



Ordenanza Costera

INTENDENCIA MUNICIPAL DE ROCHA

Plan de Ordenamiento y Desarrollo sustentable de la Costa Atlántica del Departamento de Rocha. Decreto 12/2003

VISTO: la resolución N° 408/2001 de fecha 15 de febrero por la cual se eleva a consideración de la Junta Departamental de Rocha el proyecto de Decreto del Plan General Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Sustentable de la Costa Atlántica del Departamento de Rocha;

RESULTANDO: I) que con fecha 1° de setiembre de 2003, la Junta Departamental aprueba dicho plan a través del Decreto 12/2003, elevándolo al Ejecutivo para su posterior promulgación;

II) que por resolución N° 214872003 de fecha 17 de setiembre por la cual se eleva a consideración del legislativo la agregación del literal d) al artículo 34.3 del Decreto aprobado respecto a que se tenga en cuenta la ley 17.160 de 24/8/99;

III) que por resolución N° 99/03 de fecha 22 de setiembre por la cual se devuelve aduciendo que lo expresado en la ley ya está contemplado a título expreso a fs. 21;

CONSIDERANDO: que en tal sentido se entiende pertinente promulgar el decreto 12/03 tal cual fue enviado el 1° de setiembre de 2003;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a sus facultades;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE ROCHA RESUELVE:

1°) Promúlgase el Decreto 12/2003 de la Junta Departamental de Rocha de fecha 1° de setiembre de 2003 aprobándose en consecuencia



EL PLAN DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA COSTA ATLÁNTICA

CAPÍTULO I

Disposiciones generales: objetivos y finalidad, principios, marco normativo, definiciones de conceptos y términos utilizados

Artículo 1. OBJETIVOS Y FINALIDAD

Este plan tiene como objetivo establecer el ordenamiento territorial y ambiental del uso de la costa del Océano Atlántico en el Departamento de Rocha, con la finalidad de instrumentar su desarrollo sustentable.

Se trata de un Plan General Municipal referido a la costa en su conjunto, entendido como un instrumento de ordenamiento integral del territorio identificado. Su función esencial será la de establecer la clasificación del suelo para definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para el ordenamiento de la costa y establecer el programa para su desarrollo.

Las disposiciones que se consagran, serán de aplicación obligatoria tanto para la Administración en sentido amplio, como para los particulares, constituyendo un marco normativo básico, que encauce la actuación de ordenamiento y urbanística futura, condicionando el desarrollo sucesivo del sistema de planeamiento territorial de carácter operativo, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 47 (Ver Esquema de la Planificación Territorial de la Costa del Departamento de Rocha en Anexo I).

Artículo 2. PRINCIPIOS

Las disposiciones del presente decreto municipal se sustentan en los siguientes principios, que permitirán la adecuada interpretación de sus normas:



-
- A) La planificación racional como medio indispensable para conciliar las diferencias que puedan surgir entre las exigencias del desarrollo y la necesidad de proteger y mejorar el medio ambiente.
- B) La gestión integrada de la zona costera y marina, utilizando dichos espacios de forma sustentable y garantizando su carácter público. Las estrategias de manejo están basadas en una perspectiva sistémica la cual reconoce la interconexión entre los sistemas costeros y requiere una aproximación multisectorial. Se procura la integración y coordinación de los distintos sectores públicos y privados involucrados en la gestión de la ribera oceánica del departamento.
- C) Compatibilizar los intereses particulares con los intereses comunes o generales; subsidiariamente, se subordinan los primeros respecto de los últimos.
- D) La planificación del uso de los suelos deberá ser un proceso continuo, participativo y flexible. Se debe dar prioridad a la planificación inducida en perjuicio de la autoritaria o represiva.
- E) Las formulaciones que se propongan deben ser ejecutables atendiendo a la realidad que se administra, con un costo total mínimo para la sociedad y el Estado.
- F) El derecho de construcción y de alteración de las características y condiciones naturales del suelo, en suelo de dominio privado, es regulado por el Gobierno Departamental, lo que implica necesariamente atender al interés general.
- G) Desarrollo ambientalmente sustentable a través de la conservación del patrimonio natural, histórico, y arqueológico; atendiendo a una mejora en la calidad de vida, al fomento de la identidad cultural de la población departamental, la calidad del paisaje o la estética propia del lugar, como factores de desarrollo
- H) Es objetivo cultural, social y económico del departamento, distinguirse por la conservación en un alto grado de naturalidad de su ribera oceánica conciliando las exigencias de desarrollo con los imperativos de protección.
- I) Es criterio prioritario, prevenir; adoptar medidas precautorias frente a eventuales o futuros daños ambientales que puedan afectar la faja costera del departamento. La falta de certeza técnica o científica absoluta, nunca será causa para no adoptar medidas de naturaleza preventiva.



J) Solidaridad intergeneracional; es responsabilidad ineludible de todos, proteger la integridad de la costa, conservarla como propiedad de todos y legarla en estas condiciones a las generaciones futuras, atendiendo a los intereses departamentales, nacionales y globales.

K) Impedir la desigual atribución de beneficios y cargas del planeamiento entre los propietarios afectados, disponiendo una justa distribución de los mismos atendiendo al interés general.

L) En caso de constatar la existencia de un daño ambiental, se identificará al, o los autores del mismo, con la finalidad de hacer cesar el accionar lesivo y obtener la reparación del perjuicio con cargo al patrimonio de aquellos que resulten responsables del daño.

Artículo 3. DECLARACIÓN DE INTERÉS DEPARTAMENTAL

Se declara de interés departamental la conservación y el desarrollo sustentable de la costa oceánica del departamento, definida conforme a lo dispuesto en el artículo 6, y en base a los principios consagrados en el Art. 2) del presente plan. Se destaca que es de primordial interés garantizar el uso público del océano y su ribera, regulando racionalmente la utilización de estos bienes y las zonas que los circundan, en términos compatibles con la conservación del medio ambiente entendido en sentido amplio, de acuerdo con el interés general.

Artículo 4. MARCO LEGAL

La costa, definida conceptualmente de la forma que expresamos en el artículo 6, y su gestión integrada, implica que toda actividad que se realice en el ámbito físico definido por el presente plan, ya sea sobre tierra de dominio público, fiscal o privada, debe adecuarse a las normas nacionales y municipales vigentes al tiempo de la ejecución, y especialmente por lo dispuesto en esta ordenanza y su posterior reglamentación.

Las principales normas legales vigentes con respecto al tema y la zona de referencia se identifican en el Anexo II.

Artículo 5. DEFINICIONES DE CONCEPTOS Y TÉRMINOS

El presente decreto se basa en el manejo de conceptos cuyo alcance es discutido por la



doctrina contemporánea; asimismo los términos utilizados tienen varias acepciones; en mérito a ello en el Anexo IV se definen los conceptos y términos técnicos recogidos en la presente normativa a efectos de clarificar los alcances de la misma y su adecuada interpretación y sin perjuicio de las modificaciones que se produzcan con posterioridad, en mérito a la evolución de los conceptos definidos.

Artículo 6. DEFINICIÓN DE COSTA

A los efectos del presente plan, se define como costa, la parte de la tierra afectada por su proximidad al océano y aquella parte del océano afectada por su proximidad a la tierra.

A los efectos de su adecuada planificación y del proceso de “Gestión Integrada de la Zona Costera”, la costa de Rocha abarca toda la cuenca hidrográfica del océano Atlántico, todos los asentamientos humanos incluidos en dicha cuenca, las lagunas y bañados y, en particular, las tierras comprendidas entre la ruta 9 y el mar, ámbito crítico de mayor desarrollo urbano-turístico.

CAPÍTULO 2

Ámbito territorial de aplicación del Plan

Artículo 7. DELIMITACIÓN

Las disposiciones de este plan se aplican al territorio comprendido dentro de la franja delimitada de la siguiente forma: al sudoeste por la Laguna Garzón (límite departamental), al noreste por el Arroyo Chuy; al Sudeste el límite marítimo está determinado por el ancho del mar territorial; al noroeste el límite terrestre está definido para cada sector en que se divide la costa (Art.13.2).

Artículo 8. ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA

8.1 - A los efectos del presente decreto, el ámbito territorial de aplicación se define como Zona de Protección Costera.



8.2 - Dentro de dicha Zona quedan incluidas: la zona de dominio y uso público (en adelante, la Ribera Marítima), la “Faja Costanera” (en adelante, Faja de Exclusión), de 150 metros, definida por la Ley de Centros Poblados N° 10723 del 21/04/46 y sus modificativas y la “Faja de Defensa de Costas”, de 250 m. definida por el Art. 153 del Código de Aguas de fecha 15/12/78, de acuerdo a la redacción dada por el Art. 193 de la Ley N° 15.903 de fecha 10/11/87. El presente plan establece una Zona de Interfase que comienza a partir de los 250 m. de la Faja de Defensa de Costas, hasta el límite en el medio terrestre definido para cada sector en que se divide la costa (Art. 13.2).

Artículo 9. RIBERA MARÍTIMA.

9.1- Es el espacio comprendido entre el fin o término del reflujó del mar cuando el nivel de la marea es el más bajo y el límite promedio de las máximas crecidas registradas cada año durante un período no menor de veinte años (línea superior de la ribera del Océano Atlántico conforme al Art. 37 y 153 del Código de Aguas). Esta zona es de dominio público; es un bien del Estado inalienable, imprescriptible e inembargable.

En su ámbito no se admitirá ningún uso y aprovechamiento de carácter privado, salvo por los procedimientos indicados en la presente normativa.

9.2- El Gobierno Departamental tiene el derecho y el deber de promover la adecuada delimitación de esta zona a cuyo efecto podrá recabar todos los datos e informes que considere necesarios y promover todas las acciones tendientes a su protección.

9.3- La utilización de la Ribera Marítima y del Océano adyacente será libre, pública y gratuita para los usos comunes y acordes con su naturaleza, tales como estar, pasear, bañarse, pescar y otros actos semejantes, que se realicen de acuerdo a las limitaciones que las leyes, reglamentos y ordenanzas municipales impongan. La autoridad competente determinará la servidumbre y vías de acceso para garantizar el libre ejercicio de los derechos consagrados en este numeral.

9.4- En esta zona, sólo se admitirá el uso con fines de interés privado para prestar servicios de interés público, tales como: alquiler de sombrillas, venta de refrescos, helados, etc. Para autorizar la prestación de estos servicios, se deberá contar con la



autorización expresa del Ejecutivo Comunal, quien deberá seleccionar a los prestadores del servicio, de acuerdo a los procedimientos establecidos por las normas vigentes que regulan la materia.

9.5- Sólo serán admisibles instalaciones construidas con materiales livianos (madera, tela, etc.) que podrán ser autorizados para aquellas actividades que por su naturaleza no pueden tener otra ubicación.

9.6- Se comete al Ejecutivo Comunal, establecer las características constructivas y estéticas que deberán tener las instalaciones requeridas por los prestadores de servicios de playa, así como la determinación de límites de ocupación, de tal modo que se asegure un uso restringido de la zona, con la referida finalidad.

9.7- En la zona, queda totalmente prohibido el estacionamiento y circulación de vehículos, así como los campamentos y acampadas.

Artículo 10. FAJA DE EXCLUSIÓN.

10.1- Es la zona definida por el numeral 3º, del Art. 13 de la Ley N°10.723 del 21/04/46 y sus modificativas. La zona tiene su inicio en la línea superior de la ribera marítima conforme lo expresado en el artículo anterior y tiene un ancho de 150 m.

10.2- En dicha zona, no se admitirá en el futuro: la construcción de ninguna vía pública paralela a la Ribera Marítima; el fraccionamiento del suelo con fines urbanos, ni la realización de construcciones de cualquier naturaleza, salvo las excepciones establecidas en el Art. 53, y hasta tanto se aprueben los planes urbanísticos correspondientes.

10.3- Se comete al Ejecutivo Comunal, promover las medidas de gestión conducentes a la incorporación al dominio público municipal de esta zona de la costa por los procedimientos indicados en la presente.

10.4- La regulación de las situaciones de hecho, los derechos adquiridos y los usos posibles de la faja son objeto de disposiciones expresas de la presente normativa.

Artículo 11. FAJA DE DEFENSA DE COSTAS



11.1- Es la zona definida por el Art. 153 del Código de Aguas y sus modificativas, de un ancho de 250 metros, contados a partir de la línea superior de la ribera marítima.

11.2- Toda actividad que se pretenda realizar en dicha zona, cuando sea admitida por la presente ordenanza, requerirá el cumplimiento de lo dispuesto por el literal l del Art. 6 de la ley N° 16.466 del 19/01/94, su decreto reglamentario N° 435/994 del 21/09/94 y lo dispuesto por el decreto N° 59/992 del 10/02/92 y demás normativa vigente.

11.3- En el presente decreto se determinan las modalidades de uso admitidas para la zona.

Artículo 12. ZONA DE INTERFASE

Es la zona contigua a la Faja de Defensa de Costas; las modalidades de uso de este suelo tienen influencia directa sobre la costa, lo cual implica la necesidad de consagrar un estatuto de ordenación territorial específico. Su ancho surge de la definición del límite terrestre de cada sector de costa definido en el Art. 13.2. Sus modalidades de uso y ocupación son objeto de regulación en la presente normativa, siendo una finalidad expresa evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, procurando una baja densidad de ocupación del suelo y asegurar la accesibilidad de la Ribera Marítima.

CAPÍTULO 3

Sectorización de la costa y clasificación de suelos

Artículo 13. SECTORIZACIÓN

13.1- A los efectos de hacer operativa la planificación y alentar la participación activa de la población local, se divide la costa en cuatro sectores.

13.2- Cada uno de los sectores será objeto de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial. A su vez, dentro de cada uno de estos sectores se elaborarán Planes Especiales o Planes Directores para los distintos balnearios, así como Planes de Manejo para las Áreas Protegidas.



SECTOR I. "Lagunas Costeras", delimitado de la siguiente manera:

El límite Suroeste está dado por la Laguna Garzón, límite departamental con Maldonado.

El límite Noreste del Sector coincide con el límite Este del fraccionamiento denominado Santa María de Rocha y el límite Este de los padrones 7312, 1433 y 7758 y los que de ellos deriven, hasta su encuentro con el camino vecinal de acceso a la Laguna de Rocha.

En el medio terrestre, hasta 2000 mts. medidos a partir de la línea superior de la ribera marítima.

El límite marítimo está determinado por el ancho del mar territorial de la República.

SECTOR II. "La Paloma – La Pedrera", delimitado de la siguiente manera:

Desde el límite Noreste del Sector I, hasta el límite Este del balneario Costa de Oro.

En el medio terrestre, desde la línea superior de la ribera marítima hasta la Ruta 10.

El límite marítimo está determinado por el ancho del mar territorial de la República.

SECTOR III. "Cabo Polonio - Punta Palmar", delimitado de la siguiente manera:

Desde el límite Noreste del Sector II (balneario Costa de Oro), hasta el límite Este del Padrón Rural N° 6822 o los que de él deriven.

En el medio terrestre, desde la línea superior de la ribera marítima hasta la Ruta 10 y por ésta hasta su intersección con la Ruta 16. Desde allí el límite continúa por el camino vecinal conocido como Camino al Paso de los Adobes, hasta su intersección con la Ruta 9, y a partir de ahí por dicha ruta hasta el límite del Sector (padrón rural N° 6822).

El límite marítimo está determinado por el ancho del mar territorial de la República.

SECTOR IV. Punta del Diablo - Chuy, delimitado de la siguiente manera:

A partir del límite Noreste del Sector III (límite Este del padrón rural 6822), hasta el Arroyo Chuy.

En el medio terrestre, desde la línea superior de la ribera marítima hasta la Ruta 9.



El límite marítimo está determinado por el ancho del mar territorial de la República.

Sin perjuicio de la delimitación establecida, los futuros planes de ordenamiento territorial podrán ampliar su ámbito de actuación de acuerdo a las características territoriales, ambientales, socio-económicas, del área correspondiente.

En cualquier caso, el ámbito de aplicación del presente plan incluye íntegramente la totalidad de los fraccionamientos costeros.

Artículo 14. CLASIFICACIÓN DE SUELOS

14.1- Se definen cuatro tipos de suelo: suelo urbano, suelo rural no urbanizable, suelo rural urbanizable o de reserva urbana, y suelo protegido.

Cada uno de los sectores de planificación en que se divide la Costa de Rocha, será objeto de un Plan Parcial de Ordenamiento Territorial entre cuyos cometidos estará clasificar el suelo de la Zona Costera en las siguientes categorías.

14.2- SUELO URBANO. Es aquel suelo consolidado por población, edificación, infraestructura básica, en términos de calles, amezanamientos, solares, y algunos servicios públicos básicos. En los casos de localidades balnearias que dispongan de planes urbanísticos o de ordenación territorial, el suelo urbano es aquel que cuenta con dichas características y ha sido categorizado como tal en dicho plan.

14.3- SUELO RURAL NO URBANIZABLE. Es aquel suelo con cualidades naturales y valores agrícolas, ganaderos, paisajísticos, ambientales o de otra naturaleza, que está preponderantemente destinado a la producción agropecuaria. Con la finalidad de preservar dichos valores así como su riqueza productiva, se lo excluye de todo posible uso urbano, no pudiendo adquirir la categoría de urbanizable. Tampoco podrán ser urbanizados aquellos suelos que resulten no aptos para asentamientos de cualquier tipo (residencial, industrial, comercial, etc.) por razones de riesgo o peligrosidad de inundación, erosión, deslizamientos, costos de los servicios, etc. En particular, quedan incluidos en esta categoría los suelos afectados por los procesos erosivos conocidos como cárcavas.

