



Cámara de Representantes

XLVIII Legislatura

DIVISIÓN PROCESADORA DE DOCUMENTOS

Nº 1973 de 2018

C/3359/18, C/3314/18 y C/3315/18

Comisión de Constitución, Códigos,
Legislación General y Administración

RESOLUCIÓN Nº 6907/2018 DE LA INTENDENCIA DE MALDONADO DICTADA CON
ANUENCIA DE LA RESPECTIVA JUNTA DEPARTAMENTAL POR RESOLUCIÓN Nº 266
SOBRE REPARCELAMIENTO DE VARIOS PREDIOS
Recurso de apelación interpuesto por varios ciudadanos

DÍA DEL ABOGADO

Se declara el día 9 de mayo de cada año

CELEBRACIÓN DE CONVENIOS POR PARTE DEL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y
CULTURA
Normas

Versión taquigráfica de la reunión realizada
el día 5 de diciembre de 2018

(Sin corregir)

Preside: Señor Representante Pablo D. Abdala.

Miembros: Señores Representantes Cecilia Bottino, Darcy de los Santos, Paulino Delsa, Macarena Gelman, Pablo González, Rodrigo Goñi Reyes, Pablo Iturralde Viñas, Ope Pasquet, Daniel Radío y Javier Umpiérrez.

Delegado de Sector: Señor Representante José Carlos Mahía.

Asisten: Señores Representantes Andrés Carrasco, Oscar De los Santos y Alejo Umpiérrez.

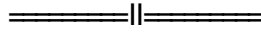
Invitados: Por los recurrentes: señoras Carolina Castiglioni y Susana Paredes y señores Juan Carlos Torres, Edison Pallas y José Sciandro.

Por la Intendencia de Maldonado: doctor Álvaro Villegas, Pro Secretario

General; arquitecto Roberto Chiachio, Director General de Planeamiento; ingeniero agrimensor Carlos Rodríguez, Director de Agrimensura y Catastro y doctora Adriana Graziuso, Directora General de Asuntos Legales.

Secretaria: Señora María Eugenia Castrillón.

Prosecretario: Señor Manuel Nande.



SEÑOR PRESIDENTE (Pablo Abdala).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Agradecemos la presencia de los señores diputados que no integran la Comisión; si hay acuerdo, permitiríamos que hicieran uso de la palabra cuando así lo soliciten.

(Apoyados)

—La Comisión de Constitución, Códigos, Legislación General y Administración recibe con mucho gusto a una delegación de ciudadanos del departamento de Maldonado, quienes comparecen en su condición de recurrentes, es decir son quienes interpusieron ante esta Cámara el recurso correspondiente, previsto en el artículo 303 de la Constitución, en este caso contra la Resolución N° 6907 de 2018, dictada por la Intendencia de Maldonado, referida al reparcelamiento de varios predios.

Quienes comparecen son las señoras Carolina Castiglione y Susana Paredes, y los señores Juan Carlos Torres, Edison Pallas y José Sciandro.

A los efectos de escuchar los fundamentos de su impugnación les cedemos la palabra.

SEÑOR SCIANDRO (José).- Quiero agradecer a la Comisión que nos hayan recibido y haya dado trámite a este recurso, que para nosotros es una expresión muy sentida de una localidad que está muy preocupada por lo que está pasando en esta zona de Maldonado.

Soy abogado de la Liga de Fomento de La Barra desde el año 1992. La Barra es una localidad de Maldonado que ha tenido un proceso de crecimiento un poco caótico, debido a que era un pequeño balneario de San Carlos y se transformó, a través de la inserción de la actividad nocturna, de los famosos boliches que se fueron instalando en la zona.

Lo que hoy estamos tratando de rescatar es un corolario, porque en estos terrenos de la manzana 80 de El Tesoro hubo históricamente un lugar bailable que provocó un gran rechazo de los vecinos y generó un juicio contra la Administración departamental, el que se solucionó a través de una transacción. Dicha transacción fue homologada por la Junta Departamental de Maldonado, con anuencia del ministerio público y por la sede del juzgado competente en el que se tramitaba dicho juicio. Uno de nuestros argumentos es que esa transacción, que impedía que en la manzana 80 hubiera actividad comercial, está siendo violentada por esta normativa impugnada.

Obviamente, el punto más débil de nuestro recurso jurídico no es el tema de fondo, sino el aspecto formal: si es viable la recursiva por este medio con una pretensión como la nuestra.

En cuanto a la formalidad, sin ser especialista, rescato un principio básico de nuestra Constitución, que es liberal -eso nadie lo discute- y *jusnaturalista*. Está reconocido en el derecho positivo por el artículo 72 de la Constitución. Por encima del derecho positivo está el derecho natural que todos tenemos, los derechos humanos que todos tenemos, y el derecho que, como colectividad, tenemos de oponernos a la arbitrariedad del gobierno de turno.

Creemos que el artículo 303 debe ser interpretado a través de ese principio, que el *jusnaturalismo* debe ser recogido en esa expresión recursiva que le da, no a un particular con un interés personal y directo, de ir al Tribunal de lo Contencioso Administrativo a proteger su derecho subjetivo, sino los derechos legítimos que tiene una comunidad que se ve violentada por la arbitrariedad y tiene que recurrir al Parlamento -nada menos que a

la representación de la nación- para invocar sus derechos y tratar de que sean defendidos.

Ese es el fundamento último, al que nosotros aspiramos, del artículo 303 de la Constitución, interpretado con criterios *jusnaturalistas*, amparados en el artículo 72. La vieja doctrina de Jiménez de Aréchaga también refería a este tipo de actos administrativos muy especiales como el que estamos impugnando, el que, dada su excepcionalidad, entendemos que no tiene naturaleza administrativa formal, sino características típicamente políticas. ¿Por qué? Porque estas resoluciones de la Junta Departamental implican la creación de una normativa excepcional que atiende, exclusivamente, los intereses particulares de una persona, que es la titular de los padrones afectados en forma directa por la normativa. No alcanzamos a ver cuál es la motivación última de esa actuación excepcional, en contra de todo el derecho objetivo aplicable al caso. Nada lo justifica desde el punto de vista de la motivación del acto.

Ahora sí me remito, en honor a la brevedad, al escrito que hemos presentado, rescatando lo que decía antes sobre la vieja aspiración de los vecinos de La Barra de que en la manzana 80 no hubiera actividad comercial, porque siempre generó problemas de ruidos, ya que el agua expande el sonido en forma natural. Si a eso le agregamos ventanas abiertas y parlantes, es muy duro para el resto de la gente que está alrededor pasar todo un verano sin dormir. Esa fue la motivación de la transacción con la que concluimos un viejo pleito con la Intendencia. Entendemos que esa transacción se está violentando, porque un hotel es una actividad comercial, y tiene un restorán, que también es una actividad comercial. Tenemos los planos presentados, si ustedes los quieren ver.

El otro aspecto que se violenta es toda la normativa constructiva vigente para esa manzana de El Tesoro, que refiere a que solo se pueden hacer viviendas unifamiliares con limitaciones de FOT -factor de ocupación total- y de FOS -factor de ocupación de suelo- muy estrictas y con los retiros laterales y frontales, que implica un predio que da sobre una ruta y sobre el arroyo. Entonces, el aprovechamiento urbanístico de esos padrones era mínimo. A través de esta normativa excepcional, no solo se violenta la transacción antes referida, sino la normativa de ordenamiento territorial. Además, y acá sí creo que hay una actividad política, la Junta Departamental desafectó bienes públicos que daban acceso al arroyo y se los transfirió al privado propietario de los terrenos. A su vez, reparcelan ese polígono de actuación y se hacen distribuciones de cargas y beneficios. Todo eso se lleva a cabo sin cumplir con la normativa de ordenamiento territorial vigente en el Uruguay, a partir de la Ley N° 18.308 de 2008, que establece limitaciones a los gobiernos departamentales para hacer determinadas actuaciones urbanísticas. El polígono de actuación es una de ellas.

