

Documento original  
**Resolución Intendencia de  
Rocha N° 781/011**  
Fecha de Publicación: 22/03/2011

Página: Carilla:  
757-A 13

**GOBIERNOS DEPARTAMENTALES  
INTENDENCIAS  
INTENDENCIA DE ROCHA**

Resolución 781/011

Promúlgase el Decreto Departamental 1/2011, con el título "Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo: Plan Local Lagunas Costeras".  
(551\*R)

JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

Decreto Nro. 1-11

Rocha, 1° de marzo 2011.

VISTO: El proyecto de Decreto remitido por la Intendencia Municipal en relación a lo dispuesto por la Ley Nro. 18308 del 18 de junio de 2008 del Marco Regulador General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible por el que se le otorga competencia específicas a los Gobiernos Departamentales en la gestión del territorio bajo su jurisdicción.

ATENCIÓN: Que por dicha Ley se elaboró un instrumento de ordenamiento territorial en cumplimiento del mandato existente en la Ordenanza Costera que se denomina Plan Local Lagunas Costeras del Departamento de Rocha;

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

En Sesión de la fecha hizo suyo por unanimidad (28 votos) informe producido por su Comisiones de Legislación y Reglamento Integradas aprobando el siguiente:

DECRETO DEPARTAMENTAL

Artículo 1°: Apruébese el siguiente decreto sobre Plan Local de Lagunas Costeras del Departamento de Rocha.

PLAN LOCAL LAGUNAS COSTERAS

CAPÍTULO 1. DELIMITACIÓN TERRITORIAL

Artículo 1°. Ámbito de aplicación

Las disposiciones de este plan se aplican al territorio comprendido dentro de los siguientes límites: Océano Atlántico, margen Oeste de la laguna de Rocha, margen Suroeste el arroyo de Rocha, Ruta W 9 hasta el límite departamental con Maldonado, arroyo Garzón y laguna Garzón hasta la ribera del Océano Atlántico. (Ver Plano N° 2 "Ámbito de aplicación del Plan")

CAPÍTULO 2. DISPOSICIONES GENERALES

## Artículo 2°. Objetivos y finalidad

El objetivo general de este plan es establecer las condiciones generales para el desarrollo sustentable en el ámbito de aplicación del mismo, obteniendo los mayores beneficios sociales y económicos para el Departamento. Promover la ocupación respetuosa del territorio, definiendo los usos y las formas de actuación. En este marco se definirán los instrumentos para la regulación detallada de diferentes áreas del polígono propuesto.

## Artículo 3°. Principios

Las disposiciones del presente Instrumento se sustentan en los principios generales establecidos en el artículo 2° y las disposiciones del artículo 3° del Decreto N° 12/2003, Plan de Ordenamiento y Desarrollo Sustentable de la Costa Atlántica del Departamento de Rocha. Se aplicarán además los principios de accesibilidad pública al espacio costero, la sostenibilidad ambiental del desarrollo a través de la equilibrada ocupación del suelo y la preservación del paisaje en su sentido integral.

## Artículo 4°. Marco Legal

El polígono de aplicación definido en el artículo 10, 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 este plan.

Las principales normas legales vigentes con respecto al tema y la zona de referencia se identifican en el Anexo 11.

## CAPÍTULO 3. ZONIFICACIÓN y CATEGORIZACIÓN DEL SUELO

### Artículo 5°. Categorización primaria del suelo. (Ver plano 3 y 4 Categorización primaria de suelo)

La presente categorización se remite a la nomenclatura establecida por los artículos 32°, 33° y 34° de la Ley W 18.308. En el ámbito de aplicación del Plan, se definen las siguientes categorías:

#### a) Suelo Urbano No Consolidado

Polígono que comprende el actual fraccionamiento El Caracol, Costa Bonita, El Bonete y Estrella del Mar.

#### b) Suelo Suburbano

Comprende los fraccionamientos costeros del polígono incluido en el decreto departamental promulgado por resolución N° 506/1967 del 17 de julio de 1967, exceptuando los detallados en el literal anterior. Incluye además los padrones individualizados en el decreto departamental N° 17/2005, excepto los padrones incluidos en la categoría Suelo Suburbano Protegido, identificados en el literal c) de este artículo.

#### e) Suelo Suburbano Protegido

A los efectos de la definición de la sub categoría Suelo Suburbano Protegido se adopta la definición del artículo 14.5 del Decreto 12/2003.

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 W 16.170 del 28/12/90; y decretos W 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 W 17234 que crea el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas".

Se establecen dos áreas en esta categoría, a saber:

Área suroeste de la laguna de Rocha, padrones N° 891, 10.773, 33.740, 33.741, 39.938, 43.919, 43.920, 43.921, 43.922, 50.004 Y los que de ellos se deriven.

Área de la Barra de la laguna Garzón, manzanas H, I Y J del plano del Agrimensor José Richero, registro 206/50, y el padrón N° 21217.

d) Suelo Rural

d.1) Suelo Rural con el atributo de potencialmente transformable

Comprende el polígono definido por el decreto departamental N° 04/2009 Y el suelo delimitado por bandas laterales de 1000 de ancho situadas a ambos lados de las siguientes vías de tránsito: ramal que une a la Ruta N° 10 con la Ruta N° 9 a la altura del Km. 196, ramal que une a la Ruta N° 10 con la Ruta N° 9 a la altura del Km. 182,5 y camino vecinal denominado "Rincón de Benítez" que une los dos ramales antes mencionados.

d.2) Suelo Rural Natural

Álveos de las lagunas Garzón, bosque nativo y cauce de los arroyos Garzón, Rocha, del Sauce y Las Moleras, incluyéndose las áreas de bañados asociados a los mismos.

d.3) Suelo Rural Productivo Resto del polígono del presente Plan.

d.4) Suelo Rural Protegido

Área del polígono incluida en el decreto del Poder Ejecutivo de fecha 28 de febrero de 2010 del ingreso al SNAP del área Laguna de Rocha.

Sin perjuicio de las categorías y sub categorías de suelo que se definen en este Plan, se podrán establecer otras sub categorías o realizar cambios de las que actualmente se definen, a partir de los instrumentos que se aprueben en el futuro.

Artículo 6°. Zonificación estratégica

(Ver plano N° 5 Zonificación estratégica)

A los efectos de diversificar y ordenar los modelos de uso de suelo en el polígono, se establece la siguiente zonificación estratégica:

a) Área laguna Garzón.

Comprende los fraccionamientos El Caracol, El Bonete, Costa Bonita y Estrella del Mar. A partir de la trama urbana preexistente de destacados valores urbanísticos, se pretende lograr un área de desarrollo turístico residencial, estructurada en base a unidades de paisaje. Se preverá una ocupación de suelo en predios de superficies mayores a la media departamental, una calificación del borde de la Laguna Garzón y de la ruta W 10, y una mínima afectación a los recursos naturales por la vía de la normativa a aplicar.

b) Zonas de Desarrollo Residencial de Baja Intensidad

Comprende los fraccionamientos El Pedregal, Costa Dorada, Santa Rita, Garzón, Santa Isabel y el sector sur de Las Garzas, que constituyen zonas fraccionadas en su gran mayoría entre los años 1938 y 1963 con el modelo de balneario tradicional, con nula o casi nula consolidación, sin población, edificaciones, servicios ni equipamientos. Se prevé la reversión de la actual división y se promoverá un desarrollo de baja ocupación en predios de grandes superficies, con densidades variables.

Comprende además, los padrones suburbanos ubicados entre ruta 10 y el Océano Atlántico e incluidos en el decreto departamental N° 17/2005, exceptuando los padrones incluidos en la categoría Suelo Suburbano Protegido, individualizados en el artículo 5°, literal c) del presente Plan. Se trata de una zona apta para el desarrollo de emprendimientos turísticos y/o residenciales en los que las condiciones de aprobación serán establecidas en el presente Plan.

c) Área protegida laguna de Rocha

c.1) Sector Suroeste

Comprende los padrones identificados con los números 891, 10.773, 33.740, 33.741, 39.938, 43.919, 43.920, 43.921, 43.922, 50.004 Y los que de ellos se deriven, ubicados entre la Ruta W 10 Y el Océano Atlántico, el límite Este del fraccionamiento Las Garzas y la ribera de la laguna de Rocha, incluidos en lo dispuesto por el artículo 18° del decreto departamental N° 12/2003. En estos padrones -todos mayores de cinco hectáreas-, se prevé una ocupación de baja intensidad mediante la construcción de un máximo de una vivienda unifamiliar cada 5 hectáreas, con restricciones de uso y alteración del paisaje, acordes a las condiciones de un sitio de alta naturalidad.

c.2) Área rural

Área restante del polígono incluida en el decreto del PE de fecha 18 de febrero de 2010. Se estará a lo que dispongan las directrices de ordenamiento que establezca el plan de manejo del área protegida.

d) Zona de Potencial Desarrollo Turístico: Noroeste de la Ruta 10.

