

TÍTULO III

de la Subdivisión de Tierras

de la subdivisión de tierras

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 174 : DEFINICIÓN Y OBJETO: El presente Título (*) tiene por objeto reglar y fiscalizar la subdivisión de tierras de dominio privado, de acuerdo con disposiciones técnicas, en virtud de las facultades de administración que la ley le confiere al Gobierno Departamental.-

La subdivisión de tierras es el procedimiento técnico-administrativo en virtud del cual la Administración Departamental (**) autoriza el fraccionamiento de un inmueble perteneciente al dominio privado, mediante la evaluación del interés socio económico de la propiedad. Dicha evaluación se efectuará en todos los casos, al tiempo de otorgarse la autorización.-

(Fuente Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983, artículo 1).-

(*) Adecuación de texto, en virtud de pasar a formar parte de una recopilación general, adecuándose a la estructura general de la obra. El original establece: “La presente ordenanza...”

(**) Adecuación de texto: Con la entrada en vigencia de la ley 18567, modificativa y actual **ley 19.272**, debería adecuarse por el propuesto de “Departamental”.- El texto original, hace referencia a: “Administración Municipal”

ARTICULO 175: La Intendencia de Canelones(*) por intermedio de las Oficinas Técnicas correspondientes, dará a quien lo solicite por escrito (Fórmula A) las instrucciones e indicaciones que correspondan para fraccionar tierras, trazado de calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas, servidumbres públicas, etc., que puedan afectar la propiedad de acuerdo con las disposiciones del Plan General de Desarrollo Físico y sus planes particulares. Mientras no entra en vigencia la delimitación de zonas que el referido Plan establecerá, las instrucciones se regirán de acuerdo con lo establecido en los Capítulos III y IV de este Título (**). Obtenida la información previa, se podrá presentar la solicitud de permiso de fraccionamiento (Fórmula B) conjuntamente con los planos de subdivisión en las condiciones que este Título

reglamentará, firmados por un ingeniero Agrimensor o Agrimensor, inscripto en el Registro Único de Profesionales de la Intendencia de Canelones (***)-.

(Fuente artículo 2 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).-

(*)(**)Ver notas anteriores.

(***) Por Resolución del Señor Intendente, Número 10/04252, de 5 de agosto de 2010, se resolvió nominar al Ejecutivo Departamental como “Intendencia de Canelones”, eliminándose el término “Municipal”.

Nota: Mención artículo 94, Decreto N° 6 de 27 de octubre de 2010.

ARTICULO 176: La Intendencia de Canelones (*) de acuerdo con los informes de sus Oficinas Técnicas, podrá negar o condicionar la autorización para el fraccionamiento cuando:

- a) La zona esté situada en la extensión de ciento cincuenta metros (150 m) medidos normalmente a la costa, desde la mayor altura que alcancen las aguas del Río de la Plata en las crecientes que no causen inundación, sin recavarse previamente informes *de los Ministerios de Transporte y Obras Públicas y Defensa Nacional* (**) y medie resolución favorable del Poder Ejecutivo.-
- b) Se hubiere dispuesto la expropiación de las tierras. No obstante se autorizará la subdivisión si hubiere transcurrido un plazo mayor de tres años a partir de la disposición expropiatoria, sin que ésta se hubiere llevado a efecto.-
- c) La zona esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para vivienda u otros destinos.-
- d) La zona sea de urbanización muy costosa por su ubicación y condiciones topográficas, que hagan difícil la instalación de servicios públicos indispensables.-
- e) Se trate de fraccionamientos de tipo urbano o suburbano en la proximidad de los centros poblados ya existentes y fuera de los límites previstos para ampliación o desarrollo de los mismos.-
- f) Se trate de una zona con amplias áreas fraccionadas con escasa edificación.-

(Fuente artículo 3 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Ver nota ut supra.

