



Las Grutas, 6 de noviembre de 2023

**La Asociación Vecinos de Las Grutas- Punta Ballena, expresa su profundo y absoluto rechazo a las construcciones en el lomo de Punta Ballena, en especial a la propuesta de construir un desarrollo residencial que consta de 29 bloques con 320 unidades, en los padrones N°12.934, 12.935, 12.936, 12.937, 12.938, 12.939 y parte del padrón 15.503 de Punta Ballena, Maldonado, Uruguay, de acuerdo del expediente 2022/36001/005400 del Ministerio de Ambiente.**

Nuestra misión como institución, tal cual figura en nuestros estatutos , es “velar por el desarrollo armónico de la zona, la calidad de vida de sus habitantes y el cuidado de su hábitat”. Enfocados en “participar activamente de los procesos de planificación, gestión y control del territorio”.... “Propiciar las buenas prácticas para asegurar la preservación de recursos naturales y culturales que dan identidad a la zona”. Con el objetivo de “impulsar el desarrollo de la zona de Las Grutas, como destino natural para vivir todo el año. Preservar la naturaleza del monte autóctono y arbolado, grutas naturales, playas y dunas costeras asegurando la sostenibilidad de su paisaje...” Proteger los sitios de interés geográfico y cultural que identifican a la comunidad local.” 02/02/2017

Entendemos que la zona afectada a la construcción de los 29 edificios posee características únicas en el país y escasas en el mundo. El valor paisajístico de Punta Ballena es un patrimonio que excede la zona. Su perfil característico, sus vistas únicas tanto hacia el este, como fundamentalmente hacia el oeste y el atardecer, son imágenes icónicas, pertenecientes a la identidad nacional que se promociona tanto dentro como fuera del país, símbolo del lugar y del pretendido Uruguay Natural.

Este paisaje se ve claramente comprometido con este volumen construido; entre otros impactos, se modificará irreparablemente el característico perfil que le da nombre a Punta Ballena, tanto si miramos desde la playa de Las Grutas como si lo hacemos desde Portezuelo y Solanas. También se afecta la posibilidad de acceso por parte de la población que concurre masivamente en gran parte del año. No son sólo los habitantes de la zona sino ciudadanos de Maldonado, del resto del departamento, del país y extranjeros de los más diversos orígenes que tienen como parada obligatoria los atardeceres de Punta Ballena y su agreste belleza, tanto en visitas de ocio como didácticas. Este proyecto limita y condiciona la posibilidad de la población en general de ejercer el derecho al disfrute de este patrimonio único que más allá de su carácter privado tiene en los hechos un fuerte uso público.

Consideramos que mediante esta propuesta se ponen en riesgo las condiciones geográficas, la diversidad vegetal, los hábitats naturales como el monte y matorral psamófilo, los herbazales rupícolas, las 33 especies de plantas categorizadas como prioritarias para la conservación por el SNAP, las 5 especies vulnerables y una en peligro de extinción (según UICN). Se identifica una especie que existe únicamente en Punta Ballena y que obtiene su nombre de este lugar. La fauna y flora, tanto terrestre como marina se verán afectadas.



Las características geológicas del lugar, con sus cuevas y acantilados, son señas identitarias de la zona, cuyo acceso se verá fuertemente limitado, pudiendo ser seriamente afectadas por las excavaciones, el uso de maquinaria diversa y de explosivos.

En cuanto a las actividades económicas vinculadas al lugar también se verán afectadas: entre ellos los pescadores artesanales, los vendedores apostados en la zona, la actividad turística que traslada periódicamente visitantes a este punto de parada obligatoria, las diferentes escuelas que enseñan deportes aventura que requieren de las condiciones que solo Punta Ballena ofrece en la zona.