Incluye también al balneario San Sebastián y 0,1 sector Norte de Las Garzas. Es una zona con dominancia de padrones de gran superficie, mayores a 5 hectáreas con valores paisajísticos comunes a todo el sector de la costa. Este suelo posee el atributo de potencialmente transformable r artículo 31° del decreto departamental N° 04/2009). Está limitado por el eje estructurador de la ruta 10 y una línea paralela a la línea de ribera del Océano Atlántico, ubicada a 5000 metros de ésta. Se prevé la posible implantación en esta zona de proyectos de desarrollo turístico y de servicios en el marco de los instrumentos de planificación que

correspondan.

e) Zonas de Potencial Desarrollo Turístico: Caminos de Acceso  
Son los espacios delimitados por bandas laterales de 1000 de ancho situadas a ambos lados de los caminos de acceso, detallados en el artículo 5° literal d) del presente Plan. Zonas de actual uso rural, aptas para la implantación de proyectos de inversión asociados al turismo, en función de su fácil accesibilidad y cercanía a los estructuradores viales primarios. A esta zona se le otorga el atributo de potencialmente transformable.

f) Área Rural

Es el área que completa el ámbito de aplicación del plan, en la que el uso dominante es productivo agropecuario. Se prevé mantener los usos actuales.

#### CAPÍTULO 4. USOS Y OCUPACIÓN DEL SUELO

##### Artículo 7°. Disposiciones generales

Con carácter general se autorizarán los usos productivos, residenciales, comerciales y de servicios, exceptuando los usos industriales cuyas actividades tengan efectos contaminantes sobre el ambiente. La definición precisa de usos se realizará para cada zona y será detallada en los artículos subsiguientes.

##### Artículo 8°. Área laguna Garzón

(Ver plano N° 6 Zonificación Área de la Laguna Garzón)

###### 8.1° Unidades de paisaje

Se definen tres zonas caracterizadas en función de sus cualidades paisajísticas naturales y modificadas, cuyas determinaciones se describen a continuación:

UP 1. Bosque. Caracterizada fundamentalmente por la presencia de un importante bosque de pinos entre la ruta 10 y el borde de la laguna, que conforma en el territorio una suerte de volumen o gran contenedor verde, capaz de albergar intervenciones edilicias controladas, sin producir grandes transformaciones del paisaje. En el fraccionamiento El Caracol, un trazado vial sensible, acompañando la costa de la laguna y la topografía del terreno, delimitan esta zona de importantes y valiosas características paisajísticas.

UP 2. Pradera sobre la costa de la laguna. Caracterizada por un suelo de suaves ondulaciones y escasa vegetación, con una importantísima relación con la laguna en la conformación del paisaje.

La continuidad espacial del plano de la laguna con un territorio despojado, determina un nivel de alta sensibilidad o vulnerabilidad del paisaje natural frente a las intervenciones que se realicen. La presencia de dos importantes cárcavas en la costa de la laguna, así como la de importantes grupos de vegetación psamófila, completa la caracterización de un paisaje de grandes valores a preservar.

UP 3. Pradera. Constituida por el resto del territorio del Área Laguna Garzón y caracterizada fundamentalmente por la presencia de praderas, matizadas por importantes lagunones y algunas zonas arboladas de monte nativo a cierta distancia de la costa de la laguna. En una franja del fraccionamiento Estrella del Mar, junto a la ruta 10, hay un sector de monte psamófilo que merece un tratamiento singular para su protección.

###### 8.2° Área mínima de padrones

A los efectos de otorgar permisos de construcción en el Área Laguna Garzón, se establecen las siguientes superficies mínimas de parcelas:

Fraccionamiento El Caracol (UP 1. Bosque):

El área mínima de la parcela será la aprobada en el fraccionamiento original, Plano inscripto en la Dirección General de Catastro con el N° 8 en el año 1948. Fraccionamientos El Caracol (Plano W 8/1948), El Bonete (Plano N° 1747/1959), Costa Bonita (Plano N° 153/1950) Y Estrella del Mar (Plano N° 292/1952) (UP 2. Pradera sobre la costa de la laguna y UP 3.Pradera): El área mínima de la parcela será de 2000 metros cuadrados. Se establece una tolerancia de hasta un 5% que podrá aprobarse con razones fundadas, por parte de las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

A los efectos de ajustarse a las disposiciones de este artículo, se podrán establecer servidumbres voluntarias.

El área non edificandi del predio sirviente compensará el faltante de área del predio dominante para cumplir con el mínimo requerido.

Se dejará constancia en el permiso de construcción, que fue otorgado condicionado a la existencia de la servidumbre voluntaria referida. La rescisión de la servidumbre voluntaria constituida, representará la anulación de pleno derecho de la habilitación de la obra otorgada por la Intendencia y concedida en el predio dominante, en función de la constitución de la servidumbre voluntaria.

#### 8.3° Disposiciones especiales

(Ver plano N° 7 Disposiciones especiales Área de la Laguna Garzón)

No se podrá construir en ningún predio que se sitúe en terrenos inundables, o que estén a nivel inferior a un metro por encima de la línea de ribera de la laguna de Garzón. A los efectos de certificar dicha situación, la Intendencia de Rocha exigirá un plano de relevamiento altimétrico y amojonamiento expedido por Ingeniero Agrimensor. Se declara la calidad de non edificandi las manzanas H, I Y J, Y el padrón N° 21.21-7, ubicados en la barra arenosa de la laguna Garzón.

En el fraccionamiento "Estrella del Mar" se afectan por servidumbre natural de acueducto, conforme al artículo 74° del Código de Aguas, Decreto Ley W 14.859 del 15/12/78, los padrones pertenecientes a las siguientes manzanas: 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 -26 - 27 - 28 - 29 - 30 Con el objeto de preservar los espejos de agua existentes y el escurrimiento natural de las aguas pluviales, previo a otorgar permisos de construcción en los padrones pertenecientes a las manzanas afectadas por servidumbre de acueductos, se deberá solicitar la viabilidad de localización.

Para la tramitación deberá presentarse un plano de relevamiento planialtimétrico del padrón, que incluya el perímetro de los espejos de agua que lo afectan. La Intendencia podrá denegar o autorizar la construcción, determinando las afectaciones particulares de cada predio, a partir de la situación relevada.

#### 8.4° División de suelo

Se autorizarán divisiones y/o reparcelamientos que den como resultado parcelas de áreas no inferiores a las establecidas en el artículo 8.2°.

#### 8.5° Aprovechamientos edificatorios y usos de suelo

Se definen usos adecuados a las características paisajísticas y su máxima protección, para las diferentes zonas identificadas. Desde el uso exclusivamente residencial y de bajísima densidad en el área de la pradera en la ribera de la laguna, hasta zonas de usos mixtos (residencial, hoteles, apart hoteles y comercial) con factores de ocupación bajos en otras áreas. Se determinan con precisión los usos habilitados y se reglamentan las construcciones.

##### 8.5.1° Disposiciones para zona Bosque UP 1

Delimitación: manzanas pertenecientes al fraccionamiento EL Caracol, identificadas como:

A - B - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18819-20- 21-22-23-24-25-26-27-28-29~30-31- 3237 - 38 - 39 - 40 - 41 Y 42.

a - Retiro frontal: 6 m

Predios frentistas a laguna en manzanas A - B - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 7 - 10- 11 - 14 - 15 - 16 - 24 - 25 - 32: 10 m.

b - Retiro bilateral: 15% del ancho del predio (mínimo 3 m)

c - Retiro posterior: 25% del largo del predio

d - Factor de ocupación del suelo - FOS: 20%

e - Factor de ocupación total- FOT: 30%

f - Altura máxima: 7.50 m (planta baja y una planta alta)

g - Saliente máxima sobre todos los retiros: 1.20 m sobre el nivel del centro de la calzada de la calle frentista, en el eje del predio.

h - En los complejos turísticos cada vivienda deberá tener una superficie mínima de 36 m<sup>2</sup>.

i - Para unidades de viviendas apareadas o en bloques, conformando un volumen único, se podrán construir una unidad cada 500 m<sup>2</sup>.

j - En caso de combinarse diversos tipos, a los efectos del cálculo de la cantidad de unidades admitidas, se sumarán las superficies de terreno exigidas por unidad de cada tipo usado.

k - En ningún caso el o los volúmenes proyectados podrán tener un largo mayor de 20 m en cualquiera de los lados de su proyección sobre un plano horizontal.

l - En caso de proyectarse más de un volumen, la distancia mínima entre ellos será de 6 m, en todas las direcciones de la misma proyección.

ll - En la solicitud de Permiso de Construcción de obra nueva, además de los recaudos requeridos en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha, deberá agregarse un plano que contenga la altimetría natural del terreno referida a los niveles de la calle frentista con el correspondiente certificado de deslinde y amojonamiento, expedidos por Ingeniero Agrimensor, que contenga además un relevamiento de los árboles y plantas nativas de significación existentes, indicando su tipo.

