



Comunicado a la población

Maldonado, 7 de noviembre de 2024

PROPIETARIOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO EN PUNTA BALLENA ESTÁN PRESIONANDO AL MINISTERIO DE AMBIENTE

Disgustados por el rechazo aconsejado por la evaluación ambiental, los proponentes del proyecto inmobiliario gigantesco en Punta Ballena han pasado a cuestionar la competencia de los técnicos del Ministerio de Ambiente y a presionar con amenazas de litigios a sus autoridades para que se reabra el procedimiento de evaluación y se modifiquen sus conclusiones.

Los abogados de Delfín Carballo, dueño mayoritario de los padrones involucrados en el proyecto, han solicitado la consideración de un cúmulo de informaciones y documentos que no habrían sido tenidos en cuenta en la evaluación ambiental. No son nuevas pruebas en realidad, sino trámites formales ante distintos organismos para justificar la reapertura del proceso.

Pero más allá de la consideración de los impactos ambientales de ese proyecto, que han sido ampliamente analizadas por los aportes de técnicos, científicos y profesionales de las distintas disciplinas involucradas, el aspecto más concluyente es la ilegalidad de la propuesta por no cumplir las normas de ordenamiento territorial y defensa costera vigentes.

El proyecto inmobiliario de Carballo & Cía. implicaba una redistribución de espacios privados y públicos sobre unos padrones cuyo último registro data del año 1944, que debió ser registrada en la Dirección Nacional de Catastro en el momento del acuerdo. Al no haberlo hecho entonces y con mayor razón hoy en día, ese registro debe cumplir con la normativa en vigor.

Por la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, Ley N°18.308 del año 2008, esa redistribución es un nuevo fraccionamiento de esos padrones y debió realizarse por medio de un Plan de Actuación Integrada (PAI), el instrumento previsto a tales efectos por la ley. Y debió cumplir también con el Artículo 503 de la Ley N°19.355 de 2015 que dice:

“En todo fraccionamiento de predios comprendidos en la costa del Océano Atlántico y Río de la Plata, cualquiera sea la categoría del suelo de que se trate, pasará de pleno derecho al dominio público y quedará afectada al uso público, según dispone el Código de Aguas y sin perjuicio de otras limitaciones establecidas por leyes especiales, una faja de 150 (ciento cincuenta) metros medida a partir de la línea superior de la ribera”.

Con la simple aplicación de este artículo, las fajas de 150 metros trazadas de un lado y el otro de los costados de Punta Ballena se superponen y no queda prácticamente espacio para construir edificaciones, mucho menos de la magnitud propuesta por ese proyecto.

El acuerdo entre los propietarios de Punta Ballena y la Intendencia de Maldonado que dio origen al proyecto en 2014, ratificado por unanimidad de la Junta Departamental en 2017, fue supeditado a la autorización del Ministerio de Ambiente. Enfrentados al rechazo en esta última instancia, el acuerdo pierde todo valor y los propietarios no tienen más que acatarlo.

Mientras tanto, los vecinos y la ciudadanía movilizada estamos muy cerca de reunir las firmas necesarias para plantear a la Junta de Maldonado el establecimiento de **“servidumbre non-**

aedificandi” sobre Punta Ballena, prohibiendo cualquier tipo de edificación en ese lugar, y la propuesta al Poder Ejecutivo de declararla **Área Natural Protegida**.

Este es el verdadero destino de Punta Ballena para garantizar la preservación de los valores naturales, sociales y culturales únicos de este patrimonio nacional.

Asociación Vecinos de Las Grutas de Punta Ballena
Asociación Civil de Vecinos de La Rinconada y Portezuelo de Punta Ballena
Unión Vecinal de Punta Ballena y Lagunas del Sauce y El Diario
Movimiento No al Proyecto Punta Ballena
Centro de Estudiantes de la Licenciatura en Gestión Ambiental (CELGA)
Red Unión de la Costa (RUC)
Vecinos independientes

Contactos para la prensa:

Álvaro López 099 159 534
Antonella Pollero 098 750 610
Graciela González 099 662 570