También se limitará fuertemente la posibilidad de otros usos característicos de la zona vinculados a numerosas actividades deportivas presentes desde hace ya largo periodo de tiempo: pesca, caminatas, trekking, ciclismo, escalada, vuelos en diferentes disciplinas, natación, snorkel, buceo y muchas más.

El impacto sobre el territorio será inmenso, tanto en el periodo de construcción, que el propietario estima en siete años, pero que autoridades y técnicos plantean como mucho más extendido en el tiempo, como en la fase de ocupación de las unidades. A una zona ya colapsada en aspectos de tránsito se le incorporará una carga muy importante que el propio propietario plantea en un tímido 33 %, sin proponer nuevas vías de ingreso y salida. La salida alternativa por la zona de Las Grutas atraviesa una zona de viviendas, de escala, usos, dimensiones y morfología características de barrio. En la fase de construcción este incremento de tránsito se compondrá principalmente de camiones trasladando insumos para la obra y retirando la roca sobrante producto de las explosiones realizadas. Este tránsito en gran medida se direccionará atravesando el entramado urbano barrial de Las Grutas cuyas vías de tránsito poseen una infraestructura ya deficiente para el uso actual y que no tienen las características y resistencias necesarias para soportarlo. Esta situación, una vez el edificio se encuentre en uso, será igual o peor aún, producto de la cantidad de personas que utilizarán el mismo como ser: ocupantes, empleados, proveedores y visitantes. A lo cual se suma la cantidad de estacionamientos necesarios para cubrir esta demanda.

Las explosiones previstas por el propietario a modo muy conservador, y que los pobladores de la zona sabemos serán muy prolongadas en el tiempo, son incompatibles con el desarrollo de la vida y la convivencia armónica con los vecinos.

Las interferencias, producto de la construcción del edificio, no se concentrarán solamente en los predios involucrados, sino que afectarán a toda la zona incluyendo a Las Grutas, fundamentalmente con la construcción de los abastecimientos de agua potable, energía eléctrica, comunicaciones y saneamiento, este último atravesando todo el barrio. Todos estos servicios se realizarán en forma subterránea, con lo cual el impacto de las obras para servir exclusivamente a este edificio se prolongará durante mucho tiempo para los vecinos.

Todos estos impactos negativos sobre el territorio, serán en caso de ejecutarse el proyecto, de carácter permanentes e irreversibles.



## Asociación Vecinos de Las Grutas - Punta Ballena

Queremos explicitar, que como institución, con personería jurídica N°439/2017, asentada en la zona de impacto directo, nunca fuimos consultados por el propietario ni quien lo representa en el marco de algún estudio previo sobre el impacto del proyecto para la zona. Por tal motivo solicitamos la realización de una Audiencia Pública para manifestar oficialmente nuestro punto de vista

**Para garantizar el acceso a este patrimonio único de nuestro país y del mundo a las futuras generaciones y por los motivos expuestos en la presente declaración, es que la Asociación Vecinos de Las Grutas Punta Ballena, rechaza profundamente la realización de este desarrollo y solicita al Ministro de Ambiente Robert Bouvier que no autorice las obras en los padrones mencionados.**

Invitamos:

- A las autoridades locales, departamentales y nacionales a realizar los máximos esfuerzos para lograr proteger este lugar.
- A todos los pobladores, vecinos del departamento y visitantes nacionales y extranjeros a manifestar su opinión en los canales del Ministerio de Ambiente destinados a tal fin antes del 28 de noviembre y participar activamente en la defensa de este bien patrimonial único.

LINK 1: [https://www.ambiente.gub.uy/bir/manifiestos/attachments/IAR\\_-\\_Punta\\_Ballena.pdf](https://www.ambiente.gub.uy/bir/manifiestos/attachments/IAR_-_Punta_Ballena.pdf)

LINK 2: <https://www.ambiente.gub.uy/manifiesto/index.php/manifiesto/crear/8026>

Asociación Vecinos de Las Grutas de Punta Ballena.  
Personería Jurídica 439/2017