Se violenta toda la normativa nacional de ordenamiento territorial y, además, se violentan normas dictadas por el propio gobierno departamental que siguen vigentes hasta el día de hoy, porque solo se han excepcionado para otorgar estos beneficios a un particular. Además, este particular está bajo la figura de Meltony S. A., sociedad hoy en concordato y declarado expresamente en vía judicial. A estas sociedades comerciales se les otorga un beneficio mayor que el normal aprovechamiento de estos terrenos, sin expresar como causa o motivo otra cosa que recuperar como bien público un pedazo de la manzana 80, que es el que está más retirado hacia el este. Se trata de un predio de unos 1.300 metros cuadrados, que sería lo que quedaría como espacio libre después de hacer todo este reparcelamiento público- privado, más la excepción urbanística y la transacción de múltiples juicios de Meltony S. A. y el grupo económico que conforma, cuya cara visible, ostensible y pública es el señor Enrique Etchebarne. A nuestro criterio, es el gran beneficiado de todo esto, con la clara, explícita y pública -y este recurso lo prueba- opinión de los vecinos de El Tesoro, que nunca quisieron que se instalara el

edificio que hoy está construido. También el edificio que hizo Meltony en la manzana 80 es producto de una norma excepcional, dada en otra instancia, lo que, en su momento, también generó una gran resistencia y una gran movilización de la población. Hoy, nuevamente, estamos autorizando la construcción de un edificio de cuatro pisos de alto, que implica una pared que invisibiliza totalmente el paisaje del arroyo Maldonado.

SEÑOR PALLAS (Edison).- Soy secretario de la Liga de Fomento de La Barra.

Lo que nos preocupa enormemente es la posibilidad de la pérdida de una de las postales más importantes que hoy tiene La Barra.

Voy a dejar a la Comisión algunas fotos para que se aprecie lo que ese lugar significa también desde el punto de vista turístico.

Se dijo -de mala manera- que ese edificio iba a ser transparente, lo cual nos llama poderosamente la atención, porque en cuanto al plano -que también les voy a dejar-, en su momento el arquitecto hace mención a que el nivel 0 coincide con el edificio Delamar. Hoy este edificio está casi 90 centímetros por encima del nivel de calle, por lo que nadie que vaya sentado en un coche puede ver el arroyo, por más que digan que eso se va a poder hacer.

Por otro lado, se dan innumerables excepciones, como habrán visto. Supongo que cuentan con las resoluciones que remitió el ingeniero Antía a la Junta Departamental según las cuales está excedido en el FOS y en el FOT. De acuerdo con lo que marca el digesto departamental -volumen V del Texto Ordenado de Normas de Edificación, TONE- el FOS no puede ser más del 25% ni el FOT más del 50%. No obstante, el FOT está en el 210% de ocupación; por lo tanto, están transgrediendo casi todas las normas.

Voy a dejar toda esta información a los diputados para que puedan analizarla. También dejaré un plano del proyecto en el cual se aprecia la forma y el tamaño de lo que pretenden hacer en el hotel. Esto va a quitar la vista a gran parte del arroyo.

El edificio va a significar, para todos los vecinos al este del arroyo Maldonado, la quita de uno de los paisajes más bonitos que tenemos en el departamento desde el punto de vista turístico. Por eso interpusimos este recurso, no solo desde la Liga, sino también con la ayuda de todos los vecinos de la zona, quienes apoyaron la iniciativa, habiendo conseguido esas 1.420 firmas que les hemos presentado. Junto con esas firmas están las fotografías que acabo de entregar a la Comisión, en las cuales se puede apreciar qué es lo que se va a perder.

Es importante consignar que el padrón que ellos están cediendo, a cambio de que se les autorice la construcción del hotel, ya lo habían cedido antes, cuando edificaron; así lo dice la resolución. Lo tenían que haber cedido antes, lo que no se había escriturado, siendo un padrón privado de uso público. El ancho de ese padrón es de 12 metros. De acuerdo con la normativa tienen que dejar 6 metros del predio fiscal hacia la costa y 6 metros del predio fiscal hacia la Ruta Nº 10, por lo que el metraje queda en cero, es decir que ese padrón no tiene ningún valor desde el punto de vista comercial, salvo que hagan excepciones impresionantes.

Aclaro que la aprobación del edificio comprendía también unos sesenta locales comerciales que fueron aprobados por la Junta Departamental por mayoría simple. Cuando se quiso escriturar la cesión de todos los espacios libres que había, no se pudo hacer porque en su momento el trámite fue mal hecho por parte de la Junta. Entonces, quedó anulado y a raíz de ello se negoció que entregaría el padrón 16044 a cambio de que le dejaran hacer el edificio, pero nunca se llegó a escriturar.

SEÑORA CASTIGLIONI (Carolina).- La legislación tiene un fundamento, pero no se está cumpliendo con la normativa de ordenamiento territorial y con las directrices departamentales que fueron dictadas de forma participativa en el departamento de Maldonado, habiendo intervenido distintos actores institucionales, vecinos y comerciantes.

Hay que tener en cuenta la dimensión ecosistémica para concluir por qué ese predio se debe mantener natural y no se pueden seguir realizando construcciones, bajo excepciones, con murallones que están destruyendo la playa y la desembocadura del arroyo Maldonado. Estamos haciendo circular las fotos en las que se aprecia que hoy en día allí hay retroexcavadoras. Si ustedes van a la desembocadura, verán que esas retroexcavadoras están colocando geotubos para mantener las dunas, porque se está destruyendo la playa.

Hay que tener en cuenta una dimensión amplia, ecosistémica, del arroyo Maldonado y de su desembocadura, que es un área muy sensible, porque las aguas del arroyo Maldonado nacen en la sierra de los Caracoles. Además, tenemos al arroyo San Carlos como afluente que recibe agua desde la sierra Carapé, y cuando llueve en San Carlos todas las aguas van a ambos arroyos. Hoy en día toda la ciudad está pavimentada y el agua corre hacia los arroyos. Lo mismo ocurre con la ciudad de Maldonado. Prácticamente la mitad de las aguas pluviales de Maldonado van hacia el arroyo del mismo nombre. Ahora estamos haciendo circular fotografías de una cañada que es objeto de estudio -las tengo guardadas porque forman parte del trabajo de investigación-, donde se puede apreciar lo que ocurre un día normal y luego, en pocas horas, cuál es el caudal de agua al que se puede llegar en una sola de las cañadas. Tenemos cuatro o cinco cañadas que desembocan en el arroyo Maldonado. Hoy en día, con todos los problemas del cambio climático, en pocas horas el caudal de agua que precipita es excesivo, y eso confluye en el arroyo Maldonado. En ese sentido, el humedal funciona como zona de amortiguación para que no impacte los ecosistemas.

Toda el agua de Maldonado, de San Carlos, de la sierra Carapé y de la sierra de los Caracoles va hacia la desembocadura. Sigo haciendo circular fotos para que se vea la importancia de mantener esa zona de forma natural. Como decía, el humedal permite que el agua vaya escurriendo de forma más lenta. El caudal viene con mucha fuerza -cada vez viene más agua-, va tomando velocidad y el humedal va amortiguando esa situación. Entonces, baja la velocidad del agua y erosiona mucho menos la playa y la costa. Ahora, cuando se realizan este tipo de construcciones, el agua pega sobre el murallón y toma incluso mayor velocidad que la que traía, por lo que la playa, la costa y la desembocadura se están perdiendo. Con la velocidad que se mueve el caudal de agua que en pocas horas está recibiendo la desembocadura, se está perdiendo la playa y ya se ven escombros. Este verano la gente pasó entre escombros en la desembocadura y entre caños de las piscinas que se rompieron por las tempestades. Las personas andaban entre los alambres, los azulejos y los escombros.

En definitiva, esta es un área clave y muy sensible para mantener de forma natural, porque este sistema *buffer* tiene la posibilidad de adaptarse y amortiguar la situación. La construcción rígida no tiene esa capacidad de adaptación que sí tienen los sistemas naturales. El hombre sigue bajo el paradigma "comando- control" en el cual, bajo las construcciones y el sistema de ingeniería, creemos que podemos seguir realizando las obras según nuestra conveniencia. La prueba es que el edificio Delamar está teniendo filtraciones de agua. Naturalmente eso va a pasar y cualquier construcción de este tipo siempre va a tener problemas, porque el agua se va a filtrar, debido a que es un sistema natural. Entonces, es clave y fundamental mantener el sistema de forma natural

realizando, por ejemplo, casas unifamiliares. Me refiero a un sistema adaptado a la realidad de la zona, y el fundamento de la normativa es cumplir con esa función.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Agradezco la presencia de los vecinos en la Comisión para profundizar lo que expusieron en la interposición del recurso.

Es indudable que este tema nos preocupa. Nosotros somos vecinos de ustedes, venimos del departamento de Rocha. Tenemos el patrimonio común que es la costa, un patrimonio que entendemos que es de todos y comprendemos que es importante mantenerlo como un recurso sustentable. Es un factor de desarrollo importante e, indudablemente, si no hay desarrollo no hay sostenibilidad. Por tanto, debemos generar los recaudos necesarios para su conservación.

