

# INICIATIVA LEGISLATIVA DEPARTAMENTAL POR PUNTA BALLENA

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Nos dirigimos a la Junta Departamental de Maldonado ante las graves consecuencias ambientales, sociales y culturales que podrían derivar del proyecto Complejo Residencial Punta Ballena, actualmente a consideración del Ministerio de Ambiente. Su ejecución traería un daño irreversible a las características excepcionales de la península de Punta Ballena.

No hace falta enfatizar a los representantes de la población de Maldonado las cualidades, paisajísticas, biológicas y geológicas, que hacen de Punta Ballena un ícono cuyo valor patrimonial va más allá del departamento y forma parte de la identidad nacional promocionada dentro y fuera del país. Punta Ballena es uno de los últimos relictos de vegetación costera autóctona y alberga varias especies declaradas prioritarias para la conservación en Uruguay. De las especies que allí se encuentran 14 sólo se registran en el Uruguay y 2 de ellas únicamente en Punta Ballena.

Con un desarrollo turístico de más de 100 años, Punta Ballena es un punto clave para el turismo local, nacional e internacional, por ser una de las vistas panorámicas más importantes del país, sus excelentes condiciones para la observación astronómica y el avistamiento de aves y ballenas. El proyecto inmobiliario planteado desvirtúa completamente tales características, afectando negativamente la calidad de la experiencia turística y recreativa.

Desde hace largo tiempo, en Punta Ballena se realizan actividades sociales tales como pesca, caminatas, 'trekking', ciclismo, escalada, vuelos en distintas disciplinas, natación, 'snorkel' y buceo entre otras. Algunas de estas actividades son también fuente de ingresos económicos para pescadores artesanales, vendedores locales, operadores turísticos e incluso las escuelas que enseñan deportes aventura por condiciones que solo encuentran en este lugar.

Las **Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** de Maldonado - Decretos Nos. 3866 y 3867 del 27 de abril de 2010-, incluyeron a Punta Ballena entre las **Zonas de Prioridad Patrimonial y Ambiental** con un régimen especial de gestión, con el objeto de proteger paisajes, espacios, edificios, medio geográfico, especies o comunidades naturales y sostener ámbitos territoriales en beneficio humano y de la naturaleza.

En la **Microrregión de Punta Ballena** se definió el turismo como actividad económica fundamental, en equilibrio con el potencial paisajístico, cultural y ecosistémico del lugar. En las líneas de acción, se propuso valorizar el área como "paseo público de trascendencia departamental y nacional" (Artículo 12).

Las **Directrices Específicas según la dimensión Político-Jurídica** plantearon la adecuación del marco de ordenamiento, normativo e institucional vigente. Para la Microrregión de Punta Ballena, ese marco debe contemplar "nuevas realidades y la particularidad de la serranía y faja costera, considerando a su vez las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" (Artículo 17).

Aquí radica, precisamente, una grave omisión del proyecto residencial propuesto en la zona de Punta Ballena, al no cumplir con la Ley N° 18.308, de 2008, y el Artículo 503 de la Ley N° 19.355, de 2015, que obligan a la cesión de la faja de 150 metros contados desde el límite superior de la ribera (Código de Aguas). Las normas de ordenamiento territorial son de orden público, por lo que no admiten su contradicción por transacciones de ninguna clase.

Según establece el artículo 7 de la Constitución de la República, el ejercicio de los derechos, incluyendo el derecho de propiedad, puede ser limitado por el Estado siempre que sea por razones de interés general y se instrumente a través de una ley. El numeral 35 del artículo 19 de la Ley N° 9.515 autoriza a cada Junta Departamental, en lo que compete dentro de su departamento y en tanto no se oponga a la Constitución ni a las leyes de la República, a dictar reglas para la edificación en todo el territorio del Departamento, siendo de su cargo la regulación normativa de la actividad de ordenamiento del ámbito territorial departamental, la formulación y aprobación de ordenanzas e instrumentos de ordenamiento y el contralor de la actividad administrativa del ordenamiento territorial y de edificación.

En virtud de las disposiciones antes referidas es que se presenta un proyecto de Decreto Departamental a efectos de establecer una servidumbre non-edificandi sobre de los padrones N° 15503, 12934, 12935, 12936, 12937, 12938, y 12939 de la localidad catastral Punta Ballena del Departamento de Maldonado, en razón de los fundamentos técnicos ya mencionados, que abarcan distintas dimensiones, y justifican las razones de interés general por las cuales debe limitarse el uso del suelo en los padrones en cuestión.

El proyecto Complejo Residencial Punta Ballena busca rentabilizar intereses privados que, siendo legítimos, no deben primar sobre el interés general de la sociedad. De ser llevado a cabo, este proyecto provocará la eliminación de áreas de alto valor ecosistémico, científico y social. La aprobación de esta iniciativa constituiría una agresión inadmisibles e injustificable al patrimonio cultural y natural del departamento y del país todo.

Exhortamos a las autoridades a proteger esta zona de alto valor biológico, ecosistémico, cultural, social y económico para la sociedad uruguaya y a nivel global, promoviendo una política activa y consciente de preservación, planificación y manejo costero integrado que atienda esas

-----