



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

ACTA N° 26

En la ciudad de Artigas, a los treinta y un días del mes de abril de dos mil veintidós, siendo la hora 18:30 se reúne la COMISIÓN DE TIERRAS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL y DEFENSA DEL AMBIENTE. Actúa en la Presidencia su Titular Edil JUAN C. BRANDÓN y en la Secretaría su Titular, Edil SERGIO SOAREZ. Asiste la Edila Titular, MÓNICA VAZ MARTINS. Ocupa la Banca del Edil Titular JOSÉ L. GONZÁLEZ, el suplente de Edil, LEONARDO LORENZO.

Total 4 Ediles en Sala.

Ingresan a Sala habiendo comenzado la reunión los Ediles Titulares, DANIEL BRAIDA y GUILLERMO GASTEASORO.

Asiste como oyente el suplente de Edil, ALEJANDRO BRUM.

Asisten los Ediles Titulares, MATÍAS DE LOS SANTOS y MARY CÁCERES.

Asiste el Presidente del Cuerpo, Edil ALEJANDRO SILVERA.

Actúa en Secretaría el Oficial Administrativo I, PABLO AGUILAR.

Por el Departamento de Taquigrafía las Especialistas IV, CARMEN G. PAZ y ERLINDA M. MONTERO.

Asisten invitados:

En primer lugar, el Presidente de la CARU, señor MARIO AYALA.

En segundo lugar, la Directora de Arquitectura de la Intendencia de Artigas, señora SILVIA DOS SANTOS. Los Técnicos de la UNOT, señores: OSCAR D. SOSA, BENJAMÍN DÍAZ, JOSÉ VARGAS y el Ingeniero RICARDO NARIO.

(Ingresa a Sala el Presidente de la CARU, señor Mario Ayala)

****El Presidente de la Comisión le da la bienvenida al Presidente de la CARU, señor Mario Ayala, agradece su presencia, y le hace saber el motivo de la invitación.***

ASUNTO POR EL "0" 2/1793. Fragmento del Acta N° 38. Versión taquigráfica de las expresiones del Edil ALEJANDRO SILVERA en la Media Hora Previa de la sesión celebrada el día 07/04/2022 referente a la preocupación de los bellaunionenses en cuanto a la situación de la erosión del Río Uruguay en la costa.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Manifiesta que es un tema que hace mucho tiempo la Comisión lo viene tratando, y le cede la palabra.

***El Sr. Mario Ayala** expresa que es un gusto estar presente dando respuesta a la invitación recibida, por un tema de inmensa preocupación para el parlamento de Artigas y en especial para la zona Oeste del departamento.

Hace saber que tomó contacto con el tema cuando ingresó a la CARU, hizo un repaso de los estudios que el organismo ha llevado adelante. En abril se llevó a cabo una reunión del Comité de Desarrollo de la Cuenca del Río Uruguay, en la CARU, que participan todos los gobiernos departamentales y municipales de la ribera uruguaya y argentina. En esa ocasión el Alcalde de Bella Unión, William Cresseri, presenta esa preocupación, acompañado por el ingeniero Tarino quien expone la problemática, identificando que es un problema de larga data y no se ha encontrado solución hasta el momento.

Estaba presente el delegado de la Comisión Técnica Mixta de Salto Grande, señor Daniel Arcieri, a quien le solicita que tome el tema como propio, a sabiendas que la CTM estaba llevando adelante gestiones para financiar este tipo de obras.

Luego, profundizando los estudios realizados por la CARU a partir de 2014, visita el Municipio de Bella Unión, estaban presentes el Alcalde y los Concejales, se presentaron los estudios que datan de 2014, 2011, que identifican el problema en las costas del Río Uruguay sobre Bella Unión y Monte Caseros.

En Monte Caseros se hicieron intervenciones y dieron resultados, y debido a eso el perjuicio es menor y por estar ubicado del lado oeste del Río Uruguay, también es menos castigada su costa que la de Bella Unión, porque los vientos que más golpean su costa son los que provienen de la Argentina.

Hace saber que allí dejó los estudios que hoy trae para dejarlos a la Comisión; hay algunas respuestas, conclusiones y recomendaciones.

Con el Alcalde y los Concejales de Bella Unión se quedó en buscar alternativas de financiamiento para llevar adelante alguna intervención debido a que son obras que tienen un costo importante.

De cualquier manera, es necesario actualizar algunos estudios, nuevo relevamiento, llevar adelante una medida de caudal cuando el río está



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

crecido para ver los tipos de perjuicios que pueda generar, y qué tipo de obra puede resistir a ese embate de las crecidas.

Hay una particularidad, la zona del área protegida por un lado favorece, porque supuestamente debería hacer una retención mayor de las barrancas.

En la zona de Franquía hay un problema de erosión importante que hay que tenerlo en cuenta.

Se manifiesta a la orden por preguntas que deseen realizar, y expresa la disposición de ponerse a la orden y también al organismo.

La CARU es un organismo binacional que para cualquier tipo de participación o intervención, como en ese caso, se debe acordar con la delegación argentina, compartir información del organismo, fue autorizada y se llegó al acuerdo de que el tema de la erosión del borde costero Bella Unión-Monte Caseros la CARU estaría dispuesta a colaborar, en lo que esté al alcance del organismo, para buscar una solución.

Son procesos largos, obras costosas, estudios costosos para definir qué tipo de intervención se puede llevar adelante en los 6, 8 kilómetros de costa, en la zona de Bella Unión.

Es una buena oportunidad para empezar a elaborar un proyecto y buscar las fuentes de financiamiento que hoy estarían disponibles a nivel de organismos internacionales que podrían, en la medida de que se haga un buen proyecto, acceder a un financiamiento en muy buenas condiciones o en gran parte no reembolsable.

***El Edil Alejandro Silvera** le da la bienvenida al Presidente de la Delegación Uruguaya de la CARU. Agradece por venir a compartir su tiempo con la Comisión de Tierras de la Junta Departamental.

Pregunta si hay técnicos en la CARU o personal idóneo que pueda colaborar con algún estudio, que desde el Municipio se vaya a realizar, sobre los proyectos a encarar en esa zona.