El suelo rural tiene en general escasa población, estando constituido por predios grandes de campo natural o dedicados a la explotación agropecuaria.

14.4- SUELO RURAL URBANIZABLE O DE RESERVA URBANA. Es aquel suelo



apto para ser urbanizado, o de "reserva urbana", el cual es factible de ser utilizado para el desarrollo urbano de un centro poblado en función de su potencial para albergar el asentamiento de población y otros destinos compatibles, habiéndose previsto la instalación o complementación de la infraestructura y servicios necesarios para su desarrollo a mediano o largo plazo, de acuerdo a las directrices consagradas en el Capítulo 5 del presente plan.

Esta categoría del suelo implica la existencia de un plan urbanístico del centro poblado que lo define y delimita como suelo urbanizable. En ese caso, el suelo urbanizable podrá pasar a integrar la categoría de suelo urbano mediante la aprobación de programas o planes parciales de urbanización, los que estarán sometidos, en todos los casos a condiciones previas de desarrollo que garanticen la dotación de infraestructura y servicios básicos necesarios para un adecuado proceso urbanizable. Mientras dichos planes no se aprueben mantendrá la característica de suelo rural. En ningún caso podrá urbanizarse el suelo de reserva urbana hasta tanto no se haya ocupado racionalmente el suelo urbano existente, con previa anuencia de la Junta Departamental.-

14.5- SUELO PROTEGIDO RURAL O SUBURBANO. Es aquel suelo que por su condición natural debe ser objeto de especial protección por motivos de conservación de la biodiversidad y protección de los espacios y recursos naturales de valor científico, económico, turístico, así como de los valores paisajísticos, culturales, históricos, didácticos y arqueológicos. En este tipo de suelo no podrán desarrollarse usos o actividades que impliquen transformación de su naturaleza o lesionen el valor específico que se quiere proteger.

La condición de suelo suburbano protegido será establecida por el Gobierno Departamental de acuerdo a la normativa vigente sobre ordenamiento territorial.

Se podrán incluir en esta categoría todos los suelos comprendidos en las áreas protegidas definidas en las leyes N° 8.172 del 26/12/27; de la fecha, del 16/09/42, los literales a y b del Art. 458 de la Ley N° 16.170 del 28/12/90; y decretos N° 266/966 del 2/06/66, 533/970 del 27/10/70, 260/977 del 11/05/77, 81/991 del 7/02/91, 527/92, del 28/10/92 y 447/996 del 20/11/96 así como las que se consagren como tales en el futuro, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 17234 que crea el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas”.

Artículo 15. ACTIVIDADES PERMITIDAS PARA CADA SUELO.



15.1- En las áreas urbanas se promoverán las actividades residenciales, comerciales, industriales no contaminantes, culturales, de esparcimiento y de servicio, siempre que sean compatibles entre sí. En las áreas urbanas de uso predominantemente estacional (balnearios) se promoverá la predominancia de los usos residenciales, salvo en los centros, en los cuales se localizarán actividades comerciales y de servicio compatibles.

15.2- En las áreas rurales urbanizables o de reserva urbana no se permitirán otros usos que los inherentes al suelo rural, hasta que se haya determinado el cambio de categoría del suelo y completado los procesos que establezca el plan correspondiente para su transformación en suelo urbano.

15.3- - En las áreas rurales no urbanizables se permitirán las actividades relativas a la producción agropecuaria, que deberán contar con los sistemas precisos para evitar cualquier tipo de efecto contaminante (contaminación atmosférica, de aguas superficiales y subterráneas, del suelo y subsuelo, sonora, lumínica, etc.). Toda construcción, uso y ocupación del suelo rural que no sea relacionada con dicha actividad, estará sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental (previsto en el Art. 42 de este plan) y deberá ser autorizada por la Intendencia Municipal de Rocha, mediante la aprobación del permiso de construcción correspondiente. Complejos turísticos, clubes de campo, chacras marítimas, campings, parques de actividades, u otras que requieran servicios colectivos, aún cuando estén en áreas rurales, deberán solicitar al Gobierno Departamental la autorización para su localización y construcción. El o los predios en que se instalen o se proyecte instalar dichas actividades podrán adquirir el carácter de suelo suburbano de acuerdo a la normativa vigente.”

15.4- En las áreas protegidas, sólo podrán desarrollarse las actividades establecidas en el correspondiente Plan de Manejo, así como en la norma que las defina e imponga un estatuto de protección.

CAPÍTULO 4

Zonificación estratégica

Artículo 16. ZONIFICACIÓN ESTRATÉGICA - DIVERSIFICACIÓN DE LA OFERTA TURÍSTICA



A los efectos de diversificar la oferta turística e impedir el desarrollo urbano uniforme, lineal y continuo de la costa, se establece una zonificación estratégica, la cual identifica en la costa cinco modalidades principales de uso, que tendrán condiciones de ocupación particulares para cada una de ellas.

- Áreas de Desarrollo Urbano Turístico
- Áreas Protegidas – Áreas de Interés para la Conservación
- Áreas de Urbanización Concertada
- Áreas de Turismo de Baja Intensidad
- Áreas Especiales.

Artículo 17. ÁREAS DE DESARROLLO URBANO - TURÍSTICO

17.1- Son aquellos balnearios o conjuntos de balnearios que presentan cierto grado de consolidación y que en la actualidad cuentan con adecuada accesibilidad vial, población, calles definidas, edificaciones, servicios y equipamientos básicos; históricamente han demostrado tener vocación para el desarrollo urbano y el turismo tradicional de verano, y en general se localizan sobre playas aptas para baños (ver listado en Anexo VI).

17.2- En estas áreas el Gobierno Departamental concentrará la mayor parte de las inversiones públicas para consolidación y mejora del área urbana, provisión de infraestructuras y servicios, e incentivos para la promoción de proyectos y programas públicos y privados concordantes con los principios de uso racional sustentable del recurso turístico de la Costa Atlántica.

17.3- Dentro de esta categoría se identifican dos tipos de centros poblados:

- A) La Paloma y su entorno, La Pedrera y su entorno, el balneario La Coronilla y su entorno y el balneario Barra del Chuy y su entorno.

Son urbanizaciones oportunamente aprobadas por el Gobierno Departamental, y ocupadas por lo general, por los propietarios de los predios de acuerdo a derecho.



Las Áreas de Desarrollo Urbano Turístico se delimitan de la siguiente manera:

- **La Paloma y su entorno:** desde el límite Este del fraccionamiento denominado Santa María de Rocha y el límite Este de los padrones 7312, 1433 y 7758 y/o los que de ellos deriven, hasta su encuentro con el camino de acceso a la Laguna de Rocha, y de ahí hasta el encuentro con las rutas 10 y 15. Desde allí el límite continúa por la ruta 10 hasta el límite Este del balneario Arachania.
- **La Pedrera y su entorno:** desde el límite oeste del balneario Diamante de La Pedrera hasta el límite Este del balneario Santa Isabel de La Pedrera. Esta delimitación comprende íntegramente los balnearios Diamante de La Pedrera, San Sebastián de La Pedrera, Barrancas de La Pedrera, La Pedrera, Punta Rubia y Santa Isabel de La Pedrera.
- **La Coronilla y su entorno:** comprende íntegramente los balnearios La Coronilla y Las Maravillas
- **Barra del Chuy y su entorno:** comprende íntegramente los balnearios Puimayen, Barra Uruguaya y Barra del Chuy

Los planes directores, urbanísticos o especiales que se elaboren para estas áreas distinguirán, dentro de ellas, los tipos de suelo definidos en el Art. 14 de este plan y estarán sometidos a las Directrices Generales definidas en el Capítulo 5.

B) Barra de Valizas, Aguas Dulces y Punta del Diablo.

Son ocupaciones irregulares de la ribera y de la faja de defensa que por su grado de consolidación deben ser objeto de planes especiales. Actualmente se encuentran en proceso de regularización por parte del Gobierno Departamental.

Los planes especiales deberán tener como objetivo restituir la ribera a su estado natural así como conservar la faja de defensa de costas y la zona de interfase de acuerdo a las directivas de la presente normativa.

Como principio básico de la ordenación futura de estas situaciones, se debe considerar que la ilegalidad, o las situaciones de hecho, nunca podrán ser fuente de derechos adquiridos por los infractores.

Las construcciones ilegales, ya se trate de asentamientos o edificaciones dispersas, que



el plan especial identifique como inapropiadas en tanto alteren la morfología y estructura de la costa, o perturben la accesibilidad del público hacia la zona de la playa o degraden el medio natural con residuos sólidos y/o líquidos, deberán ser eliminados, restituyendo posteriormente el territorio a su estado original.

El procedimiento de ejecución de la citada eliminación y restitución del terreno es el referido en el Art. 34.3 de la presente.

Artículo 18. ÁREAS PROTEGIDAS - ÁREAS DE INTERÉS PARA LA CONSERVACIÓN

18.1- Son aquellas que por sus valores naturales e interés para la conservación de la biodiversidad, son objeto de especial protección. Dichas áreas constituyen el principal exponente de naturalidad de la costa. Más aún, desde un punto de vista turístico y socioeconómico, sustentan el principal atractivo para la presente y futura oferta turística de la misma (ver Anexo VI).

18.2- Las áreas protegidas actualmente consagradas por la normativa, así como las áreas de interés para la conservación definidas a continuación y aquellas que los planes parciales de ordenamiento territorial definan, serán objeto de planes de manejo. Asimismo, serán objeto de planes de manejo las áreas protegidas identificadas en el proyecto de Gestión Integrada de la Zona Costera. Dichos planes establecerán las actividades y usos a desarrollar dentro del área, en acuerdo con los objetivos de conservación identificados en ella.

18.3- Con el fin de conservar las características naturales en cuanto a estructura y morfología del suelo, paisaje, vegetación, fauna, así como los valores arqueológicos y culturales existentes, dichas áreas serán **Áreas de Interés para la Conservación**. Estas son áreas contiguas a las Áreas Protegidas definidas por el Decreto 527/92, cuyos valores paisajísticos las hacen merecedoras del mismo régimen de usos que las áreas protegidas definidas por el citado decreto. Tales usos serán los de conservación del medio natural, recuperación de hábitats y especies de flora y fauna y usos turístico-naturalístico que permitan un disfrute ordenado del medio natural. Con carácter general se excluirán los usos urbanísticos, infraestructuras no vinculadas al área de interés para la conservación, y cualquier otro uso no compatible con la conservación de los valores naturales que se pretende proteger.



Sin perjuicio de ello se permitirán inversiones turísticas de alto nivel de calidad, bajo un régimen especial para estas áreas, previsto en los planes de manejo de las mismas o en proyectos especiales de inversión.

18.4- Para las áreas protegidas actualmente consagradas por la normativa y su entorno inmediato, se consideran áreas de interés para la conservación las siguientes:

A) Área de Interés para la Conservación Laguna de Rocha, delimitada gráficamente en la cartografía que se adjunta (identificada como Anexo V) y literalmente de la siguiente manera:

Al Sudoeste, por el límite este del fraccionamiento Las Garzas (coincide con el límite establecido por la comisión creada por el Decreto 527/92) y desde allí continúa por una línea imaginaria hasta su confluencia con la línea en torno a la laguna definida por la citada comisión.

Al Sureste, el límite coincide con el límite Este del fraccionamiento Santa María de Rocha y desde allí continúa por el límite Este de los padrones 7312, 1433 y 7758 hasta su encuentro con el camino vecinal de acceso a la Laguna de Rocha. Desde allí el límite continúa hacia el Noroeste por el camino vecinal que conduce a la Laguna de los Bagres, hasta su confluencia con la línea definida por la anteriormente mencionada comisión.

Al Sudeste, por el océano Atlántico.

Quedan excluidas de la presente, los fraccionamientos Brisas del Polonio, la Perla de Rocha y Costa de Oro.

B) Área de Interés para la Conservación Laguna de Castillos – Cabo Polonio, delimitada gráficamente en la cartografía que se adjunta (identificada como Anexo V) y literalmente de la siguiente manera:

Desde el límite Oeste del balneario Brisas del Polonio y Perla de Rocha, hasta los balnearios Montecarlo y California, excluidos.

Esta delimitación incluye totalmente el Parque Nacional de Reserva Forestal delimitado de acuerdo a lo dispuesto por ley de fecha 16/09/42; el área protegida denominada Monumento Natural de Dunas Cabo Polonio; y el área protegida delimitada por la Comisión creada por Decreto 527/92.



C) **Área de Interés para la Conservación Santa Teresa y entorno**, delimitada gráficamente en la cartografía que se adjunta (identificada como Anexo V) y literalmente de la siguiente manera:

Desde el límite Sur del Parque Nacional de Santa Teresa, delimitado de acuerdo a lo dispuesto por la ley N° 8.172 de fecha 26/12/27, hasta el límite del balneario Las Maravillas, excluido.

Esta delimitación incluye totalmente el Parque Nacional de Santa Teresa y la franja costera del área protegida delimitada por la Comisión creada por Decreto 527/92.

D) **Islas de la Costa Atlántica de Rocha**: se comete al Poder Ejecutivo Municipal, realizar las gestiones pertinentes ante las autoridades nacionales competentes, a efectos de que se confiera a todas las islas de la Costa Atlántica de Rocha el estatuto de áreas protegidas y la formulación de planes específicos de conservación.

Artículo 19. ÁREAS DE URBANIZACIÓN CONCERTADA

19.1- Son fraccionamientos con escaso grado de consolidación (presencia de accesos, red viaria incipiente, escasa edificación) en los que aún se está a tiempo de promover un desarrollo turístico sustentable de acuerdo con los principios de conservación de la naturalidad de la costa, baja ocupación, protección del valor paisajístico y ambiental. Para ello, el Gobierno Departamental incentivará la participación de la población involucrada en la planificación, a través de instrumentos de concertación y negociación entre actores públicos y privados. Igualmente, controlará para que, de forma previa a su desarrollo, se doten estos asentamientos con las infraestructuras y equipamientos que garanticen la sustentabilidad de los mismos.

19.2- Se incluyen en esta categoría los actuales fraccionamientos de La Esmeralda, Oceanía del Polonio, El Caracol, Costa Bonita, El Bonete, Estrella del Mar, Las Garzas, San Antonio y San Bernardo así como otros potenciales a determinar y justificar en los Planes de Ordenamiento de los sectores definidos en el Art. 13 del presente plan (Ver Anexo VI).

19.3- A efectos de fomentar la ordenación propuesta para estos fraccionamientos, el



Gobierno Departamental aplicará los instrumentos definidos en los artículos 33 y 35 del presente plan.

19.4- A estos efectos, en el futuro plan parcial de la zona, se favorecerá un desarrollo urbano regido por los siguientes criterios mínimos de uso y ocupación que podrán ser flexibilizados por las propuestas de urbanización concertada que se propongan:

| Zona | Ubicación | Área mínima predios (m ²). | FOT Máximo | Altura máxima edificación (m) |
|------------------|--------------------------|--|------------|-------------------------------|
| Faja Exclusión | 150 mts (*) | ----- | ----- | ----- |
| Zona interfase 1 | 150 a 500 mts. | 2000 | 10% | 7,5 |
| Zona interfase 2 | 500 a 1000 mts. | 1000 | 35% | 12 |
| Zona interfase 3 | 1000 a límite del sector | 500 | 35 % | 12 |

(*) 150 metros medidos desde la línea de ribera

Artículo 20. ÁREAS DE TURISMO DE BAJA INTENSIDAD

20.1- Son aquellas áreas de la costa con escasa o ninguna consolidación, sin población, edificaciones, servicios ni equipamientos, ubicados en general sobre playas peligrosas no aptas para baños (Ver Anexo VI).

20.2- La delimitación de estas áreas comprende el suelo que no es zonificado como Área de Desarrollo Urbano Turístico, o como Área Protegida, ni admite la característica de Área de Urbanización Concertada, de acuerdo a lo dispuesto por este plan.

20.3- En estas áreas se permitirán actividades que impliquen una baja intensidad de uso y ocupación del suelo.



20.4- A estos efectos, el Gobierno Departamental propenderá a revertir la situación actual de fraccionamiento del suelo en predios de áreas menores, tendiendo al reparcelamiento en predios que tengan como mínimo 5 hectáreas.

20.5- A su vez, el Gobierno Departamental podrá fomentar la no división de predios que en la actualidad tienen una superficie mayor de 5 hectáreas, a través de estímulos tributarios, planes e incentivos para las actividades agropecuarias que en ellos se realizan.

En estas áreas se permitirán proyectos y programas de turismo de baja intensidad, tales como estancias turísticas, establecimientos de ecoturismo, hoteles, hosterías y paradores ligados al turismo de naturaleza (observación de fauna y flora, senderismo, pesca deportiva, equitación etc.). Estos emprendimientos deberán ser compatibles con los principios de este plan en cuanto a la conservación de los recursos naturales y la gestión integrada de la zona costera.

20.6- En todos los casos el proponente o inversionista, se hará cargo de los gastos de inversión en infraestructura y equipamiento y su mantenimiento. Del mismo modo, el proyecto (que necesariamente deberá contar con un profesional cualificado responsable) deberá ser presentado con alto grado de detalle para su consideración por parte del Gobierno Departamental, quién a través de una fase de negociación con el/los proponentes podrá concertar un proyecto definitivo.

