

Serie: Documentos de Trabajo – N° 24

**PROYECTO DE ORDENANZA COSTERA DEL
DEPARTAMENTO DE ROCHA**



GLOBAL
ENVIRONMENT
FACILITY

**PROYECTO DE ORDENANZA COSTERA
DEL DEPARTAMENTO DE ROCHA**

Rocha, abril de 2000

Catalogación en Publicación (CIP)

Proyecto de ordenanza costera del departamento de Rocha.- Rocha, UY : PROBIDES, 2000.

35 p.: maps. (*Documentos de Trabajo; 24*)

Incluye anexos.

TABLA DE CONTENIDOS

Exposición de motivos	4
Capítulo 1. Disposiciones generales: objetivos y finalidad, principios, marco normativo, definiciones de conceptos y términos utilizados.....	8
Capítulo 2. Ámbito territorial de aplicación de esta ordenanza	11
Capítulo 3. Sectorización de la costa y clasificación de suelos	14
Capítulo 4. Zonificación estratégica	17
Capítulo 5. Directrices generales para los planes parciales de ordenamiento territorial	22
Capítulo 6. Instrumentos de aplicación de esta ordenanza	26
Capítulo 7. Regulación tributaria de la costa	32
Capítulo 8. Disposiciones generales	34
Anexo I. Esquema de la planificación territorial de la costa atlántica del departamento de Rocha.	
Anexo II. Marco legal vigente.	
Anexo III. Geomorfología y dinámica costera.	
Anexo IV. Definiciones de conceptos y términos utilizados.	
Anexo V. Cartografía.	

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El país tiene 680 kilómetros de espacio litoral, de los cuales 228 kilómetros son de costa atlántica, en los que se suceden extendidas y amplias playas de arenas finas, ensenadas y arcos de playa cerrados por puntas rocosas, constituyendo una de las mayores atracciones paisajísticas y turísticas del territorio nacional.

Rocha tiene una longitud de costa de aproximadamente 180 kilómetros, de los cuales el 95% corresponde a playas, con un espacio de uso público importante y valioso por las grandes posibilidades que ofrece, aunque muy presionado por una creciente demanda de usos que dificultan un manejo ambientalmente sustentable.

La costa atlántica del departamento está pautada por una serie de urbanizaciones turísticas de diverso grado de desarrollo. De Oeste a Este se localizan: La Paloma - principal balneario del departamento - y los balnearios de su entorno La Aguada - Costa Azul - Arachania, La Pedrera, Cabo Polonio, Valizas, Aguas Dulces, La Esmeralda, Punta del Diablo, Parque Santa Teresa, La Coronilla y Barra del Chuy.

La principal actividad económica de la zona costera es el turismo (fundamentalmente de sol y playa), y sus servicios asociados, tales como comercio, restaurantes y hoteles. Otra actividad económica que reviste importancia en la zona es la pesca, tanto comercial como artesanal. Respecto de la pesca comercial, el puerto de La Paloma, segundo puerto pesquero del país, desarrolló una importante actividad industrial durante la década del 70, a la que siguió un posterior declive y cierre de plantas industriales pesqueras conduciendo a la pérdida de numerosos puestos de trabajo.

En cuanto a la pesca artesanal, es la principal ocupación y fuente de ingreso de las comunidades de pescadores que desde hace varias décadas están asentadas en forma permanente en La Paloma, Valizas, Cabo Polonio, Punta del Diablo y las lagunas costeras.

Durante las últimas dos décadas, la zona costera atlántica ha enfrentado un rápido proceso de expansión y consolidación de sus urbanizaciones. El conjunto de los balnearios costeros presenta una elevada dinámica poblacional, la cual se ubica por encima de la tasa del departamento de Rocha en su conjunto (para el período 1985 – 1996 fue de 5,1%, según datos del INE). El crecimiento poblacional fue acompañado por un incremento superior en el número de viviendas, registrándose situaciones del orden del 20% de aumento - La Coronilla, Aguas Dulces – hasta llegar en algunos balnearios a cuadruplicar el stock de viviendas durante el período 1985 – 1996, como se observa en Punta del Diablo y Arachania. Estos valores adquieren una importancia significativa para la totalidad de los balnearios del departamento de Rocha (los de mayor y los de menor grado de consolidación) dado que reflejan la creciente atracción de esta zona costera para el asentamiento urbano con fines turísticos

Por otra parte, la zona costera del departamento se caracteriza por contar con espacios con una alta diversidad biológica y singularidad paisajística, siendo éstos, importantes valores a conservar.

Esto no sólo es importante desde un punto de vista estrictamente biológico sino también desde un punto de vista socioeconómico, ya que dichos valores de singularidad ambiental constituyen el principal atractivo para una oferta turística alternativa y diversificada, que incluya modalidades de turismo de naturaleza y ecoturismo.

En la actualidad, la zona costera atlántica enfrenta problemas de diversa naturaleza, desde los relacionados a la situación socioeconómica de la población residente hasta los relacionados con la contaminación de las playas e incluso de las aguas oceánicas en situaciones puntuales. Sin embargo, todos ellos tienen una dimensión y expresión territorial, y un origen común, vinculado al inadecuado uso y ocupación de la zona costera.

