuerzo por parte de todos... públicos y privados... todos los que entendamos y actuemos en conformidad para lograr los fines establecidos, quedaremos en el ridículo general, mientras toda la infraestructura empleada con fines tecnológicos no sea cambiada de sitio. Lo apporto repito... sin ironía alguna.*

El Plan Local incluye la reglamentación para la instalación de aerogeneradores y de torres para antenas entre los usos del suelo, como usos no residenciales. Vale, entonces, lo más arriba expresado al respecto.

Así, en todas las áreas diferenciadas, se determina que *son usos incompatibles específicos [...] los aerogeneradores y las torres para antenas y similares* (literales a Uso del suelo de los numerales 5.2 a 5.11).

De la lectura contextual, que corresponde, es claro que el texto se refiere a aerogeneradores comerciales de gran porte y torres para antenas de telecomunicaciones no domésticas. A efectos de evitar malos entendidos o interpretaciones erróneas, se introduce una clarificación en los textos de los numerales 5.3 a 5.10.

j Sobre animales domésticos

4 *¿Por qué se prohíbe [...] animales de granja?*

12 *...en uno de los párrafos se menciona la posibilidad de coexistencia con limitadas actividades agropecuarias asociadas... Es una interrogante que se nos plantea. Como es bien conocido, la Liga de Fomento siempre fue partidaria de la coexistencia de ganado vacuno en la Villa, con tenencia responsable por parte de sus dueños, en cuanto a higiene, control sanitario, etc. Incluso tuvimos reuniones patrocinadas por la Liga que se efectuaron en la propia Intendencia, con la presencia del MGAP, el Ministerio del Interior, y algunos de los propietarios de ganado (2 de junio de 2015), varias veces concurrió el MGAP, reunión en DICOSE para discusión y notificación (15/3/2017), Resolución por la Intendencia sobre ganado (29/3/2017), etc. Se planteó en alguna oportunidad crear una figura legal, que permita el pastoreo de ganado, bajo ciertas condiciones, en lugares poblados, ateniéndose a la característica de que Villa Serrana se encuentra cercado en todo su perímetro. Punto 2.2.3 página 16*

"...en el caso de ganado, se establecerá un régimen específico de regulación por legislación del plan local". ¿Cómo se implementaría esto? Como ya mencionamos anteriormente se hicieron múltiples gestiones con respecto al ganado suelto en Villa. Punto 3.3.3 página 37

Respecto a los animales, a través de la Memoria de Ordenamiento, el Plan Local establece la *aplicación estricta de la normativa tenencia responsable de animales domésticos vigente, tanto de compañía (mascotas) como los productivos, e inclusión de las contravenciones en el régimen punitivo del Plan Local*, a lo que agrega la proscripción de *actividad de crianza o implantación de*

criadero de animales. En el caso de ganado, se establecerá un régimen específico de regulación por legislación derivada del Plan Local (3.3.2 Áreas verdes y/o libres en los lotes).

En aplicación de estos enunciados, mediante la Memoria de Gestión, se caracterizan como faltas leves: *las actividades de criadero de animales domésticos de compañía (perros, gatos y/u otros similares), o que en su conjunto causen perjuicio al entorno; así como las actividades de criadero de animales de corral (aves, porcinos, conejos y otros similares), con propósito de comercialización comprobado, exclusivamente (3.2.6 Clasificación de faltas y rangos de sanción) y como agravante que la actividad de criadero de animales domésticos [de compañía] se realice con propósito comercial (3.2.7 Agravantes y atenuantes).*

Por otra parte, se prevé la futura elaboración de *Planificación sectorial para la regulación del pastoreo de ganado*, como parte del sistema derivado de planificación (2.4.1 Instrumentos de planificación derivada).