(**) Debe tenerse presente la creación y cometidos del Ministerio de Vivienda , Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, y las leyes 16.320 (Código de Aguas), modificativas y concordantes ; ley 16.466, ley

18.308, en cuanto a que los cometidos del Ordenamiento Territorial corresponde al Ministerio mencionado, de acuerdo a los lineamientos jurídicos generales en el ámbito nacional.-

ARTICULO 177: En ningún caso se autorizará la subdivisión si de ella pueda derivarse un peligro cierto para las personas o los bienes.-

(Fuente artículo 4, del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTICULO 178: Recepción de solicitudes: Las solicitudes de Información Previa (Fórmula A) y de división de tierras (Fórmula B), se deberán presentar ante la Intendencia de Canelones(*) o ante el *Departamento de Urbanismo*(*) de la zona a que corresponda el predio involucrado.- No se recibirán solicitudes que no posean la información completa requerida.-

(Fuente artículo 5° Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Se modificó la mención conforme a notas anteriores.

(**)Debería adecuarse a denominación actual.-

ARTICULO 179 : Derecho de examen de planos, subdivisión de Tierras e Inspección: En el acto de la presentación de la solicitud de fraccionamiento o amanzanamiento el peticionario abonará los derechos correspondientes que se establecen en la **Capítulo(*)** VI, de lo cual se dejará constancia escrita en el expediente.-

(Fuente artículo 6, Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Se adecuó el término al contexto general de la recopilación. El original dice: “Sección”.

ARTÍCULO 180: Plazo de tramitación: El plazo máximo para la tramitación de una solicitud de información previa o de fraccionamiento, con amanzanamiento o sin el , será el que la Reglamentación de este Título (*) determine.

(Fuente artículo 7 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Texto adecuado: original dice: “esta Ordenanza”.

ARTÍCULO 181 : Sobre la base de los informes pertinentes, la Autoridad Departamental(*) aprobará o no , según correspondiere, el plano preliminar de la subdivisión propuesta por el peticionario.-

El acto administrativo podrá condicionarse a la aceptación de las modificaciones que se formulen al trazado preliminar, de acuerdo con las prescripciones técnicas o al cumplimiento de los requisitos que la resolución establezca. En todos los casos deberá indicarse, bajo apercibimiento de caducidad, el plazo para la aceptación o cumplimiento.-

(Fuente artículo 8, del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Adecuación de texto: Con la entrada en vigencia de la ley 17.272, debería adecuarse por el propuesto de “Departamental”.- El texto original, hace referencia a: “Administración Municipal”

Artículo 182: Notificación de la resolución provisional: La resolución provisional será notificada personalmente a quien corresponda.-

(Fuente artículo 9 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 183: Presentación de plano de subdivisión: Dentro del término de 180 días contados desde el siguiente al de la notificación a que se refiere el artículo anterior, el peticionario deberá presentar para su aprobación, el “plano de subdivisión” debidamente ajustado a lo prescripto en el Capítulo IV (*) y de acuerdo con las modificaciones y requisitos contenidos en la resolución provisional si correspondiente. A solicitud expresa del gestionante, la Intendencia de Canelones (**), apreciando las circunstancias, podrá concederle un plazo complementario de hasta 90 días, para cumplir la obligación a que se refiere el presente artículo. En todos los casos el plano de subdivisión deberá ser agregado al expediente respectivo.-

(Fuente artículo 10 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).-
(*)Ver artículo 94 del Decreto Departamental 6, de 27 de octubre de 2010, cit.
(**)Ver nota anterior. Texto original: “Intendencia Municipal”.

Artículo 184: Resolución departamental definitiva (*).- Dentro del término de 120 días contados a partir de la presentación del plano de subdivisión mencionado en el artículo anterior y, sobre la base de los informes técnicos, la Autoridad Departamental (*) dictará la pertinente resolución administrativa, cuya parte dispositiva se transcribirá en el mencionado plano y sus copias.-

(Fuente artículo 11 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).-
(*) “Texto adecuado”: cfe. notas anteriores

Artículo 185: Autorización condicionada: La Autoridad Departamental (*), en la resolución que dicte, podrá condicionar la autorización solicitada para la subdivisión de tierras, a la ejecución de obras de mejoramiento en calles , caminos y vías de comunicación y en general en los espacios destinados al uso público, que estime necesarias para preservar la salubridad, seguridad pública y bienestar general.-

(artículo 12 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-
(*) Adecuación de texto cfe, , notas anteriores.-