Esta situación se materializa a través de variados procesos urbano-territoriales que, estando en marcha en la actualidad, van consolidando modalidades de ocupación del suelo costero inconvenientes desde el punto de vista de la sustentabilidad territorial, e incluso irregulares desde el punto de vista legal. Estos procesos afectan en diversos grados los ecosistemas costeros, determinando que sus recursos naturales enfrenten actualmente una serie de presiones generadas, entre otras razones (aunque no exclusivamente), por la modalidad de crecimiento urbano-turístico.

En otro orden, la zona costera del litoral sur del país viene completando el ciclo *fraccionamiento-urbanización-densificación*, el cual ha sido el soporte territorial del modelo turístico de sol y playa, de características masivas. Sin embargo, la costa de Rocha aún mantiene espacios rurales y extensas zonas no urbanizadas, además de contar con ecosistemas de alto valor paisajístico, y de biodiversidad y singularidad, tales como lagunas costeras, humedales (esteros, bañados, pajonales) y sistemas dunares.

La ausencia de normas básicas sobre uso y ocupación del suelo costero, así como la escasa observancia de la normativa existente para la costa, están contribuyendo a la consolidación de un modelo de desarrollo territorial caótico, cuyas características más notables son:

- Tendencia a un desarrollo urbano lineal de alta densidad de ocupación a lo largo de ejes viales costeros (ruta 10 y ramblas costeras en los balnearios), en predios de dimensiones pequeñas.
- Inadecuado uso y ocupación de la faja costera con edificaciones privadas y ramblas sobre las dunas primarias provocando: humidificación de playas, fijación de dunas, pérdida de arena, alteración de los regímenes naturales de drenaje de pluviales a través de cañadas y sangradores. La densidad de las construcciones sobre la duna llega, en algunos casos, a impedir el acceso del público a las playas. El conjunto de estos efectos genera el deterioro ambiental de las playas y del paisaje costero en general.
- Insuficiente cobertura de redes de infraestructura y servicios básicos tales como agua potable, saneamiento, energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, etc. En las zonas más densamente edificadas el inadecuado sistema de saneamiento (pozos negros filtrantes) ha provocado la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

- Relaciones críticas de los centros urbanos con las áreas naturales frágiles, por ejemplo entre La Paloma y la Laguna de Rocha, donde la creciente expansión de la urbanización hacia el oeste ejerce presión sobre un área de alta biodiversidad.
- Desarrollo de modalidades turísticas no planificadas e irregulares en zonas no definidas para el asentamiento urbano, por ejemplo en Cabo Polonio, donde la situación en cuanto a tenencia, uso y ocupación del suelo es de generalizada irregularidad.

Por las razones expuestas, la presente Ordenanza trata de asegurar la efectividad del derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado, así como el deber de conservarlo, siguiendo pautas ya establecidas en otros países y también en el nuestro, en relación a políticas de ordenamiento territorial y gestión ambiental del territorio costero.

En ese contexto, la prohibición general de determinadas actividades, loteamiento y, sobre todo, construcciones consideradas perjudiciales, es una herramienta imprescindible para la adecuada protección de un medio natural tan sensible. En efecto, la garantía de la conservación del dominio marino-terrestre no puede obtenerse sólo mediante una acción eficaz sobre una estrecha franja, sino que resulta también imprescindible la actuación sobre la franja pública o privada colindante. Se trata de evitar la interrupción del transporte eólico de los áridos, el cierre de las perspectivas visuales por la construcción de edificaciones en pantalla, el vertido incontrolado y, en general, la incidencia negativa de la presión edificatoria y de los usos y actividades de difícil y costosa reparación.

En tal sentido, esta ordenanza 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 instrumento para la gestión municipal en la faja costera en su conjunto. 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.

Igualmente, avanza en la identificación y definición de los instrumentos de planificación, de organización administrativa y de coordinación intersectorial a los efectos de garantizar una eficiente gestión municipal en la zona costera del departamento.

Por tales razones, las disposiciones que se consagran en esta ordenanza, serán de aplicación obligatoria tanto para la Administración como para los particulares, constituyendo el marco normativo básico, que encauce las actuaciones futuras sobre tan privilegiada porción del territorio departamental.

En los aspectos de planificación, la ordenanza plantea un esquema jerárquico para la elaboración de planes, programas y proyectos, cuya elaboración permitirá avanzar en un estilo de gestión participativo y concertado entre los distintos actores e instituciones involucrados en la construcción del territorio departamental.

En relación con los instrumentos de organización administrativa, la ordenanza apunta a reforzar una estructura municipal que atienda de manera particular los fenómenos territoriales y ambientales que se manifiestan en la zona costera.

Finalmente, y de manera específica, la ordenanza prefigura un conjunto de instrumentos innovadores que atienden a las diferentes situaciones jurídicas preexistentes, avanzando en consideraciones referentes a la identificación de ámbitos institucionales de coordinación, creación de una cartera de tierras municipales, vista pública de las decisiones, reestructura tributaria, estímulos e incentivos, todos los cuales resultan imprescindibles para una efectiva prosecución de los objetivos de la política ambiental y de ordenamiento territorial del gobierno departamental.

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

CAPÍTULO 1

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

Artículo 1. OBJETIVOS Y FINALIDAD

Esta ordenanza 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 faja costera 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 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 (ver Esquema de la Planificación Territorial de la Costa del Departamento de Rocha en Anexo I)

Artículo 2. PRINCIPIOS

Las disposiciones de la presente ordenanza 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.