El recurso que ustedes presentan está centrado en un aspecto no menor, que pasa por la violación de un acuerdo judicial, si no me equivoco del año 2005. Nosotros hicimos la solicitud de las sentencias al Poder Judicial, pero todavía no nos han remitido las copias desde la Suprema Corte de Justicia. Hicimos referencia a esto porque ustedes lo han plasmado en el documento que presentaron, y creo que lo sustantivo -pido que se me corrija si no es así- tiene que ver con ese acuerdo donde el gobierno departamental, los vecinos y la propia Justicia generan un acuerdo de partes. La interposición del recurso viene en función de que el actual gobierno, más allá de haber logrado las mayorías para las resoluciones que de pronto en otro momento no fueron suficientes para hacer la transacción de tierras y demás, actúa casi en forma unilateral, desconociendo ese dictamen judicial. Esa es la sustancia del recurso.

Nos parece muy rica la fundamentación que han expresado, sobre todo la intervención de la señora Castiglioni respecto a la importancia que tiene el recurso como tal, y consideramos lícita la preocupación que planteaba el señor Pallas en función de la afectación que tendría, no solo el lugar por esta implantación física, sino también la pérdida de un paisaje que hoy se sabe que es un valor sustantivo en cualquier destino turístico que quiera desarrollarse. Ese es un elemento que genera preocupación en todos nosotros a la hora de pensar estos temas.

Conocemos la normativa del país -tanto la Constitución de la República como las distintas leyes; quizá la N° 9515 como columna vertebral de las competencias de los gobiernos departamentales- y sabemos de la competencia que tienen los gobiernos que, cuando generan las mayorías correspondientes, indudablemente tienen esa autonomía en sus determinaciones. No somos nosotros quienes revertiremos una decisión de esa naturaleza por el hecho de considerarla negativa o positiva para el desarrollo del lugar. Nuestra acción va a estar centrada en si consideramos que amerita la interposición del recurso en función de ese acto por el que se desconoce un dictamen judicial, una sentencia o un acuerdo de partes que plantea determinado punto del desarrollo.

Muchas gracias.

SEÑOR CARRASCO BRIOZZO (Andrés).- Quiero agradecer la presencia de los invitados y también a la Comisión por permitirme participar, ya que no la integro. Más allá del derecho de todos los legisladores de participar, es bueno agradecer que se me permita intervenir en este ámbito.

Ha sido muy clara la exposición del doctor José Sciandro en cuanto a las normativas que se violentan y a las que se les estaría pasando por arriba. También fue muy claro al explicar por qué se interpone este recurso y el procedimiento que se utilizó, que fue acompañado por nosotros en su momento, no solo con la firma sino también impulsando el procedimiento y la forma de llevar adelante este artículo para su presentación en esta Casa.

Es muy oportuna la intervención en la que se deja claro por qué se lleva adelante este recurso y por qué se entiende que amerita este procedimiento.

También quisiera conocer su opinión acerca de cuáles serían los argumentos que podría esgrimir la Intendencia para sostener la viabilidad de esta resolución, más allá de los aspectos formales, en cuanto a si corresponde que sea ante el TCA o por este procedimiento.

SEÑOR PASQUET (Ope).- He escuchado con mucha atención, como corresponde, el planteo que han hecho los recurrentes en este asunto. Me ha impresionado la seriedad y la solidez de los argumentos sobre la cuestión de fondo, sometida ahora a la consideración de la Cámara. Declaro que habré de estudiar ese aspecto de la cuestión, pero también la forma y la procedibilidad de la recurrencia, en base a lo dispuesto por el artículo 303 de la Constitución. Hago esa salvedad expresa.

Es cuento tengo para decir por ahora.

SEÑOR SCIANDRO (José).- El tema central de la legitimidad aparente de las disposiciones impugnadas refiere a la obtención como bien privado de uso público de una pequeña parcela de 1.000 metros. Ese es el único contenido de interés general que se lograría a través de este convenio. Repito: los juicios que Meltony y el grupo económico promovieron contra la Intendencia de Maldonado -como relatamos en nuestro escrito- los perdieron. Ya hay sentencias firmes que no le han reconocido los derechos a este grupo económico.

Reiteramos que los 1.400 vecinos de la zona no tenemos un interés personal subjetivo que nos habilite a ir al TCA. Como conjunto difuso de vecinos del lugar, esta es nuestra única oportunidad de oponernos a este acto que entendemos arbitrario.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Básicamente, la resolución judicial de 2005, con el acuerdo de partes, no establecía la inhibición o la prohibición total de la construcción, sino que planteaba un fin residencial, y excluía en forma radical el uso comercial. Por lo tanto, la dificultad que presenta el proyecto que se plantea hoy no es que sea una construcción, sino el destino que se le va a dar. Además, hay que tener en cuenta lo que expresaba el señor Edison Pallas en cuanto al Factor de ocupación del suelo y al Factor de ocupación total, es decir, cuáles son las excepciones que se dan.

Quiero que se me aclare esto para que quede constancia en la versión taquigráfica.

SEÑOR PALLAS (Edison).- Con respecto a lo que se puede construir allí, a pesar de lo mucho que se ha hablado de que se podían hacer hasta cuatro casas, no se puede hacer nada más que una sola unidad; además, no puede ser apareada. Tiene que dejar 6 metros de retiro sobre el predio fiscal de la Ruta N° 10 y 6 metros sobre el predio fiscal de la costa. Lo que se puede hacer es una sola casa; nada más.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Para saber de qué estamos hablando y cuáles son los actores que participan en esta situación, voy a referir lo siguiente.

Sabemos que los grupos empresariales no han tenido cambios básicos. Ha habido algunas pretendidas transacciones, pero en definitiva sigue apareciendo la misma persona, su representante legal y una firma determinada. En este sentido, el doctor Sciandro planteaba una situación de concordato. Por lo tanto, me gustaría saber qué grado de cumplimiento han tenido los compromisos asumidos por parte de estos mismos responsables en cuanto a la construcción que hoy existe en la zona. Además, sería bueno que nos detallaran el tema de los locales comerciales que tenían un fin inmobiliario y que han persistido en el tiempo, a efectos de conocer la situación.

SEÑOR SCIANDRO (José).- La primera excepción que se otorgó a este grupo económico implicaba hacer un edificio, ceder la misma tierra pública que hoy se le cede y, además, un complejo de locales comerciales. Cuando se fue a escriturar el inmueble cedido al privado, se constató que en la Junta Departamental no estaban las mayorías requeridas y, por lo tanto, la excepción no se pudo concretar en los hechos por falta de ese requisito formal. O sea que lo que quedó pendiente del proyecto original era un complejo de locales comerciales. Hoy el esquema es el mismo, pero en lugar de locales comerciales es un hotel.

Recalco que nuestra objeción no es a que se construya -obviamente, se podía construir-, sino al uso que se va a dar a ese inmueble, que es evidentemente comercial, aun cuando existe esta transacción homologada de que allí no se iba a hacer más actividad comercial.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Javier).- Quiero saludar a los vecinos de Maldonado y felicitarlos por el trabajo que están haciendo para defender esa zona. Fui invitado por ellos a visitar el lugar y, por eso, sé bien de qué se trata.

Me parece muy importante que se esté defendiendo un recurso natural, un lugar tan bello y con una vista tan hermosa. Según me han informado, estamos ante una situación anómala y hay que seguir luchando.

Vamos a tomar el planteo con la importancia que requiere.

SEÑOR PRESIDENTE.- Les agradecemos mucho la comparecencia y, por supuesto, serán debidamente tenidos en cuenta y analizados todos los elementos que nos han volcado.

Queremos aprovechar para informar que la documentación que han presentado, los planos, las fotografías -más allá de que acompañaban el escrito y el recurso correspondiente-, se van a agregar a los antecedentes ya presentados por la Intendencia, que están a disposición de los señores legisladores.

(Se retira de sala la delegación de vecinos recurrentes de Maldonado)

(Ingresa a sala una delegación de la Intendencia de Maldonado)

—La Comisión tiene el agrado de recibir a una delegación de la Intendencia de Maldonado integrada por el doctor Álvaro Villegas, prosecretario general; el arquitecto Roberto Chiachio, director general de Planeamiento; el ingeniero agrimensor Carlos Rodríguez, director de Agrimensura y Catastro, y la doctora Adriana Graziuso, directora general de Asuntos Legales, a los efectos de brindar los fundamentos de la Resolución N° 6907, referida al reparcelamiento de varios predios, que ha sido impugnada por un conjunto de vecinos del departamento.

Como consta a la delegación, acordamos una exposición de parte de ustedes de unos quince minutos, a los efectos de habilitar a los señores legisladores a preguntar, a hacer comentarios u observaciones con relación a este asunto.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Antes que nada, les agradecemos por recibirnos.