***El Sr. Mario Ayala** expresa que hay una Subcomisión Técnica, un departamento de Navegación, Obras y Erosión, hay dos hidrólogos que trabajan en la CARU y son especialistas en este tipo de problemática.

Se ha hablado con el Presidente de la Delegación Argentina y están a la orden para realizar las coordinaciones al respecto.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***El Edil Alejandro Silvera** pregunta si eventualmente el Municipio de Bella Unión podría solicitar la asistencia.

***El Sr. Mario Ayala** expresa su duda desde el punto de vista jurídico institucional, si la gestión que se lleve adelante la puede desarrollar el Municipio, debe llevarlo la Intendencia.

Reitera que la CARU está a la orden ya sea para el Municipio o la Intendencia. Entró en contacto con el Alcalde porque fue a la CARU a plantear el tema en el seno de la Comisión del Comité de Cuencas de Desarrollo para la Cuenca del Río Uruguay; pero están a las órdenes.

***El Edil Alejandro Silvera** hace referencia a que el tema fue planteado en la Junta Departamental, se declaró de interés departamental el estudio y la realización de un proyecto para frenar la erosión en esa franja costera, a propuesta del Alcalde, porque estaba trabajando en la reunión del Comité de Cuencas.

***El Sr. Mario Ayala** hace saber que acá hay un trabajo de base, hay que actualizarlo, ya hay identificación del problema, sugerencias, recomendaciones, y se puede armar un proyecto de intervención definiendo por cuál tipo de obra se decide, porque el tema de costo es importante. Habría que evaluar qué posición presupuestal puede haber o la disponibilidad de créditos en el exterior, no reembolsables, para este tipo de intervenciones.

***El suplente de Edil Leonardo Lorenzo** saluda y le da la bienvenida al señor Mario Ayala. Expresa que Monte Caseros tomó medidas al respecto, parciales o a priori, y solicita, si fuera posible, que desarrolle cuáles fueron.

***El Sr. Mario Ayala** contesta que en Monte Caseros se empedró una parte importante de las barrancas en la costa que fue lo que favoreció, protegió y mitigó la erosión.

Manifiesta que la República Argentina cuenta con un beneficio importante a partir de una Ley promulgada por el Parlamento argentino, impulsada por el Senador Maya, relacionada a las regalías, que es un porcentaje de lo generado por Salto Grande que obligatoriamente queda en la región. Hay una coparticipación de todos los Municipios y ciudades linderas.

***El Presidente de la Comisión** agrega que en Monte Caseros el golpe de agua se produce prácticamente en la ciudad, hay piedras en la costa frente a la ciudad. En nuestras costas golpean las sudestadas. Allí se han hecho obras por toda la costa argentina por las regalías de Salto Grande; hay obras en Chajarí y Mocoretá, en Concordia).



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Consulta cuántos estudios se han hecho y qué actualidad tienen. Últimamente se nota el avance que ha tenido la erosión de la costa.

***El Sr. Mario Ayala** responde que son estudios de 2014. Hubo un seguimiento, pero no en cuanto a lo que fue la metodología de elaboración del documento, que llevó a una revisión, un reconocimiento de la zona, medición de caudales y velocidades, procesamiento de información recolectada y relevada, levantamiento de perfiles transversales en cada margen, toma de muestra del suelo. Luego hubo un seguimiento, con las nuevas tecnologías, con Google Maps se puede observar fotos de diferentes momentos y se ve cómo va avanzando, facilita y economiza mucho el diagnóstico de lo fue y lo que es hoy.

***El Presidente de la Comisión** le solicita al señor Mario Ayala su visión ante la situación compleja. El área protegida, debido a la vegetación que tiene el monte nativo, (espumilla, sauces, sarandíes) no permite que la erosión avance como en otros lados. Y que el choque del agua con más violencia se produce de Los Pinos hacia adelante.

Menciona que la rambla tiene pena de muerte, la remodelación se hizo de forma inconsulta, depredando el monte nativo.

Pregunta si se podría empezar a hacer algo a nivel del Municipio, de Intendencia.

***El Sr. Mario Ayala** cree que es necesario y urgente, y que si se llega a perder el puente que existe la laguna se va a ir, lo que es un impacto ambiental mayor. Expresa que urge comenzar marcando una hoja de ruta, armar una agenda y fijarse objetivos y metas, a efectos de ocuparse del tema y avanzar lo más rápido posible.

***El Presidente de la Comisión** hace saber que la Comisión está organizando un Foro que incorporaría a todos los actores relacionados a esa situación, ONG, Municipios, Alcaldías, la gente de Monte Caseros, de Chajarí, Mocoretá, en fin. ALUR, la CARU, CTM.

Pregunta ¿qué información hay respecto a los controles del agua que se vienen haciendo? Si tiene conocimiento que ALUR ha mejorado mucho en la contención de la contaminación, en algún momento han hecho denuncias y la Comisión concurrió al ingenio y expresaron que lo único que falta para ser amigable con el ambiente es un caño emisor hacia el río. De todos modos, los pescadores siguen reclamando que el agua no está del todo bien en la zona.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***El Sr. Mario Ayala** informa que la CARU desde 2010 tiene diferentes planes de monitoreos y mensualmente se toman muestras de agua al correr de todo el Río Uruguay, incluso en Bella Unión. Los análisis se realizan en laboratorios privados y públicos en Uruguay y en la Argentina. Y se envía una tercera muestra a Canadá.

Existen más de 120 registros de monitoreos. Las conclusiones son dos; una, no se ha modificado estructuralmente la calidad del agua del Río Uruguay. Y la confirmación de que la mayor fuente de contaminación son las ciudades.

Informa que hay un plan de saneamiento de las ciudades costeras en Argentina, mediante un acuerdo que se lleva adelante con el BID por USD 80.000.000. El Gobierno está impulsando un plan de saneamiento en pequeñas ciudades por varios millones de dólares.

Se espera que Bella Unión y otras ciudades costeras estén en el plan, debido a que es una de las preocupaciones de la CARU, que la mayor fuente de contaminación que tiene el Río Uruguay son las ciudades. Si bien las agroindustrias en general tienen un impacto, como cualquier otra actividad humana, no son las que más contaminan el Río.