F) El derecho de edificación, en suelo de dominio privado, es otorgado y regulado por la sociedad, lo que implica necesariamente atender al interés general.

G) Desarrollo ambientalmente sustentable a través de la salvaguardia y defensa de la biodiversidad, del patrimonio natural, histórico, arqueológico, y cultural; atendiendo 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.

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 de la presente ordenanza. 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 preservación del medio ambiente entendido en sentido amplio.

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 la presente ordenanza, 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 referencia al tema y la zona que nos ocupa se identifican en el Anexo II.

Artículo 5. DEFINICIONES DE CONCEPTOS Y TÉRMINOS

La presente ordenanza se basa en el manejo de conceptos cuyo alcance es discutido por la doctrina contemporánea; así mismo 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.

Artículo 6. DEFINICIÓN DE COSTA

A los efectos de la presente Ordenanza, 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 de esta ordenanza

Artículo 7. DELIMITACIÓN

Las disposiciones de esta ordenanza costera 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 ; el límite marítimo, está determinado por el ancho del mar territorial de la República (12 millas marinas), medido de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 17.033 del 20/11/98; en el medio terrestre, hasta 2000 metros medidos a partir de la línea superior de la ribera marítima.

Artículo 8. ZONA DE PROTECCIÓN COSTERA

8.1 - A los efectos de la presente Ordenanza, 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. La presente ordenanza establece una Zona de Interfase que comienza a partir de los 250 m. de la Faja de Defensa de Costas hasta 2000 m. medidos desde la línea superior de la ribera.

Artículo 9. RIBERA MARÍTIMA

9.1- Es el espacio comprendido entre el fin o término del refluo 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 periodo 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 fiscal de uso 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 ordenanza.

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.

9.4- En esta zona, solo 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 artículo 13 de la Ley 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, ni la realización de construcciones de cualquier naturaleza.

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 ordenanza.

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 ordenanza.

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 vigentes.

11.3- En la presente ordenanza se determina 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 tiene influencia directa sobre la costa, lo cual implica la necesidad de consagrar un estatuto de ordenación territorial específico. Su ancho es de dos mil metros contados a partir de la línea superior de la Ribera Marítima. Sus modalidades de uso y ocupación son objeto de regulación en la presente ordenanza, siendo finalidad expresa de la presente normativa 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" desde Laguna Garzón hasta Laguna de Rocha incluida.
- **SECTOR II.** "La Paloma – La Pedrera" desde el balneario La Paloma hasta el Balneario Costa de Oro incluido.
- **SECTOR III.** Desde Cabo Polonio hasta Punta Palmar incluida.
- **SECTOR IV.** Desde Punta del Diablo al Chuy.

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 mínima necesaria para su desarrollo a mediano o largo plazo.

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 totalmente el suelo urbano existente.

14.5- SUELO RURAL PROTEGIDO. 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.

Se incluyen 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 16.170 del 28/12/90, y los decretos 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, 447/996 del 20/11/96 así como las que se consagren como tales en el futuro.

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. 40 de esta Ordenanza) 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 no adquirirán carácter de suelo urbano.

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. Con carácter general, el suelo protegido queda excluido del uso urbanístico.

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 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.

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 – La Pedrera, el balneario La Coronilla y el balneario Barra del Chuy.

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

Los planes directores, urbanísticos o especiales que se elaboren para estas áreas distinguirán, dentro de ellas, los tipos de suelo definidos en el Artículo 14 de esta ordenanza y estarán sometidos a las Directrices Generales definidas en el Capítulo 5 de la presente Ordenanza.

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

Son ocupaciones ilegales 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 ordenanza.

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. 33.3 de la presente Ordenanza.

Artículo 18. ÁREAS PROTEGIDAS

18.1- Son aquéllas 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.

18.2- Las áreas protegidas actualmente consagradas por la normativa, así como las 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 zonas de restricción de usos (ver definición en Anexo IV).

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

A) Zona de restricción Laguna Garzón, delimitada gráficamente en la cartografía que se adjunta identificada como Anexo V y literalmente de la 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 decreto 527/92, hasta su confluencia con el Arroyo Garzón.

Al Noreste, y al Sudeste por la línea que corresponde al límite oeste de los padrones N° 7552, 934, 13234, 13233 y 932, hasta su encuentro con el límite de la zona protegida en torno a la laguna, definida por la citada comisión.

Al sur y Sudeste, por el océano Atlántico.

B) Zona de Restricción 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 de los padrones 16568, 29708 y 897 hasta su encuentro con la Cañada de los Noques. Desde aquí, el límite continúa por la línea en torno a la laguna determinada por la comisión creada por Dto. 527/92.

Noroeste, el límite coincide con el determinado por la referida comisión.

Al Noreste, desde la confluencia del Arroyo de las Conchas y la Ruta N°15 y por ésta hasta su encuentro con Ruta N° 10; el límite continúa, hacia el sudoeste, por dicha Ruta (que corresponde en la zona al camino de acceso a la Laguna) hasta la calle 17 metros, que linda con el padrón en mayor área N° 15.466.

Al Sudeste, por el océano Atlántico.

C) Cabo Polonio, delimitado de acuerdo a lo dispuesto por ley de fecha 16/09/42 y la cartografía que se adjunta (identificada como Anexo V).

D) Parque Nacional de Santa Teresa, delimitado de acuerdo a lo dispuesto por la ley N° 8.172 de fecha 26/12/27 y la cartografía que se adjunta (identificada como Anexo V).