Se pretende justificar en forma escueta, en tres párrafos, la procedencia del recurso de apelación ante la Cámara de Representantes, pero para nosotros esto es absolutamente equivocado. Luego, se destinan seis páginas para realizar diferentes desarrollos sobre el alcance de la autonomía departamental, en un cúmulo de generalidades que nada aportan al caso en concreto. Más adelante, se examina el concepto de reparcelamiento en forma general y no aplicable al caso, porque no se está ante un reparcelamiento. Finalmente, el recurso desarrolla formulaciones de conveniencia

y otras generalidades, que entendemos no logran conmover ni cuestionar en forma concreta los diferentes aspectos del acto en cuestión.

La resolución apelada refiere, en definitiva, a una consulta de viabilidad para la construcción de un hotel en el Padrón N° 15.001 de la manzana 80 de la localidad El Tesoro. En cuanto a la motivación del acto, por informe conjunto de las áreas de Agrimensura y Catastro, Planeamiento y Asuntos Legales, de 7 de junio de 2018, se detallaron los aspectos medulares de la solución a la gestión que estaba en curso. Dichos aspectos son la demolición del local 001; la desafectación del uso público de un pasaje existente entre dos padrones de 276 metros cuadrados, integrándose al dominio privado a efectos de conformar un único inmueble, sobre el cual se presenta el proyecto del hotel; escriturar a su vez a nombre de la Intendencia el Padrón N° 16.044, y determinar una compensación monetaria a favor de la Intendencia de Maldonado.

En cuanto a la posibilidad de instalar un hotel en el Padrón N° 15.001, atendiendo a lo previsto en la normativa departamental, las unidades funcionales antes referidas dictaminaron que corresponde puntualizar que, por informe del arquitecto Riella, máximo responsable del área Urbanismo de la anterior Administración, a fojas 13 del expediente N° 979/1/2004, en su calidad de director general de Planeamiento Urbano y Territorial estableció que en el Padrón N° 15.001 -en el que actualmente se pretende desarrollar el proyecto- se podría edificar aplicando la normativa de vivienda y/u hotelería. A su vez, en la actuación precedente había señalado que no era viable la instalación de locales comerciales en el manzana 80. En actuación de fojas 13, dicho director general, dictaminó que en el Padrón N° 15.001 se podrá construir, aplicando la normativa -con determinados parámetros de edificación-, con destino vivienda u hotel. Estos programas son de zonificación libre. Por lo tanto, teniendo en cuenta el informe antes referido, resulta viable instalar un programa con hotel.

Finalmente, la Comisión interdisciplinaria, integrada por diferentes ópticas dentro de la administración comunal, en cuanto a las materias concluyó que lo antes expuesto contribuye a dar curso a la gestión en trámite por las siguientes razones: "a) Terminar con un expediente que se ha dilatado en el tiempo, complejo, con marchas y contramarchas; b) Consolidar la incorporación al dominio público mediante escritura a favor de la Intendencia del padrón 16044. En efecto, por Resolución 4233/2006 que luce a fojas 147 de expediente 1.306/2005, que otorgó el permiso de construcción vigente, se condicionó la 'cesión al uso público' del padrón 16.044 [...]. Sin embargo, dicha solución implicó que el bien quedara dentro del dominio privado. Por lo tanto, la solución que se persigue en esta instancia implica que dicho bien inmueble se incorpore definitivamente al dominio público".

En base a ese informe técnico, el intendente dictó la Resolución N° 04.789/2018, que dispuso remitir las actuaciones a la Junta Departamental a efectos de solicitar anuencia para la consulta de viabilidad.

La Junta Departamental aprobó la gestión por Resolución N° 266/2018 y concedió anuencia al intendente de Maldonado para desafectar del dominio público el pasaje peatonal existente entre los padrones N° 17.637 y N° 15.001 de la localidad catastral El Tesoro, cuya área es de 276 m² 35 dm² y permutar el mismo por el Padrón 16.044, compensándose monetariamente a favor de la Intendencia por un valor global de US\$ 105.000. La desafectación del pasaje peatonal se efectúa a solos efectos de su incorporación al padrón lindero N° 15.001. Lo recaudado por este concepto se integrará al Fondo de Gestión Territorial del Departamento de Maldonado. Además, se prestó conformidad a la consulta de viabilidad para construir el proyecto en el padrón identificado con la antes referida resolución del intendente.

Luego se estableció una serie de condiciones que están en el acto administrativo de referencia, a la cual nos remitimos.

El acto de autorización de la Junta Departamental se votó afirmativamente por 24 en 29. La mayoría estuvo dada por los 16 votos del Partido Nacional y 8 votos de la oposición.

El señor edil Andrés De León, del Frente Amplio, en la fundamentación de su voto afirmativo señaló: "Voté afirmativamente este tema [...] porque creemos que tenemos la responsabilidad de solucionar un entuerto que tiene más de quince años en nuestro departamento, en ese lugar de la costa. Con las condiciones que dice el informe se da la recuperación de una franja de 120 metros para espacio público, para el patrimonio municipal, que significa preservar una franja de la costa con una vista que es una postal de La Barra. Significa también una serie de condiciones que tiene que cumplir el desarrollador para poder obtener el permiso del hotel".

Entendemos que estas apreciaciones del edil De León, de alguna manera, resumen en buena parte el espíritu de la Junta Departamental y esa amplia mayoría que se logró para obtener la anuencia de esta consulta de viabilidad.

Al amparo de la anuencia de la Junta Departamental, el intendente aprueba la viabilidad de la consulta por Resolución N°06.907/2018, que es la que hoy se está recurriendo ante la Cámara de Representantes. Esto es cuanto al objeto que está siendo debatido en la Comisión.

Ahora bien, el asunto a estudio de la Comisión tiene antecedentes en el ámbito parlamentario.

En ocasión de otra apelación a resoluciones de la Intendencia, en la Cámara de Representantes se manifestó la importancia y la necesidad de resolver jurídicamente los recursos interpuestos.

En efecto, en febrero de 2005 ediles y ciudadanos presentaron recursos de apelación ante la Cámara de Representantes contra varias resoluciones del intendente de Maldonado que habían otorgado viabilidad a diferentes proyectos constructivos, es decir, asuntos de la misma naturaleza que el que ahora se tramita ante esta Comisión. En aquella oportunidad, los asuntos fueron caratulados con los números 25.861 y 25.863, respectivamente.

El tema fue objeto de una cuestión planteada en la propia Cámara, donde el diputado Orrico manifestó en la sesión del 2 de marzo de 2005: "Esta Cámara no está autorizada a discutir las razones de mérito, oportunidad o conveniencia de la toma de una decisión. Naturalmente, esto enriquece el tema, porque a veces ilustra acerca de por qué se tomó determinada resolución, pero no hace a la juridicidad de la medida adoptada, que para cualquiera de nosotros puede ser tremendamente inconveniente, pero de pronto es jurídicamente correcta, o viceversa.- Aquí existen varias posibilidades: que el recurso no prospere porque debiera haberse presentado ante el TCA y no ante esta Cámara; que no prospere porque se entienda que todo se ajusta a la Constitución y a la Ley; o que prospere porque consideremos que hubo una pérdida de juridicidad que debe ser reparada por la Cámara. Todos estos recursos siempre están sujetos a un juicio por lesión a la autonomía municipal, ante la Suprema Corte de Justicia. Todos los trámites van a ser de este tipo y está en juego una responsabilidad política; por algo esto está en un órgano político.- En la Legislatura pasada, junto con la señora diputada Percovich y el exdiputado Díaz Maynard desde esta bancada defendimos a capa y espada el hecho de que aquí se tiene que actuar por razones jurídicas y no políticas, muy atendibles pero que no son las que se han establecido en la Constitución".

Traemos a colación estas palabras de Orrico porque se pronunciaron respecto a un asunto similar al que se está dilucidando en esta ocasión, y ubican en su justo alcance la intervención de la Cámara de Representantes y la importancia de resolver jurídicamente y no afectar la autonomía municipal.

Cabe señalar que en aquella oportunidad el recurso de apelación interpuesto por ediles, así como también por ciudadanos, contra resoluciones que aprobaron consultas de viabilidad no prosperó en la Cámara de Representantes.

Ingresando al análisis del recurso, debe indicarse que el 17 de febrero de 2005 el doctor Cassinelli Muñoz formuló una consulta ante los recursos de apelación mencionados, los que se interpusieron contra resoluciones de la Intendencia que respondieron favorablemente a propuestas en consulta de privados acerca de la viabilidad de realizar determinadas construcciones, como en el presente caso. En aquella oportunidad, como en esta, no se habían dictado los actos administrativos denominados permisos de construcción.