En términos generales, se puede decir que en estos 10 años no se han notado modificaciones sustanciales en cuanto a la calidad del agua, no solo se mide calidad de agua en el río, se hace análisis de biota, de tejido de peces, hay una larga lista de análisis que realiza el Comité de Científicos de la CARU.

Se cuenta con información muy valiosa del Río Uruguay, y menciona que debe ser uno de los ríos más monitoreado del mundo, debido a la solución que se encontró al conflicto de La Haya.

Se comunica a los Estados parte las acciones más importantes para mitigar lo que puede provocar contaminación al Río.

***El señor Presidente de la Comisión** agradece la información.

En otro orden, hace referencia al Decreto respecto a la veda temporal y considera muy atinada. Felicita al señor Ayala y a las dos Delegaciones.

Solicita que informe respecto al Decreto e incluso la prohibición de pesca los fines de semana.

Pregunta si existe alguna reglamentación o enfoque nuevo respecto al tema de la pesca del surubí cuando entran en letargo, debido a que da trabajo a la zona de Calpica, y que genera algunas críticas.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***El Sr. Mario Ayala** responde que todos los años la CARU decreta una veda para la pesca del dorado que va desde setiembre hasta el 31 de diciembre.

Este año se recibió un informe elaborado por los departamentos técnicos de la Dinara y el órgano competente argentino, que prendía una luz roja en cuanto a la situación del déficit hídrico del Río Uruguay, (déficit hídrico histórico data de dos años y medio) lo que incide directamente en la reproducción de los peces. Entonces, sugerían que se tomaran las medidas a su alcance para proteger la situación.

En oportunidad de las reuniones realizadas se recibió a los técnicos de los órganos competentes, a los técnicos de la CARU, a los pescadores, para tomar la decisión; una vez evaluada la situación se adoptó la decisión de restringir la pesca algunos días en la semana, hecho que generó molestia, conflicto.

(Ingresa a Sala el Edil Guillermo Gasteasoro)

Pero era necesario para proteger el recurso ictica del Río.

En un momento fue muy restrictiva la pesca, pero luego se fue habilitando algunos días más de los que estaba prohibido pescar.

Hoy hay una aceptación, de parte del pescador, debido a que se dio cuenta de que la medida que se había tomado iba en el sentido de proteger la reserva ictica que tiene el Río Uruguay.

Se está en el proceso de evaluación. Luego de recibir los informes técnicos se va a evaluar la posibilidad de levantar la veda, para que haya libre operativa de la pesca artesanal y deportiva.

***El suplente de Edil Leonardo Lorenzo** pregunta si la veda es únicamente para la pesca del dorado o de todas las especies.

***El Sr. Mario Ayala** responde que todos los años es del dorado, del 1° de setiembre al 31 de diciembre, todos los años. Este año los equipos técnicos de los órganos competentes, argentino y uruguayo, sugirieron que se tomaran medidas restrictivas en cuanto a la actividad por el déficit hídrico y la amenaza de la reserva ictica, sobre todo en la reproducción de los peces está directamente ligada con el nivel del Río. Por lo que, este año se tomó la medida de veda total y luego se fue liberando algunos días.

Informa que la CARU tiene un programa de pesca que se había dejado de realizar, hoy se están reiniciando actividades.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Por un lado, hay una importante cantidad de dorados marcados en todo el Río Uruguay con chip, los pescadores los cazan y entregan los chips, se les paga por cada uno.

También se contratan pescadores artesanales, van a ciertas zonas y capturan surubíes y otros tipos de peces, se les conectan chip si no tienen y los sueltan; de esa manera se los va monitoreando y se ve el recorrido que tienen durante su vida en todo el Río.

***El suplente de Edil Leonardo Lorenzo** pregunta si se paga una remuneración mensual.

***El Sr. Mario Ayala** responde que el pago es por campaña.

Esta semana sale la campaña del surubí, se va a puerto Aceguá donde miles de surubíes van a reproducirse allí.

La CARU está en el proceso de compra de un aparato que identifica el cardumen, el animal y otras características. Se avisa a los equipos de pescadores artesanales, se les dice dónde están los surubíes y que hay que pescarlos para sacar información. Se va a otro lado donde están las bogas, dorados, diferentes tipos de peces, con el aparato se identifica a cada uno y se manda a la gente a pescarlos. Por esa tarea se les paga por pieza.

***El Presidente de la Comisión** pregunta si en el Puerto Aceguá está vigente la veda.

***El Sr. Mario Ayala** responde que hoy está vigente para todo tipo de peces, está prohibido pescar.

Se ha sugerido a los técnicos de la Dinara y de la parte Argentina que la zona de la Meseta de Artigas, eran zonas donde se acumulaban para producirse allí, dicen que han hecho estudios y no hay concentración, por eso no se ha identificado como una zona tan enfocada como Puerto Aceguá.

***El Edil Sergio Soarez** agradece la presencia del señor Ayala por sus palabras y las explicaciones que ha brindado.

Expresa que la Comisión está dedicada al tratamiento del tema y considera importante que esté presente en todas las instancias que se trate, debido a que está afectando la zona en forma considerable, porque así lo hicieron saber los pobladores y compañeros Ediles de Bella Unión.

***El Edil Guillermo Gasteasoro** saluda y agradece la presencia del señor Ayala. Pregunta, ante la veda, respecto a los pescadores artesanales ante la medida impuesta, qué se ha pensado hacer, porque parte de la renta que ingresa a sus domicilios proviene de la pesca. Si existe un registro.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Y si hay un fondo para solventar la situación, y cómo se aplica.

***El Sr. Mario Ayala** responde que fue uno de los temas, cuando se tomó la decisión, que los llevó a conversar con los pescadores, y se derivó a la Dinara que es la que tiene el registro de los pescadores que desarrollan la actividad artesanal. La Dinara tomó contacto con el Mides, que fue quien llevó adelante los planes de asistencia a los pescadores. La gran mayoría estaban ya con planes de asistencia de hace tiempo.

Se trató caso a caso para dar respuesta a la situación de los pescadores que veían mermados sus ingresos.

Concretamente se buscó la solución a través del Mides.