E) 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, velará 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 y Oceanía del Polonio, así como otros potenciales a determinar y justificar en los Planes de Ordenamiento de los sectores definidos en el Art. 13 de la presente Ordenanza.

19.3- A efectos de fomentar la ordenación propuesta para estos fraccionamientos, el Gobierno Departamental aplicará los instrumentos definidos en el Art. 21 de la presente Ordenanza.

19.4- A estos efectos, se favorecerá un desarrollo urbano específico regido por los siguientes criterios de uso y ocupación:

Zona	Ubicación	Área mínima predios (m ²).	FOT Máximo	Altura máxima edificación (m)
Faja Exclusión	150 mts. *	-----	-----	-----
Faja de Defensa	150 a 250 mts.	2000	10%	7,5
Zona interfase 1	250 a 500 mts.	2000	10%	7,5
Zona interfase 2	500 a 1000 mts.	1000	35%	12
Zona interfase 3	1000 a 2000 mts.	500	50 %	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 apta para baños.

20.2- La delimitación del área, 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 esta ordenanza.

20.3- En estas áreas se permitirán actividades que impliquen una baja intensidad de uso y ocupación del suelo. El tamaño mínimo de los predios será el correspondiente a suelo rural según lo establecido por la Ley de Centros Poblados N° 10.723 y sus modificativas (cinco hectáreas).

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 de 5 hectáreas.

20.5- A su vez, el Gobierno departamental fomentará 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 el gobierno departamental orientará sus acciones a favorecer, en primer lugar, la actividad agropecuaria. Además, se permitirán proyectos y programas de turismo de baja intensidad, tales como estancias turísticas, establecimientos de ecoturismo, 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 esta ordenanza 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 técnico 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	-----	-----	
Faja de Defensa	250 mts.	-----	-----	
Zona interfase 1,2,3	250 a 2000 mts	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. En general 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 y edificación.

Se comete al Ejecutivo Comunal, promover 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.

CAPÍTULO 5

Directrices generales para los planes parciales de ordenamiento territorial

Artículo 23. PLANES PARCIALES DE ORDENAMIENTO Y DEMÁS INSTRUMENTOS DE LA PLANIFICACION DERIVADA.

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

23.2- Como base para la planificación costera se deberá tener presente lo dispuesto en el artículo 6 de esta ordenanza 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, desagües de lagunas y de evacuación de aguas pluviales, 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.

Artículo 24.

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

24.1- 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.

24.2- 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 25.

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

25.1- Zonificación Primaria

La zonificación primaria representará el primer nivel de división operativa del territorio costero y estará destinada a establecer las orientaciones más generales de ordenamiento y uso de dicho territorio.

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 la presente ordenanza.

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.

25.2- 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 26. REDES DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

26.1- Los planes deberán establecer la dotación necesaria de infraestructuras, servicios y equipamientos para cada categoría de suelo, en función de las actividades permitidas en cada una de ellas.

26.2- Red Vial y de Transporte

La 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.

No se proyectarán ni construirán rutas, ramblas, avenidas o calles pavimentadas paralelas a la ribera dentro de la faja de defensa de 250 metros.

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.

26.3- Redes de infraestructura básica

Tipología y componentes básicos del sistema de suministro de agua potable.

26.4- Saneamiento

Tipología y componentes básicos de los sistemas de 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.

Adecuado escurrimiento de aguas pluviales.

26.5- Infraestructura eléctrica y de comunicaciones,

Red de suministro de energía eléctrica, diseñada de acuerdo a las normas de UTE, y deberá servir a cada predio. Dentro de las áreas urbanas podrán identificarse zonas en las cuales, debido a condicionantes paisajísticas, no se permitirán los tendidos aéreos.

Red de alumbrado público.

Red de comunicaciones telefónicas.

26.6- Residuos sólidos

Los planes deberán establecer 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 depósito o disposición final de residuos en el ámbito de aplicación de esta ordenanza.

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

26.8- Red de hidrantes para control de incendios

26.9- 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

Artículo 27. 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.

Identificar y proponer un estatuto de protección especial para la vegetación autóctona especialmente el monte psamófilo.

Artículo 28. 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, etcétera.

CAPÍTULO 6

Instrumentos de aplicación de esta ordenanza

Artículo 29. PLANES PARCIALES

29.1- Por medio de los Planes Parciales de Ordenamiento Territorial y los Planes Especiales, directores, de manejo de áreas protegidas y demás instrumentos de la planificación derivada, se instrumentará la aplicación de esta ordenanza.

29.2- 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 ordenanza son de aplicación obligatoria en todo el ámbito territorial definido por el Capítulo 2 de esta ordenanza.

Artículo 30. DIFERENTES SITUACIONES JURÍDICAS

En referencia a los instrumentos para la aplicación de la presente ordenanza 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 17.3 de la presente ordenanza.

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 tiene población permanente o estacionada, que no han sido objeto de amanzamiento, 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 Parcial de Ordenamiento de dichas zonas.

Artículo 31. TRAMOS DE LA COSTA QUE CONSERVAN LA CATEGORÍA DE SUELO RURAL O FORMAN PARTE DEL DOMINIO FISCAL DE USO PÚBLICO O PRIVADO

31.1- 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, que se ajustará en su totalidad a las disposiciones de la presente ordenanza.

31.2- 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 esta ordenanza.

