



Barrio Jardín



Barrio Intermedio



Extensión Villa Dan Bosco

TEXTO: M. P.

MÁS REPERCUSIONES DEL CASO JACKSONVILLE

# Añoranzas POR EL BARRIO

*Los argumentos van y vienen, las discusiones siguen abiertas. El caso del rechazo al emprendimiento Barrios del Parque (Jacksonville) instaló una sombra de duda sobre los criterios para autorizar proyectos urbanísticos en Montevideo.*

**E**l rechazo al proyecto Barrios del Parque (Jacksonville), que preveía una inversión de más de 400 millones de dólares, fue desestimado por la comuna capitalina, como ya publicó *Caras y Caretas* en ediciones pasadas, e incluso en el último número se daba cuenta de presentación por parte de la firma Altenix SA, impulsora de la inversión, de un recurso de reposición ante la Intendencia de Montevideo, contra la resolución 4450/11 del 26 de setiembre de 2011. En su fundamento, la firma entiende que la resolución es "ilegítima, carece de fundamento y es arbitraria" dado que está sustentada en la sola voluntad de la comuna, que no expuso motivos de fondo para justificar la decisión, razón por la cual los impulsores del emprendimiento sostienen que hay "falta de fundamento objetivo". Además, señalan que al no expresar fundamentos se viola el artículo R.113.1 del Digesto Municipal.

¿Qué dice el Digesto? Pues según pudo confirmar *Caras y Caretas*, este articulado sostiene: "Todo acto administrativo deberá ser motivado, explicándose las razones de hecho y de derecho que lo fundamentan, no siendo admisibles fórmulas generales de fundamentación, sino que deberá hacerse una relación directa y concreta de los hechos del caso específico en la resolución, exponiéndose además las razones que con referencia a él en particular justifican la decisión adoptada". En este punto es donde Altenix afirma que al no haber fundamentación ni análisis de fondo para su propuesta se está ante un caso de "abuso de poder".

Pero la resolución de la comuna tampoco incluye dictamen alguno de la asesoría letrada de la intendencia. En opinión de la empresa, esta omisión confirma la arbitrariedad de la resolución comunal, ya que hay ausencia de opinión jurí-

dica. El director Juan Pedro Urruzola sostiene que "el plan Montevideo y la propuesta de los interesados presentan lógicas altamente conflictivas", pero no se aclara a qué se refiere con "conflictivas" ni se explica cuáles son esas lógicas, según expresan los demandantes.

En el escrito presentado los inversores se preguntan si el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) debe ser interpretado en función de lo que dicen sus artículos o en función del sentir de los funcionarios que lo aplican.

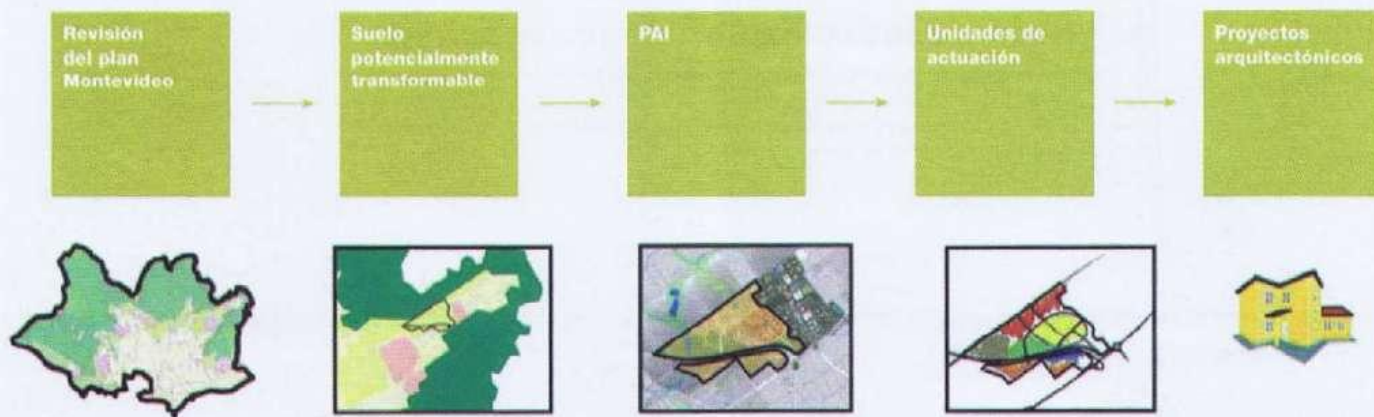
Rechazan el hecho de que no haya habido un análisis crítico del proyecto, si es que así se entendía.

