



Junta Departamental
de Canelones

"CANELONES, CUNA DE LA BANDERA NACIONAL"

Canelones, 23 de agosto de 2013.

VISTO: los presentes obrados remitidos por la Intendencia de Canelones para promover la aprobación del emprendimiento inmobiliario para el "Punto Singular" ubicado en el Padrón 18054, de la 19ª Sección Judicial del Departamento, localidad catastral Ciudad de la Costa, propiedad de la firma "MEKENILL S.A."

RESULTANDO: I) que la Dirección de Gestión Territorial en actuación 19 informa que:

- el citado padrón está catalogado como punto singular de acuerdo al Artículo 70 "Puntos Singulares" del Plan Estratégico de Ordenamiento Territorial de la Micro región de la Costa, procediéndose con el estudio particularizado de los diferentes impactos y la edificabilidad propuesta para el desarrollo del área;
- los informes técnicos presentados y las evaluaciones posteriores de las áreas técnicas de la Intendencia constituyen la base que conforman los elementos de juicio y valorizaciones para considerar la aprobación del proyecto con las condicionantes específicas;
- de fojas 87 a 187 la parte interesada presenta información sobre la presente propuesta ;

II) que la Dirección General entiende de aprobación la presente, fundamentado en que:

- el proyecto da respuesta a los objetivos y lineamientos establecidos en la zona en el Plan local;
- la estructura urbana adoptada, en forma de "peine", permite una buena accesibilidad a la playa, da continuidad a la trama existente y al mismo tiempo reduce los impactos sobre la faja costera;
- las densidades propuestas son aceptables, mantienen el carácter de la zona y generan un edificio singular, de mayor altura, en la culminación de la Rambla Costanera;
- la valorización calculada por mayor aprovechamiento es de recibo y será destinada al Fondo de Gestión Urbana;

Se establecen asimismo las siguientes condiciones particulares a cumplir:

- cesión y acondicionamiento de espacio público correspondiente al 10% del área del padrón (6há. 4.388m.c. según plano de fraccionamiento que luce a fs. 106) en el desarrollo de la primera etapa;

- el reparcelamiento, la cesión y apertura de las calles propuestas en coordinación a las especificaciones de la Dirección de Obras, incluyendo el frente a la Avda. Costanera coordinando con el Proyecto Rambla;
- el pago de la valorización por mayor aprovechamiento es de U\$S 277.762 (dólares americanos doscientos setenta y siete mil setecientos sesenta y dos) y podrá ser depositado en su totalidad en la cuenta del Fondo de Gestión Urbana previo a la aprobación del Permiso de Construcción o podrá establecerse un plan de pagos que quedará acordado con la firma de un Contratoplan previo a la aprobación del Permiso de Construcción. En el Contratoplan se deberán prever los plazos del pago de mayor aprovechamiento, forma de ajuste de los mismos y garantías correspondientes;
- la tramitación y aprobación correspondiente según la legislación ambiental;
- la realización de accesos elevados de entrada a la playa con senderos acompañando las etapas de desarrollo de la propuesta en coordinación con Gestión Ambiental de la Intendencia;
- la presentación y aprobación previo a la ejecución de la primera etapa del proyecto por las áreas correspondientes de la Intendencia (Tránsito, Obras, Gestión Ambiental y/o Contralor Sanitario) con verificación de impactos y medidas de mitigación de los mismos de:
- proyecto de tránsito y resolución de acceso vehiculares;
- ampliación de estudio ambiental y proyecto con análisis detallado de los impactos en la dinámica costera de la zona, en los aspectos morfogeológicos, en las cuencas de cada lago artificial de modo de constatar el funcionamiento como amortiguador de pluviales, del manejo y mantenimiento de los lagos;
- propuesta de saneamiento por etapas;

III) que es necesario promover ante este Legislativo la aprobación de la presente propuesta para el "Punto Singular" ubicado en el Padrón 18054, con los parámetros urbanos y las condiciones establecidas en el Resultando que antecede.

CONSIDERANDO: que este Cuerpo entiende puede accederse a lo solicitado.

ATENTO: a lo establecido en el Artículo N° 19, Nral. 12 de la Ley Orgánica Municipal N° 9515, la Junta Departamental,

RESUELVE:

1. Promuévase la aprobación del emprendimiento inmobiliario para el "Punto Singular" ubicado en el Padrón 18054, de la 19ª Sección Judicial del Departamento, localidad catastral Ciudad de la Costa, propiedad de la firma

"MEKENILL S.A.", con los parámetros urbanos y las condiciones establecidas en el Resultando II) de la presente Resolución.

2. Regístrese, aplíquese el Artículo 72 del Reglamento Interno, en la excepción prevista en el inciso 3º.

Carp: 2731/2013 Ent: 6479/2013 y 7370/2013

Exp. 2011-81-1221-01063



GRACIELA SANTOS
Secretaria General Interina



HUGO ACOSTA
Presidente