Sólo podrán extraerse aquellos árboles y plantas que dificulten las construcciones previstas y deberán indicarse en planta de relevamiento.

m - La modificación de la topografía deberá ser aprobada junto al permiso de construcción.

n - Se podrá pavimentar hasta el 10% de la superficie del predio con senderos de accesos peatonales o vehiculares, cordonetas perimetrales a las construcciones, área de parrillero, terrazas, etc.

ñ - La Intendencia de Rocha no autorizará la apertura de calle costanera en el borde entre el fraccionamiento y la laguna. Los propietarios que soliciten permiso de construcción en los predios frentistas a la laguna, manifestarán expresamente por escrito ante la Intendencia de Rocha su renuncia a acceder directamente a sus predios con vehículos automotores, sin derecho a indemnización alguna. Se promoverá la fusión de los predios frentistas con sus linderos posteriores, a los efectos de acceder por las calles autorizadas en el trazado original.

o - En el retiro posterior y hasta 3 mts del límite del predio se permite la construcción de servicios tales como parrilleros, barbacoas, piscinas, cocheras, etc. Los servicios techados deben incluirse en el cálculo del FOS y del FOT. No se permite ningún tipo de construcción en retiros laterales.

p - Las cubiertas superiores de estos servicios, deben ser de materiales livianos y con una altura máxima de 3 mts. En caso de cubiertas inclinadas la altura máxima estipulada debe medirse en la mitad del desarrollo de la

cubierta. Las construcciones en zona de retiro posterior no podrán tener cerramientos verticales de mampostería.

q - En caso de predios con frentes sobre dos calles, incluyendo predios esquinas, se aplica la misma normativa para los dos frentes.

r - Los cercos en todo el perímetro podrán ser alambrados y de materiales orgánicos (paja, madera, cercos vivos) no admitiéndose cercos de mampostería. La altura máxima será de 1,20 m

Tipos de uso en zona Bosque UP 1

Se autorizarán los siguientes usos: vivienda unifamiliar, conjuntos turísticos de viviendas, Apart - hotel, Hoteles de lujo y de primera categoría, Servicios gastronómicos (restoranes y similares).

8.5.2° Disposiciones para zona Pradera sobre la costa de la laguna UP 2

Delimitación:

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento EL Caracol, identificadas como:

43 - 44 - 45 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56- 57 - 58 - 59 - 60- 61.

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento EL Bonete, identificadas como:

1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11- 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21- 22- 23- 24 -25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38.

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento Costa Bonita, identificadas como: 7-8.

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento Estrella del Mar, identificadas

como: 87 - 88 - 89 - 90 - 91- 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100 - 101 - 102 -103-104-105-106-107.

a - Retiro frontal: 10 m.

b - Retiro bilateral: 15% del ancho del predio (mínimo 3 m)

c - Retiro posterior: 25% del largo del predio

d - Factor de ocupación del suelo - FOS: 15%

e - Factor de ocupación total- FOT: 25%

f - Altura máxima: 7.50 m (planta baja y una planta.

g - En ningún caso el o los volúmenes proyectados podrán tener un largo mayor de 20 m en cualquiera de los lados de su proyección sobre un plano horizontal.

h - Con carácter general, se deberán mantener los perfiles naturales de terreno. Únicamente podrán realizarse las modificaciones de niveles naturales consideradas mínimas e imprescindibles para la ejecución de obras, tales como conformar sectores planos o garantizar los desagües, pero que no afecten la configuración esencial del terreno. La modificación de la topografía deberá ser aprobada junto al permiso de construcción.

i - En la solicitud de Permiso de Construcción de obra nueva, además de los recaudos requeridos en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha, deberá agregarse un plano que contenga la altimetría natural del terreno referida a los niveles de las calles frentistas con el correspondiente certificado de deslinde y amojonamiento, expedidos por Ingeniero Agrimensor, que contenga además un relevamiento de los árboles y plantas nativas de significación existentes, indicando su tipo. Sólo podrán extraerse aquellos árboles y plantas que dificulten las construcciones previstas y deberán indicarse en planta de relevamiento.

j - No se admite la colocación de césped o el cubrimiento del terreno con humus, tierra, balasto o cualquier otro material, limitándose la vegetación de los jardines a las plantas originales del lugar. Deberá presentarse un proyecto de jardinería y de uso general del predio con el

permiso de construcción, que deberá ser aprobado por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha antes de su ejecución.

k - Se podrá pavimentar hasta el 10% del área del predio, además del área ocupada por las construcciones, para accesos de vehículos y peatones, cordonetes perimetrales de las construcciones, parrillero, terrazas, etc. sin contabilizarse en el FOS. Todo espacio techado será incluido en el cálculo del FOS.

l - La Intendencia de Rocha no autorizará la apertura de calle costanera en el borde entre el fraccionamiento y la laguna. Los propietarios que soliciten permiso de construcción en los predios frentistas a la laguna, manifestarán expresamente por escrito ante la Intendencia de Rocha su renuncia a acceder directamente a sus predios con vehículos automotores, sin derecho a indemnización alguna. Se promoverá la fusión de los predios frentistas con sus linderos posteriores, a los efectos de acceder por las calles autorizadas en el trazado original.

ll - En caso de predios con frentes sobre dos calles, incluyendo predios esquinas, se aplica la misma normativa para los dos frentes.

m - Los cercos en todo el perímetro podrán ser alambrados y de materiales orgánicos (paja, madera, cercos vivos). No se admiten cercos de albañilería. La altura máxima de 1.20 m.

Tipos de uso en zona Pradera sobre la costa de la laguna UP 2

Se autorizará exclusivamente el uso con destino a vivienda unifamiliar.

8.5.3° Disposiciones para zona Pradera UP 3 Delimitación:

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento El Bonete: 25- 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36.

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento Costa Bonita: todas a excepción de 7-8.

Manzanas pertenecientes al fraccionamiento Estrella de Mar: todas a excepción de 87 - 88 - 89 - 90 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95 - 96 - 97 - 98 - 99 - 100-101 -102-103-104-105-106-107.

a - Retiro frontal: 10 m.

b - Retiro bilateral: 15% (mínimo 3 m)

c - Retiro posterior: 25% del largo del predio

d - Factor de ocupación del suelo - FOS: 30%

e - Factor de ocupación total - FOT: 40%

f - Altura máxima: 7.50 m (planta baja y una planta alta)

g - Saliente máxima sobre todos los retiros 1.20 m sobre el nivel del centro de la calzada de la calle frentista, en el eje del predio.

h - Las viviendas en conjuntos turísticos tendrán una superficie mínima de 36 m<sup>2</sup>.

i - Se podrá construir una vivienda independiente cada 1000 m<sup>2</sup>.

j - Para viviendas apareadas o en bloques, conformando un volumen único, se podrán construir una unidad cada 250 m<sup>2</sup>.

k - En caso de combinarse diversas tipologías, a los efectos del cálculo de la cantidad de unidades admitidas, se sumarán las superficies de terreno exigidas por unidad de cada tipo usado.

l - En ningún caso el o los volúmenes proyectados podrán tener un largo mayor de 20 m en cualquiera de los lados de su proyección sobre un plano horizontal. En caso de proyectarse más de un volumen, la distancia mínima entre ellos será de 6 m en todas las direcciones de la misma proyección.

ll - En la solicitud de Permiso de Construcción de obra nueva, además de los recaudos requeridos en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha, deberá agregarse un plano que contenga la altimetría natural del terreno referida a los niveles de las calles frentistas con el correspondiente certificado de deslinde y amojonamiento, expedidos por Ingeniero Agrimensor, que contenga además un relevamiento de

los árboles y plantas nativas de significación existentes, indicando su tipo. Sólo podrán extraerse aquellos árboles y plantas que dificulten las construcciones previstas y deberán indicarse en planta de relevamiento. La modificación de la topografía deberá ser aprobada junto al permiso de construcción.

m - Se podrá pavimentar hasta el 10% del área del predio, además del área ocupada por las construcciones, para accesos de vehículos y peatones, terrazas, etc. sin contabilizarse en el FOS. Todo espacio techado será incluido en el cálculo del FOS.

n - En el retiro posterior y hasta 3 mts. Del límite del predio se permite la construcción de servicios tales como parrilleros, barbacoas, piscinas, cocheras, etc. Los servicios techados deben incluirse en el cálculo del FOS y del FOT. No se permite ningún tipo de construcción en los retiros laterales.

ñ - Las cubiertas superiores de estos servicios, deben ser de materiales livianos y con una altura máxima de 3 mts. En caso de cubiertas inclinadas la altura máxima estipulada debe medirse en la mitad del desarrollo de la cubierta.

o - En caso de predios con frentes sobre dos calles, incluyendo predios esquinas, se aplica la misma normativa para los dos frentes.

p - Los cercos en todo el perímetro podrán ser alambrados y de materiales orgánicos (paja, madera, cercos vivos). No se admiten cercos de albañilería. La altura máxima será de 1.20 m.