20.7- En estas áreas las condiciones de fraccionamiento y edificación son las siguientes:

| Zona | Ubicación (desde la línea de ribera) | Área mínima predios (ha). | FOT Máximo | Altura máxima edificaciones |
|----------------------|--------------------------------------|---------------------------|------------|-----------------------------|
| Faja Exclusión | 150 mts | ----- | ----- | |
| Zona interfase 1,2,3 | 150 a límite del sector | 5 | 1 % | 7 mts. |



Artículo 21. ÁREAS ESPECIALES

21.1- Puntas y Cabos Rocosos

Las puntas y cabos rocosos son áreas de patrimonio natural y cultural de la costa de Rocha. Se comete al Ejecutivo Comunal a aprobar una normativa específica que establezca los criterios y objetivos de protección, así como su régimen de uso ordenado. Se consideran zonas de exclusión de edificación.

21.2- Cuando dichas áreas estén comprendidas en el ámbito de actuales núcleos urbanos, el Gobierno Departamental promoverá la redacción y ejecución de planes especiales para la regeneración paisajística y restitución natural de dichos enclaves.

Artículo 22. CÁRCAVAS

22.1- Se trata de estructuras de índole erosiva, de origen natural o antrópico (extensión y régimen de actividad variable), cuya dinámica se desconoce pero posiblemente esté relacionada con el aporte de arenas a las playas y campos dunares de la costa uruguaya. Además de su funcionalidad, probablemente ligada al mantenimiento de las playas, presentan una notable cualidad paisajística y un peculiar cromatismo que las hace merecedoras de un tratamiento particular que reivindique dichos valores y su potencialidad turístico-recreativa.

22.2- Se dispone que dichas cárcavas serán áreas de exclusión de fraccionamiento o edificación.

El Ejecutivo Comunal, promoverá a través del programa de “Gestión Integrada de la Zona Costera” la profundización del conocimiento de su dinámica y evolución, así como un estudio y propuesta de recomendaciones en cuanto a su valor didáctico y paisajístico.

22.3- Los planes de ordenamiento parcial, deberán delimitar en forma precisa su ubicación en cada sector de la costa y una propuesta específica del uso del suelo que las comprende.

22.4- Se comete al Gobierno Departamental promover la reversión de los actuales fraccionamientos urbanos emplazados sobre las mismas, con objeto de mantener su funcionalidad y naturalidad, y evitar potenciales impactos negativos sobre la dinámica



del sistema costero.

Artículo 23- ÁREA DE LA LAGUNA DE GARZÓN

23.1- Dicha área se halla delimitada gráficamente en la cartografía que se adjunta como Anexo V y literalmente, de la siguiente manera: Al sudoeste, por el límite departamental con Maldonado; al noroeste, el límite continúa por la línea definida por la comisión creada por el Decreto 527/92 hasta su confluencia con el Arroyo Garzón; al noreste y al sudeste, por la línea que corresponde al límite este del fraccionamiento San Sebastián (Padrón original No.1015) y de allí hacia el norte continúa por una línea imaginaria hasta su encuentro con el límite de la zona protegida en torno a la laguna, definida por la citada comisión; al Sur y al Sudeste, con el Océano Atlántico.

23.2- La referida zona costera se considera de vital importancia para el desarrollo departamental por lo que el Ejecutivo comunal propenderá al mantenimiento del máximo nivel de cuidado del medio ambiente.

23.3- El desarrollo urbanístico, fraccionamientos, construcciones y toda otra actividad a desarrollarse en dicha zona se regulará por las siguientes pautas: a)- La superficie mínima de los predios no será inferior a 2000 metros cuadrados; b)- el área máxima de edificación dentro de cada predio de acuerdo a lo referido en el literal anterior, no podrá exceder el 30% del mismo; c) la altura máxima, incluyendo tanques de agua, no podrá exceder los 9 metros de altura, desarrollado en no más de dos plantas; d)- no podrán realizarse construcciones a una distancia inferior a 250 metros de la marea más alta respecto de la zona costera; e)- en el contorno de la Laguna se dejará necesariamente una silga de 10 metros contados a partir de la línea medida a tres metros de la ribera; f)- queda prohibido en dicha zona la existencia de camping a excepción de aquellos que se hallaren debidamente autorizados ante la Intendencia; g)- se fija una servidumbre non edificandi en un área de 100 metros adyacente a la ribera de la Laguna.

23.4- La Intendencia Municipal de Rocha no autorizará ningún fraccionamiento, construcción o actividad en esta zona que no cumpla con las exigencias antes referidas. Las infracciones a la normativa serán sancionadas con las máximas penalidades previstas, sin perjuicio de las demoliciones de las obras en infracción y de las demás acciones que correspondan para restituir las cosas a su estado inicial.

23.5- La normativa prevista en este artículo será transitoria hasta tanto no se apruebe el correspondiente plan especial de manejo para esa zona.



CAPÍTULO 5

Directrices generales para los planes parciales de ordenamiento territorial

Artículo 24. PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO Y DEMÁS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACIÓN DERIVADA.

24.1- Se realizarán en estricto cumplimiento de la normativa nacional y departamental vigente, y especialmente de las disposiciones del presente plan. En particular, deberán estar en concordancia con los principios generales de este plan en cuanto a la utilización de los recursos costeros en forma sustentable, garantizando su carácter público.

24.2- Como base para la planificación costera se deberá tener presente lo dispuesto en el Art. 6 de este plan y atender a la definición de cuenca hidrológica expresada en el Anexo IV. En relación a ello, la planificación costera, en todas sus escalas, deberá considerar de manera especial los siguientes aspectos:

- A) Evitar que la cuenca sea degradada o alterada por acciones o elementos que tengan la capacidad de contaminarla.
- B) Prevenir la eutroficación
- C) Prevenir la erosión y controlar y disminuir los daños causados por ella. Proteger los cauces naturales de ríos, arroyos, y desagües de lagunas, estableciendo zonas de protección de acuerdo con el Art. 13 de la ley 10.723 y sus modificativas y el Código de Aguas, determinando con precisión los límites de dichas zonas.
- D) No afectar el escurrimiento natural de las aguas pluviales de modo de asegurar el mismo y de no incurrir en soluciones de desagüe que impliquen altos costos.

Artículo 25.

En general, los planes de ordenamiento comprenderán como mínimo los siguientes aspectos:

25.1- Diagnóstico.

Deberá incluir un estudio de la geomorfología, de los tipos de suelo, y de la vegetación y fauna existente en el área que



comprende el plan, singularidades y hábitats de interés prioritario para la conservación de la biodiversidad.

Un diagnóstico urbano-territorial y ambiental de la zona comprendida en el plan.

Un diagnóstico socioeconómico del área.

25.2- Propuesta.

Evaluación del impacto ambiental de la propuesta, teniendo especialmente presente el efecto acumulativo.

No se podrán realizar propuestas que impliquen una interrupción grave del transporte eólico de los áridos y todo otro factor de alteración significativa de la dinámica natural del ecosistema costero.

Evaluación económica de la propuesta y plan de etapas para la ejecución de las obras.

Artículo 26.

Los planes deberán incluir como mínimos los siguientes componentes en su fase de propuesta:

26.1- Zonificación Primaria

La zonificación primaria representará el primer nivel de división del territorio costero y estará destinada a establecer las orientaciones más generales de ordenamiento y uso de dicho territorio, así como la viabilidad económica, técnica y ambiental de la implantación y funcionamiento de las infraestructuras básicas de vialidad, saneamiento y agua potable a un costo mínimo para la sociedad.

Los planes deberán establecer la clasificación del suelo con expresión de los límites y de las superficies asignadas a cada categoría de suelo en base a las definiciones adoptadas en el presente plan.

Las modalidades de ocupación en cuanto a condiciones de fraccionamiento y edificación en cada tipo de suelo.

Identificación de las áreas protegidas como suelo protegido, de acuerdo a las delimitaciones establecidas por la normativa de su creación; las actividades que pueden desarrollarse en las mismas serán las que determinen los planes de manejo elaborados



por la autoridad competente. En caso de que no exista una clara definición legal de sus límites, y de las actividades permitidas en las mismas, el plan deberá hacerlo, en coordinación con los órganos nacionales públicos y/o privados que tengan competencia en la materia y se deberá cumplir con lo dispuesto por el literal I del Art.6 de la Ley N° 16.466 y su decreto reglamentario N° 435/994.

Sin perjuicio de lo dispuesto, el Plan puede proponer la creación de áreas protegidas municipales enmarcándose en la normativa vigente sobre la materia.

Identificación de sitios, espacios y zonas de la costa a ser consagradas Patrimonio Natural y Cultural, para las cuales se deberán elaborar planes que determinen los grados de protección así como las condiciones de uso y la particular forma de gestión e intervención en ellas.

26.2 Zonificación Secundaria - usos

La identificación de las actividades que pueden desarrollarse en cada tipo de suelo y sus intensidades. Como norma general, se evitará en cualquier caso el cierre de las perspectivas visuales, la degradación del paisaje natural y la interrupción de la accesibilidad pública a la ribera.

Al establecer la actividad de uso permitida para cada tipo de suelo se debe ponderar las condiciones y requisitos necesarios para preservar y mantener la salud y la tranquilidad de los habitantes mediante un adecuado control de ruidos originados en dichas actividades, teniendo especial prevención respecto del generado por actividades de tipo recreativo (lugares de baile, boites, café concert, restaurantes con música en vivo, etc.) en horario nocturno.

Artículo 27. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

27.1- Los planes deberán establecer :

a)-Infraestructura.

La dotación necesaria de infraestructuras, servicios y equipamientos para cada categoría de suelo, en función de las actividades permitidas en cada una de ellas, estableciendo a nivel de detalle lo previsto en el artículo 25.1, según los siguientes criterios: a) red vial y de transporte, b) agua potable, c) saneamiento. Sin perjuicio de ello el gobierno



Municipal o inversores privados podrán incluir en los planes parciales dichas obras de infraestructura vial las que serán autorizadas mediante el voto de dos tercios de la Junta Departamental.

b)- Red vial y de Transporte.

Una red vial con la expresión de las diversas categorías y especialización de sus arterias y sus conexiones con las redes preexistentes.

En las áreas urbanas la red vial interna deberá asegurar accesibilidad a cada predio, teniendo en cuenta la viabilidad del desagüe de pluviales y de su mantenimiento.

No se proyectarán ni construirán rutas, ramblas, avenidas o calles paralelas a la ribera dentro de la faja de defensa de 250 metros, salvo las excepciones establecidas en el Art. 53 del presente plan.

Los accesos vehiculares que se propongan hasta la línea de ribera serán perpendiculares a la misma y terminarán en pequeñas áreas de estacionamiento, sin pavimentar.

c)- Agua potable

Una tipología y componentes básicos del sistema de suministro de agua potable.

d)- Saneamiento

Una tipología y componentes básicos de los sistemas de recolección y disposición de aguas servidas. Tanto las soluciones a través de redes de colectores o las soluciones a nivel de predio deberán asegurar la no contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

En ningún caso se admitirá el vertimiento de aguas servidas al Océano, sea en forma directa o indirecta, sin un adecuado tratamiento que asegure la no contaminación de las aguas públicas. Se deberá prever las áreas de reserva para la instalación de plantas para el tratamiento de las aguas servidas y el adecuado escurrimiento de aguas pluviales.

e)- Infraestructura eléctrica y de comunicaciones

Una red de suministro de energía eléctrica que alcanzará a cada predio. Dentro de las áreas urbanas podrán identificarse zonas en las cuales, debido a condicionantes paisajísticas, no se permitirán los tendidos aéreos. Asimismo deberá contemplarse todo lo referente a la red de alumbrado público y las comunicaciones telefónicas.



f)-Residuos sólidos:

Un sistema de manejo de residuos sólidos que asegure una adecuada recolección, transporte y disposición final de los mismos.

En ningún caso se admitirá la existencia de zonas de disposición final de residuos (basural) en el ámbito de aplicación de la normativa.

g)- Sistema de espacios públicos y áreas verdes: con adecuado diseño y equipamiento y red de riego cuando corresponda.

h)-Red de hidrantes para control de incendios.

27.2: Todos los proyectos específicos referidos a infraestructuras , ya sea vial, de aducción de agua potable, de disposición de aguas servidas, de aducción de energía, etc. deberán ser presentados bajo la responsabilidad de profesionales especializados en la materia de que se trate y de acuerdo a las reglamentaciones técnicas y jurídicas requeridas por los organismos competentes.

Artículo 28. ESPECIES VEGETALES

Los planes deberán establecer una regulación básica de introducción en el área de especies vegetales, especificando cuales serán admisibles para su implantación en cada categoría de suelo y la capacidad máxima de uso del suelo con dicha finalidad, teniendo presente la dinámica natural del ecosistema costero.

Dentro del plan, en su caso, se identificará y propondrá un estatuto de protección especial para la vegetación autóctona del monte psamófilo.

Artículo 29. FAUNA Y HÁBITATS DE INTERÉS

Los planes deberán identificar y delimitar los hábitats de interés para la conservación de la fauna con especial atención a la existencia de singularidades, particularmente formaciones de vegetación autóctona, humedales y bañados, cursos de agua y riberas, cordones y trenes dunares, etc.



Artículo 30. INSTRUMENTACIÓN JURÍDICO-ADMINISTRATIVA

Los planes de Ordenamiento, Urbanísticos, Especiales o de Manejo futuros deberán proponer la instrumentación jurídico administrativa de todas aquellas propuestas que impliquen afectaciones de los derechos individuales, conforme a la legislación vigente (ver Anexo II) y las disposiciones de este Plan General.

CAPÍTULO 6

Instrumentos de aplicación de esta Ordenanza

Artículo 31. PLANES PARCIALES

31.1- Por medio de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial y los Planes Directores - Urbanísticos, Especiales, de Manejo de áreas protegidas y demás instrumentos de la planificación derivada, se instrumentará la aplicación de este Plan General.

31.2- Dichos planes serán elaborados y propuestos por el Ejecutivo Comunal y elevados para su aprobación a la Junta Departamental. Mientras no se aprueben dichos planes, las disposiciones de la presente normativa son de aplicación obligatoria en todo el ámbito territorial definido por el Capítulo 2 de este Plan.

31.3- En todo momento la Junta Departamental podrá sugerir modificaciones al Ejecutivo Comunal.

Artículo 32. DIFERENTES SITUACIONES JURÍDICAS

En referencia a los instrumentos para la aplicación del presente plan corresponde distinguir seis tipos de situaciones jurídicas:

A) Áreas de la costa que no están fraccionados y conservan la categoría de suelo rural o forman parte del dominio fiscal público o privado.



B) Áreas urbanizadas situadas en fraccionamientos aprobados y cuyos solares fueron enajenados a particulares, con alto grado de consolidación en su calidad de suelo urbanizado. Están comprendidas dentro de las Áreas de Desarrollo Urbano Turístico definida en los Artículos 17.1 y lit. A del Art. 17.3 del presente plan.

C) Áreas urbanizadas en fraccionamientos irregulares o de hecho identificados en el lit. B del Art.17.3. Se trata de asentamientos irregulares que están en proceso de regularización.

D) Áreas con estatutos de protección específicos consagrados por normativa nacional identificados en el Art. 18.

E) Áreas con fraccionamientos aprobados con muy escasa consolidación definidos en el Art. 19.

F) Áreas con fraccionamientos de existencia nominal definidos en el Art. 20; se entiende por tales aquellas áreas con fraccionamientos aprobados y parcialmente vendidos, que no tienen población permanente o estacionada, que no han sido objeto de amezanamiento, no cuentan con calles transitables o con muy pocas de ellas, con escasas edificaciones aprobadas, escasa o nula dotación de servicios públicos. Su identificación será objeto de los Planes Parciales de Ordenamiento de dichas zonas.

Artículo 33. TRAMOS DE LA COSTA QUE CONSERVAN LA CATEGORÍA DE SUELO RURAL O FORMAN PARTE DEL DOMINIO FISCAL DE USO PÚBLICO O PRIVADO

33.1- En dichas áreas se prohíbe la realización de cualquier tipo de modificación de la categoría de suelo y la realización de obras de infraestructura, sin la elaboración previa de un Plan Parcial de Ordenamiento, salvo las recalificaciones de suelo realizadas de acuerdo con lo dispuesto por el art. 14.5 del presente Plan.”

33.2- Esta disposición comprende las áreas protegidas que se encuentran emplazadas en padrones fiscales con excepción de los centros urbanos de Barra de Valizas y Aguas Dulces, requiriéndose en estos casos como requisito previo a cualquier autorización o permiso municipal, la previa aprobación de los Planes de Manejo por las autoridades competentes que deberán tener presente las disposiciones de este plan general.



33.3- Los particulares que pretendan realizar actividades, o construcciones de cualquier tipo, en dicho suelo rural, deberán requerir autorización expresa de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 15.3 de la presente, que será evaluado por el órgano municipal al que se cometa el ordenamiento territorial; a su vez se debe dar cumplimiento a las demás disposiciones legales y reglamentarias que regulan la materia.

Artículo 34)- ÁREAS CON ALTO GRADO DE CONSOLIDACIÓN EN SU CALIDAD DE SUELO URBANO IDENTIFICADAS COMO DE DESARROLLO URBANO- TURÍSTICAS.

34.1: Los planes directores o urbanísticos de las áreas de Desarrollo Urbano Turístico La Paloma, La Pedrera, La coronilla y Barra de Chuy conforme a las limitaciones impuestas por las leyes que regulan la defensa de la faja costera, determinarán las medidas que se deben adoptar de acuerdo a las características geomorfológicas de la costa y las condicionantes socioeconómicas y ambientales que imperen en cada área. En dichas zonas, se tendrá en cuenta la existencia de derechos legítimos adquiridos.