k Sobre pirotecnia

- 4 *En el primer plan se prohíbe la pirotecnia, ¿por qué en este no?*
- 22 *Se solicita se incluya la prohibición de todo tipo de pirotecnia en cualquier situación, como medida de protección tanto de la vegetación como de la fauna y de prevención de incendio. Esta medida figura en la Memoria de Información, no así en el Proyecto de decreto del Plan Local*

Efectivamente, se omitió involuntariamente lo ya expresado en el Documento de avance presentado en la Puesta de Manifiesto, que planteaba el *conflicto con la convivencia de la población de temporada (cuidado del agua, precauciones al encender fuegos, tenencia responsable de mascotas, cuidado de flora y fauna, ruidos molestos, pirotecnia, caza y pesca)*. Se incorpora la prohibición general de pirotecnia, a texto expreso, en el documento final.

l Sobre el riego

- 4 *¿Por qué se prohíbe el riego? ¿Qué hago con mi huerta?*
- 22 *En Artículo 43º sobre Manejo del agua, establece la "Prohibición de utilización de cualquiera de las fuentes de agua para su utilización en riego en las áreas de suelo suburbano". Favor aclarar el alcance de tal disposición ya que podría implicar no poder regar siquiera de una maceta.*

23 *el artículo 51, por ejemplo en el inc. k) se contradice con artículos anteriores, dado que parecería que no permite el riego de ningún tipo, ni con aguas del lugar ni con agua de OSE. Tal vez debería aclararse que se regulara la aplicación de la normativo en un decreto posterior.*

→ La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

La Memoria de Ordenamiento del Plan Local establece, como *criterio general*, la *prohibición de utilización de cualquiera de las fuentes de agua -superficial, subterránea o pluvial directa- para su utilización en riego en las áreas de suelo suburbano* (3.1 Manejo de aguas pluviales).

A su vez, para las áreas verdes, en general, se dispone *que no se admite el riego ni la fertilización o el uso de cualquier agroquímico* (3.3.2 Áreas verdes y/o libres en los lotes y 3.3.3 Áreas verdes en el dominio público).

Se modificará el texto para admitir como única excepción la huerta familiar de autoconsumo, siempre que se cumpla con los atributos urbanísticos de ocupación de suelo correspondientes para el área diferenciada que se trate. Además, se agrega que siempre que sea posible, el agua a utilizar será de origen pluvial.

m Sobre los parámetros y atributos

22 *Donde dice: Artículo 73°. Acabados arquitectónicos- Se regulan las terminaciones de la totalidad de los paramentos exteriores de las construcciones de la siguiente manera: a) Planos verticales (todas las fachadas: frontales, laterales y posteriores). En general se admiten materiales sin otras limitaciones que los colores de mayor luminosidad (brillo) y elevada saturación, así como las tonalidades del blanco. Se consulta respecto a la limitación de contar con una fachada blanca propia de muchas de las casas de la época de Villamajó, que conjuntamente con techos de quincha, representan una impronta paisajística característica de Villa Serrana. Favor aclarar*

Respecto a la propuesta del arquitecto Julio Vilamajó se disponen de dos fuentes: sus muy sintéticos escritos y su obra propia, integrada por los dos emblemáticos edificios.

De sus escritos se desprende que *procura dar una imagen unitaria al conjunto construyendo una arquitectura típica que identifique a la región. Cada edificio deberá tener ejecutados en piedra un mínimo del 20% de los muros exteriores y una altura mínima de dos metros. La pendiente máxima de los techos debe ser de 45%. El uso de la piedra propende a la conservación y*

desarrollo de las técnicas constructivas locales y de un artesanado característico de la región (de Sierra et al, 2012).

El material, ladrillo y piedra, prevaleciendo ésta, se muestra natural o enjalbegado y coloreado, pero sin ocultar su textura. Estas construcciones guiadas siempre por idéntica preocupación: usar modestos materiales y modos corrientes de ponerlos en obra muestran como un proyectista dueño de sensibilidad puede intervenir en la creación de una arquitectura, en el caso la nuestra, alejándose de las monstruosas deformaciones impuestas por el uso de materiales y técnicas complejas reflejo en un ambiente poco desarrollado, de otros superindustrializados (Lucchini, 1970).