31.3- 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 32. 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 esta ordenanza, 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 Arts. 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 de la presente ordenanza, 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 de la presente Ordenanza.

B) Con aquellos propietarios que estén al día en el pago de los tributos municipales, se comete al Ejecutivo Comunal promover 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 de la presente ordenanza, 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 o Especiales identifiquen como imprescindibles para el cumplimiento de los objetivos y finalidad de la presente ordenanza.

Artículo 33. ÁREAS CON ALTO GRADO DE CONSOLIDACIÓN EN SU CALIDAD DE SUELO URBANO IDENTIFICADAS COMO DE DESARROLLO URBANO-TURÍSTICAS.

33.1- Los planes parciales o especiales, de los fraccionamientos regulares (La Paloma – La Pedrera, La Coronilla y Barra del 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 que imperen en cada área. En dichas zonas, se tendrá en cuenta la existencia de derechos legítimos adquiridos.

33.2- Dichos planes, deberán tener presente, además de las directivas generales dispuestas por la presente ordenanza, 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 tasa municipal, cometiendo al Poder Ejecutivo, elevar un proyecto de ordenanza que la consagre como tal, a consideración de la Junta Departamental.

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 reforma de construcciones existentes o nuevas construcciones.

C) Limitar el factor de ocupación de los predios frentistas a la Ribera Marítima

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

A) Utilizar las amplias potestades de ordenación consagradas en la Ley N° 16.353 de fecha 5/12/92 a favor del Gobierno Departamental en lo referente a Barra de Valizas y Aguas Dulces, para llevar a la práctica los criterios de ordenación consagrados en la presente ordenanza.

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 mas breve plazo una instancia de negociación individual con cada uno de los ocupantes, 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 solo 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.

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 34. ZONAS DE DESARROLLO CONCERTADO

34.1- Son aquellas donde la iniciativa pública o privada presentan proyectos no previstos en esta ordenanza. El proponente o inversionista, se hará cargo de los gastos de inversión y mantenimiento y presentará un proyecto, que necesariamente deberá contar con un equipo multidisciplinario y un técnico responsable, y que respete los principios consagrados en esta ordenanza, con alto grado de detalle para su consideración por parte del Gobierno Departamental, quién a través de una fase de negociación con los proponentes 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.

34.2- Los planes de Ordenamiento Territorial y Urbanísticos de cada sector de la costa determinarán los límites de las zonas de desarrollo concertado.

Artículo 35. 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 artículo 298 de la Constitución, se comete al Ejecutivo Comunal, 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 la presente ordenanza, facultando con esa finalidad al Ejecutivo Comunal, disponer de la Cartera de Tierras Municipal como contrapartida o garantía de retorno de la asistencia que se reciba.

Artículo 36. 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 37. 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, campings, y chacras marítimas.

Artículo 38. UNIDAD EJECUTORA

38.1- Se comete al Ejecutivo Comunal la creación de una Unidad Ejecutora de la Gestión Integrada de la Costa que será responsable del ordenamiento territorial y la gestión urbanística en el ámbito territorial de aplicación de esta ordenanza, que deberá contar con un cuerpo técnico multidisciplinario.

38.2- Dicha unidad deberá contar además, con un cuerpo inspectivo propio, que cumpla las funciones de policía de urbanización y edilicia 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 ordenanza y los Planes Parciales de Ordenamiento o Planes Especiales que se aprueben en el futuro, así como el cumplimiento de las demás ordenanzas vigentes.

38.3- 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 ordenanza y las que en vía reglamentaria o en aplicación de sus directivas, se formulen en el futuro.

Artículo 39. 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 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 cual 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 40. 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.

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.

C) Vencido el plazo del manifiesto, se convocará por los medios de difusión antes referidos, a una audiencia pública, en la que podrán participar todos los interesados, 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 41. 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 esta ordenanza, 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. 40, 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 42. 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 esta ordenanza, con criterio finalista, tendiente a fomentar o desestimular los usos del suelo, conforme a los criterios expuestos en la presente ordenanza.

Artículo 43. ESTÍMULOS

Como mecanismo de estímulo de las acciones que se proponen en la presente ordenanza, 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 ordenanza 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 esta ordenanza y al contrato-plan celebrado entre el o los propietarios, y el Gobierno Departamental, se exonere por determinado lapso del pago de Contribución Inmobiliaria, 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, el impuesto de contribución inmobiliaria a abonar por los mismos, será menor 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 esta ordenanza.

Artículo 44. 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 y de fraccionamiento y edificación, en el ámbito territorial de aplicación de esta ordenanza:

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 de la presente ordenanza 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.

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.

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 sea su escalafón o grado, que tenga intervención directa o indirecta en la materia que regula la presente ordenanza y los planes de ordenamiento parcial o especiales 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.

Artículo 45. TASA DE DEFENSA DE LA FAJA COSTERA

Se comete 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 la presente ordenanza. Dicha tasa gravará a los inmuebles sitios en el ámbito de aplicación de esta ordenanza que estén emplazados en la faja de defensa de costas definida por el artículos 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

Disposiciones generales

Artículo 46. 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 15/10/46, 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 47. 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 de la presente ordenanza. 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 48. PROHIBICION DE CONSTRUCCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL EN SUELO RURAL

Sin perjuicio de los planes de ordenamiento parcial y especial que se aprueben en el futuro en el ámbito territorial de esta ordenanza, y hasta tanto estos 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.