***El Presidente de la Comisión** agradece la visita y le comunica que la Comisión continúa trabajando en el tema de la realización del Foro y se lo va a volver a invitar.

***El Sr. Mario Ayala** manifiesta que no puede creer que no le hayan preguntado sobre el Puente.

***El Presidente de la Comisión** pide disculpas y pregunta sobre el impacto ambiental que generaría la obra.

***El Sr. Mario Ayala** responde que uno de los estudios complementarios que le faltaba al proyecto del puente, era el ambiental. No se hacía antes porque se necesitaba tener actualizado en el momento de la ejecución de la obra. Pasaron dos meses para que Argentina respondiera que la CARU tenía que solicitar el crédito no reembolsable que la CAF está dispuesta a aportar para llevar adelante la actualización de nuevos estudios.

Hoy se tiene la respuesta. Esta semana se realizarán las primeras reuniones con los técnicos del Ministerio de Ambiente de Uruguay y Argentina, para definir las referencias técnicas de los estudios que hay que hacer, y se van a incluir dentro de los estudios que están previsto hacerlos en un plazo de tres o cuatro meses para realizarlos, a efectos de contar con todos los estudios, la actualización de costos, y las condiciones que la CAF pone para otorgar el crédito.

Ambiental y social son las dos últimas cosas que faltan.

***El Edil Guillermo Gasteasoro** expresa que generalmente presentan estudios ya sea para la prospección minera, o lo que fuera, ingresa a la Comisión porque le compete el tema, como también lo relacionado a lo urbanístico que genera alrededor de lo que va a ser la obra de la construcción del Puente, de ordenamiento territorial.

(Dialogados)



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***El Presidente de la Comisión** agradece la información aportada por el señor Mario Ayala.

(Se retira de Sala el señor Mario Ayala)

(Ingresan: la señora Silvia dos Santos, y los señores Oscar Sosa, Benjamín Díaz, José Vargas y Ricardo Nario)

***El Presidente de la Comisión** da la bienvenida a los invitados.

***La señora Silvia dos Santos** hace una introducción al tema.

Explica que por la Dirección de Arquitectura pasan todos los permisos de fraccionamiento, de construcciones, etcétera, a los que debemos aplicar la Ley de Ordenamiento Territorial y también el Plan, se ha visto la necesidad de adoptar una metodología nueva en gestión, porque para rever un plan de ordenamiento en la ciudad de Artigas y su microrregión es demorado y complejo. La nueva metodología de trabajo es rever lo que en la práctica se puede aplicar de otra forma y mejor, obviamente siempre con el final de aprobación de la Junta Departamental. Hay una redacción de documento final que se está revisando, hay un sitio Web con un link para que las personas puedan informarse y hacer sugerencias.

Si les parece que está bien, puesto que se ha invitado al Asesor Jurídico, Daniel Aramburu, que ha ayudado bastante, tomando en cuenta que se puede reglamentar sobre algunos pequeños errores o atributos no sustanciales, que es lo que se tiene en cuenta hoy, con este documento que se está puliendo.

Se quiere hacer la presentación a la Comisión de Tierras de la Junta Departamental, con la participación del Presidente del Cuerpo, para ver si se puede aprobar y que se pueda trabajar en forma más eficaz y ágil, por ejemplo, en la Dirección de Arquitectura.

La idea es seguir revisando lo que se pueda, siempre con apoyo del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; y con la UNOT que se está en permanente contacto.

Cedo la palabra a los técnicos, para que hagan la exposición correspondiente.

***El señor Ricardo Nario** manifiesta que procederá a hacer un esquema general y después las preguntas que crean conveniente, para ampliarlo.

Se creó un sitio Web, porque la filosofía general de la Ley de Ordenamiento Territorial, es transparencia y participación.

Este estudio, si se hacía una revisión o no, comenzó en 2019 y desde ese momento se planteaba la posibilidad de hacer una gestión, porque la



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

revisión del plan como estaba previsto originalmente, que es lo que figura, es realmente complicada, muy engorrosa y en todo el país hay realidades distintas, entonces nosotros nos hemos alineado o perfilado con asesoramiento correspondiente hacia ese rumbo. No revisión del plan, sino, primero, una gestión.

Esa gestión la dividimos en varias etapas de trabajo, como ustedes aprobaron una, y quedamos entusiasmados en una reunión hace seis, siete meses, donde justamente se planteó lo que fue corrección de pequeños errores que había en el Plan.

Tomamos todo el Plan en sí, que tiene muchos valores; fue el primer Plan que se hizo, y en un trabajo que hicimos corregimos una cantidad de temas, entre ellos los PAI, unos temas de urbanización, y nos entusiasamos.

Ahora viene una segunda parte que es: Gestión del Plan, donde lo que se va a tratar de hacer es identificar factores no sustanciales a los efectos de poder modificarlos y no esperar lo que puede ser una revisión del Plan que puede llevar años, porque son trámites largos, más ahora con el nuevo Ministerio de Ambiente.

Este tema se daba en plena pandemia, y se pensó que la mejor manera de comunicación entre todos los actores posibles, era armar lo que es un sitio Web, que la idea, y esto es fundamental, no sustituye ninguno de los puntos del Plan.

La Ley dice que esto es un Decreto departamental, por lo tanto, tiene que tener el proyecto del Ejecutivo y la aprobación de la Junta Departamental. Eso siempre se respeta.

Tampoco es una revisión del Plan local, con un trámite de análisis estratégicos, ambientales, ni de aprobaciones provisorias, ni tampoco de otros tipos de documento que llevan mucho tiempo.

Lo que buscamos es que esto sea más rápido, más ágil y transparente. Cuando llegue el proyecto de Decreto a la Junta Departamental para aprobarlo en la Comisión de Tierras, que es la primera en estudiar, tengan toda la información; que viene el Decreto más otra información accesoría.

Se hizo un sitio Web con los técnicos, que están presentes, han trabajado mucho en esto y se decidió ver cuáles son los puntos que hay que cambiar y abrir a todos los actores.

Esto significa que es como una especie de red para captar información. Hay gente que está de acuerdo y otra no.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Lo cierto es que se va a recoger toda esta información, el sitio Web es público, está abierto a todos los colectivos y en el correr de unos días, recibirán el expediente con el proyecto de aprobación de Decreto, que es lo que manda la Ley.