34.2:-Dichos planes deberán tener presente, además de las directivas generales dispuestas por la presente normativa, con las salvedades referidas a los derechos adquiridos, los siguientes criterios de protección mínima de la zona costera:

A)- Cuando una construcción emplazada en la faja de defensa de costas sea destruida por efecto del avance del océano, la misma no podrá ser reconstruida por su propietario. Los escombros deberán ser retirados por el propietario del inmueble. Si éste se negara o venciera el plazo que a tales efectos le conceda el Municipio de Rocha, se procederá al retiro por la Intendencia con cargo al propietario del inmueble. La liquidación del gasto realizado por la Comuna para tal fin, aprobada por el Intendente y Secretario General de la Comuna, será exigible como multa, cometiendo al Poder Ejecutivo, elevar un proyecto de ordenanza que la consagre como tal, a consideración de la Junta Departamental. En caso de que se tratare de viviendas que fueran única propiedad de pobladores permanentes, sin perjuicio del mantenimiento de la prohibición establecida, el Municipio deberá aplicar lo dispuesto por la norma transitoria literal A).

B)- Asegurar la accesibilidad a la ribera marítima imponiendo servidumbres administrativas de paso sobre los predios particulares frentistas a la misma, como condición para otorgar permisos de reformas de construcciones existentes o nuevas



construcciones.

C)- Establecer todas las servidumbres que se entiendan necesarias sobre los predios frentistas a la ribera marítima, tales como servidumbres de desagüe, de tipo ambiental u otras.

D)- Limitar el factor de ocupación de los predios frentistas a la ribera marítima.

34.3 Para instrumentar los planes especiales de ordenamiento territorial de asentamiento irregulares: Barra de Valizas, Aguas Dulces y Punta del Diablo se debe:

A)- Utilizar las amplias potestades de ordenación consagradas en la ley 16.353 de fecha 5/12%92 a favor del Gobierno Departamental en lo referente a Barra de Valizas y Aguas Dulces, para llegar a la práctica los criterios de ordenación consagrados en el presente plan general.

B)-Revertir la situación de ocupación ilegal de la faja de defensa de la costa; a tales efectos se comete al gobierno Departamental promover al más breve plazo una instancia de negociación individual con cada uno de los ocupantes de las construcciones existentes a la fecha de aprobación del presente plan, en base a las siguientes directivas:

B.1)- Determinar por medio de las oficinas técnicas competentes el valor de las construcciones realizadas por el intruso. Para tal fin sólo se tendrá en cuenta los materiales que se encuentran incorporados al suelo y que no admiten su retiro, sin perder totalmente su valor.

B.2)- Se habilita al Ejecutivo Comunal a considerar dicho valor como parte de pago de un inmueble perteneciente a la Cartera de Tierra Municipal, que el particular tenga interés en adquirir.

B.3)- en el caso de que se llegue a un acuerdo en tal sentido, el mismo será instrumentado como transacción extrajudicial, requiriéndose aprobación de la Junta Departamental y su posterior homologación por el Juzgado competente.

B.4)- En dicho documento, se deberá consignar expresamente la fecha en que el particular realizará la entrega de la construcción de que se trate, a efectos de que en caso de incumplimiento, se realice en forma inmediata el proceso judicial para hacer efectivo dicha obligación.

B.5)- En caso de no prosperar las instancias de negociación con los ocupantes



irregulares, se procederá de inmediato al inicio de las acciones judiciales tendientes a la desocupación de la faja costera.

B.6)-El procedimiento previsto en este literal será aplicable a las construcciones existentes a la fecha de la presente ordenanza.

C)- en cualquier caso, una vez obtenida la desocupación de las construcciones ilegales, se procederá en forma inmediata a su demolición y al posterior retiro de los escombros. En caso de que la desocupación del inmueble no haya sido voluntaria o concertada, se iniciarán acciones judiciales para lograr el cobro de los gastos generados por dicha tarea al particular que usufructuaba el inmueble de que se trate.

Artículo 35. ZONAS DE DESARROLLO CONCERTADO.

35.1.- Son aquellas donde la iniciativa pública o privada presentan proyectos no previstos en este plan general. El proponente o inversionista presentará un proyecto, que necesariamente deberá contar con un equipo multidisciplinario y un técnico responsable y que respete los principios consagrados en este plan, con alto grado de detalle para su consideración por parte del gobierno Departamental, quien a través de una fase de negociación con los proponente podrá concertar un proyecto definitivo, pudiendo culminar con un contrato – plan entre el proponente y la Intendencia, que requerirá vista pública y anuencia de la Junta Departamental. El inversor se hará cargo de los gastos de inversión y mantenimiento del proyecto.

35.2.- Los planes de ordenamiento territorial y urbanísticos de cada sector de la costa determinarán los límites de las zonas de desarrollo concertado.

Artículo 36. y 37 derogados

Artículo 38. PROGRAMA DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA ZONA COSTERA ATLÁNTICA

Conforme a lo dispuesto por el inciso final del Art. 50, inc. 5º literal b del Art. 230 y numeral 2º del Art. 298 de la Constitución, el Ejecutivo Comunal podrá llevar a cabo



instancias de negociación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto de la Presidencia de la República, a efectos de elaborar un Programa de Gestión Integrada de la Zona Costera Atlántica del departamento de Rocha, que habilite los recursos financieros y técnicos para llevar a cabo las propuestas que se formulan en el presente plan general, facultando con esa finalidad al Ejecutivo Comunal.

Artículo 39. CREACIÓN DE ÁMBITOS INSTITUCIONALES DE COORDINACIÓN

Se comete al Ejecutivo Comunal, propiciar la creación de ámbitos institucionales de coordinación que tengan como objeto la gestión integrada de la Costa Oceánica y que involucre a todos los órganos del Estado que compartan competencias que refieran a dicho ámbito.

Artículo 40. PROYECTOS DE ORDENANZAS

Se comete al Ejecutivo Comunal elevar a consideración de la Junta Departamental proyectos de ordenanzas que específicamente regulen las siguientes actividades: hoteles y posadas, clubes de campo, camping y chacras marítimas y otras actividades conexas, sin perjuicio de las facultades de la Junta Departamental de legislar al respecto.

Artículo 41. UNIDAD EJECUTORA

41.1- Se comete al Ejecutivo Comunal la creación de una Unidad Ejecutora de la Gestión Integrada de la Costa que será responsable de la aplicación de la normativa vigente de ordenamiento territorial y su correspondiente gestión en el ámbito territorial de aplicación de este plan, que deberá contar con un cuerpo técnico multidisciplinario.

41.2- Dicha unidad deberá contar además, con un cuerpo inspectivo propio, que cumpla las funciones de policía de urbanización y edificación en el mismo territorio. Los inspectores designados para cumplir la tarea, serán responsables en forma directa del contralor del cumplimiento de las disposiciones de esta normativa y los Planes Parciales de Ordenamiento, Directores o Planes Especiales que se aprueben en el futuro, así como el cumplimiento de las demás ordenanzas vigentes, pudiendo coordinar dichas



actividades con las Juntas Locales.

41.3- Se faculta expresamente al Ejecutivo Comunal para adoptar todas las medidas administrativas tendientes a impedir, reprimir y sancionar todos los actos, hechos u omisiones realizados en contravención a las disposiciones consagradas en la presente normativa .

Artículo 42. CARTERA MUNICIPAL DE TIERRAS.

El Ejecutivo Comunal deberá constituir una Cartera Municipal de Tierras, que estará integrada por todas las tierras fiscales de dominio público ya sean de uso público o privado, que están actualmente en el patrimonio departamental y las que se adquieran por cualquier título en el futuro.

Para tal fin se deberá realizar un inventario o registro pormenorizado de los bienes inmuebles del dominio municipal que comprenda todos los espacios públicos: plazas, parques, zonas costeras, calles, etc. En dicho inventario se deberá contar con un plano de ubicación y mensura de cada uno de los referidos bienes, una referencia de cuál es el título que acredita la propiedad y una descripción del estado actual de ocupación del mismo. En una primera etapa, se realizará el inventario de los bienes referidos, que se encuentran ubicados en la zona que tiene los siguientes límites: al Noroeste la Ruta 9; al Noreste el Arroyo Chuy hasta su desembocadura en el Océano Atlántico; al Sudeste por el Océano Atlántico y por el Sudoeste por la Laguna Garzón.

Artículo 43. VISTA PÚBLICA

Los planes parciales de ordenamiento o especiales, todo proyecto de cambio de uso del suelo, y las solicitudes de excepciones a la normativa de ordenamiento territorial y edilicia, serán sometidos a una vista pública previamente a la aprobación definitiva. Se comete al Ejecutivo Comunal reglamentar el procedimiento administrativo de la referida vista en base a las siguientes directivas:

- a) El emplazamiento a los interesados en conocer el proyecto o solicitud a consideración se realizará por los medios de prensa que aseguren la mayor difusión de la convocatoria a nivel local y nacional, por un plazo no inferior a tres días y en



no menos de un medio nacional y uno departamental;

- b) En dicho emplazamiento se establecerá la fecha a partir de la cual los antecedentes administrativos del asunto de que se trate quedan de manifiesto en la Intendencia Municipal de Rocha. El plazo de manifiesto no podrá ser inferior a 30 días; en ese mismo término, todos los interesados pueden realizar planteos por escrito ante la Administración. Dicho plazo podrá ser ampliado por la Administración o a pedido de parte, atendiendo a la complejidad del caso. Si fuere rechazada la petición de parte, la misma será inapelable.
- c) Vencido el plazo del manifiesto, se convocará por los medios de difusión antes referidos, a una audiencia pública, en la que podrán participar todas las autoridades del Ejecutivo Comunal, los ediles de la Junta Departamental y los promotores del proyecto de que se trate.
- d) Los planteos realizados por los interesados, deberán ser tenidos en cuenta en la redacción final del proyecto u acto administrativo de que se trate; en caso de no acoger lo pretendido por los oponentes, se fundamentará el rechazo exponiendo las causas del mismo,
- e) Los administrados que se presentan en el proceso de vista pública no tienen legitimación para impugnar por vía de recurso el acto administrativo que acepta o rechaza la alegación formulada en la misma,
- f) Todas las presentaciones formuladas en el proceso, se agregarán al expediente administrativo en que se sustancie el tema objeto de vista y audiencia pública.

Artículo 44. EVALUACIÓN MUNICIPAL DE IMPACTO AMBIENTAL

Sin perjuicio de las normas legales y reglamentarias que actualmente regulan la materia, la Intendencia Municipal de Rocha, podrá exigir por resolución fundada para determinados emprendimientos no comprendidos por las disposiciones aludidas, que refieran a ocupación del suelo, edificación y fraccionamiento en el ámbito de aplicación de este plan general, la presentación por parte del administrado proponente, de un legajo técnico en que se describa el proyecto y se lo categorice en función de sus previsiones de impacto ambiental urbano y territorial. Para su calificación posterior se debe tener presente los efectos de acumulación en la afectación del medio ambiente, entendido en



sentido amplio, o sea comprensivo de las condiciones paisajísticas, estéticas, arqueológicas, culturales, de diversidad biológica y condiciones urbanísticas. La Intendencia Municipal de Rocha analizará dicha documentación y realizará la calificación correspondiente tomando como base el Decreto N° 435/994. Se dará vista pública del proceso de evaluación conforme a lo dispuesto en el Art. 41, incluyendo la etapa de calificación del impacto ambiental presunto. Se comete al Ejecutivo Comunal reglamentar el procedimiento a seguir.

CAPÍTULO 7

Regulación tributaria de la costa

Artículo 45. REESTRUCTURA TRIBUTARIA

Se comete al Ejecutivo Municipal elaborar un proyecto de reestructura tributaria, que tenga como objeto de imposición los bienes y actividades que se encuentran y desarrollen en el ámbito territorial de aplicación de este plan general, con criterio finalista, tendiente a fomentar o desestimular los usos del suelo, conforme a los criterios expuestos en el presente plan.

Artículo 46. ESTÍMULOS

Como mecanismo de estímulo de las acciones que se proponen en el presente plan, se faculta al Ejecutivo Municipal a efectos de reglamentar las siguientes exoneraciones tributarias:

A) Respecto de los trámites de aprobación de reparcelamientos o fusiones de padrones realizados de acuerdo a lo dispuesto por esta normativa y a los planes de ordenación territorial aprobados en el futuro por el Gobierno Departamental.

B) Respecto de los padrones nuevos creados en función de los lineamientos del ordenamiento territorial que se propone, previo sometimiento a las disposiciones de este plan y al contrato-plan celebrado entre el o los propietarios, y el Gobierno Departamental, se exonere por determinado lapso del pago de Contribución



Inmobiliaria, así como el de todos los tributos que componen la emisión del tributo antes referido o se les condone la deuda generada por dicho concepto, con anterioridad a la fusión.

C) Respecto de los padrones nuevos, producto de la fusión de padrones de menor área, los tributos municipales a abonar por los mismos será menor en no menos de un 20% a la suma de los impuestos abonados por los padrones individuales, siempre que se sometan al contrato plan con el Gobierno Departamental, de acuerdo a las directrices de este plan. Dicha correlación porcentual deberá mantenerse en los ejercicios posteriores hasta tanto no se derogue o modifique la presente norma.

Artículo 47. TASA DE DEFENSA DE LA FAJA COSTERA

Facúltase al Ejecutivo Comunal, elevar a la consideración de la Junta Departamental, un proyecto de ordenanza, que disponga la creación de una Tasa de Defensa de la Faja Costera, cuyo producido será destinado exclusivamente a financiar las acciones conducentes a la conservación de la faja costera, su reordenamiento territorial y su desarrollo sustentable, en base a las medidas propuestas en el presente plan general. Dicha tasa gravará a los inmuebles sitios en el ámbito de aplicación de este plan que estén emplazados en la faja de defensa de costas definida por el artículo 153 del Código de Aguas, según la redacción dada por el Art. 193 de la Ley N° 15 903. Se preverá una tasa diferencial mayor para aquellos que estén emplazados con frente a la costa del Océano Atlántico. Dicha tasa se deberá abonar conjuntamente con la contribución inmobiliaria rural o urbana.

CAPÍTULO 8

Sanciones

Artículo 48. SANCIONES

Se comete al Ejecutivo Comunal, redactar los proyectos de ordenanza municipal necesarios para implementar las siguientes sanciones, aplicables a los contraventores de las normas de regulación del ordenamiento territorial, de fraccionamiento y edificación,



en el ámbito territorial de aplicación de este plan:

A) Cuando en un padrón rural o urbano se realicen obras, venta de lotes, o todo otro proceso tendiente a la creación de suelo urbano, sin ajustarse a las disposiciones del presente plan y los planes de ordenamiento parcial o especial que se aprueben en el futuro, o se realicen obras diferentes de las aprobadas conforme a dichos planes, o se actúe de cualquier forma que represente una contravención a las disposiciones referidas, el contraventor será sancionado con una multa equivalente al máximo admitido por la legislación vigente. Si la multa no es abonada dentro de los diez días hábiles siguientes a la notificación de la sanción, ésta se cobrará con los recargos correspondientes conjuntamente con el impuesto de contribución inmobiliaria del padrón o los padrones donde ocurrió el evento ilícito y por todo el tiempo de duración de la infracción. El contraventor será emplazado a corregir la situación además de la sanción impuesta.

B) Si en un padrón urbano o rural se lleva a cabo una actividad comercial, extractiva o industrial no permitida de acuerdo a la normativa municipal, el contraventor será sancionado con la clausura de la actividad por un período no inferior a 10 días y no superior a un año, debiendo adecuar su actividad a la normativa vigente a efectos de poder continuar con la misma sin perjuicio de las multas a que pudiere ser sujeto.

C) Se comete expresamente a la asesoría jurídica municipal promover las acciones previstas por los arts. 10 y 11 de la Ley 10.723 de fecha 21/04/46 y su modificativa, toda vez que se constaten los hechos ilícitos previstos por dichas normas.

D) El funcionario municipal, sea cual fuere su escalafón o grado, que tenga intervención directa o indirecta en la materia que regula el presente plan y los planes de ordenamiento parcial, urbanísticos, especiales o de manejo que se aprueben en el futuro, que en cumplimiento de sus funciones, permitiera, facilitara, o tolerara cualquier tipo de acción u omisión que implique violación de la normativa referida, será preceptivamente sancionado en base a la consideración de que se trata de una falta grave.

E) Todo lo referido precedentemente será efectivizado sin perjuicio de la aplicación de las sanciones y correctivos dispuestos en la ordenanza de construcción vigente.

CAPÍTULO 9

Disposiciones generales



Artículo 49.

Se faculta al Ejecutivo Comunal a implementar las tareas que le son encomendadas en la presente ordenanza, así como las adecuaciones de su estructura administrativa, de acuerdo a un cronograma de acción que será elaborado sobre la base de los siguientes criterios:

- a) Posibilidades económicas y financieras del Municipio para llevar adelante las tareas cometidas,
- b) Prevención de los daños más trascendentes o irreparables que la demora en la implementación de las medidas pueda ocasionar en la zona de protección costera tal como se la define en esta ordenanza.

Artículo 50.

El Gobierno Departamental podrá aprobar el reparcelamiento de inmuebles que integren fraccionamientos existentes, realizando la totalidad de los trámites de inscripción y/o registro del nuevo plano ante todas las instituciones correspondientes (Dirección de Catastro, Dirección de Topografía del MTOP, y otras que pudieran ser necesarias) y dando adecuada difusión del hecho.