El doctor Cassinelli Muñoz realizó un análisis del artículo 303, al cual nos remitimos, y terminó concluyendo que era improcedente la apelación ante del artículo 303 contra las resoluciones dictadas por la Intendencia de Maldonado porque existían por lo menos dos potenciales impugnantes de la resoluciones recurridas: "a) los peticionarios, que tenían legitimación para demandar la nulidad de las resoluciones de marras, en cuanto estas añadieron obligaciones como condicionantes de la viabilidad del proyecto inicial; b) los vecinos, que tenían legitimación para hacer valer sus derechos o sus intereses legítimos, directos y personales en que sus propiedades no se desvaloricen por la alteración del paisaje circundante (interés económico) o inclusive por el interés en que no sean afectados valores estéticos o históricos del barrio.- Queda por ende excluida, en todas las alternativas, la apelación del artículo 303". Eso decía el doctor Cassinelli Muñoz, analizando un caso análogo a este.

De lo que se viene de expresar resulta que el recurso de apelación interpuesto en esta oportunidad por los ciudadanos es inadmisibile. El acto administrativo cuestionado es recurrible ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Es de la misma naturaleza -aprobación de consulta de viabilidad- que aquellos que se impugnaron en el año 2005, y respecto a los cuales no prosperó la anulación en la Cámara de Representantes.

Por otra parte, no integra el elenco de resoluciones excluidas del conocimiento del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Las resoluciones del intendente que no son susceptibles de ser impugnadas ante el TCA son los actos de gobierno de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 26 del Decreto- Ley N° 15.524. Tampoco se considerarán comprendidos en la jurisprudencia anulatoria, entre otros, los actos que: "1) Se emitan denegando los reclamos de cobro de pesos, indemnización de daños y perjuicios [...]. 2) Desestimen la devolución de las cantidades de dinero que reclaman los interesados por entender que han sido indebidamente pagadas. 3) Desestimen las peticiones de los interesados que tiendan al reconocimiento de compensaciones de adeudos, imputación de sus créditos a pagos futuros o reclamos similares. 4) Estén regulados por el derecho privado".

Claramente, la resolución atacada de la Intendencia de Maldonado no pertenece a ninguna de las categorías de actos indicados precedentemente, por lo que es susceptible de ser impugnada por la acción de nulidad.

A mayor abundamiento en cuanto al acto de aprobación de la consulta de viabilidad, cabe señalar que Sayagués Laso define el acto administrativo de aprobación como "la

declaración de voluntad administrativa que acepta como bueno un acto de otro órgano, completando así su eficacia jurídica".

La intervención de la Junta Departamental se exige como una forma de control; su ausencia afecta la legitimidad del acto de la Intendencia, pero no su perfeccionamiento. El perfeccionamiento del acto de aprobación de la consulta de viabilidad se verifica con la resolución del intendente, resolviendo otorgar la viabilidad de la consulta correspondiente y configurando un acto simple, no siendo un acto de gobierno.

En este punto, los apelantes incurren en una contradicción. Por una parte, dicen que interponen recurso contra Resolución N° 6.907/2018 del intendente. Luego, para entrar aquí por la vía del artículo 303, refieren a que es un acto emanado de la Junta Departamental. O es dictado por el intendente o emana de la Junta Departamental.

Señalan también que, por el hecho de haber intervenido dos órganos del gobierno departamental -intendente y Junta Departamental- es un acto de gobierno. Esa posición choca absoluta y frontalmente con toda la doctrina que ha estudiado el tema de los actos de gobierno y con la jurisprudencia del Tribunal de lo Contencioso Administrativo. Claramente no se está ante un acto de gobierno.

Para definir un acto de gobierno no se tienen en cuenta los órganos que intervienen en la formación del acto, sino la finalidad del acto jurídico. Los actos de gobierno responden a necesidades de gobierno en cuestiones que afectan la soberanía, la seguridad pública, las relaciones internacionales, es decir, cuando están en juego los intereses supremos del Estado, como por ejemplo las relaciones entre poderes, las relaciones diplomáticas, las relaciones internacionales, los tratados, los pactos, etcétera.

Como lo definió Giorgi -a quien citan parcialmente- : "El acto de gobierno es aquel que traduce la suprema actividad directiva del Estado; aquel que atañe a sus intereses vitales internos y externos". Así lo dice en la página 149 del Contencioso Administrativo de Anulación.

A su vez, el Tribunal de lo Contencioso Administrativo ha postulado un criterio restrictivo en cuanto a la noción de actos de gobierno. A la luz de todo lo expuesto, no puede haber la más mínima duda de que la aprobación de una consulta de viabilidad no es un acto de gobierno, por lo cual la argumentación que intentan desarrollar en dos párrafos de por qué ingresan a la Cámara de Representantes carece totalmente de fundamento y sustento.

En cuanto a los aspectos sustanciales, sin perjuicio de todas estas cuestiones formales previas, las alegaciones y disposiciones invocadas por los apelantes no resultan aplicables al presente asunto, desde que en el caso no hay permiso de construcción otorgado ni reparcelamiento efectivizado o a efectivizar. Lo que existe es una respuesta de viabilidad a una consulta. Como señaló Cassinelli Muñoz en la opinión legal antes referida: "La respuesta a dicha consulta [...] fue favorable a la viabilidad de la propuesta pero sujeta a determinadas modificaciones o adiciones sugeridas en los dictámenes técnicos o en los pronunciamientos de los órganos departamentales intervinientes. Es decir, que la respuesta a la consulta es contraria a la propuesta original pero favorable a un proyecto que tiene algunas diferencias con el que se había incluido en la propuesta original. No se ha dictado todavía, por ende, el acto administrativo denominado 'permiso de construcción'".

Por lo tanto, todo el desarrollo que hacen los apelantes, analizando diferentes disposiciones, parte de una premisa falsa, al considerar que la resolución atacada "se trata de un reparcelamiento de varios predios públicos y privados en un solo grupo" o que

"aprueba un reparcelamiento en un polígono", aseveraciones que se realizan, por cierto, de manera vaga y genérica.

Lo que se pretende anular es un acto que, en realidad, no autoriza ni aprueba un permiso de construcción ni un reparcelamiento. Es una respuesta a una consulta previa que realiza el desarrollista, de la clase que analiza la Suprema Corte de Justicia en Sentencia N° 290/2011.

Ahora bien, en la medida en que se cumplan las diferentes instancias previstas en el acto recurrido se podrá llegar a otorgar el permiso de construcción, que será un acto administrativo diferente al que aquí se recurre.

Asimismo, no existirá reparcelamiento en tanto no se proponen modificaciones ni en la tierra ni en el edificio ubicado en el Padrón N° 17.637. No se pretende un cambio de categoría del suelo a intervenir. Además, no se configura en el caso una unidad territorial, ya que hay un solo actor, el propietario del Padrón N° 15.001, y un solo terreno privado, de reducidas dimensiones. Como señala la Dirección General de Urbanismo en informe técnico, "descartada la opción de realizar un instrumento [...] por su reducido ámbito de actuación y sin multiplicidad de actores y no existir modificación en la categorización de suelos, no corresponde la solicitud de una Evaluación Ambiental Estratégica. El predio tampoco se ubica en la faja de protección costera (250 metros)".

Por lo tanto, obtenidas las autorizaciones pertinentes, lo que ocurrirá será una unificación de padrones, o sea una fusión. En efecto, desafectándose el pasaje referido se realizará un plano de mensura para que la Dirección Nacional de Catastro otorgue un número de padrón, y luego se materializará la fusión con el restante padrón, siempre que se cumpla con las exigencias catastrales.

Por otra parte, se dio cumplimiento a los principios de razonabilidad y de buena administración. El acto de aprobación de la consulta de viabilidad estuvo precedido por el acto de control de la Junta Departamental.

Los actos emitidos en el procedimiento están debidamente motivados y está satisfecho el interés general, por cuanto la consulta no involucra locales comerciales sino que refiere a un programa de hotelería de pequeñas dimensiones. La instalación de un hotel está admitida por la normativa departamental, tal como informó el exdirector general del área de Urbanismo y Planeamiento, arquitecto Riella. En este punto, corresponde puntualizar que la normativa departamental distingue los locales comerciales de los hoteles, estando regulados estos últimos por la normativa de construcción. A modo de ejemplo, el artículo 181 del Decreto Departamental N° 3.718, por un lado refiere a locales comerciales y por otro a hoteles, lo que también ocurre con el artículo 66 del Decreto Departamental N° 3.927. En cuanto a su finalidad, los hoteles están definidos por la provisión de alojamiento, y los locales comerciales por la venta de productos al público. Como se señala en informe técnico de la Dirección General de Urbanismo, "el objeto de un hotel es el de ofrecer habitación o residencia [...] en este sentido, desde el año 1979, en la gestión del territorio fue siempre considerado de zonificación libre". En la especie, el uso primordial será el de habitación y los hoteles no están regulados por la normativa de zonificación comercial en El Tesoro y en La Barra.