Recalca que esto no sustituye para nada ninguno de los aspectos del Plan, que quede claro. Lo que busca es hacer una metodología distinta, que la Intendencia antes de tomar aspectos fundamentales en cuanto a la aprobación de temas urbanísticos, pueda cambiar los informes y los traslade a la Junta a los efectos de que sea una metodología distinta a lo que actualmente está pasando.

****Se procede a observar la presentación.***

Todos tienen el link, el sitio fue creado por todos los técnicos, donde se justifica por qué lo hicimos, explicamos los artículos que correspondía, ¿qué podemos cambiar? Porque nos dicen por qué no cambian esto, lo otro. Solo podemos cambiar aspectos sustanciales del Plan. A veces sí, pero hay más necesidad de esto, porque la ley nos permite cambiar ciertos aspectos, no todos.

Por lo tanto, argumentamos el porqué, cuál es el plan que corresponde, porque esto no solo lo tienen que ver ustedes, sino otros colectivos o agentes en general para que tengan conciencia de cuál es el trámite que necesitamos seguir.

Vamos a centrar esto en la modificación de las planillas, las fichas urbanas de la ciudad de Artigas.

Empezamos a hablar de la ciudad de Artigas. Lo que nos dicen en esas fichas es: cuales son los frentes de los solares, cuales son las superficies, cuales son los FOS los PITS, lo que se puede construir o no construir. Eso estaría dentro de algunos aspectos sustanciales; no podemos cambiar las zonas porque esos son aspectos que entiende la Ley que “esta zona” aunque parezca que valga la pena hacerla, no podemos hacer porque no sería un aspecto no sustancial.

Como pueden apreciar en la presentación, el plano aprobado con las distintas zonas de Artigas y también las áreas de riesgo “en este color”.

La primera parte es la argumentación. Esto queda libre, pueden revisarlo desde su celular, y por un período de tiempo dado va a quedar ahí para que aporten información.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Luego se ve el plano de las distintas zonas de la ciudad de Artigas, se llaman ZONA 1, ZONA 2, es un pequeño resumen de lo que se cambia en cada una de ellas.

Si tocamos una de estas zonas, solo a título de ejemplo, cada una tiene un link, ustedes entran a este link, a lo que sería el artículo, es denso para verlo por primera vez pero queda mucho más fácil estudiarlo con relación al expediente. Están las fichas que definen el lugar de la zona con su deslinde, el área que corresponde a la zona. Todo esto es recogido del Plan que se aprobó, este Plan que ya lleva ocho o diez años de aprobado, más las correcciones que le hicieron ustedes que nos entusiasmó a nosotros, donde cambiamos los deslindes, los errores, los detalles...

Ustedes van a ver en cada una de las zonas de la ciudad de Artigas, esta es la ficha vieja... es solo un pequeño resumen de lo que son los cambios... y esta última ficha es lo que sería la zona propuesta. Lo hemos discutido, unos están a favor, otros... Algunos matices, es verdad, son algunos matices. Son importantes porque si ustedes lo aprueban ya entra a regir dentro de dos, tres, cuatro meses. En cambio si buscamos otro método puede demorar años.

La gente de Bella Unión ha visto lo que pasó en el Plan de Revisión...

Por ejemplo, en cada una de las zonas nosotros abrimos un comentario. Nadie está obligado, solo para que lo vean, porque hay algunos que quisieron hacer aportes y otros compañeros decidieron que no había que hacer aportes. Lo cierto es que hubo aportes que a nosotros nos sirvió mucho, hubo aportes de Catastro, de donde recogimos algunas cosas, hubo aportes muy oportunos de colegas. Incluso, no estando de acuerdo con otras cosas y lo más importante es esto, ahora lo tenemos todos, información que todos podemos manejar, no solo depende de un grupo, sino que la Comisión de Tierras y la Junta Departamental en pleno van a poder revisar y ver lo que se está trabajando.

Y no solo eso, mucho de los temas que tenemos acá depende de lo que es la aprobación nacional de la Dinot y eso es un tema difícil. Porque nosotros ni siquiera tenemos la información de lo que se está trabajando.

En estos momentos la Ley de Ordenamiento Territorial se está modificando, nosotros tenemos un representante que es Elba Fernández, una arquitecta de mucha experiencia, pero ni ella mismo sabe cuáles son los tejes y manejes al modificar la Ley. Nosotros participamos en talleres,



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

damos la opinión en la Intendencia, pero se refleja eso en la realidad. Eso es un problema.

Cuanto más podamos democratizar y tener toda esa información, más seguro se podrá resolver algunos temas.

Con la Dinot trabajamos bien, con el Ministerio no tenemos problema, pero es una Ley, por lo tanto conviene que todos aquellos actores que van a estar involucrados se interioricen.

En cada zona pasa lo mismo, si podemos ir hasta la zona 3 o 4, acá fue Marcelo que hizo la 4, la 3 nos corrigió. Por ejemplo, acá tenemos una corrección dada por otro colega que participó en esto, lo aceptamos, nos pareció totalmente válido, le contestamos tratando de no hacer de esto un Facebook, para nada, sino recibir los aportes, y que todo el mundo sepa qué es lo que se está discutiendo, aprobando...

Acá hay un caso, que cometimos un error, lo hicimos con buena voluntad, cambiamos el frente de un solar; Marcelo Torterola nos dijo que eso está mal, tenía razón. En uno de los casos respetamos totalmente, en otros, por ejemplo, le dijimos a otros compañeros: estamos totalmente de acuerdo, pero no estamos en esa línea. La idea que tuvimos siempre, y le comentamos a Silvia dos Santos, desde el primer día que entró; nosotros entendemos que el urbanismo debe tener la mayor injerencia local, decisión local.

Cuando los trámites se van mucho a nivel central, eso se desarma y se pierde el objetivo principal, y demora muchísimo tiempo; hay antecedentes en todo el país.

Entonces, la idea nuestra en todos los talleres planteados fue: que cuando hay cambios que son sustanciales, como cambiar una zona de un lugar para otra, no tenga que hacer un trámite de cinco años, sino que se puede hacer un trámite más sencillo, respetando los criterios urbanísticos y que sea aprobado por la Intendencia, por el Legislativo Departamental, por ejemplo, con una mayoría especial.