Artículo 51. RENUNCIA DE POTESTADES

El Gobierno Departamental renuncia expresamente a la facultad prevista en el numeral 3° del artículo 13 y 15 de la ley N° 10. 723 del 21/04/46 según la redacción sustitutiva dispuesta en el artículo 1° de la ley N° 10.866 del 25/10/46, respecto a reducir la faja de 150 metros de retiro frente a los cauces de ríos, arroyos, lagunas y costa oceánica del dominio público y de reducir las exigencias previstas en la citada ley.

Artículo 52. CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEY N° 14.530



Se comete al Ejecutivo Comunal, el estricto cumplimiento de lo dispuesto por el Decreto Ley N° 14.530 del 12/06/76, en cuanto a la obligatoriedad de que en los títulos de propiedad correspondientes a los espacios públicos municipales, otorgados en oportunidad de aprobarse fraccionamientos, se debe dejar expresa constancia de la cesión del dominio a la Intendencia Municipal de Rocha, con expresa referencia de los datos de inscripción en Catastro Nacional, de los planos de fraccionamiento. A su vez en oportunidad de ocurrir la cesión de tierras referida, se labrará acta ante el Escribano Público Municipal que documente la cesión, dicho documento deberá ser inscripto ante el Registro Público Inmobiliario de Rocha. La presente obligación se hace extensiva a todos los fraccionamientos aprobados en el pasado, y los que se aprueben en el futuro en el ámbito territorial de aplicación del presente plan. Respecto de los fraccionamientos aprobados en el pasado, se comete al Intendente Municipal, que a través de las dependencias técnicas del Municipio, realice un pormenorizado estudio a efectos de constatar el cumplimiento de las disposiciones del Decreto ley citado, y en caso de constatar omisiones, se proceda sin más trámite a la anotación del título de propiedad y a extender una Escritura Pública de declaratoria, que haga referencia de todos y cada uno de los inmuebles cedidos al Municipio de Rocha con expresa mención de inscripción catastral de los planos correspondientes, a efectos de su inscripción en el Registro antes identificado.

Artículo 53. PROHIBICIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUELO RURAL

Sin perjuicio de los planes de ordenamiento parcial, urbanístico o especial que se aprueben en el futuro en el ámbito territorial de este plan, y hasta tanto éstos no sean aprobados, en la zona rural, se prohíbe la construcción de viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal o similares, que puedan tener por objeto encubrir un fraccionamiento territorial o una variación del uso del suelo, sin perjuicio de lo dispuesto legalmente para los countries (ley 17.292).

Artículo 54.- PAUTAS DE ACTUACIÓN RESPECTO DE FRACCIONAMIENTOS DE ESCASA CONSOLIDACIÓN O DE EXISTENCIA NOMINAL COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS DE URBANIZACIÓN



CONCERTADA Y DE TURISMO DE BAJA INTENSIDAD.

En el ámbito de aplicación de este plan, se debe procurar revertir la situación jurídica actual de dichos fraccionamientos, por medio de los siguientes instrumentos:

A)- Se comete al Poder Ejecutivo Municipal iniciar el cobro por vía judicial de los adeudos por concepto de contribución inmobiliaria conforme al proceso dispuesto por los artículos 362, 387.7 siguientes y concordantes del Código General del Proceso, con el objetivo de regularizar la situación tributaria de los padrones identificados o en su defecto, adquirirlos en el remate a celebrarse, como forma de pago de la deuda, con la finalidad de integrar una Cartera de Tierra Municipal. Si luego de iniciado el proceso de ejecución el propietario del inmueble se presenta ante el Municipio con la finalidad de abonar la deuda, previamente al cobro de la misma, se le instruirá sobre las limitaciones que se le ha impuesto a su propiedad por medio del presente plan, lo cual deberá quedar debidamente documentado, cometiéndose en lo pertinente a la Dirección Jurídica del Municipio. A su vez en el edicto del remate, se deberá instruir al público en general, que los inmuebles a subastar están sujetos a las disposiciones del presente plan.

B)- Con aquellos propietarios que estén al día en el pago de los tributos municipales, se comete al Ejecutivo comunal promover las instancias de concertación, enmarcadas en los planes parciales de ordenamiento o planes especiales a elaborarse, con la siguiente finalidad:

Instrumentar permutas de los solares ubicados en la faja de defensa de costas, por otros localizados en otras zonas, disponiendo a tales efectos de la Cartera de Tierras Municipal.

Promover la formación de asociaciones de propietarios de solares individuales en los fraccionamientos referidos, a fin de unificar padrones de menor tamaño en predios que tengan las dimensiones propuestas en base a los criterios de ordenamiento del presente plan, otorgando a tales efectos estímulos tributarios, asesoramiento profesional gratuito y otros a determinar por vía reglamentaria. Dichos acuerdos serán instrumentados en escritura pública y previamente aprobados por la Junta Departamental.

C)- Cometer al Ejecutivo Comunal la redacción de un proyecto de ordenanza que habilite la renuncia del propietario sobre su derecho de edificación respecto a determinados inmuebles a cambio de Transferencia de Derechos de Edificación (ver concepto en Anexo IV).



D)-En los casos en que no sean eficaces las medidas anteriores, declarar de interés departamental la expropiación de los predios que los Planes Parciales, Directores o Especiales identifiquen como imprescindibles para el cumplimiento de los objetivos y finalidad del presente plan general.

Artículo 55. ANEXOS.

Forman parte del presente plan los siguientes anexos:

ANEXO I. “Esquema de la planificación territorial de la costa atlántica del departamento de Rocha”

ANEXO II. “Marco legal vigente”

ANEXO III. “Dinámica costera”

ANEXO IV “Definiciones de conceptos y términos utilizados”

ANEXO V “Cartografía”

ANEXO VI. “Zonificación y fraccionamientos existentes”

Artículo 53. VIGENCIA Y DEROGACIÓN DE NORMAS

Se reconoce expresamente la vigencia de las siguientes ordenanzas: Uso de suelo y regulación de la construcción del paraje Aguas Dulces, Resolución N°1087/82 de fecha 8/09/82, Ordenanza Municipal N° 5/996, de fecha 22/07/96, que aprueba la reglamentación referente a las obras de refacción, conservación y ampliación en Barra de Valizas; Ordenanza N° 8/997 de fecha 17/10/97, en la que se dictan normas respecto de la adjudicación de terrenos en el Balneario Barra de Valizas y la Ordenanza N° 9/997 de fecha 27/10/97, que aprueba reglamentación sobre construcciones en el mismo balneario; la Ordenanza sobre Efluentes Sanitarios y Pluviales, promulgada por Resolución N° 2251/98 de octubre de 1998; la Resolución N° 00913/81, de fecha 13/08/81 para el balneario Barra del Chuy y balneario Puimayen; las Resoluciones N° 11091/79 – 0486/80 – 0503/80 para La Paloma, La Aguada, Costa Azul y La Pedrera;



las Resoluciones N° 00913/81 y 02/999 para Punta del Diablo; para La Coronilla se aplica la Ordenanza General de Construcción de 1954.

Deróganse todas las Ordenanzas o Resoluciones Municipales que contradigan directa o indirectamente a lo dispuesto en el presente plan.

ANEXO I

ESQUEMA DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DE LA COSTA ATLÁNTICA DEL DEPARTAMENTO DE ROCHA.

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO Y
DESARROLLO SUSTENTABLE DE LA COSTA
ATLÁNTICA DEL DEPARTAMENTO DE ROCHA

**Plan Parcial de
Ordenamiento
Territorial
SECTOR 1**

**Plan Parcial de
Ordenamiento
Territorial
SECTOR 2**

**Plan Parcial de
Ordenamiento
Territorial
SECTOR 3**

**Plan Parcial de
Ordenamiento
Territorial
SECTOR 4**



| | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Planes Especiales. | Planes Especiales. | Planes Especiales. | Planes Especiales. |
| Planes Directores. | Planes Directores. | Planes Directores. | Planes Directores. |
| Planes de Manejo | Planes de Manejo | Planes de Manejo | Planes de Manejo |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Programa y Proyectos de Escala Local. (urbanísticos, de infraestructuras, otros) |
|---|---|---|---|

ANEXO II

NORMAS GENERALES CON REFERENCIA AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONSTITUCIÓN

Clave: 1/01/1967. Art. 47., 262, 273 a 276.

Título: Constitución Política de la República Oriental del Uruguay.



Art. 47: Se declara que la protección del medio ambiente es de interés general.

Art. 262: Sobre el Gobierno y Administración de los Departamentos

Art.273: Cometidos de la Junta Departamental.

Art. 274 a 276:Cometidos del Intendente

LEYES

Clave: 23/01/868. Ley N° 917. Arts. 460 a 645.

Título: Código Civil de la República Oriental del Uruguay. De los bienes y del dominio.

Modificado: por Ley N° 16.603 de fecha 19/10/94, que aprueba el texto elaborado por la Comisión Nacional creada por Ley N° 15.821 del 14 de agosto de 1986, con las modificaciones dispuestas en la presente ley.

Clave: 17/07/875. Ley de la fecha.

Título: Código Rural.

Modificado: por Ley N° 10.024 de fecha 14/06/41; por Decretos-ley N° 10.386 de fecha 13/02/43, N° 15.179 de fecha 19/08/81 que modifica disposiciones del referido, relativas al pastoreo para el tránsito. Por Leyes N° 13.384 de fecha 16/06/75; N°14.495 de 13/01/76; N°14.859 de 15/12/78 (Código de Agua) y N° 16.223 de 15/10/91 sobre arrendamientos y aparcería.

Clave: 28/03/12. Ley N° 3.958.

Título: Régimen General de las Expropiaciones de Bienes Inmuebles. También refiere al fraccionamiento de inmuebles en lotes (Art. 35).

Modificado: por Decreto-ley de fecha 15/10/42, que regula la toma urgente de posesión. Por Ley N°13.318 de fecha 28/12/64, Art. 223, sobre la caducidad del procedimiento de



expropiación.

Clave: 21/10/12. Ley N° 4.272.

Título: Tierras de dominio municipal.

Modificado: por la Ley N° 13.892 del 19/10/70, arts. 524 y 525, que establece normas sobre la salida fiscal de las tierras municipales.

Clave: 28/10/35. Ley N° 9515*. Art. 35 numerales 25 y 26.

Título: Disposiciones para el Gobierno y Administración de los Municipios.

Clave:13/02/43. Decreto-ley N° 10.382.

Título: Ley de Caminos; los clasifica en nacionales, departamentales, y vecinales, y los regula.

Modificado: por Decretos-ley N° 14.197 de fecha 17/05/74, que le da nueva redacción al Art. 20 del referido, y N°14.936 de fecha 27 /09/79, que extiende la aplicación de dicha normativa a otras rutas nacionales.

Clave:13/02/43. Decreto-ley N° 10.383.

Título: establece servidumbres legales respecto de las líneas de conducción de energía eléctrica y sus derivaciones.

Clave:21/04/46. Ley N° 10. 723*.

Título: se da el conjunto de normas para la formación de centros poblados.

Modificado: por Ley N° 10.866 de fecha 15/10/46, que complementa y sustituye artículos de la referida.



Clave: 25/06/46. Ley N° 10.751.

Título: se dictan normas sobre la propiedad horizontal.

Modificado: por Ley N° 12.538 del 3/01/57, que da nueva redacción al Art. 15 de la referida. Por Decretos-ley N°14.261 de fecha 3/09/74, sobre incorporación de inmuebles al régimen de Propiedad Horizontal, y N° 14.560 del 19/08/76, que da nueva redacción a los arts. 10, 12, 13, 18, y 23 de la referida y da interpretación legal a otras normas.

Clave: 19/12/52. Ley N° 11.907.

Título: crea como servicio descentralizado del MTOP la "Administración de Obras Sanitarias del Estado" (OSE).

Clave: 8/01/57. Ley N° 12.367, arts. 38 a 44.

Título: se establecen normas tendientes a regularizar la salida fiscal de tierras del Estado.

Modificado: por Ley N° 12.082 de fecha 30/11/60 (arts. 121 a 124), que redujo los plazos de prescripción a treinta años, siempre que la posesión que se invoca, conste en documento público o auténtico, o se obtenga declaración judicial.

Clave: 30/11/60. Ley N° 12.804, arts. 286 y 287.

Título: se dictan normas sobre planos de mensura y copia de planos.

Clave:20/09/66. Ley N° 13.493*.

Título: se establece que las autoridades competentes no autorizarán ningún fraccionamiento destinado a la creación de centros poblados sin que hayan previsto las instalaciones para el suministro de energía eléctrica y adecuado abastecimiento de agua potable.



Modificado: por Decreto-ley N° 15.452* de fecha 16/08/83, que modifica la redacción de los arts. 3 y 5 de la referida.

Clave: 18/06/68. Ley N° 13.667*.

Título: se declara de interés nacional la conservación de suelos y aguas.

Modificado: por Decreto-ley N° 15.239 de fecha 23/12/81, que deroga el Título I de la referida; declara de interés nacional el uso y conservación de los suelos y de las aguas superficiales destinados a usos agropecuarios.

Clave: 9/01/69. Ley N° 13.737*, Art. 295

Título: se establece una faja de defensa de la ribera del Océano Atlántico, Río de la Plata y Río Uruguay para evitar modificaciones perjudiciales a su configuración y estructura, determinando su ancho y extensión. Regula la extracción de arena, canto rodados y rocas.

Modificado: por arts. 153 y 154 de la Ley N° 14.859* (Código de Aguas) de fecha 15/12/78, y por Ley N° 15.903 de fecha 10/11/87, que en sus arts. 192 y 193 modifica la faja de defensa costera y establece sanciones para los contraventores. Por el Art. 457* de la Ley N° 16.170 de fecha 28/12/90, que confiere competencia al MVOTMA, en cuanto a la defensa de la zona costera.

Clave: 25/07/75. Decreto-ley N° 14.440*.

Título: se establecen normas sobre evacuación de aguas residuales donde exista alcantarillado de sistema separativo.

Clave: 12/06/76. Decreto-ley N° 14.530*.

Título: se transfieren a los Municipios las áreas que en los fraccionamientos de tierras sean destinadas a espacios libres, y otros destinos de interés general.



Clave: 15/12/78. Decreto-ley N°14.859. Arts. 30 a 41 *

Título: se aprueba el Código de Aguas. Regula el límite del álveo de los ríos, arroyos y lagos o lagunas.

Modificado: por Decretos-ley N° 15.576 de fecha 15/06/84, N° 15.903 de fecha 10/11/87 y por arts. 456* y 457* de la Ley N° 16.170, del 10/01/91, que transfiere competencia al MVOTMA.

Clave: 29/12/83. Decreto-ley N° 15.514.

Título: se aprueba la reforma registral.

Modificado: por Ley N° 16.871 de fecha 28/09/97 que modifica la forma de realizar los registros.

Clave: 11/01/94. Ley N° 16.462, arts. 84*, 85* y 117.

Título: Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal del Ejercicio 1992.

-Arts. 84 y 85*: se establecen normas sobre la subdivisión territorial en cada departamento.

-Art. 117: dispone que el otorgamiento de cualquier clase de permiso o autorización por parte de un organismo público, que tenga relación con cualquier acción a realizarse en la faja de defensa de costas, que modifique su configuración natural, no podrá efectuarse sin la previa exhibición de la autorización prevista en el inciso 6° del Art. 153 del Código de Aguas (Decreto-ley N° 14.859* del 15/12/78, en la redacción dada por el Art. 193 de la Ley N° 15.903 del 10/11/87). El organismo público que contraviene lo dispuesto por este artículo, será solidariamente responsable de las sanciones que correspondieran al infractor.

Clave:19/01/94. Ley N° 16.466*.



Título: Ley de Evaluación de Impacto Ambiental. Declárase de interés general la protección del medio ambiente contra cualquier tipo de depredación, destrucción o contaminación.

Clave: 5/01/96. Ley N° 16.736, arts. 272*, 444, 446 ,452*, 636 y 732* a 736.*

Título: Presupuesto Nacional. Período de gobierno 1996 - 2000.

-Art.272*: se faculta al MGAP, previo asesoramiento del MVOTMA, a proceder a la enajenación de todos aquellos predios que forman parte de áreas protegidas o parques que administra, que hayan perdido las características o condiciones que motivaron su designación como tales. El producido de la venta será destinado a la compra de predios necesarios para integrar las áreas protegidas o parques existentes u otros a crearse, o a inversiones para el mantenimiento de los mismos. Declara de utilidad pública la expropiación de los predios necesarios para constituir áreas protegidas o parques nacionales.

-Art. 444, 446 y 636: se dictan normas tendientes a regularizar asentamientos humanos irregulares.

-Art.452*: dispone la prohibición de circular con vehículos en la faja de defensa de costas.

-Arts. 732 a 736*: se dispone la realización de un inventario de inmuebles de propiedad estatal considerada como persona pública mayor. Prevé que se destinen a áreas de reserva, las que corresponda por sus características excepcionales.

Clave: 22/02/00. Ley N°17.234.

Título: se crea el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas y se declara de interés general su creación y gestión.

Clave: 24/11/00. Ley N° 17.283

Título: Ley de Protección General del Medio Ambiente. Reglamenta el artículo 47 de la



Constitución.

DECRETOS

Clave: 14/12/35. Decreto de la fecha.

Título: se establecen disposiciones para el cálculo de nivel medio correspondiente a las estaciones hidrométricas.

Modificado: por Decreto de fecha 17/03/41, que dispone que el Río de la Plata, desde la Barra del Río Uruguay hasta el límite con el Brasil, no está comprendido por el referido.

Clave: 16/01/47. Decreto de la fecha.

Título: Reglamenta la Ley N° 10.751, sobre propiedad horizontal.