Las dos obras de su legado (Ventorrillo de la Buena Vista y Mesón de las Cañas) desenvuelven con maestría sus concepciones. Allí el blanco es utilizado en forma mesurada, casi exclusivamente en la carpintería de madera, ya que, *para la elección de los materiales, el autor opta por aquéllos particulares del lugar, paja, madera, ladrillo, piedra etc., y en cuanto a la manera de emplearlos, hace referencia a la Naturaleza (la columna) y a la tradición local (el quincho) (Firpo, 2007),* los que dominan la composición arquitectónica absolutamente.

En relación a las construcciones de la época fundacional, de los antecedentes disponibles se desprende que éstas se alinearon con los preceptos y ejemplos de Vilamajó. Solamente unas pocas de las muy escasas edificaciones realizadas posteriormente, se apartaron del lenguaje arquitectónico entonces imperante impulsado por Vilamajó y sus discípulos. Esto llevó a que, incluso, algunas construcciones que originariamente contaban con acabados y colores alineados con las ideas originales, vieran alterada su imagen con la incorporación de terminaciones y colores disonantes.

Se procede a ajustar la redacción a efectos de admitir el uso del blanco y colores de mayor luminosidad (brillo) y elevada saturación, en componentes arquitectónicos secundarios.

n Sobre los servicios públicos

8 *Así los cambios internos municipales para la prestación de los servicios que le competen (para lo que no se requiere plan local) residuos, calles, barométrica. Favor ampliar y considerar en el Plan los [...] aspectos mencionados (cambios en la gestión municipal).*

12 *Mientras no se instrumenten otras medidas, sería aconsejable el aumento de la frecuencia de recolección de residuos, en los feriados extensos como carnaval y turismo y en los fines de semana largos. Asimismo debería haber un control estricto de los residuos de obras, así como una obligación de los propietarios de las casas de alquiler a que instruyan e instrumenten a los inquilinos a manejar sus residuos. Punto 3.8 página 47*

- 13 *Seguridad de general. Cámaras de seguridad. Acceso a servicios de salud pública. ¿Cuándo se piensa que puede estar pronto todo? Posibilidad de arreglar calles públicas.*
- 23 *Cabe aclarar que encontramos otros artículos que no abarcan dentro del proyecto y con exactitud, la salud, policlínica dentro de Villa Serrana; y proyecto de reciclaje disfuncional faltando los aportes y nuevas tecnologías para el desarrollo pleno del mismo.*
- 26 *[...] solicitamos incluir en el POT Plan de Ordenamiento Territorial el proyecto de una sala de primeros auxilios la cual podría instalarse en el destacamento policial en Villa Serrana. Ésta inquietud que desde hace mucho tiempo reclaman los vecinos ha sido planteada al Jefe de Policía y a la Intendente de Lavalleja Dra. Adriana Peña los cuales han apoyado ésta iniciativa. El primero ofreciendo el lugar antes mencionado y la Dra Peña en una conversación con los vecinos en la presentación del mencionado Plan.*
- Contamos con el apoyo de enfermeros y médicos de la zona (Alópatas y Homeópatas), interesados en llevar adelante ésta iniciativa, la cual es muy importante para los habitantes y personas que tienen su casa de descanso en Villa Serrana (en constante crecimiento), zonas aledañas y para los turistas que nos visitan todo el año.*
- 27 *Tampoco se consignan, dentro del Plan Local, la provisión de servicios a la comunidad prioritarios como ser:*
- existencia de una Policlínica. Por lo mismo, solicitamos muy especialmente, que se adopten provisiones correspondientes para dotar a la población de tal servicio.*
 - provisión de servicios de Bomberos en Villa Serrana, con diseño de un plan de contingencia en caso de incendios y otras funciones propias de bomberos. Para el mismo sería necesario: - prever disponer de un lugar donde almacenar los elementos necesarios para llevar adelante las tareas de rescate, extinción de incendios, entre otras que pueden considerarse de importancia de acuerdo a éste lugar; - disponer de una cisterna con bomba para poder extraer agua de distintos puntos delimitados previamente en el mapa de Villa Serrana, estratégicos que nos permitan rápidamente acceder a un lugar de donde cargar a-gua cercano al incendio; - capacitación a personas (Bomberos Voluntarios) que vivan en Villa Serrana en primeros auxilios y extinción de incendios; - diseñar y reconocer cortafuegos de acuerdo a nuestra geografía; - desarrollar un protocolo de actuación en caso de incendio.; Vivimos en un lugar que crece constantemente (muy propenso a que se inicie un incendio de grandes características como hemos visto en balnearios de nuestra Costa) y es necesario implementar medidas de seguridad, informar y controlar los posibles riesgos y adelantarnos a que no suceda. Ante una situación extrema sería muy difícil poder controlar rápidamente. Por tanto, consideramos vital importancia disponer a éste recurso en nuestra comunidad.*