Si lo que se busca es proteger, de alguna manera, que no haya un cambio, que un gobierno cambie una zona por otra, eso lo hemos planteado, pero sabemos que en muchos departamentos eso se está planteando por los talleres que participaron, pero hay que ver cómo sale la Ley.

Cuanta más información se maneje, cuanto más podamos trasladar esa información a quienes toman decisión, mejor para todos.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Esta zona 4, es una de las zonas que ustedes corrigieron, no sé si se acordarán.

***El señor Benjamín Díaz** manifiesta que básicamente lo que se revisó fueron los retiros, factor de ocupación de suelos. El FOS, es el Factor de Ocupación de Suelo, que en la práctica fue lo que más problema generó y después los retiros, muchas zonas tenían retiros laterales, frontales, posteriores. Entonces, prácticamente en algunos casos es inconstruible, o cuando se presentaba un permiso de construcción de una reforma y ampliación también.

***El señor Oscar Sosa** manifiesta que en los retiros de fondo, por ejemplo, el que puede hacer una barbacoa al fondo, la hace. No va a hacer 10 metros hacia adelante y dejar 10 metros, un vacío hacia atrás. Preguntamos cuál era el fin, pero dijeron que era por arbolado, por el verde... Pero en sí nadie explica. Todo el mundo hace al fondo, si querés plantar un árbol lo plantas delante de la barbacoa, no plantas atrás, es inaccesible.

Usando el sentido común, la aplicación de los planos presentados, hay arquitectos que asesoran a la gente y en sí hacen más grande, por gusto, porque quieren más grande, no tiene sentido dejar un espacio...

***El señor Benjamín Díaz manifiesta:** En la zona 4, zona jardín, que abarca parte del Bulevar y del camping de los Universitarios, toda aquella zona; por ejemplo, en los Universitarios es un lugar que se podría aplicar estrictamente lo que estaba planteado, pero de los Universitarios hacia el lado de la ciudad ya no, porque todo lo que hay construido no permite prácticamente aterrizar el Plan ahí, entonces generaba conflictos.

Eso solo se aplicaría en los Universitarios, entonces no se podría modificar, se tendría que modificar todo. Se observó, y luego de revisar y tratar de ajustar de forma que esas afectaciones aterrizaran en toda la zona y ahí matizaron los retiros, el factor de ocupación de suelos y los frentes, y los tamaños del predio también. Y en el resto de la ciudad lo mismo, algunas zonas menos que otras, pero básicamente lo que se hizo fue ajustar FOS, FOT, retiros y áreas de predios.

***El señor Ricardo Nario** manifiesta que es muy complejo.

Se trató de resumir las opiniones.

Se va a mostrar algunas de las colaboraciones que tuvimos, ejemplo: el ingeniero Marcelo Torterola hace unas observaciones en cuanto a planos; parte del documento se le ha pedido colaboración al ingeniero Ricardo Xavier; que aportó algunos temas; también Fausto Rodríguez hizo



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

propuestas. Esto se fue armando, no quiere decir que sea perfecto, está intentando ser transparente y está intentando que la Comisión tenga toda la información, y por supuesto, ojalá compartan el criterio y lo aprueben. Pero no se sustituye nada de lo previsto en la Ley.

Se intentó juntar la información, devolverla y después ir por el trámite que exige la Ley, presentar el Proyecto de Decreto a la Junta Departamental para que lo estudie y lo apruebe.

Volvemos a decir: esto aumenta el trabajo y no sustituye las audiencias, ni sustituye la puesta de manifiesto, que tienen períodos legales en la Ley. Esto agrega información para que la Gestión del Plan sea más oportuna.

Todo esto fue consultado al abogado de la Intendencia, sobre el criterio de división de los predios en zonas que tengan 2.000 metros cuadrados.

Hay temas de permiso de construcción que fueron a consulta jurídica y nos dijo que no, en esto no.

Hay una multa pero muy pequeña, que el propietario prefería pagarla.

Uno de los temas que se conversó fue este Artículo 72 en que se agrega una multa mayor.

****Se continúa observando la presentación en la pantalla.***

****El señor Oscar Sosa*** manifiesta que hubo una discusión con el abogado de la Comuna, porque no se cobraba menos la multa.

Pensamos que tiene que ser una multa ejemplar porque si no se desvirtúa el Plan. Hay permisos de construcción que están en este caso, que presentaron el permiso con el retiro y después invadieron el retiro, o pasaron el FOS, presentaron el mismo Plano como regularización, como ya estaba hecho en negro, ahí no se aprobó.

Difícilmente se manda demoler eso, no existe ningún caso. La forma de aprobar es cobrando una multa.

****El Presidente de la Comisión*** pregunta, ¿en qué situación se da? ¿Cuáles serían los casos de demolición?

****El señor Oscar Sosa*** responde que serían; construcción que presentaron el permiso de acuerdo al Plan y después presentaron una regularización de esa misma obra, no cumpliendo con el Plan.

Presentaron bien, pero hicieron otra cosa y luego solicitaron que se regularice, el metraje era 100 metros cuadrados, pero hicieron 150.

Hay retiros de 3 metros, presentaron con retiro y construyeron hasta la línea de edificación.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***El señor Benjamín Díaz** expresa que en algunos casos se viabilizaba la aprobación cuando solicitan el cierre de obra por intermedio de una multa, que en realidad es baja, y la gente dice: “pago la multa y hago como quiero”.

***El señor Daniel Sosa** manifiesta que los casos que abonaron la multa hicieron la construcción en negro, y regularizaron.

Presentaron una cosa, hicieron conscientemente lo que no correspondía y presentaron el mismo plano como regularización.

***El Presidente de la Comisión** pregunta si esos casos se dan con frecuencia.

***El señor Benjamín Días** contesta se da el caso de que el mismo propietario, el mismo técnico, vuelven a incurrir en lo mismo.