Tipos de uso en zona Pradera UP 3

Se autorizarán los siguientes uso del suelo: vivienda unifamiliar, conjuntos turísticos, apart - hotel, hoteles y servicios gastronómicos (restaurantes y similares). En los padrones que se señalan a continuación, además de los usos indicados, se permite la instalación de locales comerciales recreativos y comercios de abastecimiento cotidiano (panadería, almacenes, carnicerías, farmacias, verdulerías, boutiques, venta de artesanías, papelerías, quioscos, bazares y otros de similares características).

Padrones:

39695 de la manzana 54

26262 - 26263 - 22399 - 16752 - 22400 - 22734 - 17185 de la manzana 55.

27071 - 20617 de la manzana 56.

26333 - 20637 - 42492 - 20657 - 42493 - 20638 de la manzana 66.

20639 - 20640 - 19085 - 20729 de la manzana 67.

20737 de la manzana 68.

Las áreas totales de los locales comerciales, las áreas de ventas no podrá exceder los 250 m<sup>2</sup>.

Para otro tipo de comercio no comprendido en este artículo, deberá presentarse solicitud de viabilidad, especificando las características del comercio a instalar, adjuntando plano de ubicación del predio esc. 1:500 y plano del predio indicando la volumetría y las afectaciones reglamentarias a escala 1:200.

8.6° Sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios

Mientras no exista una red general de saneamiento en la zona, el sistema de tratamiento de los efluentes líquidos será individual por predio y estará compuesto por:

\* Tratamiento primario en fosa séptica

\* Tratamiento secundario biológico aerobio

\* Infiltración al terreno del efluente clarificado, mediante zanjas, lechos o pozos de infiltración

a) Fosa Séptica

La capacidad de la fosa séptica se determinará en base a la capacidad

locativa de la vivienda a construir en el predio:

Nº dormitorios	Volumen mínimo (litros)
1-2	2700
3	3600
4	4400
5	5300
Por cada dormitorio Adicional	1000 (adicional)

b) Tratamiento Secundario

El sistema de tratamiento individual secundario será del tipo biológico, aeróbico. Serán admitidos diferentes sistemas de tratamiento (Iodos activados, aireación extendida, filtración biológica, u otro), siempre que sean del tipo aerobio, y puedan garantizarse las siguientes eficiencias globales del sistema (fosa + tratamiento secundario) en remoción de materia orgánica y de sólidos suspendidos:

Eficiencia en remoción de DB05: > 80%

Eficiencia en remoción de SS: > 85%;

c) Disposición final

El efluente de la unidad de tratamiento secundario podrá ser infiltrado al terreno mediante lecho, zanjas o pozo de infiltración, cuyas dimensiones se ajustarán a lo dispuesto por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

Cuando la solución de saneamiento sea por infiltración de efluentes al terreno y en caso que existan dudas razonables de la capacidad de absorción del mismo, la Intendencia podrá solicitar un estudio de suelo en el que se establezca específicamente al cota relativa de la napa respecto al nivel del terreno.

8.7º Vivienda de plano económico

Sólo se autorizará la construcción de vivienda por el sistema de plano económico otorgado por la Intendencia de Rocha en la zona Pradera UP 3.

8.8º Tendido de redes de infraestructura

Dentro del polígono del presente Plan, el tendido de redes de energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado, teléfono, televisión por cable y todas aquellas que se proyecten en el futuro, deberán realizarse de acuerdo al plan establecido conjuntamente con los organismos correspondientes. Las empresas que presten servicios privados deberán coordinar con la Intendencia de Rocha los tendidos a realizar previo a la instalación" de cualquier servicio. No se admitirá la instalación de transformadores aéreos en el tramo "Pradera sobre la costa de la Laguna" UP 2.

Artículo 9º Zonas de Desarrollo Residencial de Baja Intensidad

9.1º División de suelo y aprovechamientos edificatorios

En toda la zona se admitirán divisiones de suelo que no creen predios independientes, de área inferior a las 5 hectáreas. A los efectos de la autorización para construir viviendas unifamiliares se deberán cumplir las siguientes condiciones.

UH* / 5 hás	Área mínima de predios	FOS	FOT	Altura máxima
2	5 hás	5%	10%	7,5 m 2 plantas

\* Unidades Habitacionales

En el caso de hotelería, se aplicará el mismo FOS, FOT y altura, no

limitándose el número de unidades. Se deberá tramitar ante la Intendencia de Rocha la viabilidad del proyecto, previamente a la obtención del permiso de construcción.

Hasta en un 35% del área total del polígono podrán realizarse proyectos de desarrollo turístico residencial que impliquen divisiones de suelo en predios menores de 5 hectáreas, incluyendo los que se realicen bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley N° 17.292 Y concordantes), debiendo cumplir los siguientes parámetros:

Los predios en los que se desarrolla el proyecto deberán, tener un área mínima de 5 hectáreas, tener frente a ruta 10 y frente al océano Atlántico de 75 metros como mínimo.

Predios con superficies comprendidas entre 5 y 50 hectáreas

UH* / hás.	% Área propiedad común	% Área propiedad privada	FOS = FOT	Altura máx.
1	50%	50%	15%	7,5 m 2 plantas
1,5	60%	40%	15%	9,5 m 3 plantas

\* Unidades Habitacionales

Predios con superficies comprendidas entre 50 y 300 hectáreas

UH* /hás.	% Área propiedad común	% Área propiedad privada	FOS = FOT	Altura máx
2	50%	50%	15%	7,5 m 2 plantas
2,5	60%	40%	15%	9,5 m 3 plantas
3	70%	30%	15%	12 m 4 plantas
3,5	80%	20%	15%	15 m 5 plantas
4	90%	10%	15%	18 m 6 plantas

\* Unidades Habitacionales

Para los predios frentistas al océano Atlántico, se establece un retiro non edificandi de 200 metros, desde el límite superior de la ribera,- según la definición del artículo 37 del Decreto ley 14.859 (Código de Aguas)- hacia el continente. En este espacio se podrán construir equipamientras que no superen los 0.50 m de altura, tales como piscinas, decks y similares.

Con los mismos aprovechamientos expresados en este artículo, podrán realizarse proyectos urbanísticos integrales que no impliquen división de suelo.

Para los predios frentistas a la Ruta N° 10, se establece un retiro non edificandi de 35 metros, pudiendo construirse en este espacio estacionamientos, cominería y accesos a los predios.

#### 9.2° Uso del suelo

Se aceptan en general, todos los usos del suelo, con predominancia del uso residencial. No se permite en el polígono la instalación de industrias cuyos efectos sean contaminantes. Dentro de ellos se entienden como tales los efluentes tóxicos gaseosos, los efluentes líquidos sin tratamientos adecuados que sean vertidos en los cursos de agua y la polución qcústica que supere los umbrales mínimos aceptados para las zonas residenciales.

Los usos de alojamiento como hotelería, apart-hotelería, hostelería, posadas, complejos de cabañas o casas, apartamentos o similares y en general cualquier servicio similar, se regirá por lo dispuesto por la normativa específica.

En los espacios de uso común se podrán ubicar equipamientos asignados al esparcimiento y/o deporte, que formarán parte integral de los proyectos. Será facultativo de la Intendencia la aprobación de los mismos y su inclusión en el cálculo de FOS de acuerdo a sus características físicas y su afectación al paisaje.

#### 9.3° Accesibilidad a la costa

Se declara de interés departamental la conservación y el desarrollo sustentable de la costa oceánica del departamento. 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, conforme al artículo 3° del decreto Departamental N° 12/2003.

A esos efectos, para otorgar permisos de construcción y/o fraccionamientos en los padrones incluidos en el polígono y los que de ellos se deriven, el Gobierno Departamental de Rocha podrá exigir la constitución de acceso público a la costa.

Se comete al Ejecutivo Comunal instrumentar los procedimientos necesarios para hacer efectivo lo dispuesto en el presente artículo.

#### 9.4° Protección costera

En los predios frentistas al océano Atlántico, para otorgar permisos de división o construcción, se deberá ceder gratuitamente y por escritura pública al Gobierno Departamental de Rocha, una faja para la protección costera de 150 metros de ancho, medida desde el límite superior de la ribera, -según la definición del artículo 37 del Decreto ley 14.859 (Código de Aguas)- hacia el continente. Dicha faja se incorporará al dominio público municipal de la costa.

#### 9.5° Sistemas de abastecimiento de agua

En proyectos de desarrollo turístico residencial, para el abastecimiento de agua potable para el consumo humano, se aplicará lo dispuesto por el artículo 47° de la Constitución, ajustándose la Intendencia de Rocha a lo que disponga el ente estatal cometido a tal fin. Se deberán prever los espacios necesarios a los efectos de instalar las infraestructuras de almacenamiento, tratamiento, bombeo, etc, de agua potable.