Artículo 186: Notificación de la resolución definitiva.- La resolución definitiva será notificada en la forma prescripta en el art. 186 del presente Título.-

(Fuente artículo 13 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).
(*) El texto original establece: “art. 9º de la presente Ordenanza”, Decreto 1690 citado.-

Artículo 187: Archivo del expediente y plano de subdivisión. El expediente con una copia del plano de subdivisión será archivado en el Departamento Zonal de Urbanismo

que corresponda y dos copias del plano de subdivisión en la Intendencia de Canelones (*), una de ellas con la constancia de su inscripción en la Oficina de Catastro.-

(Fuente artículo 14 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Cfe. notas anteriores; texto original: “Intendencia Municipal”.

Artículo 188: Caducidad de la autorización departamental (*).- La autorización departamental (*) para subdividir tierras se considerará caducada y sin efecto alguno si el peticionario:

- 1) No comparece a notificarse de la resolución municipal definitiva y no abona el derecho de subdivisión dentro del término de sesenta días de la fecha de la citación que a ese efecto se le dirija.
- 2) No hubiese realizado en el término de un año las obras de mejoras a cuya ejecución estaba condicionada la autorización. En caso debidamente justificado por el peticionario y mediando solicitud escrita, la Intendencia de Canelones (*) podrá acordar para la ejecución de las obras de mejoras un plazo mayor.-
- 3) No retirare los planos aprobados en el término de un año, contados desde la fecha de la notificación de la resolución definitiva.
- 4) No compareciere a notificarse de la resolución provisional en el término de 60 días, contados desde la fecha de la citación que a ese efecto se le dirija.
- 5) En término de 6 meses contados a partir de la notificación de la resolución provisional no presentare el plano de subdivisión de acuerdo con las indicaciones y disposiciones consignadas en la resolución.-
- 6) En un plazo de 6 meses contados a partir de la notificación de la resolución definitiva no iniciare las obras para la apertura de calles.-

La Autoridad Departamental (***) podrá ampliar este término si estima atendible las razones expuestas por escrito.-

Para el caso en que haya caducado la autorización departamental (***) podrá solicitarse una reválida de la misma, abonando nuevamente los derechos correspondientes, previa actualización.-

(Fuente artículo 15 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*)(**) Cfe. notas anteriores; texto original: “Autoridad Municipal”, “Intendencia Municipal”.

Artículo 189: Registro de Profesionales.- La Intendencia de Canelones (*) y los Departamentos de Urbanismo (*****) respectivos, no recibirán ni tramitarán solicitudes para subdividir tierras si los profesionales firmantes de los planos y demás documentos exigidos, no se encuentren inscriptos en los registros respectivos. El registro de Profesionales se ajustará a lo siguiente:

- 1) Estará radicado en la Intendencia de Canelones (*) y en el Departamento de Urbanismo (*****) que corresponda y sólo podrán inscribirse las personas que posean título de Agrimensor ó Ingeniero Agrimensor expedido o revalidado por la Universidad de la República (**).-
- 2) En este registro se establecerán los siguientes datos correspondientes a cada inscripto:
 - a) Nombre, apellido y firma usual
 - b) Constancia de su nacionalidad y de los documentos de identidad que se les exijan.
 - c) Título profesional.
 - d) Domicilio legal en el Departamento de Canelones a los efectos establecidos en este Título (***)
 - e) Número de inscripción en la Caja de Profesionales Universitarios y constancia de situación regular en las aportaciones.
- 3) La Intendencia de Canelones (****) y los Departamentos de Urbanismo mantendrán al día para la correspondiente fiscalización de las inscripciones, la nómina oficial de los profesionales habilitados.-

(Fuente artículo 16 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*)(***)(****) Conforme notas anteriores.

(**) Debe tenerse presente lo dispuesto en el Decreto Ley 15.661, y por la Ley nacional 18.437: Validez de los títulos expedidos por Universidades Privadas, acá el artículo sólo habla de la UDELAR (“Universidad de la República).