Se establece, incluso, una compensación a favor de la intendencia, que la Junta Departamental fijó en US\$ 105.000 con destino al Fondo de Gestión Territorial de Maldonado. Este Fondo de Gestión está destinado "para el desarrollo territorial y la implementación de los planes y demás instrumentos de ordenamiento territorial, para actuaciones de carácter social o ambiental o para programas de vivienda de interés social", según el artículo 10 del Decreto Departamental N° 3851.

Se incorpora como bien público el Padrón N° 16.044, el que dejará de ser un bien particular. De esa forma, se logra consolidar una franja lineal de 129 metros frente al arroyo para ser destinada al uso público; faja de 109 metros lineales que se incorpora en esta instancia como bien público más dos pasajes públicos de 10 metros lineales cada uno. Por lo tanto, el inmueble antes indicado -ya como bien público-, situado en una posición clave, estará asegurado por el régimen de inalienabilidad, imprescriptibilidad, inembargabilidad y estará protegido por la policía sobre la cosa pública. Ello debe mirarse desde una perspectiva estratégica de desarrollo y preservación ambiental de la zona. En efecto, la costa también será recuperada del otro lado del arroyo, con la próxima erradicación del asentamiento El Placer. De esa forma, en esa zona, sobre las dos márgenes del arroyo Maldonado, se estará recuperando un extraordinario espacio para la comunidad.

Por lo tanto, con la solución aprobada se está abordando de una manera global todas las cuestiones que hacen a la convivencia de la sociedad sobre un determinado territorio, reafirmando la función social del espacio urbano y entendiendo al recurso suelo como un elemento imprescindible que sustenta la formación social, política y económica de la sociedad. En definitiva, se logra crear un entorno sostenible, demostrando que el desarrollo de la ciudad no implica perder la armonía entre la humanidad y su medio.

SEÑOR GONZÁLEZ (Pablo).- El señor presidente hizo hincapié en el tema de la agenda que tenemos para el día de hoy. Me parece que sería bueno que a todos los invitados se les recordara lo mismo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Lo hice al comienzo de esta comparecencia, señor diputado. ¿Usted está cuestionando a la Mesa? ¿Tiene alguna objeción?

SEÑOR GONZÁLEZ (Pablo).- No; le estoy pidiendo que nos ajustemos a los tiempos porque, de lo contrario, no podremos tratar los temas que tenemos a consideración.

SEÑOR PRESIDENTE.- Quiero dejar constancia de que la delegación se ha acotado estrictamente al tiempo de 15 minutos que habíamos fijado. Por eso la Mesa no se vio en la necesidad de observar a la delegación.

De todas formas, está bien. Por supuesto que está claro que tenemos una agenda importante por delante. Supongo que no vamos a coartar a los señores legisladores la posibilidad de preguntar. Ahora bien, si ese fuera el temperamento de la Comisión, damos por terminada la comparecencia.

La Mesa entiende que está actuando con la ecuanimidad y con el equilibrio que corresponde al ejercicio de la Presidencia de la Comisión. Si algún señor legislador entiende lo contrario, naturalmente la Mesa puede ser cuestionada e inmediatamente someteríamos a votación ese criterio.

SEÑOR ITURRALDE (Pablo).- Apoyo al diputado González, en el sentido de que la Mesa revise cuántos fueron los minutos que estuvo la delegación anterior y que no sé le dé más a esta delegación, porque creo que sobrepasaron largamente los 15 minutos, y es justo lo que dice.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me parece que lo mejor para todos sería suspender esta discusión y volver al tratamiento del tema de fondo; es la mejor manera de optimizar el tiempo. No sé si ese es el temperamento imperante en la Comisión.

Aparentemente, por la gestualidad que la Mesa recoge, iríamos por esa dirección.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Antes que nada voy a dejar claro que no está en mi ánimo coartar los tiempos de exposición y muchos menos los que tengamos los legisladores para hacer las consultas ante un tema tan delicado.

Saludo a la delegación del gobierno departamental de Maldonado, en este caso de la Intendencia, agradeciendo también la reiteración de los conceptos en lo que tiene que ver con la presentación por una situación anterior con respecto a un recurso, así como todo el material que nos han dado en función de que nosotros debemos considerar si el recurso es pertinente o no. Indudablemente, eso será materia de resolución de la Comisión.

Entrando en el tema que nos convoca -la preocupación que manifestaba la delegación anterior que nos ha movido a generar esta instancia de discusión-, quisiéramos plantear algunas consultas. Nosotros expresábamos a la delegación anterior que no es materia de esta Comisión -por lo menos nosotros lo entendemos así- considerar la oportunidad de un desarrollo en el lugar. Lo que nos compete es determinar si las instancias que se dieron por parte del gobierno departamental en uso de sus autonomías y de las potestades que tiene como policía de la construcción, como policía del ordenamiento territorial, como actor relevante en el territorio, fueron cumplidas por el sistema con todas las garantías, sobre todo para la población que en este caso dice estar afectada.

Lo primero que quisiéramos consultar es cuál es la consideración del gobierno departamental con respecto a las transacciones judiciales logradas entre la comunidad y el gobierno departamental ante la Justicia. Discúlpe-se me si cometo algún error, pero nosotros pedimos este material al Poder Judicial -hacemos la aclaración a la delegación- pero no nos han llegado los antecedentes. Fueron pedidos, pero la Suprema Corte de Justicia todavía no ha contestado. De todos modos, en aras de ir tratando este tema que tiene plazos, y que debemos resolver, hemos adelantado la citación, aun sin tener todo el material disponible. Preguntábamos cuál es la consideración que hace el gobierno departamental con respecto al resultado que tuvo la demanda iniciada en el año 2003 por Miguel Ángel Cordone y Mariano Grondona, que tiene el número 290- 583/2003. Entendemos que hay una sentencia firme en cuanto a eso, que determinaba un acuerdo judicial entre partes para resolver el conflicto que allí existía.

En segundo término, más allá de la normativa de construcción, quisiéramos saber si la hotelería en el departamento de Maldonado, teniendo en cuenta el digesto municipal, requiere algún tipo de trámite, es decir si hay algún tipo de habilitación, comercial o no, y cómo se define la actividad de hotelería. A su vez, cuando tenemos un hotel, y hay determinadas cuestiones anexas, algunas de ellas propias de los servicios, como puede ser un restaurante, un bar o, inclusive, la venta de artículos o *souvenirs*; ¿eso es actividad comercial o no lo es?

Vamos a comenzar con estas interrogantes y luego, si nos queda alguna duda, nos tomaremos la libertad de repreguntar.

Muchas gracias.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Existe absoluto respeto a las transacciones judiciales aprobadas. La resolución que otorga la viabilidad a este desarrollo no implica contravenir ninguna transacción judicial, como hicimos referencia en nuestra presentación, y distinguimos perfectamente los diferentes conceptos, grupos y cómo se entendía a la luz de la normativa, por un lado locales comerciales y, por otro, desarrollo hotelero. Entonces, no se está contraviniendo la normativa departamental. Por lo tanto, no hay vulneración de transacción judicial alguna.

En definitiva, si existe una transacción judicial que alguien entiende que no se está cumpliendo, quienes aleguen o aduzcan ese extremo tendrán la vía judicial para ejecutarla judicialmente, que es lo que ocurre cuando se celebran acuerdos transaccionales y se acude ante el Poder Judicial. Pero este no es el caso, ya que no hay ninguna contradicción con lo que se homologó.

Con respecto a la normativa que regula la hotelería, nos remitimos a lo que ya manifestamos en nuestra presentación. Incluso nos remitimos a un informe, que creo que se adjuntó en la contestación del recurso, que analiza el punto en forma fundada, que fue elaborado por la arquitecta Soledad Laguarda, directora general de Urbanismo y, a la vez, funcionaria de carrera de la Intendencia de Maldonado.

SEÑOR PASQUET (Ope).- Quisiera saber cuáles son los efectos jurídicos de ese acto por el cual se le reconoce o se le otorga viabilidad a un proyecto determinado. Tengo claro que no es lo mismo que el permiso de construcción, pero como no sé cuál es el efecto propio de ese reconocimiento u otorgamiento de viabilidad, quisiera que me ilustraran al respecto.

Muchas gracias.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- En cuanto al alcance de una consulta de viabilidad, justamente hacíamos referencia a la opinión del doctor Cassinelli Muñoz y de la Suprema Corte de Justicia. Simplemente, se establece que una propuesta es viable a partir de esa opinión favorable a la consulta que plantea el gestionante; ahí se desata todo un andamiaje donde tendrá que presentar una solicitud de permiso de construcción, se deberá analizar si el permiso corresponde a lo preliminarmente autorizado y previsto en la consulta y se deberá cumplir con las diferentes condiciones, entre ellas, la incorporación de un padrón al dominio público.