[...] destacamos nuestra preocupación respecto a la escasa efectividad de la gestión municipal, en Villa Serrana, la que, por cierto, no debería requerir de un nuevo ámbito normativo, para el cumplimiento de sus funciones. El modelo de gestión definido en el documento presentado (art.11), plantea, entre otros el de "Desarrollar regulaciones y acciones que fortalezcan la presencia e incidencia efectiva del Gobierno Departamental, tanto en control y disciplina territorial como en estímulo e inversión", pero no plantea la mejora en los servicios actuales particularmente deficientes en lo que refiere a:

- *Mantenimiento vial* – la mayoría de las calles resultan intransitables, siendo prioritaria su reparación. Su mantenimiento debería realizarse contemplando particularmente los drenajes pluviales, aspecto que hoy no se tiene en cuenta cuando se realizan las tareas, acumulando sólidos precisamente en los propios drenajes, lo que imposibilita el pasaje del agua a través de ellos. Por lo tanto, se solicita efectivizar el mantenimiento de calles y el control estricto de las tareas que garanticen el aseguramiento de drenajes pluviales en condiciones, de forma tal que el escurrimiento de las aguas, no genere mayores alteraciones.

- *Servicio barométrico municipal.* Ante solicitud de vecinos del servicio barométrico municipal, se les ha comunicado que la Intendencia ha resuelto no disponer de barométricas municipales para atender a las necesidades de Villa Serrana. El proyecto de Decreto del Plan Local abunda en exigencias de gestión de los efluentes sanitarios por parte de los vecinos y propone, como "medida para evitar la contaminación: evaluar la adopción de un sistema público de recolección y disposición de lodos (camión barométrico) o estrategias de subsidio y cooperación con los empresarios del ramo, para lograr la universalización del uso del servicio, con políticas tarifarias con topes adecuados." Esta medida no resulta, a nuestro criterio, suficiente para garantizar un servicio sostenible tanto en el tiempo como desde el punto de vista económico por parte de los vecinos, por lo que se solicita, se retorne a la mayor brevedad posible, la provisión de dicho servicio a los vecinos de Villa Serrana, por parte de la Intendencia de Lavalleja, tal como se realiza a otras localidades del departamento.

- *Gestión de residuos.* Si bien, como se expresó, no se requiere un marco legal especial para el cumplimiento de esta gestión por parte de la Intendencia de Lavalleja, actualmente la recolección de residuos no contempla y ritmo de llenado, de acuerdo a la realidad de generación que se presenta en cada lugar y época del año, observándose situaciones de colmatación de contenedores con desborde de basura en su entorno. Por lo mismo, se solicita se revea esta situación a la mayor brevedad posible, de forma de proveer el servicio conforme al ritmo de llenado, atendiendo particularmente las épocas de alta generación.