Artículo 49. ANEXOS.

Forman parte de la presente ordenanza 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. “Geomorfología y dinámica costera”

Anexo IV. “Definiciones de conceptos y términos utilizados”

Anexo V. “Cartografía”.

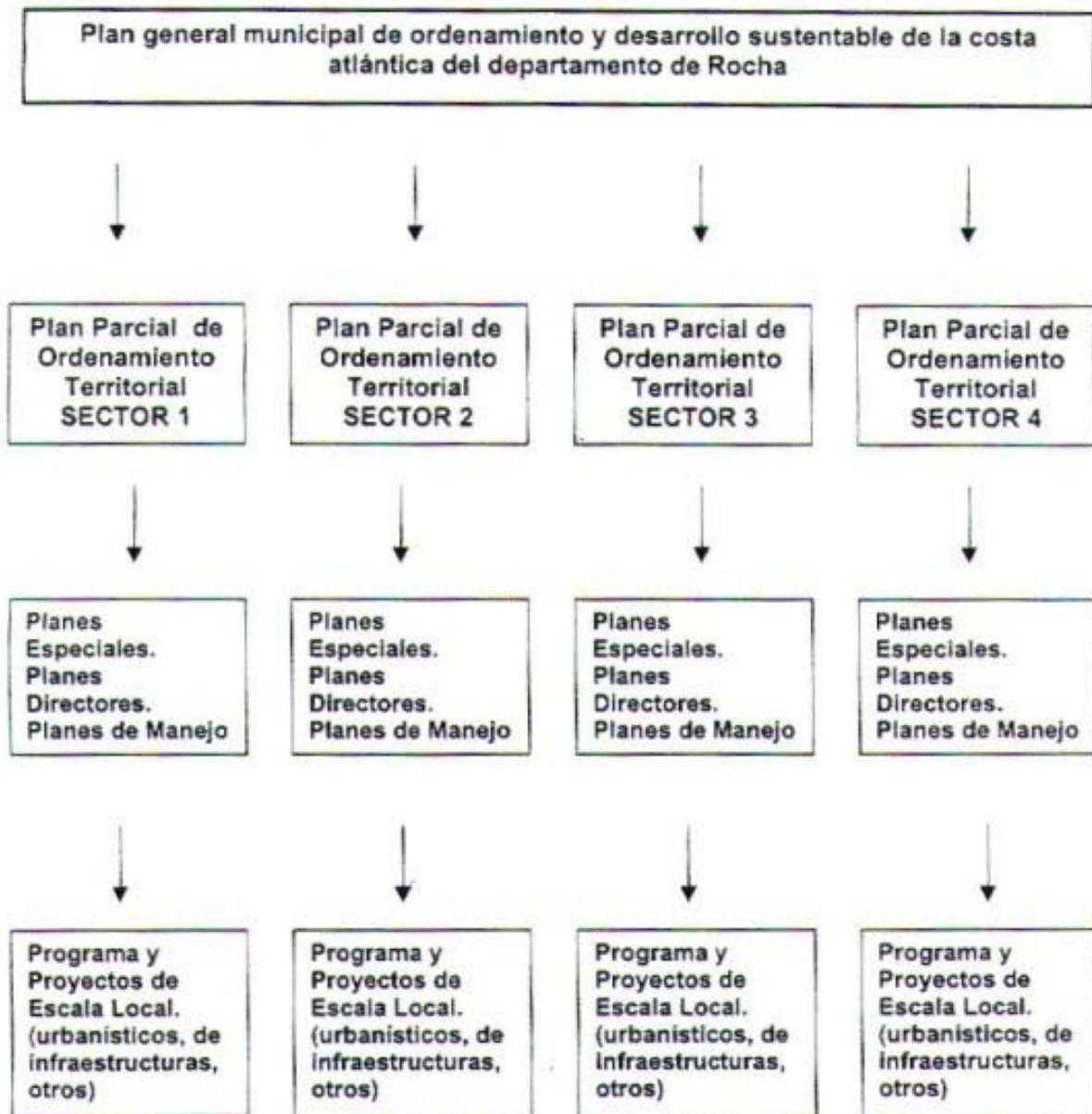
Artículo 50. VIGENCIA Y DEROGACION DE NORMAS.

Se reconoce expresamente la vigencia de las ordenanzas de uso de suelo y regulación de la construcción, del paraje Aguas Dulces 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.

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

ANEXO I

Esquema de la planificación territorial de la costa atlántica del departamento de Rocha



ANEXO II

Marco legal vigente

1. 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° 9.515. 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 1 de la referida; declara de interés nacional el uso y conservación de los suelos y de las aguas superficiales destinados a usos agropecuarios.

Clave: 9/01169. 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, cantos 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.

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° 4511992 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).

2. 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 4 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 4° y 8° 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 N° 16.736, de fecha 05/01/96, que lo autoriza a percibir una contraprestación onerosa de quienes utilicen sus servicios.

Clave: 4/06/74. Decreto-ley N° 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 N° 15.626 de fecha 19/09/84 que aprueba las Enmiendas a la referida.

Clave: 22/08/74. Decreto-ley N° 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 N° 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 N° 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 N° 14.749.

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

Clave: 16/11/79. Decreto-ley N° 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 5° 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 14° Sección Judicial del departamento de Rocha, Parajes de Aguas Dulces y Valizas, con la finalidad de que la Intendencia se ocupe de urbanizados, 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.