***El señor Oscar Sosa** pregunta si están de acuerdo con el valor de la multa, el Asesor Jurídico lo cuestionó.

***La señora Silvia Dos Santos** para aclarar expresa que presentaban una regularización que no correspondía, se aprobaba el primer permiso, luego presentaban un plano de regularización, desvirtuaban el Plan con el pago de una multa mínima, y estaba bien.

La forma que vieron los técnicos con el Asesor Jurídico fue aumentar el valor de la multa, a los efectos de que se hagan las cosas como corresponde, de acuerdo al Plan.

Se cuestionó el valor pero quedó generalizado, 40 UR, pero no se puede fijar un valor para una zona y otro para otra.

***El señor Daniel Braidá** pregunta si ya está definido ese valor.

***El señor Oscar Sosa** responde que se está planteando 40 UR.

***El señor Daniel Braidá** plantea si un ciudadano que vive en el Centro Poblado Pintadito desea regularizar su atraso, pueden cobrarle una tasa menor y cobrar más a obras mayores.

***El señor Oscar Sosa** dice que ese planteo hizo el Asesor Jurídico, pero es más complejo porque hay que ir a tasar la construcción.

***El señor Ricardo Nario** hace saber que si es una obra nueva paga lo que corresponde. Expresa que se trajo una propuesta y la Junta tendrá que estudiarla en consulta con los técnicos

Aclara que cuando surgió la idea de hacer un Plan Local en Artigas, diez años atrás, se nombró una Comisión que no se integró, se sugirió la conformación de una Comisión con integrantes de la Junta, del Ejecutivo y técnicos, a los efectos de tratar temas de urbanismo en general.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Por ejemplo, Centro Poblado Pintadito, las normas del Plan para no cambiar la zona, implica una cantidad de temas que hay que conversarlos antes.

***El señor Benjamín Díaz** aclara que en el caso de la multa, de 40 UR, o en su defecto la demolición, siempre el permiso de construcción pasa por un estudio técnico y se sugiere que se viabilice la aprobación mediante la multa o no. Siempre va a estudio, no solo con ir a pagar la multa se aprueba, primero pasa por un estudio previo.

***El señor Ricardo Nario** expresa que el deseo es que se reactive la Comisión, sugerir la integración y los principales temas a tratar. Respecto a Bella Unión expresa que hay artículos que se tendrían que modificar por un tema de equidad.

***El señor Oscar Sosa** manifiesta que en la redacción donde se pone “aplicación en todo en el departamento”, se va a modificar también en Bella Unión. Se modifica tanto para fraccionamiento de fracciones mayores a 2.000 metros cuadrados, la multa es tanto. Hay dos artículos más para que se apliquen las multas al tema de los fraccionamientos, porque la nueva Ley exige los servicios de agua y luz, antes no se exigía a los mayores de 2.000 metros cuadrados.

Catastro no estaba enterado, vamos a arreglar para que vuelva a lo de antes, mayores a ese metraje no se exija. Es una coordinación con Catastro.

***El señor Ricardo Nario** aclara que respecto a lo de Bella Unión solamente se tocaron esos dos puntos, para que haya equidad, a los efectos de que un profesional actúe de la misma forma en Artigas y en Bella Unión.

***La señora Silvia Dos Santos** expresa que el ingeniero ha resumido lo que se está observando.

Pide disculpas al Presidente de la Junta, porque a la Asociación de Escribanos no le ha llegado la información, en el día de mañana va a rever el tema. El link se había abierto por 15 días, pero debido a un problema de comunicación se lo va a extender a los efectos de dar más conocimiento a la prensa en general, que fue el otro colectivo que no tuvo la posibilidad de verlo aún.

Es un trabajo que fue muy estudiado, con el aporte del Jurídico de la Intendencia, pensando en lo mejor para el funcionamiento, hoy se tomaron pocos artículos y algunas excepciones, la idea es continuar.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Se consideró importante presentar el Plan a la Comisión, a los efectos de que si tienen algunas sugerencias las hagan llegar, para cuando llegue el expediente previo paso por el Ejecutivo, sea más ágil.

Y expresa que se comenzó por Artigas y Bella Unión, que ya tienen Plan, la idea es continuar con Tomas Gomensoro y Baltasar Brum. Y que de aquí en más si el resultado es positivo, se seguirá en esta línea.

***El Edil Alejandro Silvera** manifiesta que mirando la Zona 1, Artículo 22, dice: "Cambio propuesto. Autorizado, se modificó de 300 metros a 500 metros".

***El señor Ricardo Nario** contesta que se cambió la zona comercial, se amplió.

Cada una de las fichas está lo que era, y lo que se propone. Está para discutirlo.

***La señora Silvia Dos Santos** expresa que está primero la ficha vieja, ahora se hizo la modificación.

***El señor Oscar Sosa** aclara que el uso mixto residencial comercial era de 300, se subió a 500.

***El Edil Alejandro Silvera** pregunta a qué obedece la forma del lote de 4,90 a 4.

***El señor Oscar Sosa** responde que es para evitar la propiedad horizontal, se bajó, para que sean dos padrones independientes.

***El señor Ricardo Nario** expresa que ese tema va a haber que encararlo, no es fácil.

***El señor Oscar Sosa** manifiesta que se puede cambiar por "interés social"

***El señor Ricardo Nario** Hay un tema de movilidad que fue planteado, el problema de los Totem. La propuesta de la integración de la Comisión que por supuesta va a tener participación legislativa y de los técnicos que correspondan. Ya que la idea es compartir información para que el trabajo en urbanismo sea más eficiente.

Si se integra la Comisión se va a poder tratar los temas antes de terminarlos, lo cual sería beneficioso para todos a la hora de tomar la decisión como marca la ley.

***Se observa la presentación.**

Sobre el uso de las veredas, es un tema que presenta problemas de reglamentación en todo Artigas, hay coordinaciones internas que todavía no están terminadas.

Se hizo la reglamentación de los decks, (mérito de Benjamín).



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

Están los artículos de cómo se deben autorizar.

***El señor Oscar Sosa** expresa que el Edil Guillermo Gasteasoro plantea el tema de cómo pasar los padrones rurales a zonas suburbanas, suburbanas logísticas, de forma más fácil, no hacer modificación del Plan.