Por otra parte, más allá de la "promoción y difusión educativa de conciencia ambiental y particularmente, campañas para minimizar la generación de residuos y el fomento de su reciclado y reutilización", planteados en el Proyecto de Decreto del Plan Local, no se identifican soluciones de gestión, a nivel departamental, que viabilicen esas iniciativas. Tampoco se cuenta con soluciones alternativas para la gestión de podas, corte de césped, etc.

- Asimismo, la ausencia de ganado en sitios públicos trajo como consecuencia problemas de mantenimiento de los mismos. Se entiende necesario la previsión municipal para realizar esta actividad, siendo la misma, propia de ella.

- La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.

Varias de las alegaciones, recibidas por las distintas vías habilitadas, refieren a cuestiones típicas de la gestión municipal y los servicios públicos que ésta comprende. En muchos casos, se trata de servicios públicos no abarcados en las competencias de la administración departamental o, en las cuales, solamente tiene facultades concurrentes de apoyo, como la salud, la seguridad pública o la seguridad de incendio.

Debe tenerse en consideración que en general los servicios que se aspiran corresponden a centros urbanos y no para una localidad suburbana con preeminencia de preservación de lo natural. Obviamente, estos servicios públicos y otros no mencionados, son de responsabilidad y competencia de los órganos del gobierno nacional.

Sin embargo, en la Memoria de Gestión del Plan Local se prevé, como parte de la planificación derivada, la elaboración de un *Programa del sistema de contingencias (seguridad: de salud, de incendios y ciudadana)* como parte de *los instrumentos de ordenamiento territorial que lo complementan y desarrollan* (2.4.1 Instrumentos de planificación derivada).

Por otra parte, para los servicios públicos que sí son de competencia de la administración departamental, el Plan Local, en su Memoria de Gestión, prevé la elaboración de un *Plan de obras y servicios municipales, comprendiendo los programas de: vialidad (perfeccionamiento de la red vial pública y su mantenimiento preventivo), saneamiento (camiones barométricos y planta de disposición y tratamiento), residuos y otros* (2.4.1 Instrumentos de planificación derivada).

Esta planificación derivada debe complementar y desarrollar lo dispuesto por la Memoria de Ordenamiento, a efectos del perfeccionamiento en la implementación de lo planificado.

Así, en los capítulos de la Memoria de Ordenamiento se regulan detalladamente las competencias departamentales y municipales respecto a la vialidad (3.4 Infraestructura de movilidad), sobre el saneamiento (3.2 Sistemas de disposición de efluentes) y sobre los residuos sólidos (3.8 Gestión de residuos). Pero también otros como la gestión de las aguas de origen pluvial (3.1 Manejo de aguas pluviales), las áreas verdes (3.3 Sistema de espacios verdes), la movilidad (3.5 Transporte

público, tránsito y estacionamiento) y otros servicios de su competencia (3.9 Equipamientos y servicios urbanos).

En particular, ante un planteamiento en la sesión de la Audiencia Pública, corresponde recordar que en la Memoria de Gestión, *entre los subprogramas que se han bosquejado, como parte del Programa para aumentar la conciencia ambiental y el contacto con la naturaleza, se encuentran: Centro de interpretación y otras instalaciones, Senderos de interpretación y miradores.* Estas iniciativas deberán desarrollarse en el horizonte temporal del Plan Local, para lo cual se ha identificado la *Creación de un centro de acogida e interpretación con museo de sitio y similares,* como proyecto estratégico.