Modificado: por Decreto N° 945/974 de fecha 21/11/74, que reglamenta la Ley N° 14.261.

Clave: 20/05/49. Decreto de la fecha.

Título: se fija el nivel medio de las aguas a efectos de los acotamientos geográficos, incluyendo la estimación de las escalas hidrométricas.

Clave: 16/11/61. Decreto de fecha*.

Título: se reglamentan las disposiciones para la formación de Centros Poblados.

Clave: 28/10/69. Decreto N° 535/969*.

Título: se establecen normas para la ejecución de obras, explotaciones o extracciones de arena, canto rodado y minerales en los cauces, costas, riberas y orillas correspondientes



al Océano Atlántico, Río de la Plata y ríos, arroyos y lagos del territorio nacional.

Clave: 22/04/76. Decreto 216/976*.

Título: se reglamentan disposiciones de la Ley N° 14.440*, relativas a la utilización de las redes de alcantarillado

Clave: 9/05/79. Decreto N° 253/979*.

Título: se aprueban normas para prevenir la Contaminación Ambiental, mediante el control de aguas.

Modificado: por Decretos N° 429/984 de fecha 3/10/84, que agrega disposiciones al Art. 30 del referido; N° 232/986 de 21 /05/86; N° 579/989 de 11/12/89; y N° 195/991 de 4/04/91, que modifica los artículos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 14, 15, 16, 20 a 22, 26, 27,29, 30 y 31 del referido.

Clave: 3/08/88. Decreto N° 497/988.

Título: se prohíbe la descarga de cualquier tipo de barométricas de carácter público o privado en las aguas o en lugares desde los cuales puedan derivar hacia ellas.

Clave:29/03/89. Decreto N° 127/989.

Título: se dictan normas referentes a la colocación de avisos o propaganda, fuera de las plantas urbanas y suburbanas de los centros poblados.

Modificado: por Decretos N° 359/92 de fecha 28/07/92, que modifica disposiciones del Reglamento para colocación de Avisos Visibles en Caminos Nacionales; N°451/995 de fecha 26/12/95, que modifica los arts. 4 y 5 del referido; N° 378/996, de fecha 4/10/96, que modifica y deroga las normas anteriores.

Clave: 21/06/90. Decreto N° 284/990*.



Título: Suelos y Aguas Superficiales. Reglamenta lo dispuesto por Decreto-ley N°15.239.

Clave:11/10/90. Decreto N° 462/990.

Título: se reglamenta el Camping Organizado.

Modificado: por Decreto N° 451/992* de fecha 22/09/92, que aprueba reglamento de carácter general a que deben ajustarse los Campings Organizados.

Clave: 9/08/91. Decreto N° 412/991*.

Título: se transfieren parte de las funciones, bienes y equipamientos de la Dirección Nacional de Hidrografía a la Dirección Nacional de Medio Ambiente dependiente del MVOTMA.

Clave:10/02/92. Decreto 59/992*.

Título: Defensas Costeras. Se reglamentan procedimientos tendientes a tramitar autorizaciones de obras que se realicen en zona de defensa de la costa.

Clave: 8/06/93. Decreto N° 263/993*.

Título: Protección de Medio Ambiente. Se determina a quién corresponde la formulación de los planes nacionales y ejecución de políticas relativas a recursos naturales renovables.

Clave: 1/07/94. Decreto N° 310/994*.

Título: Poder Ejecutivo. Se establece que le corresponde la fijación de las políticas nacionales de ordenamiento territorial.

Modificado: por Decreto N° 185/996 de fecha 29/05/96, que modifica el Art. 4 del



referido en cuanto a la integración del Plenario de la Comisión Asesora.

Clave: 21/09/94. Decreto N° 435/994*.

Título: Impacto Ambiental. Constitúyese un conjunto de normas que reglamenta la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental, que se denominará Reglamento de Evaluación.

Clave: 23/02/95. Decreto N° 65/995.

Título: Dirección Nacional de Topografía. Se deroga el Decreto del 29/11/40 y se establecen las exigencias que deben cumplir los planos de mensura destinados al Archivo Gráfico.

Modificado: por Decretos N° 149/995 de fecha 26/04/95, que suspende su aplicación por determinado período; N° 318/995, de fecha 4/09/95, que modifica y regula diferentes aspectos vinculados con el cotejo y Registro de Planos de mensura.

Clave: 11/10/95. Decreto N° 364/995*.

Título: se reglamentan las subdivisiones territoriales en cada departamento dispuesto por los arts. 84 y 85 de la Ley N° 16.462.

Clave: 10/06/97. Decreto N° 193/997.*

Título: se crea en el ámbito de la Contaduría General de la Nación el Registro Único de Inmuebles del Estado-Persona Pública Mayor; reglamenta Art. 732 a 736 de la Ley N° 16.736.

Clave: 21/04/98. Decreto N° 99/998.

Título: se reglamenta la Ley N° 16.871 del 28/09/97, sobre Registros Públicos.

Modificado: por Decreto N° 333/998, de fecha 17/11/98, que da nueva redacción a los



arts. 50 y 51 del referido.

RESOLUCIONES

Clave: 6/02/96. Resolución del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, s/n*.

Título: se prohíbe el acceso de vehículos de cualquier especie en la faja de costa (playas).

NORMAS SOBRE ÁREAS PROTEGIDAS CON ESPECIAL REFERENCIA AL DEPARTAMENTO DE ROCHA

LEYES

Clave: 15/11/21. Ley N° 7.436.

Título: se crea el “Parque Andresito”

Clave: 26/12/27. Ley N° 8.172*.

Título: Fuerte de Santa Teresa. Se lo declara Monumento Nacional, y se dispone la creación de un parque público.

Clave: 28/10/37. Ley N° 9.718*.

Título: Fuerte San Miguel. Se declara Monumento así como Parque Nacional el área fiscal que lo rodea, fijándose normas para su conservación.



Clave: 13/09/39. Ley N°9.872*.

Título: Palmares. Se dispone poner bajo la protección y contralor del Estado los palmares de Rocha, Paysandú, Río Negro, u otros.

Modificado: por Ley N°15.939* del 28/12/87, Art. 25, que prohíbe su destrucción y cualquier operación que atente contra su supervivencia.

Clave: 20/10/39. Ley N° 9.889.

Título: se autoriza al Banco República para donar al Estado, campos de valor histórico lindantes con el Parque Nacional de Santa Teresa. El Estado deberá realizar determinadas expropiaciones: "El Potrerillo" y otras fracciones lindantes al referido Parque.

Clave: 16/09/42. Ley de la fecha*.

Título: se dispone la expropiación de los padrones sitios en las Secciones Judiciales 4ª: y 8ª: del departamento de Rocha, con la finalidad de la creación de un Parque Nacional de Reserva Forestal (zona conformada actualmente por Cabo Polonio, Valizas y Aguas Dulces).

Clave: 17/10/69. Ley 13.776*.

Título: se aprueba la Convención para la Protección de la Flora, la Fauna y las Bellezas Escénicas Naturales de los Países de América (Washington, 1940).

Clave: 20/10/71. Ley N° 14.040.*

Título: se crea la Comisión de Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.

Modificado: por Art. 219 de la Ley N° 15.903 del 10/11/87 que dispone que lleve un registro de todas las obras de arte del Estado en sentido amplio; y por Art. 344 de la Ley



Nº16.736, de fecha 05/01/96, que lo autoriza a percibir una contraprestación onerosa de quienes utilicen sus servicios.

Clave: 4/06/74. Decreto-ley Nº 14.205*.

Título: se aprueba la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestre de 1973 (CITES; Washington, 1973).

Modificado: por Decreto-ley Nº 15 626 de fecha 19/09/84 que aprueba las Enmiendas a la referida.

Clave:22/08/74. Decreto-ley Nº 14.252, Art. 73*.

Título: dispone que los Parques Nacionales Santa Teresa y San Miguel, pasarán a depender del Comando General del Ejército.

Clave: 26/05/77. Decreto-ley Nº 14.654*.

Título: se aprueba la Convención sobre medidas a adoptar para prohibir la importación, exportación y transferencia de propiedad ilícitas de bienes culturales (París, 1970).

Clave: 28/12/77. Decreto-ley Nº 14.748*.

Título: se aprueba el Convenio sobre Cooperación para el Aprovechamiento de los Recursos Naturales de la Laguna Merín.

Clave: 28/12/77. Decreto-ley Nº14.749.*

Título: se aprueba el Protocolo para el Aprovechamiento de los Recursos Hídricos del Tramo Limítrofe del Río Yaguarón.

Clave: 16/11/79. Decreto-ley Nº 14.960.



Título: se establece que los Monumentos Históricos declarados tales por el Poder Ejecutivo, de acuerdo con los términos de la Ley N°14.040* quedan exonerados de determinados tributos.

Clave: 29/10/82. Decreto-ley N° 15.337*.

Título: aprueba el Convenio Internacional relativo a las Zonas Húmedas de Importancia Internacional, especialmente como Hábitat de la Fauna Ornitológica (Ramsar, 1971).

Clave: 28/12/87. Ley N° 15.939*, arts. 18 y 19.

Título: se aprueba la Ley Forestal. Se dispone sobre los Parques Nacionales: quién los puede declarar como tales, destino y plan de manejo.

Clave: 20/06/88. Ley N°15.957.

Título: se aprueba el Acuerdo entre el Gobierno de la República Oriental del Uruguay y el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, suscrito en Montevideo en el año 1985.

Clave: 28/06/88. Ley N° 15.964*.

Título: se aprueba la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (París, 1972).

Clave: 6/10/89. Ley N° 16.062*.

Título: se aprueba la adhesión de la República a la Convención sobre la Conservación de las Especies Migratorias de Animales Silvestres (Bonn, Alemania, 1979).

Clave: 28/12/90. Ley N° 16. 170, arts.453 a 458*.



Título: Presupuesto Nacional.

-Arts. 453 a 457: se transfieren atribuciones en materia de la regulación del agua al referido.

-Art. 458: se encomienda al MVOTMA el estudio y definición precisa de las áreas de protección y reserva ecológica, así como la reglamentación de uso y manejo de las referidas.

Modificado: por Ley N° 16.226 de fecha 29/10/91, que en su Art. 304 dispone que se incluye comprendida por las disposiciones del Art. 458 de la referida, el área total correspondiente al “Parque Nacional y Reserva de Fauna y Flora” de “El Potrerillo de Santa Teresa”; por el Art. 116 de la Ley N° 16.462 del 11/01/94, que le agrega un literal F, incluyendo al área natural de los Bosques Indígenas del Queguay; por el Art. 207 de la Ley N° 16.320, de fecha 1/11/92, que otorga competencia sobre el manejo de las áreas protegidas al MGAP.

Clave: 29/10/91. Ley N° 16.226, arts.303*, y 305*.

Título: Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal

-Art. 303: se desafectan de su destino los padrones N° 7.771, 2.742, 2.802 y 6.962, todos de la 5ª. Sección Judicial del departamento de Rocha, que pasan a integrar el actual Parque Nacional de San Miguel.

-Art.305: se incorpora al Bosque Nacional del Río Negro, las Islas Fiscales existentes entre la Represa del Palmar y la ciudad de Mercedes; y se denomina a dicho bosque con el nombre de “Parque Nacional y Reserva de Fauna y Flora del Río Negro”

Clave: 1/11/92. Ley N°16. 320, Art. 207*,352, 353* y 474.

Título: Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal. Ejercicio 1991.

-Art.207*: se declara por vía interpretativa, que dentro de los cometidos asignados al MVOTMA no se encuentran comprendidas la formulación y ejecución de las políticas relativas a los recursos naturales renovables, así como la delimitación, manejo y administración de áreas protegidas y parques nacionales. Tales cometidos seguirán



siendo competencia del MGAP. Las referidas políticas deberán guardar armonía con los planes nacionales de protección del medio ambiente formulados por el MVOTMA.

-Art. 352: se declara “Parque Nacional de Reserva de Fauna y Flora de San Miguel”, al actual “Parque Nacional de San Miguel”.

-Art. 353*: se dispone la veda absoluta de caza y captura de todas las especies vivas, así como de la destrucción por cualquier procedimiento de su flora, en especial el palmeral y el monte indígena, que regirá en todo tiempo, respecto a las áreas de reserva.

-Art.474: autoriza al Poder Ejecutivo, a propuesta de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, y previo informe de la comisión técnica creada por el Decreto N° 418/991 del 14/08/91, a determinar los montos de las indemnizaciones conforme los arts. 115 y 126 del Código de Aguas, correspondientes a los inmuebles afectados por las obras del Plan de Regulación Hídrica de los Bañados de Rocha, en base a lo dispuesto por el Art. 156 del Código de Agua.

Clave: 15/12/92.Ley N°16.335*.

Título: el Estado transfiere a la Intendencia Municipal de Rocha los padrones N° 1.616, 1.617, y 1.645 ubicados en la 14ª. Sección Judicial del departamento de Rocha, Parajes de Aguas Dulces y Valizas, con la finalidad de que la Intendencia se ocupe de urbanizarlos, desarrollarlos y regularizar la situación jurídica de los mismos. Se crea además una comisión técnica.

Clave: 27/08/93. Ley N° 16. 408*.

Título: se aprueba el Convenio sobre Diversidad Biológica celebrado en la ciudad de Río de Janeiro, República Federativa de Brasil (1992).

Clave: 11/01/94. Ley N° 16.462. Art. 117.

Título: Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal del Ejercicio 1992.

-Art. 117: dispone que el otorgamiento de cualquier clase de permiso o autorización por



parte de un organismo público, que tenga relación a cualquier acción a realizarse en la faja de defensa de costas, que modifique su configuración natural, no podrá efectuarse sin la previa exhibición de la autorización prevista en el inciso 6° del Art. 153 del Código de Aguas (Decreto-ley N° 14.859* del 15/12/78, en la redacción dada por el Art. 193* de la ley 15.903 del 10/11/87). El organismo público que contraviene lo dispuesto por este artículo, será solidariamente responsable de las sanciones que correspondieran al infractor.

Clave: 5/01/96. Ley N° 16.736, arts. 272, 452, 732 a 736.*

Título: Presupuesto Nacional.

-Art.272*: faculta al MGAP, previo asesoramiento del MVOTMA, a proceder a la enajenación de todos aquellos predios que forman parte de áreas protegidas o parques, que administra, que hayan perdido las características o condiciones que motivaron su designación como tales. El producido de la venta será destinado a la compra de predios necesarios para integrar las áreas protegidas o parques existentes u otros a crearse, o inversiones para el mantenimiento de los mismos. Declara de utilidad pública la expropiación de los predios necesarias para constituir áreas protegidas o parques nacionales.

- Art.452*: establece la prohibición de circular con vehículos en la faja de defensa de costas.

-Arts. 732 a 736*: dispone la realización de un inventario de inmuebles de propiedad estatal considerada como persona pública mayor. Prevé que se destinen a áreas de reserva, los que corresponda por sus características excepcionales.

Clave: 24/08/99. Ley N° 17.160.

Título: se declara de interés nacional para el desarrollo turístico, la zona costera del balneario Aguas Dulces, 4ª. Sección Judicial del Departamento de Rocha, y se comete al Ministerio de Turismo y al MVOTMA, realizar los trabajos necesarios para el ordenamiento definitivo del balneario.



DECRETOS

Clave: 9/4/57. Decreto de fecha.

Título: se incorpora el Parque de Reserva Forestal de Polonio (Rocha) al departamento de Parques Nacionales.

Clave: 02/06/66. Decreto N°266/966*.

Título: se declara de interés nacional la preservación del paisaje natural, flora y fauna de la zona costera del Atlántico, del departamento de Rocha y Laguna de Castillos.

Clave: 27/04/67. Decreto N° 269/967*.

Título: dispone que el Departamento de Parques Nacionales e Islas Fiscales bajo administración de la Dirección de Catastro pase a depender de la Dirección Forestal del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca.

Clave: 28/10/69. Decreto N° 535/969*.

Título: se reglamenta la extracción de arena y piedras de los álveos, costas riberas y orillas del Océano Atlántico, Río de la Plata, y ríos y arroyos, lagos y lagunas del territorio nacional.

Clave: 13/11/69. Decreto N° 571/969.

Título: se aprueba un plan de forestación de 2.000 hectáreas en la zona de Aguas Dulces y Cabo Polonio en el departamento de Rocha.

Clave: 27/10/70. Decreto N° 533/970*.



Título: se declara de interés nacional la protección de la fauna indígena y su hábitat en los Parques Nacionales de Santa Teresa y San Miguel, los cuales serán considerados refugios de fauna.

Clave:13/05/71. Decreto N° 268/971*.

Título: crea la Comisión Honoraria Nacional para estudiar los problemas atinentes al Hombre y la Biosfera.

Modificado: por Decretos N° 706/986* de fecha 4/11/86, se crea el Comité Nacional del Hombre y la Biosfera que funcionará en la órbita del Ministerio de Educación y Cultura y se establecen sus cometidos; N° 417/992 de fecha 2/09/92, el Comité Nacional del Hombre y la Biosfera se transfiere a la jurisdicción del MVOTMA.

Clave: 1/08/72. Decreto N° 536/972*.

Título: se reglamenta la Ley N°14.040* por la que se crea la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación.

Modificado: por Decretos N°144/985 de fecha 16/04/85, en el que se dictan normas para integrar la Comisión del Patrimonio Histórico, Artístico y Cultural de la Nación; N° 303/90 de 3/07/90, que modifica la integración; N° 294/996* de 23/07/96, que lo autoriza a percibir una contraprestación onerosa de quienes utilicen sus diferentes servicios; N° 63/998 de 10/05/98, que cambia su denominación por "Comisión del Patrimonio Cultural de la Nación", y N° 255/998 de 16/09/98, que modifica su integración.