## LO QUE DICE EL POT

"En la ciudad, día a día se producen cambios, transformaciones que influyen de una u otra forma en la vida cotidiana de sus habitantes. En estas múltiples actividades que se desarrollan en Montevideo inter-

vienen diversos actores, públicos y privados, con intereses concurrentes o contradictorios. Para que estas acciones puedan confluir en un esfuerzo común, orientarse en una misma dirección, en un marco de referencia democráticamente establecido, se elaboró un Plan de Ordenamiento Territorial". La anterior es una cita textual del sitio de la Intendencia de Montevideo, que agrega: "El Plan de Ordenamiento Territorial permite orientar el desarrollo en forma contextualizada, global y coherente".

Basados en la fundamentación del Departamento de Planificación, a la hora de rechazar el proyecto de Barrios del Parque se señala que es altamente inconveniente y que se desea que ese suelo continúe siendo de uso agrícola. Los empresarios sostienen que nadie en la intendencia puede explicar a ciencia cierta por qué, si se está discutiendo un nuevo POT, la reso-



lución sobre Barrios del Parque se tomó rápidamente para dejar por el camino el proyecto.

El plan actual propone asignar a la parte del suelo suburbano, así definido, que rodea el núcleo de la antigua Escuela Agrícola Jackson, el atributo de potencialmente transformable en suelo urbano. Pero a la luz del actual POT, por el cual fue tomada la resolución, se puede ver que habla de "grandes proyectos urbanos y áreas de oportunidad" y señala en ese punto: "la ciudad presenta áreas de oportunidad que pueden ser reconocidas a partir de iniciativas que actualmente se vienen impulsando tanto por actores privados como por parte de la administración pública". Se trata de actuaciones con fuerte potencialidad". La zona donde está planteado le-

vantar Barrios del Parque forma parte de esas áreas a potenciar. Sobre el punto específico denominado Nodo Ruta 8-Ruta 102 se menciona: "La dinámica del sector noreste del departamento de Montevideo ha generado nuevas realidades territoriales. En su entorno se ubican dos localidades, asiento de sectores populares como Don Bosco y Villa García, así como asentamientos precarios. Cuenta con piezas significativas como los laboratorios del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca y Zonamerica. En su entorno existen áreas de producción agrícola. Constituye además una oportunidad para repensar y calificar sectores de interface urbano-rural deteriorados o en situación de abandono y con dinámicas de transformación aceleradas".

### EL VECINAL 9

En la resolución firmada por el ex intendente Ricardo Ehrlich, que había encaminado el proyecto, se solicitaba la opinión de la Junta Local 9, entidad diferente del Concejo Vecinal 9. La resolución 3/10 así lo sostenía. Pero la Junta Local 9 se amputa la posibilidad de opinar y lo pasa al Concejo Vecinal 9, que es el que eleva al Centro Comunal la opinión de los vecinos. Al menos de cuatro de ellos, que son los que firmaron la resolución.

La resolución del Concejo Vecinal 9, publicada en anteriores entregas de *Caras y Caretas*, daba cuenta de que se basaban en que "queremos que la zona rural sea destinada a la producción y en defensa del medio ambiente". Cabe preguntarse, sostienen los empresarios, si una opinión en esa dirección, sobre qué ha-

cer y qué no en terrenos privados, no es una afectación al derecho de propiedad, en el que se habla del uso y goce de ésta.

Por otra parte, las tierras del mencionado proyecto no son rurales desde hace tiempo. La Intendencia de Montevideo considera "suelo suburbano" los suelos donde se pensaba construir el proyecto.

En la resolución adoptada por Ehrlich se habla de comenzar un trabajo conjunto entre la empresa y la Intendencia, lo que no se concretó según los empresarios. El departamento de Planificación adoptó las resoluciones sin considerar esto, algo que también rechazan los inversores.

En Estados Unidos y Europa hay polos urbanos periféricos fuera de los grandes centros urbanos, lo que permite la extensión de las ciudades en forma ordenada. ●

**Ahora**

vuelos diarios a Porto Alegre

DESDE MONTEVIDEO  
PORTO ALEGRE

A PARTIR DE  
**US\$ 169**  
IDA Y VUELTA

PRECIO TOTAL FINAL US\$ 253,68

GARANTÍA DE MEJOR PRECIO EN  
www.flypluna.com

Tarifa exclusiva de  
**flypluna.com**

Tariff promotional and subject to change without notice. Price Total Final ida y vuelta Montevideo - Porto Alegre US\$ 253,68. Mínimo de estadia de una noche. No aplica del 16/12/11 al 31/01/12. No incluye costo del equipaje. Flypluna se reserva el derecho a modificar tarifas.