#### 9.6° Sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios

El sistema de tratamiento de los efluentes líquidos será individual por predio, y estará compuesto por:

- \* Tratamiento primario en fosa séptica
- \* Tratamiento secundario biológico aerobio
- \* Infiltración al terreno del efluente clarificado, mediante zanjas, lechos o pozos de infiltración

##### a) Fosa Séptica

La capacidad de la fosa séptica se determinará en base a la capacidad locativa de la vivienda a construir en el predio:

N° dormitorios	Volumen mínimo (litros)
1-2	2700
3	3600
4	4400
5	5300

Por cada dormitorio Adicional 1000 (adicional)

b) Tratamiento Secundario

El sistema de tratamiento individual secundario será del tipo biológico, aeróbico. Serán admitidos diferentes sistemas de tratamiento (Iodos activados, aireación extendida, filtración biológica, u otro), siempre que sean del tipo aerobio, y puedan garantizarse las siguientes eficiencias globales del sistema (fosa + tratamiento secundario) en remoción de materia orgánica y de sólidos suspendidos:

Eficiencia en remoción de DB05: > 80%

Eficiencia en remoción de SS: > 85%

c) Disposición final

El efluente de la unidad de tratamiento secundario podrá ser infiltrado al terreno mediante lecho, zanjas o pozo de infiltración, cuyas dimensiones se ajustarán a lo dispuesto por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

9.7° Tendido de redes de energía y similares

Para la aprobación de los proyectos de división de suelo y construcción, se podrá exigir que el tendido de redes de energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado, teléfono, televisión por cable y todas aquellas que se proyecten en el futuro, deban realizarse en forma subterránea, tanto en el espacio destinado al uso común como en los espacios privados de uso individual. La red de distribución de energía eléctrica, deberá cumplir con las disposiciones establecidas por el ente estatal cometido a tal fin.

Artículo 10°. Área de Interés para la Conservación laguna de Rocha (sector Suroeste)

10.1° División de suelo y aprovechamientos edificatorios

En toda la zona se admitirán fraccionamientos y/o reparcelamientos que no creen predios independientes, de área inferior a las 5 hectáreas. Los padrones resultantes deberán tener frente a ruta 10 y al Océano Atlántico de 75 metros como mínimo.

A los efectos de la autorización para construir viviendas unifamiliares se deberán cumplir las siguientes condiciones.

UH* / 5 hás.	Área mínima	FOS	FOT	Altura máxima
1	5 hás	1%	2%	7,50 m 2 plantas

\* Unidades Habitacionales

La construcción de pérgolas, decks, piscinas y pavimentos de cualquier tipo, no se computará como FOS y podrá ocupar un área máxima equivalente al 50% del FOS admitido.

A los efectos del cálculo del FOS y FOT se aplicará la superficie total del padrón original.

Retiros:

Se establece un retiro non edificandi de 200 metros, desde el límite superior de la ribera, -según la definición del artículo 37 del Decreto ley 14.859 (Código de Aguas)- hacia el continente.

Frontal sobre Ruta 10: 35 m

Bilaterales: 25 m

No se admitirán construcciones de ningún tipo en ninguno de los retiros establecidos.

10.2° Uso del suelo

En toda la zona se admitirá exclusivamente el uso residencial de carácter

unifamiliar, comprendiendo las dependencias y/o vivienda de servicio. Esto significa que en cada padrón se admite la construcción de una sola casa con sus dependencias de servicio, independientemente de la composición de la misma.

No se admitirá la construcción de programas de vivienda colectiva del tipo hoteles, apart hoteles, hosterías, posadas, complejos de cabañas o casas, apartamentos o similares.

#### 10.3° Protección costera

Para otorgar permisos de construcción en los padrones incluidos en el polígono y los que de ellos se deriven, se deberá ceder gratuitamente y por escritura pública al Gobierno Departamental de Rocha, una faja para la protección costera de 150 metros de ancho, medida desde el límite superior de la ribera, según la definición del artículo 37 del Decreto ley 14.859 (Código de Aguas)) hacia el continente. Dicha faja se incorporará al dominio público municipal de la costa.

En los padrones incluidos en el polígono, se debe permitir la libre circulación de las arenas a efectos de preservar en lo posible la dinámica costera. El Gobierno Departamental no se obliga a retirar la arena depositada por causas naturales en espacios públicos. Si se autorizara el retiro de la misma, ésta deberá ser vertida nuevamente al espacio de la costa.

#### 10.4° Autorización Ambiental Previa

Toda actividad, construcción u obra pública o privada que se pretenda realizar en los predios incluidos en el polígono y que se localice en la Faja de Defensa de Costas definida por el artículo 153 del Código de Aguas y sus modificativos, aún cuando sea admitida por el presente decreto, requerirá el cumplimiento de lo dispuesto por el literal 1 del Artículo 6° de la Ley N° 16.466 del 19/01/94, su decreto reglamentario N° 435/994 del 21/09/94, lo dispuesto por el decreto N° 59/992 del 10/02/92 y demás normativas vigentes.

#### 10.5° Disposiciones especiales

Se desafecta de cualquier tipo de uso el padrón 33741, incluyendo el cercado del predio, declarándose la calidad de non edificandi.

Para otorgar permisos de construcción en el padrón número 50004, se deberá ceder gratuitamente y por escritura pública al Gobierno Departamental de Rocha una faja de 30 metros del mencionado padrón, frentista a la ruta 10 y al Océano Atlántico, lindera con el padrón número 33741, que se incorporará al dominio público de la costa.

#### 10.6° Accesibilidad a la costa

Se declara de interés departamental la conservación y el desarrollo sustentable de la costa oceánico del departamento. 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, conforme al artículo 3° del decreto Departamental N° 12/2003.

A esos efectos, para otorgar permisos de construcción y/o fraccionamientos en los padrones incluidos en el polígono y los que de ellos se deriven, el Gobierno Departamental de Rocha podrá exigir la constitución de acceso público a la costa.

Se comete al Ejecutivo Comunal instrumentar los procedimientos necesarios para hacer efectivo lo dispuesto en el presente artículo.

#### 10.7° Niveles naturales de terreno

Con carácter general, se deberán mantener los perfiles naturales de terreno. Únicamente podrán realizarse las modificaciones de niveles naturales consideradas mínimas e imprescindibles para la ejecución de

obras, tales como conformar sectores planos o garantizar los desagües, pero que no afecten la configuración esencial del terreno.

#### 10.8° Relevamiento planialtimétrico

En la solicitud de Permiso de Construcción de obra nueva, además de los recaudos requeridos en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha, deberá agregarse un plano que contenga la altimetría natural del terreno referida a los niveles de la ruta 10 Y al nivel de la línea de ribera con el correspondiente certificado de deslinde y amojonamiento, expedidos por Ingeniero Agrimensor.

#### 10.9° Cercos

Se admitirá el cercado perimetral de los predios, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

##### a) Materiales

No se admitirán muros de albañilería siendo los materiales autorizados los alambrados y cercos de materiales orgánicos (paja, madera, cercos vivos).

##### b) Alturas

La altura máxima admitida será de 1,20 m

#### 10.10° Jardinería

No se admitirá la jardinería en la faja de defensa costera, a los efectos de permitir en lo posible la libre circulación de las arenas, pudiéndose acondicionar otras zonas del predio fuera de la faja citada, según proyecto paisajístico que deberá ser aprobado junto al permiso de construcción correspondiente.

#### 10.11° Pavimentos exteriores

Se admitirá un área máxima de pavimentos exteriores de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 10.10 del presente Plan.

#### 10.12° Tendidos de redes de infraestructura

Dentro del polígono, el tendido de redes de energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado, teléfono, televisión por cable y todas aquellas que se proyecten en el futuro, deberán realizarse en forma subterránea, tanto en espacio público como en espacio privado.

No se admitirá la instalación de transformadores aéreos desde el límite Este del fraccionamiento Las Garzas, hasta la ribera de la Laguna de Rocha.

#### 10.13° Sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios

El sistema de tratamiento de los efluentes líquidos será individual por predio, y estará compuesto por:

- \* Tratamiento primario en fosa séptica
- \* Tratamiento secundario biológico aerobio
- \* Infiltración al terreno del efluente clarificado, mediante zanjas, lechos o pozos de infiltración

##### a) Fosa Séptica

La capacidad de la fosa séptica se determinará en base a la capacidad locativa de la vivienda a construir en el predio:

Nº dormitorios	Volumen mínimo (litros)
1-2	2700
3	3600
4	4400
5	5300
Por cada dormitorio Adicional	1000 (adicional)

b) Tratamiento Secundario

El sistema de tratamiento individual secundario será del tipo biológico, aeróbico. Serán admitidos diferentes sistemas de tratamiento (Iodos activados, aireación extendida, filtración biológica, u otro, siempre que sean del tipo aerobio, y puedan garantizarse las siguientes eficiencias globales del sistema (fosa + tratamiento secundario) en remoción de materia orgánica y de sólidos suspendidos:

Eficiencia en remoción de DB05: > 80%

Eficiencia en remoción de SS: > 85%

c) Disposición final

El efluente de la unidad de tratamiento secundario podrá ser infiltrado al terreno mediante lecho, zanjas o pozo de infiltración, cuyas dimensiones se ajustarán a lo dispuesto por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

Artículo 11. Zonas de Potencial Desarrollo Turístico: Noroeste de la Rufa 10

11.1º División de suelo y aprovechamientos edificatorios

En toda la zona se admitirán divisiones de suelo que no creen predios independientes, de área inferior a las 5 hectáreas debiendo tener frente a un camino público. A los efectos de la autorización para construir viviendas unifamiliares se deberán cumplir las siguientes condiciones.

