

JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

DECRETO N° 2 /16.

Rocha, 28 de junio de 2016.

-Se amplía el texto del decreto N°4/2009 reglamentario de los instrumentos de planificación territorial previstos en la ley 18308.

LA JUNTA DEPARTAMENTAL

En sesión del día de la fecha por 28 votos en 28 ediles presentes aprobó el siguiente

DECRETO

ARTÍCULO 1°)- Agréguese al Decreto Departamental de Rocha N°4/2009 el Capítulo V, sobre disposiciones generales el siguiente artículo:

Art.44°)-Para poder apropiarse de los aprovechamientos urbanísticos de los inmuebles que conforman unidades de actuación de ordenamiento territorial, establecidos en los artículos 9.1 y concordantes del Decreto Departamental de Rocha N°1/2011 de fecha 1° de marzo de 2011 y en los artículos 14.3 y concordantes del Decreto Departamental de Rocha N°9/2014 de fecha 18 de noviembre de 2014 y los que se establezcan, de la misma forma, en futuros Instrumentos de Ordenamiento (en adelante IOT), se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

A)-El titular del inmueble que forme parte de la unidad de actuación prevista en un IOT con límites físicos preestablecidos para la superficie total de aprovechamiento urbanístico de la unidad (en adelante cupo) podrá solicitar a la Intendencia de Rocha una declaración de viabilidad de propuesta de uso particular del aprovechamiento previsto.

B)-Una vez cumplidos los requerimientos administrativos y obtenida dicha declaración de viabilidad por resolución del señor Intendente, el titular del derecho tendrá noventa días contados a partir del siguiente a la notificación de la resolución referida para iniciar los trámites para obtener las autorizaciones, permisos y/o licencias de la Autoridad Nacional que sean necesarias para poder continuar con el proceso de concreción del uso del suelo de acuerdo al IOT.

Vencido dicho plazo, si no inició y continuó el trámite identificado, se considera que no adquirió ningún derecho a formar parte del cupo de aprovechamiento preestablecido por la misma norma.

C)-Una vez obtenidas las autorizaciones, permisos y/o licencias de la Autoridad Nacional que sean necesarias para la continuación del trámite de aprobación del uso del suelo previsto en el IOT, el titular del derecho dispondrá de noventa días contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución que otorga la autorización, permiso y/o licencia, para continuar el trámite necesario ante la Intendencia de Rocha. Vencido dicho plazo, si no adquirió ningún derecho a formar parte del cupo de aprovechamiento preestablecido por la misma norma.

D)-Las normas dispuestas serán aplicables a quienes estando dentro de las unidades de actuación previstas en los IOT ya aprobados hayan cumplido alguna de las etapas previstas en el presente decreto de modo tal que:

d.1)-Cuando el titular del derecho ya ha obtenido una declaración de viabilidad por parte de la Intendencia de Rocha, el plazo de noventa días empieza a correr a

partir de la vigencia de esta norma, que será diez días hábiles después de la primera publicación en el diario Oficial.

d.2)-Cuando el titular del derecho ya ha obtenido la autorización, permiso y/o licencia de la Autoridad Nacional necesarios para continuar con el trámite de aprobación ante la Intendencia de Rocha para obtener el aprovechamiento urbanístico, el plazo de noventa días empieza a correr a partir de la vigencia de este decreto departamental, que será diez días hábiles después de la primera publicación en el Diario Oficial.

ARTÍCULO 2°)- Se agrega al Decreto Departamental de Rocha N°4/2009, en el Capítulo V sobre disposiciones generales el siguiente:

“Art.45°)-El Gobierno Departamental de Rocha, frente a fenómenos de erosión de la faja costera que impliquen la afectación de derechos de propiedad en el área manifiesta: que en ningún caso se hará responsable de los daños patrimoniales o morales que dichos fenómenos irroguen a quienes adquieran y construyan en inmuebles ubicados en dicha faja.

A partir de la vigencia de la presente norma quienes construyan en predios sitios en la faja de 250 metros medidos a partir del límite superior de la ribera hacia el continente, al solicitar permiso de construcción, deberán exonerar de responsabilidad a la administración en el caso de ocurrencia de fenómenos erosivos que afecten su propiedad.

La misma obligación deberá cumplir quienes pretendan construir en padrones, propiedad privada, donde existan cañadas por las que escurren naturalmente las aguas superficiales, en el caso de que exista una limitante legal que impida la construcción, no será de aplicación este aspecto de la norma.

Ante la existencia en el territorio de cárcavas activas y en proceso de expansión, la Intendencia de Rocha no asume ninguna responsabilidad sobre los perjuicios que puedan ocasionar estos procesos erosivos sobre las edificaciones.

Los propietarios de predios afectados podrán proyectar acciones tendientes a lograr la estabilización de los mismos, que deberán contar con la aprobación de la Intendencia previa a su ejecución.

Se comete a la Dirección General de Ordenamiento Territorial la reglamentación de la aplicación práctica de esta norma”.

ARTÍCULO 3°)-Se modifica la numeración del actual artículo 44° que en adelante será artículo 46°.

ARTÍCULO 4°)- Comuníquese.

HEBER MELO
Secretario General

Prof. MAURO MEGO
Presidente