Clave:29/06/76. Decreto N° 381/976*.

Título: se designa como Servicio de Parques, Monumentos y Museos del Ejército a lo que funcionaba como Comisión Honoraria de los Parques Nacionales de Santa Teresa y San Miguel.

Modificado: Por Decretos N° 321/981* de fecha 14/07/81, que modifica el actual cometido y denominación del Servicio de Parques, Monumentos y Museos del Ejército;



Nº 557/981* de 10/11/81 que aprueba el Proyecto de Organización y Funcionamiento del Servicio de Parques del Ejército.

Clave: 11/05/77. Decreto Nº 260/977*.

Título: declara Parque Nacional Lacustre y área de uso múltiple la zona integrada por las Lagunas José Ignacio, Garzón y Rocha.

Clave: 18/01/78. Decreto Nº 30/978.

Título: se autoriza al MGAP a convenir con la Intendencia Municipal de Rocha el traspaso de la administración del Parque Andresito.

Clave: 3/05/84. Ley No. 15.542*

Título: Se eleva a la categoría de pueblo a la Localidad de la Paloma en el Departamento de Rocha.

Clave: 27/08/85. Decreto Nº 452/985*.

Título: deroga normas referidas a las obras de desagüe de los Bañados del Este. Deroga expresamente las siguientes normas: Decretos Nº 508/978, que establece que el Ministerio de Defensa Nacional tendrá por cometido la coordinación y supervisión de ejecución de las obras de desagüe de la Laguna Merin; Nº 179/979, que declara de interés nacional las obras de desagüe en Bañados de Rocha y se amplía la integración del Grupo de Trabajo encargado de hacerlas; Nº 186/881, que amplía cometidos del Grupo de Trabajo encargado de las obras de desagüe en los Bañados de Rocha; Nº 55/982, que reglamenta disposiciones relativas a la obra de drenaje de la Laguna Negra y desecación de los Bañados de Rocha; Nº 83/982, que establece que los cometidos asignados por el Decreto Nº 186/981 referentes a las obras de desagüe y regulación de los Bañados de Rocha, serán cumplidos por un nuevo Grupo de Trabajo.



Clave: 9/4/86. Decreto N° 139/986.

Título: se declaran de interés nacional las obras de conservación que afecten los monumentos históricos y declarados de interés municipal.

Clave: 25/01/90. Decreto N° 12/990*

Título: se declara Reserva Turística Nacional al área de la costa oceánica del departamento de Rocha entre el departamento de Maldonado, Ruta Nacional N° 9 y el Océano Atlántico, incluyéndose a la cuenca de la Laguna Negra.

Modificado: por Decreto N° 340/990*, de fecha 26/07/90, que incorpora a la Comisión Asesora un integrante del MVOTMA.

Clave: 7/02/91. Decreto N° 81/991*.

Título: se crea un Grupo de Trabajo para delimitar reservas ecológicas, referidas en el Art. 458 de la Ley N° 16.170 de 28/12/90.

Clave: 20/03/91. Decreto N°173/991*.

Título: se crea Comisión para el estudio y seguimiento de la recuperación, protección y desarrollo del Cabo Polonio y su área circundante así como de las zonas de Aguas Dulces, Valizas y Punta del Diablo.

Clave: 2/04/91. Decreto N° 183/991*.

Título: dispone requisitos en gestiones vinculadas a áreas de protección y reserva ecológica, y la determinación de las áreas referidas por los literales C, D y E, del Art. 458* de la Ley N° 16.170 de 28 /12/90.

Clave: 9/08/91. Decreto N° 412/991.*



Título: se transfiere parte de las funciones, bienes y equipamientos de la Dirección Nacional de Hidrografía a la Dirección Nacional de Medio Ambiente dependiente del MVOTMA.

Clave: 14/08/91. Decreto N° 418/991*.

Título: Dirección de Hidrografía. Se transfieren a su ámbito funciones atribuidas a la Delegación de la República ante la Comisión Mixta Uruguay Brasileña para el desarrollo de la Cuenca de la Laguna Merín, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a los MGAP, MVOTMA e Intendencia Municipal de Rocha. Se crea una Comisión Técnica en la órbita de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Clave: 10/02/92. Decreto 59/992*.

Título: Defensas Costeras. Se reglamentan procedimientos tendientes a tramitar autorizaciones de obras que se realicen en franjas costeras.

Clave: 20/07/92. Decreto N° 345/992*.

Título: Bañados de Rocha. Se considera de interés nacional el reordenamiento hídrico de la zona, en el departamento de Rocha.

Modificado: por el Decreto N° 224/994* de fecha 19/05/94, que en su Art. 2, da nueva redacción al Art. 3 del referido.

Clave: 6/08/92. Decreto N° 375/992.

Título: se prohíbe el acceso de particulares a los Parques de Reserva Forestal inclusive en la Zona de Cabo Polonio.

Clave: 28/10/92. Decreto N° 527/992*.

Título: se aprueba el informe elaborado por el Grupo de Trabajo creado por el Decreto



Nº81/991 así como la delimitación de las áreas de protección y reserva ecológica a que se refiere el Art. 458* de la Ley Nº16.170.

Clave: 4/6/93. Decreto Nº 260/993.*

Título: Cuenca de la Laguna Merín. Determinase que la Delegación Uruguaya en la Comisión Mixta Uruguayo - Brasileña para su desarrollo, funcionará en la órbita del Ministerio de Transporte y Obras Públicas.

Clave: 8/06/93. Decreto Nº 263/993.*

Título: Protección de Medio Ambiente. Determinase a quien corresponde, la formulación de los planes nacionales, y ejecución de políticas relativas a recursos naturales renovables y áreas protegidas.

Clave: 4/11/93. Decreto Nº 487/993*.

Título: Convenio sobre Diversidad Biológica. Designase al MVOTMA, autoridad competente y punto de contacto para instrumentación y aplicación.

Clave: 19/05/94. Decreto Nº 224/994*.

Título: Plan de Regulación Hídrica. Se aprueba lo actuado por la Comisión Técnica creada por el Decreto Nº 418/991 sobre el trazado de la Primera Etapa en el departamento de Rocha.

Clave: 21/09/94. Decreto Nº 435/994*, numeral 29 del Art. 6.

Título: reglamenta la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental. Lo requiere para los planes de manejo de las áreas naturales protegidas.



Clave: 2/05/96. Decreto N° 165/996*.

Título: se autoriza la caza y el transporte, por el cazador habilitado, de ejemplares que se determinan. Prohíbe la caza de patos en lagunas de José Ignacio, Garzón, de Rocha Castillos y Negra, incluyendo los humedales de sus respectivas cuencas hidrográficas. Cada año se habilita el período de caza.

Clave: 20/11/96. Decreto N° 447/996*.

Título: se declara Parque Nacional de Islas Costeras la isla de Flores, ubicada en el lecho del Río de la Plata, y al conjunto de islas de la plataforma continental, constituido por Isla e Islote de Lobos, isla Rasa, Isla Encantada e Islote frente a Cabo Polonio, Isla del Marco e Isla Coronilla.

RESOLUCIONES

Clave: 26/09/84. Resolución del Poder Ejecutivo N° 825/984.

Título: declara que la Laguna de José Ignacio está comprendida dentro del dominio público.

Clave: 26/12/91. Resolución del Poder Ejecutivo, s/n.

Título: se afecta al MVOTMA, desafectándolo de su actual destino al de Defensa Nacional, los inmuebles: padrones N° 14.192 de la 5ª. Sección Judicial del departamento de Rocha, paraje Potrerillo de Santa Teresa; N°2803, fracción N° 1; N° 2742; 2802, fracción N°2; y N°5216, todos de la 5ª. Sección Judicial del departamento de Rocha, Parque Nacional de San Miguel.

Clave: 22/12/92. Resolución del MTOP N° 1.018/992 *.

Título: Canal de la Laguna Negra. Se encomienda a los usuarios y propietarios



ribereños, la administración y funcionamiento de las compuertas reguladoras del desagüe de la laguna Negra en el Departamento de Rocha.

Clave: 6/02//96. Resolución del MVOTMA s/n *.

Título: Prohíbese el acceso de vehículos de cualquier especie en la faja de costa (playas).

Clave: 6/02/96. Resolución del MVOTMA s/n.

Título: se establece como única vía de acceso al Cabo Polonio el camino denominado como de Vialidad, sito en km. 264 de la Ruta Nacional N° 10.

NORMAS MUNICIPALES CON REFERENCIA A LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL DEPARTAMENTO DE ROCHA

ORDENANZAS MUNICIPALES DE ROCHA

Clave:29/01/54. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se dictan normas sobre el Servicio Municipal de Desinsectización.

Clave:3/06/55. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se dictan normas sobre la construcción, ampliación y/o refacción de edificios en el departamento.

Modificada: Por Ordenanza Municipal de fecha 29/06/79, que aprueba la Ordenanza



General de Edificación para el depto. * Por Ordenanza Municipal de fecha 15/10/79, que aprueba la normativa para la edificación en el depto; por Ordenanza Municipal de fecha 11/05/82, que modifica el Art. 9 de la referida. Por ordenanza municipal de fecha 12/11/82, que aprueba un complemento de normativa para la edificación de la ciudad de Castillos.

Clave:10/02/56. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se crea un impuesto a los fraccionamientos de terrenos en el departamento.

Modificado: Por ordenanza Municipal de fecha 19/09/72*, que crea una tasa sobre trámite y examen de planos de división de terrenos en el depto. Se establece la obligatoriedad de pavimentar con tosca y suministrar luz y agua.

Clave:5/07/62.Ordenanza Municipal No.8.105.

Título: Se crea una Tasa de regularización del fraccionamiento La Barra del Chuy, en el Departamento de Rocha.

Clave:20/10/66. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se establece la ordenanza sobre instalación de industrias pesqueras en la zona atlántica del departamento de Rocha.

Modificado: Por Ordenanza de fecha 2/12/74, por la cual se da nueva redacción al Art. 6 de la referida.

Clave: 17/07/67. Ordenanza Municipal de la fecha

Título: Se declaran zonas sub urbanas los fraccionamientos de terrenos que accedan al Océano Atlántico.

Clave:7/08/67. Ordenanza Municipal de la fecha.



Título: Se reglamenta la obtención de permisos de construcción.

Modificado: Por Ordenanza de fecha 31/06/68; por Ordenanza de fecha 31/07/70 y por Ordenanza de fecha 22/11/72.

Clave:4/12/70. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se dictan normas sobre cercos y veredas en la ciudad de Rocha.

Clave:1/11/71.Decreto No.719/971*.

Título: Se fijan los límites de las secciones policiales en el departamento de Rocha.

Clave:13/09/72. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se establece un régimen de exoneración de tributos municipales, las construcciones con destino a hoteles, moteles y afines que se realicen en el Departamento de Rocha.

Clave:19/09/72. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se crea una tasa sobre trámites y examen de planos de división de terrenos en el departamento.

Clave:14/01/74. Ordenanza Municipal de la fecha

Título: Se crea el Impuesto al terreno baldío y a la edificación inapropiada en el departamento de Rocha.

Modificado: Por Ordenanza Municipal de fecha 4/02/74, que modifica el Art. 7 de la referida.



Clave:2/08/74. Ordenanza Municipal de la fecha; Art.22.

Título: Se crea una Tasa por concepto de Servicio de Contralor Bromatológico.

Modificado: Por ordenanza de fecha 31/07/80, que aprueba Ordenanza Bromatológica para el Departamento.

Clave:2/04/79. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se aprueba la ordenanza sobre tratamiento y alejamiento de aguas residuales en establecimientos industriales en el depto.

Clave:27/03/80.Decreto No. 169/80.

Título: Se crea una unidad pesquera nacional para planificar, coordinar, y ejecutar la infraestructura de obras en el área de la Paloma, departamento de Rocha.

Por resolución del P.E. No. 695/980, de fecha 27/03/980, se integra la unidad ejecutora nacional creada para planificar y coordinar obras para el desarrollo del plan pesquero de La Paloma.

Clave:14/10/80.Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se dictan normas sobre la instalación y el funcionamiento del Servicio de barométrica en el Departamento.

Clave:8/12/80. Ordenanza Municipal de la fecha.

Título: Se aprueba ordenanza referente a limpieza de predios con frente a rutas nacionales en el Departamento.

Clave:15/03/82.Ordenanza Municipal de la fecha

Título: Se aprueba la ordenanza sobre producción y distribución de leche en el



departamento.

Clave:22/07/82.Ordenanza de la fecha.

Título: Se dictan normas sobre zona *non edificandi* en los balnearios de La Paloma y Costa Azul.

Clave:8/09/82. Ordenanza Municipal

Título: Se aprueba la ordenanza de edificación para el balneario Aguas Dulces.

Clave:10/09/82. Ordenanza Municipal

Título: Se aprueba la ordenanza sobre construcciones de cercos y veredas en el Departamento.

Clave: 30/07/90. Acordada No.7072

Título: Se reestructuran las secciones judiciales en el departamento de Rocha.

Clave:10/04/92.Ordenanza de la fecha.

Título: Ordenanza sobre limpieza, salubridad e higiene pública.

Clave: 25/11/92. Modificación presupuestal para ejercicio 1992 y siguientes: Art. 26 y 30.

Título: Art. 26: Se establece el valor de los permisos de caza y se comete la reglamentación al Ejecutivo.

Art. 30: Se crea una tasa que grava la actividad deportiva náutica, en las zonas balnearias.



Clave:2/06/94. Decreto No.

Título: Se le otorga valor de decreto con fuerza de Ley en el departamento a las disposiciones sobre procedimiento administrativo contenidas en el decreto No. 500/991.

Clave:20/09/94. Decreto No.

Título: Se le otorga valor de decreto con fuerza de Ley en el departamento a las disposiciones contenidas en el Capítulo I, II, III, y V del Código Tributario.

Clave: 1er semestre 7

Título: Se declara que serán sujetos a tributación de impuestos de contribución inmobiliaria urbana y suburbana en diversos solares del departamento de Rocha.

Clave: 27/07/95.Ordenanza N° 10/995.

Título: Se suspende por determinado periodo el otorgamiento de permisos de construcción en la faja costera y zonas que acceden a las lagunas del departamento de Rocha.

Clave: 21/08/95.Ordenanza N° 12/995.

Título: Se aprueban normas para el otorgamiento de concesiones para el transporte de pasajeros en el depto.

Clave:15/01/96.Ordenanza N° 19/995.

Título: Se aprueba la ordenanza para la explotación del transporte de personas en los espejos de agua del departamento de Rocha.



Clave: 15/03/96. Ordenanza N° 17/95.

Título: Se aprueba la reglamentación sobre “Remises Turísticos”.

Clave: 22/07/96. Ordenanza Municipal N° 5/996.

Título: Se aprueba la reglamentación referente a las obras de refacción, conservación y ampliación en Barra de Valizas.

Clave:31/01/97.Ordenanza N° 1/997.

Título: Se aprueba un proyecto por el cual se exonera de del impuesto correspondiente la cartelería a empresas auspiciantes de actividades recreativas y deportivas en la Costa Oceánica Rochense.

Clave:31/01/97.Ordenanza N° 2/997.

Título: Se reglamenta el acceso a Cabo Polonio en el departamento de Rocha.

Clave:17/10/97. Ordenanza N° 8/997.

Título: Se dictan normas respecto de la adjudicación de terrenos en el Balneario Barra de Valizas.

Clave:27/10/97. Ordenanza N° 9/997.

Título: Se aprueba reglamentación sobre construcciones en Balneario Barra de Valizas.

Clave:21/11/97. Ordenanza N° 11/997.

Título: Se suspende por determinado período el otorgamiento de permisos de construcción en la faja costera.



Clave:24/11/97. Ordenanza N° 12/997.

Título: Se prohíbe la circulación de vehículos en la faja de defensa costera.

Clave: 15/12/98. Ordenanza N° 7/998.

Título: Se reglamenta sobre los ruidos molestos.

1999.

Clave: 8/02/99.Ordenanza N° 2/999.

Título: Se aprueban normas sobre ordenamiento turístico y territorial para la zona de Punta del Diablo.

RESOLUCIONES.

Clave: 13/09/74.Resolucion del Intendente Municipal de Rocha de la fecha.

Título: Se reglamenta la Ordenanza sobre Tasa Bromatológica.

Clave: 24/11/92.Resolucion del Intendente Municipal de Rocha No.2012/992.

Título: Se reglamenta los Permisos de Caza para las especies que se determinan en el decreto No. 261/978.

Clave: 25/11/92.Resolucion del Intendente Municipal de Rocha No.2010/992.

Título: Se aprueba reglamentación aplicable a las actividades deportivas náuticas con elementos de propulsión en el departamento de Rocha.



Clave:25/10/95. Resolución del Ejecutivo Municipal de la fecha

Título: Se reglamenta el Art. 42 apartado 3 del presupuesto quinquenal referente a los terrenos baldíos en el departamento.

ANEXO III

GEOMORFOLOGÍA Y DINÁMICA COSTERA

El área de aplicación del presente plan comprende a una franja costera atlántica entre la Laguna de Garzón y el Arroyo Chuy. Se trata de una zona de máximo gradiente geológico ubicado en la transición entre rocas cristalinas del Escudo Cristalino Uruguayo y las acumulaciones y fosas sedimentarias de la plataforma continental atlántica.