ñ **Sobre las autorizaciones, control y policía territorial**

12 *Nos preocupan los controles que se deben hacer por intermedio de la Intendencia de Lavalleja y del Ministerio de Turismo, así como por bromatología en el sector gastronómico. Punto 1.3.2 página 8*

...se deberían exigir los permisos de construcción ante la IDL antes de comenzar cualquier obra. Se podría trabajar en coordinación con UTE, y cuando vayan a solicitar la luz "provisoria" para la obra, UTE exigirles el permiso de construcción expedido por la IDL. Punto 5.1.4 página 49 [sigue una extensa cita, sobre los contenedores, ver escrito] Este punto es de suma importancia y nos obliga a actuar a la brevedad posible, en vista a la cantidad de contenedores que ya se están colocando en la Villa, y casi ninguno con las medidas estipuladas. Punto 5.1.4 página 62

Ya en la sección correspondiente a la Gestión, en el capítulo 2, se menciona, "2.1 Marco Regulador. El Plan Local se implementa en el marco de sus soportes de instrumentación, lo cual incluye las regulaciones normativas, de gestión y para el seguimiento de la situación en el ámbito territorial propio: ..." Es preocupación de la Liga de Fomento, a quién corresponde una supervisión y control del cumplimiento del Plan de Ordenamiento. Que sea eficaz y rápido en su ejecución. Lamentablemente hasta el momento no hemos tenido suerte en las observaciones que se han hecho a las autoridades pertinentes. Punto 2.1 página 8

"2.2.4 Policía territorial y guardaparques. Bajo la supervisión y orientación de la coordinación ejecutiva de gestión del Plan Local de Villa Serrana y su entorno, actuarán funcionarios de la Intendencia Departamental destacados para las tareas de policía territorial y grupo de guardaparques. En el horizonte temporal establecido para la vigencia del Plan Local, la Intendencia Departamental creará un grupo de guardaparques, en el marco de la Oficina de Gestión del Plan, con función de vigilar, controlar y proponer

las sanciones que correspondan, ante infracciones respecto a la normativa de protección ambiental. Totalmente de acuerdo con este ítem. Nos preocupa la falta de autoridad que pueda generarse en los funcionarios encargados del control. Deben tener suficiente respaldo institucional para poder cumplir su tarea.

Coincidimos plenamente en la regulación de la cartelera diseminada por la Villa. La LFVS implementó a su costo la colocación de carteles acorde al paisaje. Se habló con comerciantes de la Villa, ateniéndose varios de ellos a este cambio. Pero lamentablemente no se logra siempre y la Liga no tiene potestad de lograr ese cambio. De colocar carteles en pocos lugares, acordes con el entorno natural. Punto 3.10 páginas 49 y 50

14 *Controlar las construcciones a lo loco para alquilar.*

17 *Fiscalizar aguas servidas del Mesón. Todas las viviendas sin permiso.*

La policía territorial no va a ser eficiente desde que todos somos conocidos y es difícil presionar a vecinos. Debe hacerse con drones que fotografíen y evidencien.

23 *En cuanto a los artículos 119 y 120 se habla de un Consejo Honorario Permanente, pero no se especifica ni siquiera cuantos miembros lo integrarían, y dichos artículos son muy vagos en cuanto a los cometidos, si bien se entiende que es un marco para una regularización posterior debería especificar algunos puntos, como la cantidad e idoneidad de sus integrantes.*

→ *La temática también fue planteada en las exposiciones orales durante la sesión.*

A partir de la definición del modelo territorial que valora *la garantía para la sostenibilidad mediante la implementación y continuidad de un modelo de gestión* como objetivo general, el Plan Local plantea la implementación de un sistema acorde, recogido a través de su Memoria de Gestión.

Así, el modelo de gestión a implementarse contempla *desarrollar un sistema de regulaciones y acciones que fortalezcan la presencia e incidencia efectiva del Gobierno Departamental en el ámbito del Plan Local, tanto en el control y disciplina territorial como en el estímulo e inversión, para el logro de los objetivos planteados.*

Para ello, propone *impulsar la mayor presencia de las instituciones públicas, en el marco de sus competencias respectivas, para el desarrollo local buscado por el Plan Local y su implementación.*

Pero, en los documentos del Plan Local también se alerta sobre los principales riesgos que enfrenta: *abandono del rol estatal, departamental y municipal; no aplicación de normas de protección; no implementación de un mecanismo disciplinar de policía territorial; y*

descoordinación y comportamiento errático en las políticas públicas (4.1 Caracterización de tendencias presentes, Memoria de Información).