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; N° 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 N° 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 N° 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 N° 452/985.

Título: deroga normas referidas a las obras de desagüe de los Bañados del Este. Deroga expresamente las siguientes normas: Decretos N° 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 Merín; N° 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; N° 186/881, que amplía cometidos del Grupo de Trabajo encargado de las obras de desagüe en los Bañados de Rocha; N° 55/982, que reglamenta disposiciones relativas a la obra de drenaje de la Laguna Negra y desecación de los Bañados de Rocha; N° 83/982, que establece que los cometidos asignados por el Decreto N° 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° 811991.

Título: se crea un Grupo de Trabajo para delimitar reservas ecológicas, referidas en el arto 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 N° 81/991 así como la delimitación de las áreas de protección y reserva ecológica a que se refiere el art. 458 de la Ley N° 16.170.

Clave: 4/6/93. Decreto N° 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 N° 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 N° 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 N° 224/994.

Título: Plan de Regulación Hídrica. Se aprueba lo actuado por la Comisión Técnica creada por el Decreto N° 418/991 sobre el trazado de la Primera Etapa en el departamento de Rocha.

Clave: 21/09/94. Decreto N° 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 5° 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 5° 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.

3. 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 tramite 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 Las 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 promulgado por Resolución Municipal N° 1.181/994.

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. Ordenanza N° 2/994.

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

Clave: 30/05/95. Ordenanza N° 7/995.

Título: Se declara que serán sujetos a tributación de impuestos de contribución inmobiliaria urbana y suburbana, en forma individual, los solares de los fraccionamientos ubicados en la faja costera del departamento de Rocha, definida por resolución de fecha 17 de julio de 1967.

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. Resolución del Intendente Municipal de Rocha de la fecha.

Título: Se reglamenta la Ordenanza sobre Tasa Bromatológica.

Clave: 24/11/92. Resolución 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. Resolución 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 de la presente ordenanza 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 acreción 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 acreción 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

- **PRINCIPIOS:** 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).
- **GESTION 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 por tal un 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:** por tal se entiende aquél 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.

- **PLAN DE MANEJO:** documentos 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.

- **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.

- **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 arto 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.

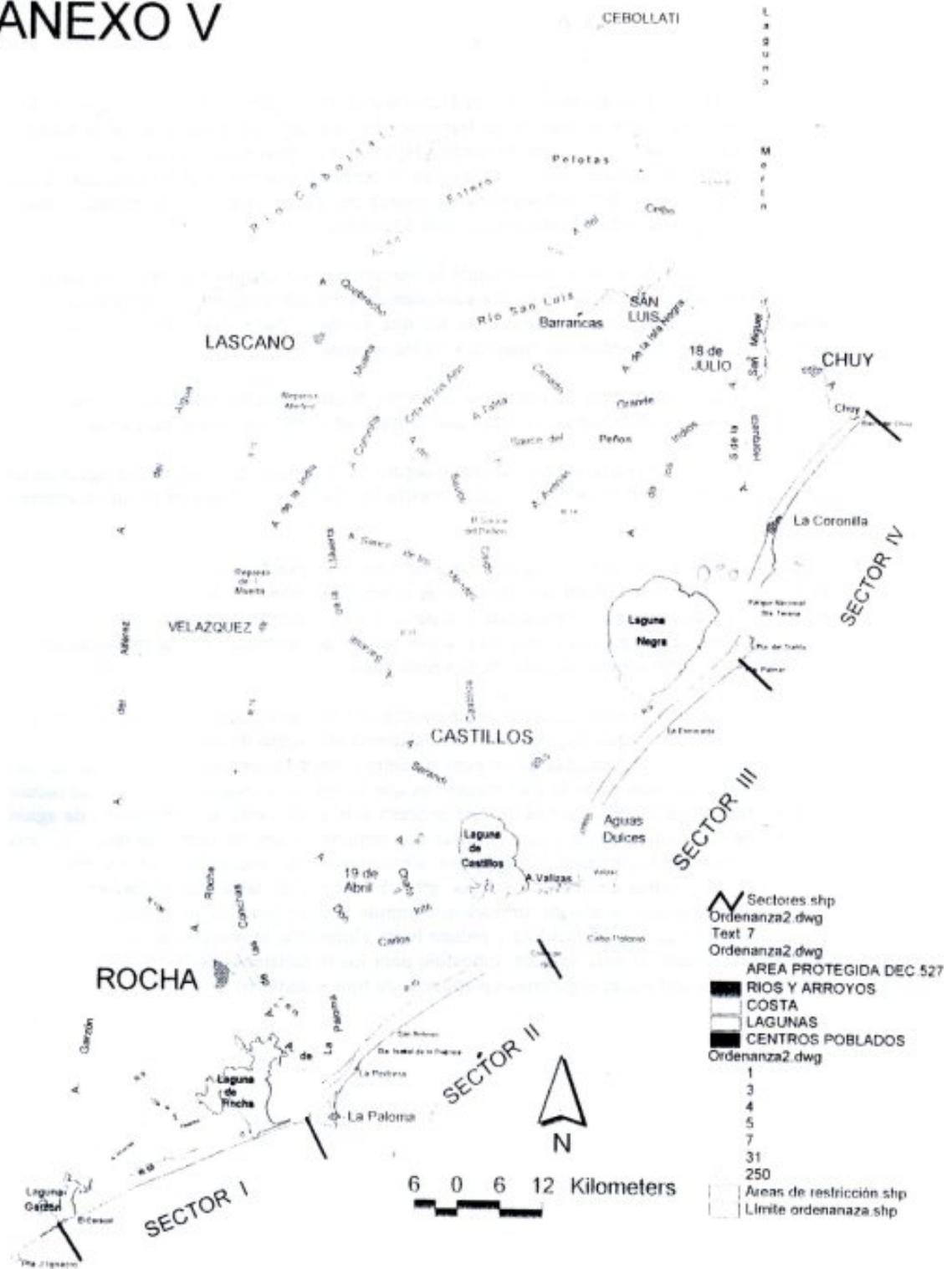
- **ÁLVEO:** o cauce natural de un río, arroyo o laguna, es el terreno que cubren sus aguas en las crecidas que no causan inundación Según nuestra legislación coincide con el límite superior de la ribera.