La costa está formada por la zona litoral de playa, el sistema de barrancas y cárcavas y los campos de dunas costeras, constituyendo estos últimos los límites del sector interfluvial, debe considerarse la existencia de costas rectas de extensas playas, de granulometrías predominantemente medias y finas a medias. Estas son claramente visibles entre el Cabo Santa María y Punta Rubia, entre ésta y cabo Polonio, entre este y Punta del Diablo y entre Punta del Diablo y Barra del Chuy.

En el tramo comprendido entre las Lagunas de Garzón y de Rocha, así como al NE de La Paloma, se desarrollan las cárcavas más extensas y numerosas de toda la zona. Estas cárcavas no son solamente profundos entalles más o menos lineales, sino que alcanzan una gran superficie, abriéndose en abanico en forma arborescente.

Las costas del Departamento abarcan unos 180 km de ribera oceánica y se caracterizan por presentar arcos de playa separados por puntas rocosas. Las playas conforman, junto con las dunas costeras un ecosistema particular, cuya extensión no se limita a la costa, pudiendo abarcar varios kilómetros hacia el continente.



La dinámica de este ecosistema costero, donde predominan los áridos, se caracteriza por presentar un “equilibrio dinámico”, donde el volumen total se mantiene en el tiempo. Durante los distintos períodos del año se observan variaciones en la estructura de las costas, producidas por los diferentes factores que interactúan como el viento, la acción del océano, y los aportes de las cuencas. En general se puede definir un período de erosión o regresión en invierno y un período de acresión en verano. En el período erosivo, la playa se retrae y las arenas se depositan en un banco oceánico próximo a la playa. En el período de acresión o crecimiento, las arenas son devueltas a la playa por acción de las olas. Esto se define como transporte transversal. Existe también un transporte longitudinal que moviliza las arenas a lo largo de las costas, ya sea por la acción de los vientos en el continente o por la propia acción del océano. Esta dinámica se ve acelerada por acontecimientos extraordinarios como las tormentas, frecuentes en nuestras costas.

Los procesos antrópicos en la costa (urbanizaciones y forestación, entre otros) son la principal causa de interferencias en el equilibrio dinámico del ecosistema costero. La instalación de infraestructuras, edificaciones y otros elementos que impidan el movimiento de las arenas, traerán aparejados efectos erosivos sobre la estructura de la costa. Esto se entiende como pérdida de playa, retroceso de la línea de costa con la consiguiente pérdida de territorio. A esto se suma la extracción directa de arena de las zonas costeras. Ante la falta de material, el sistema responde retirándolo de otro lugar, intentando llegar a un nuevo equilibrio.

Los modelos de desarrollo planteados hasta el momento no han tenido en cuenta sus efectos sobre los ecosistemas costeros, fueron diseñados con la idea de que las arenas carecían de valor y había que fijarlas o eliminarlas. Como ejemplo, tenemos los grandes fraccionamientos con pequeños terrenos que llegan prácticamente hasta el océano, con calles trazadas sin tener en cuenta la topografía del terreno, ramblas y otras estructuras cuyos efectos acumulados han producido alteraciones en perjuicio de los propios usuarios de las costas.



ANEXO IV

DEFINICIONES DE CONCEPTOS Y TÉRMINOS UTILIZADOS

- Por **PRINCIPIOS**: se entiende como líneas directrices que informan algunas normas e inspiran directa o indirectamente una serie de soluciones, por lo que pueden servir para promover y encauzar la aprobación de nuevas normas, orientar la interpretación de las existentes y resolver los casos no previstos.
- **DESARROLLO SUSTENTABLE**: es aquel que atiende las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades (definición del informe Brundtand -Comisión Mundial sobre Medio Ambiente. Nuestro futuro común (1987).
- **GESTIÓN INTEGRADA DE LA ZONA COSTERA**: “Es un proceso dinámico, continuo e interactivo destinado a promover la gestión sostenible de las zonas costeras. Consiste en conseguir equilibrar, a largo plazo, dentro de los límites impuestos por la dinámica natural y la capacidad de carga de la zona, los beneficios del desarrollo económico y de los usos de la zona costera por los seres humanos, de la protección, preservación y restauración de las zonas costeras, de la reducción de las pérdidas en términos de vidas humanas y de daños a las cosas y del acceso y disfrute públicos de la costa.

El término “integrada” se refiere tanto a la integración de objetivos como a la integración de los numerosos instrumentos necesarios para conseguirlos. Designa la integración de todas las políticas, sectores e instancias administrativas pertinentes. Implica la integración de los componentes terrestre y marino del territorio. La gestión de zonas costeras es una gestión integrada en el tiempo y en el espacio y es intrínsecamente pluridisciplinar. No debe encasillarse en ningún caso con un aspecto emparentado exclusivamente con el medio ambiente.

A pesar de lo que implica la palabra “gestión”, este proceso abarca todo el ciclo desde la recogida de información, la planificación, la toma de decisiones, la gestión y el seguimiento de la ejecución. La palabra “planificación” debe entenderse en su sentido más amplio de desarrollo estratégico de políticas y no simplemente como



planificación de los usos del suelo u otro tipo de planificación sectorial.

En la gestión integrada de las zonas costeras se recurre a la participación y cooperación de todas las partes interesadas y afectadas, a las que se ha puesto en conocimiento de la información debida, para evaluar los objetivos de la sociedad en una zona costera concreta y en un momento dado, y realizar las actuaciones oportunas para conseguir esos objetivos.”

(Unión Europea – Comisión Europea. Hacia una Estrategia europea para la gestión integrada de las zonas costeras. Principios Generales y Opciones Políticas. 1999)

- **PLAN GENERAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO SUSTENTABLE DEL TERRITORIO:** se entiende el instrumento de ordenamiento integral del territorio municipal, aunque puede tener como ámbito geográfico una parte de la jurisdicción territorial del departamento. Su función esencial consiste en establecer una estrategia que abarcará las previsiones de desarrollo, ocupación y utilización del territorio departamental en el largo plazo teniendo en cuenta las proyecciones socioeconómicas, demográficas y la protección del medio ambiente. Su contenido estará comprendido por la clasificación del suelo para disponer el régimen normativo aplicable a cada situación, definir los elementos fundamentales de la estructura general adoptada para el ordenamiento urbanístico del territorio y establecer el programa para su desarrollo y ejecución. Es un plan originario, en la medida que a nivel departamental no va a depender de ningún otro plan para su formulación, y a su vez va a constituir requisito indispensable para el desarrollo sucesivo del sistema de planeamiento urbanístico de carácter operativo, en cuanto sus determinaciones vinculan directamente el suelo a un estatuto urbanístico básico, y legitiman el ejercicio de las potestades dirigidas a la realización de la urbanización futura.
- **PLAN PARCIAL DE ORDENAMIENTO,** se entiende aquellos cuyo objeto fundamental consiste en desarrollar en forma detallada una parte del ámbito territorial contemplado por el Plan General, mediante la concreción del ordenamiento general, y la regularización pormenorizada del uso y aprovechamiento de los terrenos, las intensidades de uso admisibles, las actividades que pueden



desarrollarse en cada tipo de suelo y la dotación de infraestructuras necesarias para el cumplimiento de las mismas. Estos planes serán elaborados por el ejecutivo comunal y aprobados por la Junta Departamental.

- **PLANES DE MANEJO** – Documento que orienta y controla el manejo de los recursos de un área protegida, los usos de ésta y el desarrollo de facilidades para apoyar estas actividades. En él se establecen los **objetivos de la unidad**, normas y una serie de **programas de manejo** (flexibles) necesarios para alcanzar los objetivos. El Plan de manejo es solamente uno de los pasos que comprende el proceso de planificación de áreas protegidas, pero uno de los más importantes, de manera que brinda una guía conceptual y, a la vez, práctica de la utilidad para aquellos que administren y manejen el área. De los planes de manejo se derivan sucesivos **planes operativos** anuales y bianuales así como **planes de acción específicos** (por ejemplo, plan de interpretación, de educación e investigación. El Plan de manejo es una herramienta de comunicación muy importante para lograr la sensibilización y la comprensión del apoyo tanto público en general como de los organismos gubernamentales encargados de la gestión de las áreas protegidas.
- Por **ÁREA PROTEGIDA**, se entiende un área definida geográficamente, pudiendo ser de propiedad pública o privada, que haya sido designada o regulada por la legislación nacional o municipal, con la finalidad de alcanzar objetivos específicos de conservación integral de los ecosistemas que comprende.
- Por **FAJA DE DEFENSA DE LA RIBERA DEL OCEANO ATLANTICO**, se entiende aquella definida por los arts. 153 del decreto Ley N° 14.859 (Código de Aguas) de fecha 15/12/78, de acuerdo a la redacción dada por el Art. 193 de la Ley N° 15.903 de fecha 10/11/87, y por el Art. 457 de la Ley N° 16.170 de fecha 28/12/90, que confiere competencia al MVOTMA, en cuanto a la determinación de las actividades que la afectan y la potestad de otorgar autorizaciones de toda acción que se pretenda desarrollar en la referida. El objetivo de la normativa es evitar modificaciones perjudiciales de su configuración y estructura natural. El ancho de la faja es de doscientos cincuenta metros medidos a partir del margen superior de la ribera del océano, hacia el interior del territorio. La cota del límite superior de la ribera se determinaran en base al “Plano de Referencia Hidrométrico Provisorio” conocido como “cero Wharton”. Cuando existen Rutas nacionales o ramblas abiertas y pavimentadas, a una distancia menor de los doscientos cincuenta metros



del límite superior de la ribera, el ancho de la faja referida, se reduce hasta dichas rutas o ramblas.

- **DIVERSIDAD BIOLÓGICA:** se entiende la variabilidad de organismos vivos de cualquier fuente, incluidos, entre otras cosas, los ecosistemas terrestres y marinos y otros ecosistemas acuáticos y los complejos ecológicos de los que forman parte, comprende la diversidad dentro de cada especie, entre las especies y de los ecosistemas.
- **ECOSISTEMA:** se entiende un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional.
- **ÁLVEO:** o cauce natural de un río, arroyo o laguna, es el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación Según nuestra legislación coincide con el límite superior de la ribera.
- **RIBERA, COSTA:** Margen y orilla del mar o río. Orilla del mar y tierra que esta cerca de ella. El lugar o espacio que cubren sus aguas en el tiempo que más crecen con su flujo y reflujo periódico, sea en invierno o verano, sin salir de su madre. De acuerdo al Art. 37 del Código de Aguas, la línea superior de la ribera será la que resulte del promedio de las máximas alturas registradas cada año durante un período de veinte años.
- **EUTROFICACIÓN (o eutrofización)** Es un proceso de contaminación por el cual un depósito de agua, como un estanque, laguna, lago, etc., acumula un exceso de materiales orgánicos que a su vez empobrecen la cantidad de oxígeno disuelto y otros factores que condicionan la vida en el agua. El resultado final de este proceso es que la vida se extingue o al menos se reduce en variedad en ese medio. Causas de este proceso son, entre otras, el vertimiento de aguas servidas de una ciudad en un cauce de agua que termina en uno de tales depósitos de agua incluso el mar; deslizamientos de agua por aluviones o mal manejo de laderas ribereñas; disposición de basuras en cursos de agua, etc. El exceso de tales materiales, en especial aquellos en suspensión producen turbidez que impide el paso de la luz solar hacia capas más profundas con lo que se obstaculiza y reduce hasta eliminarla, la posibilidad de fotosíntesis. Cuando esto ocurre, la vida se hace imposible para los organismos



aeróbicos y solo pueden medrar en estos ambientes organismos patógenos de tipo anaeróbico.

- **TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE EDIFICACIÓN.** Es un instrumento de gestión cuyos antecedentes más remotos refieren a la legislación británica (Town and Country Planning Act, de 1974) que implica la separación conceptual del derecho de propiedad del suelo y el derecho de edificación. Es utilizado para conservar el suelo en su estado natural con el objeto de preservar su función agrícola o su valor paisajístico, sin llegar a la adquisición o expropiación del terreno. Se refiere a la posibilidad de valorar el derecho real de edificación, en forma independiente al valor del suelo, y transferir ese derecho a otro inmueble ubicado en otra parte, habilitando la posibilidad de que ese derecho sea comercializado a terceras personas mediante la creación de certificados de derechos de edificación. Esta técnica se base en limitar el derecho de edificación en parte de un municipio, y al mismo tiempo aumentarlo en otra zona, de forma tal que la restricción que opera en una zona pueda ser absorbida por otra. El derecho transferido a la zona en que se habilita la edificación, implica superar el normal de ocupación del suelo que se habilita en dicha zona edificable; este elemento es lo que otorga un valor económico a la transferencia.

ANEXO V

CARTOGRAFÍA

ANEXO VI

ZONIFICACIÓN Y FRACCIONAMIENTOS EXISTENTES AL PRESENTE

| FRACCIONAMIENTO | ZONIFICACIÓN – TIPO DE ÁREA | |
|-----------------|---------------------------------|--|
| El Caracol | Área de Urbanización Concertada | |
| El Bonete | Área de Urbanización Concertada | |



| | | |
|-----------------------------|--------------------------------------|----------------------|
| Costa Bonita | Área de Urbanización Concertada | |
| Estrella del Mar | Área de Interés para la Conservación | |
| San Sebastián | Área de Interés para la Conservación | |
| El Pedregal | Turismo baja intensidad | |
| Santa Rita | Turismo baja intensidad | |
| Garzón | Turismo baja intensidad | |
| Las Garzas | Área de Urbanización Concertada | |
| Rincón de la Laguna | Área Protegida | |
| Santa María de Rocha | Área Protegida | |
| La Paloma | Área Desarrollo Urbano | La Paloma y entorno |
| La Aguada | Área Desarrollo Urbano | |
| Costa Azul | Área Desarrollo Urbano | |
| Antoniópolis | Área Desarrollo Urbano | |
| Arachania | Área Desarrollo Urbano | |
| Diamante de La Pedrera | Área Desarrollo Urbano | La Pedrera y entorno |
| San Sebastián de la Pedrera | Área Desarrollo Urbano | |
| Barrancas de La Pedrera | Área Desarrollo Urbano | |



| | | |
|----------------------------|-------------------------|--|
| La Pedrera | Área Desarrollo Urbano | |
| Punta Rubia | Área Desarrollo Urbano | |
| Santa Isabel de La Pedrera | Área Desarrollo Urbano | |
| San Antonio | Desarrollo concertado | |
| Mar del Plata | Turismo baja intensidad | |
| El Palenque | Turismo baja intensidad | |
| San Francisco | Turismo baja intensidad | |
| San Bernardo de Rocha | Turismo baja intensidad | |
| Oceánico Valizas | Turismo baja intensidad | |
| Brisas del Mar | Turismo baja intensidad | |
| Puerta del Sol | Turismo baja intensidad | |
| Atlántica | Turismo baja intensidad | |
| San Remo | Turismo baja intensidad | |
| La Florida | Turismo baja intensidad | |
| Oceanía del Polonio | Desarrollo Concertado | |
| Costa Rica de Rocha | Turismo baja intensidad | |
| Los Palmares | Turismo baja intensidad | |



| | | |
|---------------------------------|--|------------------|
| Brisas del Polonio | Área de Interés para la Conservación | |
| La Perla de Rocha | Área de Interés para la Conservación | |
| Costa de Oro | Área de Interés para la Conservación | |
| Cabo Polonio | Área de Interés para la Conservación – Área Protegida | |
| Valizas | Área Desarrollo Urbano | |
| Aguas Dulces | Área Desarrollo Urbano | |
| California | Turismo baja intensidad | |
| Monte Carlo | Turismo baja intensidad | |
| Vuelta del Palmar | Turismo baja intensidad | |
| La Esmeralda | Desarrollo Concertado | |
| Las Sirenas | Turismo baja intensidad | |
| La Angostura | Turismo baja intensidad | |
| Santa Teresa de la Angostura | Turismo baja intensidad | |
| Pinar de la Coronilla | Turismo baja intensidad | |
| Santa Teresa de la Coronilla | Área Desarrollo Urbano | Punta del Diablo |
| Aldea del Mar | Área Desarrollo Urbano | |



| | | |
|------------------------------|---|--|
| Coronilla del Mar | Área Desarrollo Urbano | |
| Coronilla Fishing Club | Área Desarrollo Urbano | |
| Santa Teresa | Área Desarrollo Urbano | |
| Parque Nacional Santa Teresa | Área Protegida | |
| Sta. Teresa – Cerro Verde | Área de Interés para la Conservación – Área Protegida | |
| Las Maravillas | Área Desarrollo Urbano | |
| Parte del anterior | Área Desarrollo Urbano | |
| R. Cuadrado | Área Desarrollo Urbano | |
| La Coronilla | Área Desarrollo Urbano | |
| Coronilla Country Club | Turismo baja intensidad | |
| Barrancas de La Coron. | Turismo baja intensidad | |
| Palmares de Coronilla | ? | |
| Las Almejas | Turismo baja intensidad | |
| Pinamar de la Coronilla | Turismo baja intensidad | |
| Atalaya de la Coronilla | Turismo baja intensidad | |
| Estrella de la Coronilla | Turismo baja intensidad | |
| Playa del Este | Turismo baja intensidad | |



| | | |
|----------------|-------------------------|--------------------------|
| Yodosal | Turismo baja intensidad | |
| Puimayen | Área Desarrollo Urbano | Barra del Chuy y entorno |
| Barra Uruguaya | Área Desarrollo Urbano | |
| Barra del Chuy | Área Desarrollo Urbano | |

2º) Regístrese, comuníquese, publíquese en el diario oficial, tome conocimiento Asesoría Letrada y el Departamento General de Hacienda. Diligenciado, archívese.



Estudio No

Machado