En fin, esta es una respuesta a una consulta de viabilidad, que es un antecedente de un permiso de construcción, pero deberá haber otro acto administrativo, que se dictará después, en caso de cumplirse con todos los procedimientos y las autorizaciones pertinentes.

SEÑOR CHIACHIO (Roberto).- Quedó pendiente responder la consulta de qué sucede en hotelería, cómo se define y qué pasa si tiene alguna actividad complementaria.

Según la legislación manejada en el departamento de Maldonado en materia de la hotelería, como ya expresó el doctor Villegas, la hotelería se rige como residencial. Esto es, puede construirse un hotel en todo lugar en el que no esté expresamente prohibido, porque la vivienda y la hotelería tienen una función residencial. Ese es el argumento que originalmente manejó Riella, que utilizamos después, y que la arquitecta Laguarda expresó claramente en la argumentación que fundamenta esto.

¿Qué sucede en este caso? La Intendencia y la Junta Departamental, en un acto conjunto, dan viabilidad a la consulta en los términos en está aprobada. Es decir que se presenta un proyecto y previamente se cumple con lo que se pide: escriturar a favor del Estado, no dejando esto librado al uso público, sino pasando al dominio público un área costera que es muy importante, porque en el imaginario y en el día a día de todos los veraneantes y vecinos de Punta del Este a ese sector siempre se lo vio como público, porque estaba librado al uso público, pero era de propiedad privada. En definitiva, ahora va a pasar al dominio público. Entonces, debe cumplirse con ese ítem y tiene que demolerse un *showroom* que hicieron cuando se construyó el edificio original; luego dejó de cumplir esa función y tuvo un uso comercial durante muchos años. Ese *showroom* se transformó, creció, mejoró en su calidad arquitectónica y estética y allí se hizo su uso comercial durante muchos veranos por varios años. La condición que aquí se pone es

que se demuela; de hecho, ya se ha demolido por parte de la Intendencia. Cuando se cumpla con eso, si el proyecto de hotel que presentan se ajusta a lo que la Junta Departamental y la Intendencia ponen como parámetros, podrá ser aprobado y podrá funcionar como tal. Si el hotel tiene para sus usos internos un lugar de desayuno, perfecto, pero si lo abre o pretende abrirlo afuera como comercio al público -ya sea eso, un quiosco en el que vendan chicles o lo que fuere- tiene que solicitar una habilitación comercial a la Intendencia, que no se le va a dar porque no está permitido el uso comercial, pero sí el uso residencial u hotelero.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Óscar).- Agradezco a la Comisión por permitirme hacer uso de la palabra.

Solo voy a recomendar, si le parece bien, señor presidente, para que la Comisión tenga mayores elementos para el trabajo y para sus conclusiones -que a mí no me corresponde analizar- que se tome nota, como un insumo, de la interpretación del director de Planeamiento Urbano de la Intendencia, Julio Riella, de 16 de agosto de 2006, confirmando que esa opinión es previa al acuerdo en el Poder Judicial. Es decir que se trata de una opinión de un técnico, de un director político de la Intendencia, con respecto a la utilización de ese suelo que tenía vocación de vivienda individual y también de hotelería, en los términos en que lo plantea el director de Planeamiento Urbano. Digo esto para ubicar cronológicamente las cosas y no tomar fuera de tiempo ni de circunstancias una opinión que está claramente expresada. Muy posiblemente la Intendencia tenga ese material; si no, se le podría solicitar que nos lo proporcione.

Por otra parte, el acuerdo que se transforma en un acto complejo por la resolución de la Junta y la vista fiscal resuelve un largo conflicto. Para insumo de la Comisión, solo quiero dejar una constancia que puede ser un elemento de estudio. El Decreto N° 3.889, que comprende los parámetros que se otorgaron a esta excepción con respecto a la hotelería, corresponde a la aplicación del artículo N° 312. Voy a pedir que la Comisión solicite este decreto, porque el siguiente artículo, el 313, aclara que El Tesoro no es área de interés turístico, para lo que sí vale el artículo 312. Para decirlo de otra forma, la zona de El Tesoro pasa a ser casi un área protegida para los volúmenes de construcción. No es una afirmación; solo pido como insumo la referencia de este decreto, aprobado por la Junta Departamental, que permite confirmar que el acuerdo jurídico con los vecinos -con quienes el conflicto venía de larga data- no es comprendido por esta excepción y que se violenta ese acuerdo, y entiendo que también un acto de gobierno; pero daré la opinión en el momento que corresponda.

Ahora, al margen de lo que trataremos nosotros, si esto se confirmara, quisiera preguntar si la Administración no se estaría exponiendo a una demanda por daños y perjuicios, además del daño moral, por parte de aquellos vecinos que acordaron con una Administración, más allá del signo político que corresponde en un momento u otro al estar en el gobierno. La Intendencia es una institución de este Estado unitario y quiero saber su opinión.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa consulta si la documentación que acaba de ser solicitada por el señor diputado Óscar De los Santos ya fue enviada por la Intendencia o si, en todo caso, está en condiciones de enviarnos esos antecedentes que, además, por lo que escuché se trata de normas jurídicas aprobadas por la Junta Departamental y de un informe.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Lo que no se haya incluido, lo agregaremos. Es más: el informe de Riella, que justamente precede la resolución de la Administración De los Santos, firmada por el Intendente, forma parte de la motivación, es decir, de los fundamentos que desembocan en la aprobación de la resolución, que determina la

aprobación de un acuerdo transaccional. Eso forma parte de lo que llama la motivación, la fundamentación. justamente, el informe de Riella se produce ante una consulta del área jurídica que hace referencia al tema de los locales comerciales. En su respuesta al área jurídica -ante una solicitud de informes del doctor Óscar Fernández Chaves-, el arquitecto Riella plantea la distinción entre locales comerciales y el programa de hotelería, y señala expresamente que ese programa es de zonificación libre. En base a esos informes, que son conocidos por los vecinos y que sirven de fundamento para la resolución del intendente, es que se aprueba la realización del acuerdo transaccional. Los vecinos conocían estos informes jurídicos; sabían que el programa de hotelería, en palabras de Riella, es de zonificación libre, por lo cual entendemos que la administración departamental, el gobierno departamental, no se expone a condena alguna ante un reclamo por daños y perjuicios derivado de ese acuerdo transaccional.

Por otra parte, en cuanto al acto de gobierno, el señor diputado De los Santos entiende que efectivamente se está ante un acto de gobierno. Por nuestra parte, por lo que antes hemos referido, entendemos lo diametralmente opuesto: no se está ante un acto de gobierno por el hecho de que intervengan la Junta Departamental y el intendente, como tampoco se está ante un acto de gobierno por el hecho de que intervenga el Poder Ejecutivo nacional y el Poder Legislativo. Si no, estaríamos llenos de actos de gobierno a nivel nacional y departamental. El alcance de los actos de gobierno es muy restrictivo: está específicamente delimitado por la doctrina y desde larga data por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Óscar).- Agradezco enormemente que me conceda nuevamente la palabra, señor presidente. No voy a molestar más, pero vuelvo a reiterar lo que me interesa: la necesidad de contar con el Decreto N° 3.889, vinculado a las normas de hotelería como elemento de trabajo de esta Comisión. Cuando se aprueba esta excepción, si el acto de gobierno contó con esta norma, considero que utilizó el artículo 312. Es decir: se da volumen en áreas definidas como de interés turístico a una zona que no corresponde y que está dentro del artículo 313. Si esto fuera así, el aspecto de la voluntad del actual Poder Ejecutivo violenta claramente el acuerdo y las decisiones de la Administración en otro proceso de tiempo.

Pido esto como un insumo; no estoy haciendo ninguna afirmación.

Si les parece correcto, sugeriría que la Comisión tomara como insumo el informe del arquitecto Riella, para tener presente qué respuesta se da previo al acuerdo en el Poder Judicial y si es exclusivamente por el acuerdo judicial o tiene que ver con la pretensión de los privados de llevar adelante zonas de edificios comerciales. Digo esto como elemento de trabajo para la Comisión, porque no me corresponde otra cuestión que hacer esas solicitudes.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa exhorta a todos quienes comparecen en esta Comisión en carácter de legisladores o de representantes de la Intendencia que no ingresemos en un debate sobre estos temas. Tal como reclama el diputado De los Santos, todos los insumos van a ser tenidos en cuenta, pero ahora corresponde escuchar a la representación del gobierno departamental y, por supuesto, oportunamente la Comisión va a debatir lo que corresponda a la hora de resolver el recurso.