- **RIBERA, COSTA:** margen y orilla del mar o río. Orilla del mar y tierra que está 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 arto 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.

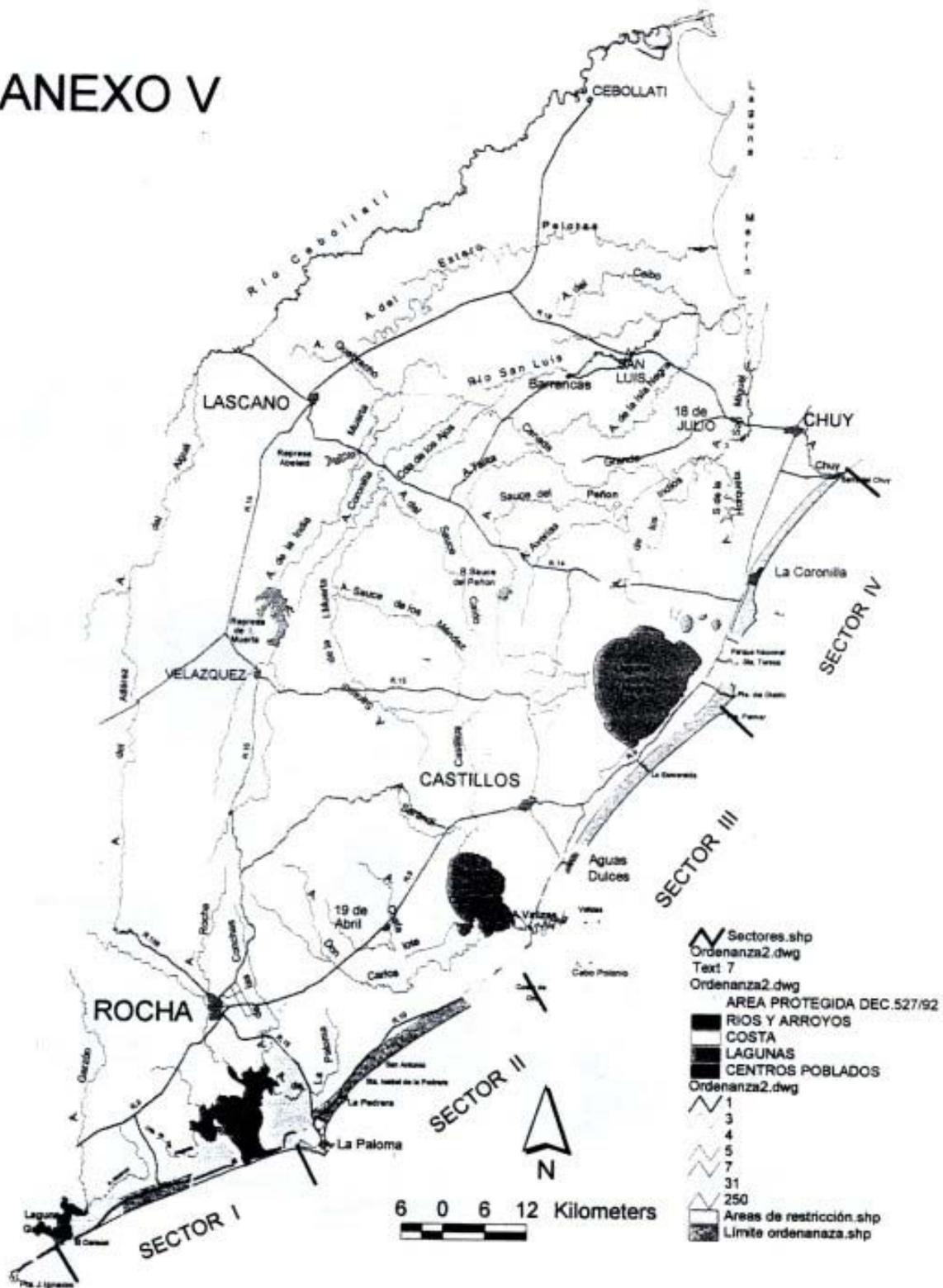
- **EUTROFICACIÓN (o eutrofización):** es un proceso de contaminación por el cual un depósito de agua, como un estanque, laguna, lago, etc., acumula un exceso de materiales orgánicos que a su vez empobrecen la cantidad de oxígeno disuelto y otros factores que condicionan la vida en el agua. El resultado 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.

ANEXO V

ANEXO V



ANEXO V



ANEXO V

