

ARREMETIDA DEL CAPITAL INMOBILIARIO BUSCA PRIVATIZAR LA COSTA CANARIA AMENAZANDO VALIOSOS ECOSISTEMAS

Proyectos de RUNTUNA S.A., grifa de la TAHONA, arremeten contra la Costa Canaria promoviendo nuevos barrios privados, colocando en grave peligro valiosos ecosistemas naturales y poniendo cuestión el uso público de las playas y el modelo de ordenamiento territorial vigente.

En el Departamento de Canelones, y a pocos kilómetros entre sí sobre la costa, RUNTUNA S.A./La TAHONA logró obtener de la Comuna Canaria la aprobación de viabilidades para la construcción de desarrollos urbanísticos en franco incumplimiento y violación de las disposiciones legales vigentes y aplicables, tanto del ámbito departamental como nacional.

PAISAJES RURALES COSTEROS Y ECOSISTEMAS RELEVANTES DE GUAZUVIRÁ¹

1.- Los padrones rurales cuyo fraccionamiento se promueve —en el **expediente 2018-81-1010-00423**— se localizan en el ámbito del Plan Costa de Oro vigente desde el año 2017. Dicho Plan categorizó las 225 hectáreas que comprende al fraccionamiento propuesto por RUNTUNA como “**suburbano de uso turístico**” estableciendo que:

“49.1.3.2 En zona Suburbana de uso Turístico, el mínimo del área del padrón será de 2500 (dos mil quinientos) metros cuadrados, con frente mínimo de 50 metros...[...].”

La posterior Resolución del Intendente N° 20/02824 de fecha 28/05/2020 aprueba: “[...] la **viabilidad de implantación para fraccionamiento en los padrones rurales N°. 71407 al 71436 inclusive de la 8a. sección catastral del Departamento de Canelones, [...]**”, en las condiciones que detalla de manera muy confusa.

La simple lectura literal de la citada viabilidad permite concluir —sin duda alguna— que la **fraccionabilidad que se otorga a los distintos sectores, no condice en ninguno de ellos con lo dispuesto en el Plan**. Se otorga viabilidad a fraccionamientos con tamaños de predio entre 600 y 1000 m², claramente menores a los 2.500 m² definidos por la normativa vigente: el Plan Costa de Oro.

2.- Igualmente, la propuesta de fraccionamiento desconoce y viola de manera inexplicable las disposiciones de las Directrices Nacionales Costeras consagradas en la Ley 19.772. Lo insólito es que el desconocimiento de normas legales aplicables en el área de proyecto por parte de los promotores no es observado en ninguna actuación o informe por parte de las reparticiones de la Comuna. Inversores especulativos y gobierno departamental, parecen coincidir en el desconocimiento e incumplimiento de una ley nacional.

3.- En **expediente N° 2018-81-1010-03117** de 13/11/2018, se tramita el pago de la valorizaciones por cambio de categoría de los terrenos de Guazuvirá en el marco de un paquete mayor compuesto por 8 proyectos de RUNTUNA en Costa Oro y Camino de los Horneros.

Por Resolución N° 18/08740, de 21/12/2018, se aprueba el cobro de las valorizaciones y la liberación de 10% a uso público, de 8 proyectos que incluyen a Guazuvirá, a través de la entrega de dos padrones rurales que pasan a propiedad de la Intendencia.

¹Expediente Nro. 2018-81-1010-00423 de fecha 20/02/2018

Dos asuntos llaman la atención en este proceso:

1. **No existe en el expediente ninguna tasación ni procedimiento similar**, que permita valorar los terrenos que pasan a la cartera de tierras de la Intendencia en el monto aprobado de **U\$S 2.288.137**. El monto original que RUNTUNA debía pagar de **U\$S 4,576,274** fue rebajado a su pedido aduciendo un régimen de estímulo a inversiones. Un expreso subsidio social al gran capital especulador.
2. Para el caso de Guazuvirá, el pago por la valorización se analiza, se aprueba y concreta, **antes de que se genere ningún análisis técnico y menos aún una decisión sobre la propuesta de fraccionamiento**. Por eso no entendemos que se pague por adelantado un cambio de categoría de suelo, cuando aún no se conoce en qué términos y condiciones podría llegar a ser aprobada por la Intendencia.

4.- En **expediente Nro. 2021-81-1010-01832**, de 15/07/2021, se tramita y se aprueba, el cambio de categoría de suelo de 5 padrones rurales que integran las 225 há de la viabilidad otorgada a RUNTUNA. En el pedido de cambio, el Sr. Afón le recuerda a la Intendencia que el pago por valorización del suelo asociada ya se lo pagó en especie casi 3 años antes. Además, en el expediente nada se dice sobre la obligatoriedad de someter al proceso de **Autorización Ambiental Previa (AAP)** a los fraccionamientos a desarrollar en los 5 padrones, ya que se ubican a menos 2000 metros del borde suburbano de un centro poblado. Otra actuación poco entendible de las oficinas municipales.

Por último, sobre la base de la información entregada el día 4 de julio de 2024 en Comisión de Cuenca de la Laguna del Cisne y Arroyo Solís Chico y en reunión presencial con el Sr. Intendente Marcelo Metediera el 5 de agosto de 2024, desde el colectivo Vecinos en Defensa del Proyecto de Detalle de Guazuvirá (VEDEPRODE) solicitamos al Sr. Intendente que analice la inmediata adopción de las siguientes medidas que se ubican en el espacio de sus competencias directas:

- 1.- Que decida el inmediato pase a su despacho de todos los expedientes involucrados en este confuso proceso, incluidos los arriba indicados y otros conexos que seguramente el Intendente podrá ubicar con facilidad.
- 2.- Que resuelva la conformación un equipo técnico-político que incluya a Ediles de la Junta Departamental, con la finalidad de auditar todos los procedimientos realizados a lo largo de tan confuso proceso, donde se arribó a decisiones y Resoluciones del gobierno departamental que contravienen normas legales, nacionales y departamentales.
- 3.- Que hasta tanto se tengan los resultados de la auditoría solicitada, no se habiliten nuevas Actuaciones, por parte de la Comuna, en todos los expedientes de RUNTUNA vinculados al fraccionamiento de 225 há en los padrones rurales de Guazuvirá.

VECINOS EN DEFENSA DEL PROYECTO DE DETALLE DE GUAZUVIRÁ (VEDEPRODE)

Canelones, 30 de setiembre de 2024