Como queda preciso en la Memoria de Gestión, la gestión del Plan Local se asienta sobre cuatro pilares: (1) el marco regulador y la institucionalidad, (2) el árbol de agendas y la planificación derivada, (3) el control y policía territorial y (4) el seguimiento y evaluación. El éxito del Plan Local reside en el funcionamiento conjunto y armónico de este sistema de gestión.

En referencia al Consejo Honorario Permanente cabe recordar que se trata de un órgano cuya existencia no es preceptiva sino que su designación es facultativa del Intendente. En caso de que se crea pertinente su existencia, éste podrá precisar sus características más allá de la representatividad de la sociedad civil, respetando el principio de participación de la ciudadanía dispuesto en el artículo 5 de la ley 18.308, sin perder de vista que solo es un órgano consultivo pero no decisorio.

VER: *anexo 09 Alegaciones recibidas en la Audiencia Pública*

a Solicitudes al MVOTMA

Cumplida la instancia de Audiencia Pública, se han evacuado las alegaciones recibidas y se ha procedido a realizar los ajustes a los textos del Plan Local (Memoria de Información, Memoria de Ordenamiento, Memoria de Gestión, Proyecto de Decreto, Informe de Evaluación Ambiental Estratégica, sus cartografías y anexos), resultantes del análisis pormenorizado de las consultas, sugerencias y comentarios, según se informó.

Cumplido, el conjunto de documentos fue remitido, mediante sendos oficios, al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Se solicitó así, la aprobación del Ministerio, a través de DINAMA, del Informe de Evaluación Ambiental Estratégica.

Simultáneamente se solicitó la expedición del informe de correspondencia del Ministerio, a través de DINOT.

b Otras solicitudes

Simultáneamente, se cursaron oficios a ministerios (MGAP, MIEM, MINTUR, MTOP, MI, MDN, MSP, MIDES), entes autónomos (UTE, ANTEL) y servicios descentralizados (OSE), por los cuales se les solicita el informe de incidencias territoriales legalmente requerido.

LISTADO DE ANEXOS

- 01 Mapa de actores
- 02 Documentos consultados
- 03 Resolución Nº 6403/2017 Puesta de Manifiesto
- 04 Alegaciones recibidas durante la Puesta de Manifiesto
- 05 Apuntes tomados en las entrevistas con actores calificados
- 06 Resolución Nº 829/2019 Audiencia Pública
- 07 Asistencia a la Audiencia Pública
- 08 Presentación en la Audiencia Pública
- 09 Alegaciones recibidas en la Audiencia Pública y posteriormente

CRÉDITOS

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE LAVALLEJA

Dra. Adriana Peña Hernández

Intendenta

Sr. Juan Estévez

Secretario General

DIRECCIÓN GENERAL DE VIALIDAD

Gastón Elola

Director General

MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Arq. Eneida De León

Ministra

Arq. Jorge Rucks

Subsecretario

DIRECCIÓN NACIONAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Arq. José Freitas

Director Nacional

EQUIPO DE TRABAJO

Coordinador Sr. Gastón Elola (Período 2015-2019)

Director Arquitectura Ing. Richard Estévez (Período 2020)

Dr. Jorge Ferreira

Arq. Mauro García

Arq. José Fornaro

Lic. T. S. Carlos Oggero

Ing. Agrim. Bernardo Pereyra

Arq. Roberto Villarmarzo, asesor externo contratado

Arq. Ana Álvarez (DINOT)

A.S. Msc. Marcela Lale (DINOT)