



Rocha, 10 de diciembre del 2024

DECRETO N° 10/2024

VISTO: la Resolución N° 3103 de fecha 21 de los corrientes de la Intendencia Departamental de Rocha, contenida en su expediente N° 3822/24

RESULTANDO: que por la misma remite a consideración de este Legislativo proyecto de decreto reglamentario para la implementación de los Programas de Actuación Integrada (PAI) Abreviado y Complementario

CONSIDERANDO: las modificaciones introducidas al mismo por esta Junta Departamental

ATENTO a lo actuado por el Plenario en sesión del día de la fecha

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE ROCHA

Por 28 votos a favor en 28 Ediles presentes aprobó el siguiente

DECRETO

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo I): Objeto

El presente Decreto tiene por objeto reglamentar la implementación de los Programas de Actuación Integrada (PAI) Abreviado y Complementario en el Departamento de Rocha conforme a lo establecido en los artículos 21, 21 Bis y 78 de la Ley 18.308 y en la redacción dada por los artículos 389 y 396 de la Ley N° 20.212.

Artículo II): Ámbito de Aplicación

Los instrumentos de ordenamiento territorial PAI Abreviado y PAI Complementario serán aplicables en todo el territorio departamental cumpliendo con los requisitos establecidos en el presente decreto y en la normativa Nacional y Departamental vigente.

El PAI es el instrumento de ordenamiento territorial requerido por la ley para la transformación de categoría de suelo. (Artículo 21 de la Ley 18.308)

El PAI Abreviado es el que se realiza en un sector del territorio al cual la planificación departamental asignó el Atributo de Potencialmente Transformable (APT) y no requiere aprobación de Evaluación Ambiental Estratégica ni expedición de Informe de Correspondencia. (Artículo 21 Bis de la Ley 18.308).

El PAI Complementario es el que se aplica a un sector del territorio de cualquier categoría de suelo que no cuenta con el Atributo de Potencialmente Transformable y deberá cumplir con la totalidad de los requisitos previstos en el artículo 25 de la Ley 18.308.

CAPÍTULO II

Procedimiento de PAI Abreviado

Artículo III): Requisitos

- a)- Resolución del Intendente Departamental de viabilidad.
- b)- Tener asignado el Atributo de Potencialmente Transformable en el territorio objeto del PAI.
- c)- Que los usos del suelo previstos sean compatibles con los objetivos y finalidades definidos en los instrumentos de ordenamiento territorial departamental vigentes.
- d)- Posibilidad de conexión a la red vial general.
- e)- Acceso a servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, disposición final de efluentes líquidos y sólidos) existentes o a crearse.

Artículo IV): Presentación de proyectos

Los interesados deberán presentar mediante expediente el proyecto y la solicitud de viabilidad ante la Intendencia Departamental de Rocha que requerirá informe técnico de la Dirección General de Ordenamiento Territorial.

Otorgada la viabilidad se oficiará a los ministerios competentes del inicio de la elaboración del instrumento.

El PAI Abreviado deberá incluir los recaudos detallados a continuación, que podrán variar según el estudio que realicen las oficinas competentes de la Intendencia luego del análisis de cada caso.

Se presentará en formato digital y dos copias en papel con firma de profesional responsable. **Memoria de Información**

-Identificación de titular del proyecto y certificación notarial de la propiedad de los padrones incluidos en el mismo.

- Delimitación del ámbito territorial de actuación. Incluirá plano del predio con curvas de nivel cada 1 metro e identificación de elementos relevantes existentes tales como construcciones, forestaciones, cañadas, etc.
- Descripción del entorno físico, biológico, cultural y paisajístico.
- Descripción del contexto social y económico.
- Relevamiento de infraestructura y servicios existentes en el territorio.
- Toda otra información requerida por las ordenanzas departamentales.

Memoria de Ordenación

- Descripción de las características del proyecto
- Formas de uso y ocupación del territorio
- Si correspondiera, anteproyecto de fraccionamiento con firma de Ingeniero Agrimensor.
- Para proyectos que incluyan división de suelo en el régimen de Propiedad Horizontal, anteproyecto de Reglamento de Copropiedad con firma de Escribano Público.
- Sistema de circulaciones.
- Sistema de drenajes pluviales
- Sistema de abastecimiento y distribución de agua potable
- Sistema de disposición final de efluentes líquidos
- Sistema de suministro y distribución de energía eléctrica
- Sistema de manejo de residuos.
- Análisis de los posibles efectos ambientales de la concreción del proyecto
- Informe de ajuste a las disposiciones de la planificación y demás normativa Nacional y Departamental vigente.
- Tramitación de viabilidad de suministro de servicios públicos ante los organismos competentes.

Memoria de gestión

- Medidas de manejo y mitigación de posibles efectos ambientales.
- Cronograma de ejecución del proyecto.
- Permisos y habilitaciones correspondientes.

Artículo V): Evaluación y Aprobación

La Dirección General de Ordenamiento Territorial evaluará el proyecto presentado y emitirá un informe técnico.

Se realizará una única instancia de participación pública y se levantará un acta de la misma, que en conjunto con el proyecto se elevará a consideración de la Junta Departamental para su aprobación.

Capítulo III

Procedimiento de PAI Complementario

Artículo VI): Requisitos

Los proyectos deberán cumplir con los siguientes requisitos para tramitarse como PAI Complementario:

- a) Resolución del Intendente de viabilidad.
- b) Sectores del territorio cualquiera sea su categoría de suelo y que no cuenten con el Atributo de Potencialmente Transformable (APT).
- c) Sectores del territorio cualquiera sea su categoría de suelo que cuenten con el Atributo de Potencialmente Transformable carentes de previsiones de transformación o que la propuesta modifique las previsiones de transformación existentes.
- d) Que los usos del suelo sean compatibles con los objetivos y finalidades definidos en los instrumentos de ordenamiento territorial departamental vigentes.
- e) Posibilidad de conexión a la red vial general.
- f) Acceso a servicios básicos (agua potable, energía eléctrica, disposición final de efluentes líquidos y sólidos) existentes o a crearse.

Los PAI Complementarios que prevean transformación de suelo rural sin el Atributo de Potencialmente Transformable deberán contar con declaración de interés departamental.

Artículo VII): Presentación de proyectos

La presentación de proyectos se ajustará a lo establecido en el Artículo 4° del presente y a lo dispuesto por la Ley 18.308 y modificativas.

Artículo VIII): Evaluación y Aprobación

La Intendencia dará inicio a la elaboración del PAI Complementario a través de una resolución del Intendente que se oficiará al Ministerio de Ambiente y al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial.

Cumplidos los procedimientos e instancias de participación según lo establece la Ley 18.308, y habiendo obtenido la aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica y el Informe de Correspondencia del instrumento de los ministerios competentes, se elevará a la Junta Departamental de Rocha para la correspondiente aprobación.

Artículo IX): Vigencia

El presente decreto entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial.

Artículo X): Interpretación y alcance

La interpretación y alcance del presente decreto será competencia de la Intendencia Departamental de Rocha, en coordinación con la Junta Departamental y conforme a lo establecido en la Ley N° 20.212 y la Ley N° 18.308.-

Artículo XI): Regístrese, remítase a la Intendencia Departamental de Rocha.

JUAN C. NAVARRO
Secretario General

MIGUEL SANGUINETTI
Presidente