UH* / 5 hás	Área mínima de predios	FOS	FOT	Altura máxima
2	5 hás	5%	10%	7,5 m 2 plantas

\* Unidades Habitacionales

En el caso de hotelería, se aplicará el mismo FOS, FOT y altura, no limitándose el número de unidades. Se deberá tramitar ante la Intendencia de Rocha la viabilidad del proyecto, previamente a la obtención del permiso de construcción.

Hasta en un 20% del área total del polígono podrán realizarse proyectos de desarrollo turístico residencial que impliquen divisiones de suelo en predios menores de 5 hectáreas, incluyendo los que se realicen bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley N° 17.292 Y concordantes), debiendo cumplir los siguientes parámetros:

Predios con superficies comprendidas entre 5 y 300 hectáreas

UH / hás.	% Área propiedad común	% Área propiedad privada	FOS = FOT	Altura máx
1	50%	50%	10%	7,5 m 2 plantas
1,5	60%	40%	10%	10 m 3 plantas
2	70%	30%	10%	12 m 4 plantas
2,5	80%	20%	10%	12 m. 4 plantas
3	90%	10%	10%	12 m 4 plantas

\* Unidades Habitacionales

En el 20% del área antes mencionada y con los mismos aprovechamientos

expresados este artículo, podrán realizarse proyectos urbanísticos integrales que no impliquen división de suelo.

Para los predios frentistas a la Ruta N° 10 y/o a los caminos públicos, se establece un retiro non edificandi de 35 metros, pudiendo construirse en este espacio estacionamientos, caminería y accesos a los predios.

#### 11.2° Uso del suelo

Se aceptan en general, todos los usos del suelo, con predominancia del uso residencial. No se permite en el polígono la instalación de industrias cuyos efectos sean contaminantes. Dentro de ellos se entienden como tales los efluentes tóxicos gaseosos, los efluentes líquidos sin tratamientos adecuados que sean vertidos en los cursos de agua y la polución acústica que supere los umbrales mínimos aceptados para las zonas residenciales. Los usos de alojamiento como hotelería, apart-hotelería, hosteiería, posadas, complejos de cabañas o casas, apartamentos o similares y en general cualquier servicio similar, se regirá por lo dispuesto por la normativa específica.

#### 11.3° Sistemas de abastecimiento de agua

En proyectos de desarrollo turístico residencial, para el abastecimiento de agua potable para el consumo humano, se aplicará lo dispuesto por el artículo 47° de la Constitución, ajustándose la Intendencia de Rocha a lo que disponga el ente estatal cometido a tal fin. Se deberán prever los espacios necesarios a los efectos de instalar las infraestructuras de almacenamiento, tratamiento, bombeo, etc., de agua potable.

#### 11.4° Sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios

El sistema de tratamiento de los efluentes líquidos será individual por predio, y estará compuesto por:

- \* Tratamiento primario en fosa séptica
- \* Tratamiento secundario biológico aerobio
- \* Infiltración al terreno del efluente clarificado, mediante zanjas, lechos o pozos de infiltración

##### a) Fosa Séptica

La capacidad de la fosa séptica se determinará en base a la capacidad locativa de la vivienda a construir en el predio:

N° dormitorios	Volumen mínimo (litros)
1-2	2700
3	3600
4	4400
5	5300
Por cada dormitorio Adicional	1000 (adicional)

##### b) Tratamiento Secundario

El sistema de tratamiento individual secundario será del tipo biológico, aeróbico. Serán admitidos diferentes sistemas de tratamiento (Iodos activados, aireación extendida, filtración biológica, u otro), siempre que sean del tipo aerobio, y puedan garantizarse las siguientes eficiencias globales del sistema (fosa + tratamiento secundario) en remoción de materia orgánica y de sólidos suspendidos:

Eficiencia en remoción de DB05: > 80%

(Para un efluente típico doméstico la DB05 entrada ~ 250 mg/L entonces DB05 salida deberá ser menor a 50 mg/I);

Eficiencia en remoción de SS: > 85%

(Para un efluente típico doméstico los SS entrada ~ 300 mg/L entonces SS salida deberá ser menor a 45 mg/I);

c) Disposición final

El efluente de la unidad de tratamiento secundario podrá ser infiltrado al terreno mediante lecho, zanjas o pozo de infiltración, cuyas dimensiones se ajustarán a lo dispuesto por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

11.5° Tendido de redes de energía y similares

Para la aprobación de los proyectos de división de suelo y construcción, se podrá exigir que el tendido de redes de energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado, teléfono, televisión por cable y todas aquellas que se proyecten en el futuro, deban realizarse en forma subterránea, tanto en el espacio destinado al uso común como en los espacios privados de uso individual. La red de distribución de energía eléctrica, deberá cumplir con las disposiciones establecidas por el ente estatal cometido a tal fin.

Artículo 120 Zonas de Potencial Desarrollo Turístico: Caminos de Acceso

12.1° División de suelo y aprovechamientos edificatorios

En toda la zona se admitirán divisiones de suelo que no creen predios independientes, de área inferior a las 5 hectáreas debiendo tener frente a un camino público. A los efectos de la autorización para construir viviendas unifamiliares se deberán cumplir las siguientes condiciones.

UH*/5 hás	Área mínima de predios	FOS	FOT	Altura máxima
2	5 hás	5%	10%	7,5 m plantas

\* Unidades Habitacionales

En el caso de hotelería, se aplicará el mismo FOS, FOT y altura, no limitándose el número de unidades. Se deberá tramitar ante la Intendencia de Rocha la viabilidad del proyecto, previamente a la obtención del permiso de construcción.

Hasta en un 20% del área total del polígono podrán realizarse proyectos de desarrollo turístico residencial que impliquen divisiones de suelo en predios menores de 5 hectáreas, incluyendo los que se realicen bajo el régimen de propiedad horizontal (Ley N° 17.292 Y concordantes), debiendo cumplir los siguientes parámetros:

Predios con superficies comprendidas entre 5 y 300 hectáreas

UH/ hás	%Área propiedad común	% Área propiedad privada	FOS = FOT	Altura máx
0,5	50%	50%	10%	7,5 m 2 plantas
1	60%	40%	10%	10 m 3 plantas
1,5	70%	30%	10%	10 m 3 plantas
1,5	80%	20%	10%	10 m 3 plantas
1,5	90%	10%	10%	10 m 3 plantas

\* Unidades Habitacionales

En el 20% del área antes mencionada y con los mismos aprovechamientos

expresados este artículo, podrán realizarse proyectos urbanísticos integrales que no impliquen división de suelo.

Para los predios frentistas a los caminos públicos, se establece un retiro non edificandi de 35 metros, pudiendo construirse en este espacio estacionamientos, cominería y accesos a los predios.

#### 12.2° Uso del suelo

Se aceptan en general, todos los usos del suelo, con predominancia del uso residencial. No se permite en el polígono la instalación de industrias cuyos efectos sean contaminantes. Dentro de ellos se entienden como tales los efluentes tóxicos gaseosos, los efluentes líquidos sin tratamientos adecuados que sean vertidos en los cursos de agua y la polución acústica que supere los umbrales mínimos aceptados para las zonas residenciales. Los usos de alojamiento como hotelería, apart-hoteiería, hostelería, posadas, complejos de cabañas o casas, apartamentos o similares y en general cualquier servicio similar, se regirá por lo dispuesto por la normativa específica.

#### 12.3° Sistemas de abastecimiento de agua

En proyectos de desarrollo turístico residencial, para el abastecimiento de agua potable para el consumo humano, se aplicará lo dispuesto por el artículo 47° de la Constitución, ajustándose la Intendencia de Rocha a lo que disponga el ente estatal cometido a tal fin. Se deberán prever los espacios necesarios a los efectos de instalar las infraestructuras de almacenamiento, tratamiento, bombeo, etc., de agua potable.