SEÑOR VILLEGAS (Álvaro).- Vamos a tomar nota de los pedidos. Cuando nos hagan llegar la versión taquigráfica, la repasaremos y remitiremos toda la documentación que nos pidan, así como cualquier otra que la Comisión entienda pertinente.

Quiero precisar que esto no es por voluntad del intendente o de la Intendencia; es un acto administrativo dictado por el intendente, que contó con la previa anuencia de la

Junta Departamental en su función de contralor, por amplia mayoría y con votos del Partido Nacional y del Frente Amplio, pero no tengo presente si también del Partido Colorado. Según la fundamentación de voto que leímos, el Frente Amplio también votó. Es decir, estamos ante un acto administrativo que contó con el aval del órgano de contralor, que es la Junta Departamental.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Óscar).- No hay ningún mecanismo para el tratamiento de una excepción sin iniciativa del Poder Ejecutivo; tiene que quedar clara y expresa la voluntad del intendente de turno.

SEÑOR ITURRALDE (Pablo).- Creo que la información que hemos recibido tanto de los recurrentes como de quienes han ingresado ahora amerita un estudio pormenorizado del tema.

En el mismo sentido que el señor diputado Ope Pasquet, quiero decir que esto tiene mucho que ver con la recurribilidad que pueda tener ante el TCA. Creo que jurídicamente cambia en forma sustancial el asunto, y deberíamos tomarnos el tiempo para analizarlo debidamente.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos mucho a la delegación de la Intendencia de Maldonado por su comparecencia y por la información que nos han aportado.

Les pedimos que hagan una revisión de la versión taquigráfica, y si hay algún elemento que no ha llegado a la Comisión, que nos lo hagan llegar para agregar a los antecedentes.

(Se retira de sala la delegación de la Intendencia de Maldonado)

—Corresponde continuar con el tratamiento del orden del día.

SEÑORA BOTTINO (Cecilia).- En nombre de la bancada del Frente Amplio, quiero señalar que estamos en condiciones de avanzar y aprobar los puntos 8º, 9º y 10 del orden del día.

SEÑOR RADÍO (Daniel).- En cuanto al punto 10, pediría una semana más para estudiarlo.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, el punto 10 queda postergado.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Alejo).- Quisiera saber si se pudo coordinar con la cátedra de derecho civil por el tema de divorcio convencional administrativo.

Por otro lado, quería señalar que he dejado en Secretaría la respuesta a un pedido de informes que hice a la Suprema Corte de Justicia sobre divorcio por diferentes causales para que sea distribuido entre los legisladores. Además, he agregado un informe del Colegio de Abogados, que no sé si llegó al resto de los compañeros, y sería bueno que lo tuvieran porque es un elemento de debate para colectivizar.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Mesa informa que la documentación que ha presentado el señor diputado Alejo Umpiérrez va a ser distribuida entre los miembros de la Comisión. Además, se cursó, como se acordó en la Comisión en la última sesión, una solicitud de información complementaria a la doctora Luz Calvo, que como hoy no podía comparecer iba a hacer llegar su opinión por escrito.

SEÑOR GOÑI REYES (Rodrigo).- En cuanto al tema del que estábamos hablando recién, quiero señalar que la Asociación de Escribanos del Uruguay solicita audiencia por el tema de divorcio convencional administrativo; por lo tanto, sugiero a la Comisión que sea recibida.

SEÑOR PRESIDENTE.- Me parece que si piden una entrevista, corresponde que los recibamos. Lo vamos a coordinar para la próxima sesión.

SEÑOR PRESIDENTE.- En consideración el 8º punto del orden del día: "Día del abogado. Se declara el día 9 de mayo de cada año".

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota)

—Diez en once: AFIRMATIVA.

SEÑOR ITURRALDE (Pablo).- Creo que quienes somos abogados debimos haber hecho la precisión de que estamos comprendidos en un artículo del reglamento. Por lo tanto, voy a solicitar la rectificación de la votación.

SEÑOR PRESIDENTE.- Queda hecha la constancia. Seguramente, en el momento del tratamiento en sala podremos cumplir con el literal M) del artículo 104 del Reglamento.

Corresponde designar miembro informante en mayoría y consultar al señor diputado Rodrigo Goñi Reyes si va a presentar un informe en minoría.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Proponemos al señor diputado Pablo Iturralde.

SEÑOR PRESIDENTE.- Se va a votar.

(Se vota)

—Nueve en once: AFIRMATIVA.

El señor diputado Rodrigo Goñi Reyes comunica que habrá de firmar con salvedades.

SEÑOR DE LOS SANTOS (Darcy).- Nuestra bancada ha solicitado tratar los puntos 8º, 9º y 10 del orden del día, pero nos quedarían pendientes algunos temas importantes. Por lo tanto, propongo un régimen de trabajo para el receso.

Sugiero no hacer reuniones extraordinarias después del 15 de diciembre, pero trabajar los miércoles de febrero.

SEÑOR PRESIDENTE.- Entonces, nos reuniríamos todos los miércoles de febrero a la hora 10.

Se va a votar.

(Se vota)

—Once por la afirmativa: AFIRMATIVA. Unanimidad.

Pasamos al punto que figura en noveno término del orden del día: "Celebración de convenios por parte del Ministerio de Educación y Cultura. (Normas)".

Vamos a distribuir el repartido y un comparativo elaborado por el Senado.

Recuerdo que en algunas instancias presupuestales y de rendiciones de cuentas se aprobaron distintas normas en forma bastante inconexa que otorgaban este tipo de atribuciones, por ejemplo, a los municipios y en alguna otra oportunidad a otros funcionarios. No sé si finalmente también aconteció en el caso de los escribanos. No lo tengo muy claro, pero sé que hubo dos o tres decisiones legislativas en instancias presupuestales, por lo que me pregunto si no sería interesante contar con esa información antes de votar, a los efectos de conocer toda la normativa vigente, por más que esto viene del Senado. Si alguien tiene las cosas más claras, le pedimos que nos dé

alguna noticia sobre el proyecto. Lo otro que podríamos hacer sería convocar a la Dirección General del Registro de Estado Civil.

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión acordó invitar a la Dirección General del Registro de Estado Civil a la próxima sesión, para referirse a esta iniciativa. Por lo tanto, tendríamos dos invitados: la Asociación de Escribanos del Uruguay, por el proyecto de ley correspondiente, y la Dirección General del Registro de Estado Civil.

En función de lo que oportunamente se acordó, con esto estaríamos agotando el orden del día por el día de hoy.

Me informa la Secretaría que se repartió un listado de asuntos que pasan al archivo, de acuerdo con los plazos que prevé el Reglamento.

SEÑOR PASQUET (Ope).- Solicito que no se envíe al archivo el proyecto relativo al debate entre candidatos a la Presidencia de la República, presentado por el señor diputado Fernando Amado.

SEÑOR PRESIDENTE.- Así se procederá, ya que advierto que hay acuerdo en la Comisión.

SEÑOR GOÑI REYES (Rodrigo).- Dado que la diputada Catalina Correa había expresado su intención de participar en la consideración de cuarto punto del orden del día "División equitativa del tiempo de contacto de menores con sus padres", pido su prórroga para la próxima semana. Desde ya anunciamos que vamos a pedir a la Mesa que se ponga a votación ese proyecto.

SEÑOR RADÍO (Daniel).- Como es un tema que se viene postergando hace bastante tiempo, solicito que se incluya como primer punto del orden del día.

SEÑOR PRESIDENTE.- Con toda seguridad así será porque, además, viene la Asociación de Escribanos por este mismo proyecto.

SEÑORA BOTTINO (Cecilia).- Quiero dejar constancia de que nosotros también estamos de acuerdo con que esté en el orden del día el tema "Debate entre candidatos a la Presidencia de la República", y con que se mantenga el último punto, "Día de la Resistencia Indígena y Afrodescendiente".

SEÑOR PRESIDENTE.- Así se procederá, señora diputada.

SEÑOR UMPIÉRREZ (Alejo).- Hay un proyecto de la diputada Gloria Rodríguez y quien habla sobre el Día del Orgullo de la Negritud, que está vinculado con el del Día de la Resistencia Indígena y Afrodescendiente. Sería bueno tratarlos en conjunto, porque de lo contrario habría dos conmemoraciones el mismo día. Está propuesto hacerlo para el día del nacimiento de Ansina.

Hay otro proyecto presentado por el diputado Pasquet y por quien habla respecto al cambio de nominación del día 12 de octubre. Entiendo que deberían, en todo caso, tener un tratamiento conjunto para descartar o ver qué es lo que se hace con ellos.

SEÑOR PRESIDENTE.- El tema no pasa a archivo, pero todavía no está a estudio de la Comisión.

Se levanta la reunión.

≠