Ejemplo, viene un inversor, y quiere comprar el padrón rural de Pintadito y para cambiar demora cinco años, el inversor se va, porque no hay solución.

***El Presidente de la Comisión** respecto a la zona que está a la izquierda del puente, seguramente va a ser una zona de logística, la instalación de estacionamiento para camiones, considera que sería bueno que se piense el tema.

***El señor Oscar Sosa** expresa que se necesita apoyo jurídico, porque se dice que el decreto no tiene fuerza de ley.

***El señor Ricardo Nario** expresa que ha pasado que digan que lo hacen igual, pero después se necesita la aprobación y no dan.

Se necesita que el Gobierno apruebe una manera para agilizar.

***Se dialoga respecto al tema. (Se observa la zona)**

***El Edil Guillermo Gasteasoro** dice que se sabe lo que implica el pasaje de zona rural a suburbana, el Estado tiene que otorgar todo lo que significa una urbanización (calle, recolección, etc). Y el predio al que hace referencia ya lo tiene.

***El Edil Alejandro Silvera** pregunta si no se puede categorizar la zona rural, potencialmente transformable a suburbana.

***El señor Oscar Sosa** expresa que es como hacer un plan en esa zonita, y lleva el mismo tiempo, es peor.

***La señora Silvia Dos Santos** dice que rever un plan lleva mucho tiempo.

***El señor Oscar Sosa** considera que hay que tener herramientas para poder definir estas situaciones.

Hace referencia a que hay padrones suburbanos logísticos.

El padrón de Sitya es rural.

El de Humberto Soto es un padrón rural potencialmente transformable

***El Edil Alejandro Silvera** pregunta si el proyecto que aprobó la Junta de propiedad horizontal en zona rural, se derogó.

***El señor Oscar Sosa** responde que no. Pero eso sería un tipo de barrio privado. Esos son padrones rurales.

***El Edil Alejandro Silvera** manifiesta que eso se había proyectado a raíz de una inversión que quería hacer la arquitecta Duarte, y se votó en la Junta.



Comisión de Tierras -Acta N° 26 -31/05/2022-

***La señora Silvia Dos Santos** expresa que si lo que manifestó el Edil Silvera sigue vigente, está muy bueno. Ya que cuando se instalen las termas, va a venir gente a invertir. Es un instrumento a tener presente.

***El señor Ricardo Nario** hace referencia a que el tema de los Tótems está de moda y pueden aparecer muchos en la ciudad. Hay un proyecto de cómo se puede hacer Tótems en hotelería. Si comienzan los deck por un lado y los Tótems cortando las veredas...

Este tema también está planteado, todo va a venir en el proyecto.

***El Presidente de la Comisión** pregunta al señor Oscar Sosa sobre el tema del barrio Nuevo Coronado, cuando comenzaron a hacer las obras en la calle, supuestamente hubo una invasión al terreno de un vecino, en qué situación está.

***El señor Oscar Sosa** responde que recién llegó y va a informar, pero ya estuvo en el lugar.

***El Presidente de la Comisión** agradece la visita de los técnicos y expresa que el tema amerita una próxima reunión para continuar intercambiando.

***La señora Silvia Dos Santos** agradece la invitación y manifiesta que si hay alguna duda respecto a lo que se conversó, están a las órdenes para aclarar.

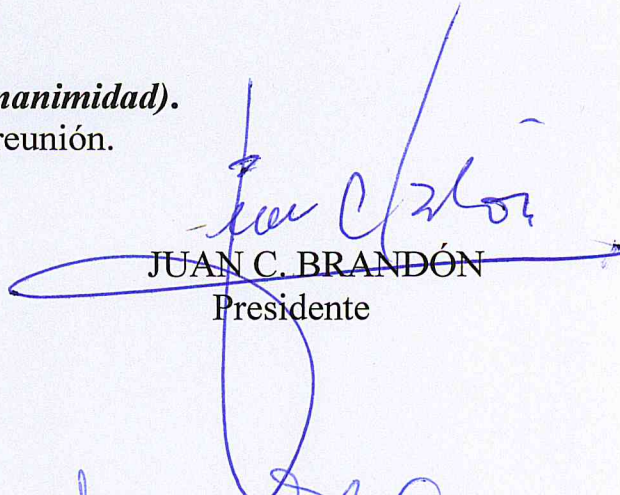
***Se retiran de Sala los invitados.**


***Consideración del Acta N° 25.**

***Se vota: (6 en 6 Afirmativa – Unanimidad).**

- Siendo la hora 20.45 finaliza la reunión.


SERGIO SOAREZ
Secretario


JUAN C. BRANDÓN
Presidente


Carmen G. Paz y Erlinda Montero
Taquígrafas



Comisión de Fomento - Acta N.º 25 - 21/02/2022

La señora Silvia Bor Zúñiga expresa que al no haberse mencionado el Bili Zúñiga sigue vigente, esta muy buena. Ya que cuando se instalan las bancas va a venir gente a invertir. Es un instrumento a tener presente.

El señor Ricardo Bor Zúñiga hace referencia a que el tema de los hoteles en la zona y pueden aparecer muchos en la ciudad. Hay un proyecto de cómo se puede hacer Turismo en hoteles. Si comparamos los hoteles por un lado y los hoteles con otros hoteles.

Este tema también está planteado, todo va a venir en el proyecto.

El Presidente de la Comisión pregunta al señor Oscar Bor Zúñiga sobre el tema del barrio Nuevo Coronado, cuando comenzaron a hacer las obras en la calle, supuestamente hubo una inversión al terreno de un vecino, en que situación está.

El señor Oscar Bor Zúñiga responde que recién llegó y va a informar, pero ya estuvo en el lugar.

El Presidente de la Comisión agradece la vista de los técnicos y expresa que el tema anterior era próxima reunión para continuar trabajando.

La señora Silvia Bor Zúñiga agradece la inversión y manifiesta que si hay alguna duda respecto a lo que se convenga, están a las órdenes para aclarar.

Se ratifica de esta forma.

Comisión de Fomento - Acta N.º 25

Se vota (a su favor) - Unánimemente.

Siendo la hora 20:45 finaliza la reunión.

[Signature]
Presidente

[Signature]
Secretario

[Signature]
García Bor y Fomento