#### 12.4° Sistemas de tratamiento de efluentes sanitarios

El sistema de tratamiento de los efluentes líquidos será individual por predio, y estará compuesto por:

- \* Tratamiento primario en fosa séptica
- \* Tratamiento secundario biológico aerobio
- \* Infiltración al terreno del efluente clarificado, mediante zanjas, lechos o pozos de infiltración

##### a) Fosa Séptica

La capacidad de la fosa séptica se determinará en base a la capacidad locativa de la vivienda a construir en el predio:

N° dormitorios	Volumen mínimo (litros)
1-2	2700
3	3600
4	4400
5	5300
Por cada dormitorio Adicional	1000 (adicional)

##### b) Tratamiento Secundario

El sistema de tratamiento individual secundario será del tipo biológico, aeróbico. Serán admitidos diferentes sistemas de tratamiento (Iodos activados, aireación extendida, filtración biológica, u otro), siempre que sean del tipo aerobio, y puedan garantizarse las siguientes eficiencias globales del sistema (fosa + tratamiento secundario) en remoción de materia orgánica y de sólidos suspendidos:

Eficiencia en remoción de DB05: > 80%

(Para un efluente típico domestico la DB05 entrada ~ 250 mg/I, entonces DB05 salida deberá ser menor a 50 mg/I);

Eficiencia en remoción de SS: > 85%

(Para un efluente típico domestico los SS entrada ~ 300 mg/I, entonces SS

salida deberá ser menor a 45 mg/l);

c) Disposición final

El efluente de la unidad de tratamiento secundario podrá ser infiltrado al terreno mediante lecho, zanjas o pozo de infiltración, cuyas dimensiones se ajustarán a lo dispuesto por las oficinas técnicas de la Intendencia de Rocha.

12.5° rendido de redes de energía y similares

Para la aprobación de los proyectos de división de suelo y construcción, se podrá exigir que el tendido de redes de energía eléctrica de media y baja tensión, alumbrado, teléfono, televisión por cable y todas aquellas que se proyecten en el futuro, deban realizarse en forma subterránea, tanto en el espacio destinado al uso común como en los espacios privados de uso individual. La red de distribución de energía eléctrica, deberá cumplir con las disposiciones establecidas por el ente estatal cometido a tal fin.

Artículo 13°. Área Rural

13.1° Usos de suelo en el Área Rural Productiva

El Área Rural Productiva, comprenderá las áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar. Es el área que completa el ámbito de aplicación del plan, en la que el uso dominante es productivo agropecuario. Se prevé mantener los usos actuales.

13.2° Usos de suelo en el Área Rural Natural

Con carácter general se excluirán los usos urbanísticos e infraestructuras no vinculadas al área rural natural, y cualquier otro uso no compatible con la conservación de los valores naturales que se pretende proteger.

Artículo 14°. Disposiciones generales

14.1° Hoteles

Sin perjuicio de la ampliación de las normas especificadas en las distintas zonas para la construcción de hoteles, se regirá por lo establecido en el Decreto 230/85 del Ministerio de Industria, Energía y Minería.

14.2° Apart-hoteles

Para considerarse apart-hotel debe tener un mínimo de cuatro unidades de alojamiento agrupadas, con una superficie mínima de 36 m<sup>2</sup> cada una. Cada unidad debe estar integrada como mínimo, por dormitorio, estar comedor, cocina (puede estar integrada a las precedentes) y baño completo. Debe cumplir con las condiciones exigidas para hoteles en el Art. 63 de la Ordenanza General de Edificación y el Decreto 230/85 del Ministerio de Industria, Energía y Minería. Los hoteles y apart-hoteles deberán contar con un mínimo del 10% de sus habitaciones aptas para ser usadas por personas con discapacidades motrices.

14.3° Conjuntos turísticos

Para considerarse complejos turísticos deben tener un mínimo tres unidades habitacionales en un padrón. Las unidades de alojamiento en los complejos turísticos, deberán tener una superficie mínima de 36 m<sup>2</sup> y deberán cumplir con lo establecido en la Ordenanza General de Edificación del Departamento de Rocha. Deberán contar dentro del predio con una cantidad de estacionamientos equivalente al 100% de sus unidades.

#### 14.4° Restoranes

Los restoranes y servicios de similares características deberán contar con servicios higiénicos adecuados a su capacidad.

Dispondrán de un equipo sanitario para cada sexo cada 200 plazas de capacidad.

El número de plazas se fija a razón de una por metro cuadrado de uso público del local.

#### 14.5° Reservas de espacios

Las reservas de espacios libres y equipamientos a exigir en las actuaciones residenciales, turísticas, deportivas, de recreación u otras a que hace referencia el artículo 38° de la ley 18.308, se fijarán para cada proyecto en los porcentajes establecidos en el mencionado artículo.'

### CAPÍTULO 5. CONTROL AMBIENTAL

#### Artículo 15°. Servidumbre voluntaria de conservación

##### 15.1° Objeto

El Gobierno Departamental de Rocha a través de los instrumentos de ordenamiento territorial que habilitan la transformación de suelo, o el uso más intenso de una categoría de suelo ya existente, podrá proponer al propietario o gestor de la propuesta la constitución de una servidumbre voluntaria que grave el predio que se pretenda utilizar como condición para la aprobación definitiva del proyecto de referencia en las condiciones y con el alcance que a continuación se establece.

\* El propietario conservará la propiedad de su predio pero con límites en su uso y goce de acuerdo a los objetivos y limitaciones que se acuerden. Ese derecho real que se constituye es un gravamen que afecta al inmueble con independencia del traspaso de la propiedad a otro particular.

\* El predio dominante debe ser propiedad del Municipio; puede ser el predio lindero que forma parte del área de defensa de costas, u otro predio municipal que se encuentre en la cercanía del predio sirviente; no se requiere continuidad.

\* El contenido de las servidumbres voluntarias no está limitado; este tipo de servidumbres tienen tipicidad abierta; se trata del derecho que el titular de un inmueble tiene para limitar o restringir el tipo o intensidad de uso que puede tener lugar sobre un inmueble ajeno (predio sirviente) con el fin de preservar los atributos naturales, las bellezas escénicas, o los aspectos históricos, arquitectónicos, arqueológicos o culturales de ese inmueble.

##### 15.2° Obligaciones

En el caso concreto las obligaciones que se impondrán al predio sirviente son obligaciones de no hacer:

\* Prohibición de modificación de la planimetría natural de la zona sometida a servidumbre, ya sea por medio de rellenos artificiales o por excavación.

\* Preservar y restaurar los procesos ecológicos del área sometida a servidumbre.

\* Preservar y restaurar la diversidad biológica y los valores paisajísticos propios del lugar; prohibiéndose la alteración y la supresión de los ya existentes.

\* Proteger la Fauna y la Flora vedando las prácticas que provoquen la

extinción de las especies.

#### 15.3° Plazo

Las servidumbres en principio se constituirán a perpetuidad conforme lo dispuesto por el Art. 643 del CC, salvo disposición expresa en contrario dictada por Decreto Departamental aprobado cumpliendo todas las ritualidades del instrumento de ordenamiento territorial en el marco del cual fue constituida la servidumbre.

#### 15.4° Modalidad

La servidumbre que se imponga al predio sirviente de acuerdo a lo antes referido, será continua y no aparente, y se constituirá a título gratuito en mérito a que se otorga voluntariamente para cumplir con un mandato legal y como un requisito para poder obtener la aprobación de un proyecto de modificación de categoría de suelo o un uso más intenso del permitido previamente.

#### 15.5° Constitución

Para constituir este tipo de servidumbre resulta aplicable el arto 633 del CC que expresamente dispone que este tipo de servidumbre sólo puede ser constituida en virtud de título. El título puede ser un contrato o el testamento.

Dada la naturaleza jurídica de la servidumbre (un derecho real inmueble) el negocio de constitución de una servidumbre predial es solemne y requiere escritura pública. Inscribible en el Registro de la Propiedad Inmueble (art. 17 de la Ley de Registros (N° 16871)).

#### 15.6° Gratuidad

En cuando corresponda, la servidumbre debe ser otorgada antes de la hipoteca recíproca que afectará a todos los inmuebles de la urbanización realizada bajo el régimen de la propiedad horizontal.

La contrapartida en este contrato de servidumbre voluntaria de conservación será en todos los casos a título gratuito.

#### 15.7° Registro

La escritura de constitución de la servidumbre será inscripta preceptivamente en el Registro de la Propiedad para ser público frente a terceros. En caso contrario no se entenderá cumplida la condición o requerimiento del Gobierno Departamental.

#### 16°. Tasa de monitoreo y control ambiental

##### a) Objetivo

El Ejecutivo Comunal toma a su cargo la tarea de realizar un diagnóstico ambiental del área objeto de regulación del presente plan, basándose en los estudios ya existentes y coordinando esfuerzos con las Instituciones Nacionales que tienen competencia específica en la materia.

El objetivo es procurar una base de datos que permita obtener la información previa necesaria para poder monitorear los efectos en el ambiente y especialmente en la biodiversidad del área, respecto de la aplicación del presente plan.

##### b) Implementación

Para cumplir el objetivo antes identificado, una vez obtenidos los recursos necesarios, se deberá contar con un equipo multidisciplinario que integre especialistas en ciencias naturales, ordenamiento territorial, dinámica costera y paisaje; además se deberá contar con semi técnicos de apoyo para el trabajo de campo e inspectivo, así como con la infraestructura mínima necesaria para realizar tareas de monitoreo ambiental del área objeto de esta regulación.

c) Tasa de monitoreo ambiental

Créase una Tasa de Monitoreo Ambiental que gravará los predios incluidos en el área del polígono, para financiar los servicios y los gastos que implique a la Intendencia de Rocha, el monitoreo ambiental de la misma. Sujeto Pasivo: los propietarios de los bienes inmuebles incluidos en el polígono del plan y los que de ellos se deriven.

Hecho generador: la aprobación de permiso de construcción en los referidos predios.

Alícuota 0.025 U.R. por metro cuadrado de construcción aprobada, hasta un máximo de 20 UR

Forma de Pago: Debe efectuarse conjunta y simultáneamente con el impuesto de contribución inmobiliaria, rigiendo a su respecto las mismas formas, condiciones y bonificaciones establecidas por este último tributo.

c) Servidumbre de acceso y estudio

El propietario de los predios objeto de regulación al pedir el permiso de construcción deberá autorizar genéricamente a los técnicos municipales a acceder a su inmueble a efectos de realizar el control ambiental que prevé este plan.

d) Reporte de actividades y resultado del monitoreo

Con el propósito de evaluar la efectividad de la tasa creada, la Intendencia de Rocha deberá: recolectar, consolidar y analizar periódicamente la información relacionada con la aplicación de este instrumento económico; dicha información será sistematizada en un documento escrito que deberá ser publicado, asegurando la más amplia divulgación de lo actuado.

## CAPÍTULO 6. DISPOSICIONES ESPECIALES

### Artículo 17°. Cárcavas

Con carácter general se mantiene la exclusión de fraccionamiento o edificación en las cárcavas.

Sin perjuicio de ello y en atención a que existen diferentes grados de consolidación del fenómeno de las cárcavas, los propietarios que pretendan realizar una propuesta específica del uso del suelo que las comprende, deberán:

c. delimitar en forma precisa su ubicación;

d. presentar un informe técnico que realice una evaluación ambiental específica de la misma y que de fundamento a la propuesta.

Previo informe técnico favorable, el Intendente podrá aprobar la propuesta con la anuencia expresa de la Junta Departamental.

### Artículo 18° Asociaciones vegetales de interés

Con carácter general se conservarán las asociaciones vegetales de interés, prohibiéndose su destrucción. En los predios que exista este tipo de asociaciones, los propietarios que soliciten permiso de construcción, deberán presentar un plano de relevamiento y fotografías que identifiquen claramente su ubicación dentro del predio. Previo al otorgamiento del permiso de construcción, la Intendencia de Rocha establecerá las afectaciones que entienda pertinente para su conservación.

### Artículo 19°. Cesión modal

Los espacios costeros adyacentes a la ribera marítima cedidos al Gobierno Departamental de Rocha, en mérito de lo dispuesto en el presente instrumento, pasarán a formar parte del dominio público departamental. y

no podrán ser desafectados de su destino de espacio público. En los mismos queda prohibido realizar construcciones de cualquier tipo.

En caso que en el futuro, el inmueble que se adquiere por parte del Gobierno Departamental fuera desafectado del dominio público departamental, sea cual fuere la finalidad o causa que motivara dicha desafectación, se rescindiría de pleno derecho el negocio jurídico de cesión celebrado entre el titular original del inmueble y el Gobierno Departamental de Rocha, restituyéndose el inmueble oportunamente cedido a quien sea el titular en ese momento, del padrón del cual fue originalmente desmembrado.

Artículo 20°. Operaciones territoriales concertadas  
Sin perjuicio de lo establecido en el presente instrumento podrán realizarse operaciones territoriales concertadas de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59 de la Ley N° 18.308

#### CAPÍTULO 7. FORMAS DE PRESENTACIÓN

Artículo 21°. Formas de presentación y aprobación  
Cada proyecto se iniciará con un trámite de viabilidad ante la Intendencia Municipal de Rocha.

La documentación exigible para su tramitación será la siguiente:

- a) croquis de ubicación que relacione el proyecto con el entorno;
- b) plano del predio con curvas de nivel cada un metro y con la identificación de elementos relevantes existentes en el terreno tales como construcciones, forestaciones, cañadas, etc.
- c) si correspondiera, anteproyecto de fraccionamiento con indicación de los bienes comunes y sus destinos, planilla estimada de áreas comunes distinguiendo superficies de esparcimiento, de circulación u otros servicios, superficies privadas, promedio de superficie de las unidades y sus superficies mínimas y máximas; todo ello con firma de Ingeniero Agrimensor;
- d) para emprendimientos que incluyan división de suelo en el régimen de Propiedad Horizontal, anteproyecto de Reglamento de Copropiedad, con firma de Escribano Público;
- e) si correspondiera, anteproyecto arquitectónico de las obras que se pretenden realizar;
- f) estudio de impacto ambiental conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes y de afectación de la faja costera en su caso;
- g) anteproyecto de las redes de servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica, y otros servicios comunes previstos;
- h) sistema de evacuación de aguas pluviales;
- i) sistema de evacuación, tratamiento y disposición final de aguas servidas;
- j) sistema previsto para la recolección de residuos;
- k) sistema circulatorio con indicación de los pavimentos que se prevén para las calles internas; principales o secundarias;
- l) evaluación económico-financiera del emprendimiento y las garantías de su viabilidad;

m) cronograma de ejecución;

n) informe de ajuste a las disposiciones de la planificación y demás normativa nacional o departamental aplicable;

ñ) toda otra información requerida por las ordenanzas municipales;

Además de tal viabilidad municipal deberán gestionarse:

a) ante la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE), el estudio de factibilidad de provisión de agua potable por dicho organismo o por otros medios alternativos, en cantidad y calidad suficiente con relación a la población estimada de usuarios;

b) ante la Administración Nacional de Usinas y Trasmisiones Eléctricas (UTE), el estudio de factibilidad de suministro de energía eléctrica por dicho ente o por otros métodos alternativos, suficientes para la población estimada de usuarios.

c) ante el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), la factibilidad de implantar la urbanización de que se trate con respecto a las vías existentes y futuras de comunicación, carreteras, caminos nacionales, vías fluviales o marítimas, puertos, vías férreas y sus estaciones, aeródromos, etc.

Dichos organismos deberán certificar las conclusiones resultantes a efectos de su presentación ante la Intendencia Departamental de Rocha.

#### CAPÍTULO 8. REVISIÓN DEL PLAN

##### Artículo 22°. Plazo

El presente plan se revisará en un plazo máximo de cinco años a partir de su promulgación como decreto departamental. La Intendencia de Rocha tomará las previsiones necesarias para asegurar la mayor participación posible en su revisión.

#### CAPÍTULO 9. AJUSTES NORMATIVOS

##### Artículo 23°. Ajustes normativos

Derógase expresamente el artículo 23° del decreto departamental N° 12/2003. Se reconoce expresamente la vigencia genérica de las siguientes normas:

Decretos Departamentales Números 12/2003, 17/2005, 4/2009 Y la Ordenanza General de Edificación.

Deróganse todas los Decretos Departamentales, Ordenanzas o Resoluciones Municipales que contradigan directa o indirectamente a lo dispuesto en el presente plan.

Artículo 2°: Comuníquese, etc.

Mtra. MARY NÚÑEZ GONZÁLEZ, Presidenta; MARIO BARBOZA, Secretario.

INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

RESOLUCIÓN N° 000781/11.

Rocha, 10 de Marzo de 2011

VISTO: Las actuaciones contenidas en el expediente 4290/10 referidas a la elaboración de un Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo en la modalidad de Plan Parcial, para aplicar en la zona comprendidas entre

las Laguna de Rocha, Laguna Garzón, Ruta N° 9 y Océano Atlántico.

RESULTANDO: Que se cumplieron todas las etapas de participación y consultas que para la elaboración de un plan local requiere la Ley 18.308, Decretos del Poder Ejecutivo 221/09, y el Decreto Departamental 4/2009.

CONSIDERANDO: I) Que la última etapa de elaboración fue ante la Junta Departamental, que aprobó el Decreto definitivo por unanimidad.

II) Que resta la promulgación de decreto, por parte del Ejecutivo Departamental, tal cual lo dispone el artículo 281 de la Constitución.

ATENTO: a lo expuesto y a sus facultades;

EL INTENDENTE DEPARTAMENTAL DE ROCHA

RESUELVE:

1º) Promulgar el Decreto N° 1/2011 sancionado por la Junta Departamental el día 1 de marzo de 2011, con el título "Instrumento de Ordenamiento Territorial y Desarrollo: Plan Local Lagunas Costeras".

2º) Regístrese, publíquese, y cúmplase.

ARTIGAS A. BARRIOS FERNÁNDEZ, INTENDENTE DEPARTAMENTAL ROCHA; DARCY de  
los  
SANTOS, SECRETARIO GENERAL.