(*****) Debería tomarse en cuenta la denominación de la misma al momento de aprobación del presente.-

CAPÍTULO III

(NOTA AL FINAL DEL CAPITULO)

AMANZANAMIENTOS

Artículo 190: Será obligatoria la aprobación departamental(*) en todos los casos de división de terrenos en fracciones menores de 3 há. , o en los que se tracen nuevas calles en cualquier zona del Departamento con destino a la formación de centros poblados.-

(Fuente artículo 17 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*)Texto adecuado: el original consigna el término: “municipal”.

Artículo 191: Recepción de solicitudes.- Las solicitudes de fraccionamientos y trazado de calles, deberán presentarse firmados por los propietarios o apoderados y Agrimensor operante, en los formularios provistos por la Intendencia (Fórmula B) y el comprobante de haber pagado la Contribución Inmobiliaria vigente, sin cuyo requisito no se dará ingreso al trámite.-

(Fuente artículo 18 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 192: Proyecto de trazado de nuevas calles: Las solicitudes para el trazado de calles que impliquen o no nuevos amanzanamientos, se presentarán en las condiciones establecidas en el art. 191 (*) acompañadas de la siguiente documentación:

- 1) Plano de ubicación del predio relacionado con las calles, caminos, vías públicas existentes y con todos los predios inmediatamente adyacentes, con indicación de sus respectivos números de padrones.
- 2) Plano de mensura del predio.-
- 3) Plano del trazado preliminar de calles y desagües complementado con la siguiente información:
 - a) Altimetría con curvas de nivel con intervalos fijados en las instrucciones especiales, referidos a un punto de nivel conocido que la Intendencia indicará
 - b) Accidentes topográficos existentes como ser cursos de agua , lagunas,

canteras, barrancas, etc.-

- c) Arboledas y construcciones existentes dentro de la propiedad, que podrán ser documentadas con fotografías aéreas verticales con antigüedad no mayor de tres (3) años.
- d) Calles, servidumbres y servicios existentes dentro de la propiedad.
- e) Ubicación de los espacios libres.
- f) Estudio de los desagües fuera de los límites del predio.-

4) Perfiles de las calles proyectadas.

En lo que respecta a las plantaciones y arboledas existentes, la Oficina Técnica, de acuerdo con la *Dirección de Parques y Paseos* (**), indicará cuales deberán conservarse.-

(Fuente artículo 19 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Hace referencia al artículo 18 del Decreto 1690 citado.

(**) Debería adecuarse la redacción a la denominación actual

Artículo 193: Obtenida la aprobación del trazado definitivo de calles el propietario deberá recabar la autorización para su apertura.-

(Fuente artículo 20 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 194: Las áreas de las calles, caminos, avenidas y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidentes o construcciones que puedan dificultar la utilización de las mismas.

(Fuente artículo 21 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 195: Normas para el trazado de calles.- Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo al plan oficial o a los trazados oficiales aprobados por la **Intendencia de Canelones** (*) y ajustarse a las prescripciones de este Título (**) y a lo que la Reglamentación dictaminara.- Cuando se solicite trazado de calles en zonas donde no existe amanzanamientos oficial o cuando hubiere razones para modificar el

existente, los nuevos trazados deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía, características del lugar, continuidad de la estructura vial, uso del suelo, distribución de la población, higiene, seguridad pública, estética urbanística y paisajística.-

(Fuente artículo 22 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) “Adecuación de texto”: el original dice: “Intendencia Municipal de Canelones”

(**) El texto original: “esta Ordenanza”.

Artículo 196: a) Cuando se trate de zonas ya amanzanadas donde cruza la vía férrea y no se haya establecido una calle adyacente a la misma, la Intendencia de Canelones (*) podrá disponer que se ceda el espacio correspondiente para una futura apertura de calle, de 17 mts. de ancho,

b) Cuando se trate de nuevos amanzanamientos frente a vías férreas, se establecerán calles de diecisiete metros (17 mts.) de ancho como mínimo, medidas del límite de la faja ocupada por la línea férrea.

c) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarque la subdivisión, con la cantidad de predios, con las exigencias del tránsito y no será excesiva ni insuficiente.

d) Las calles cortadas no excederán en general de ciento veinte metros (120 mts.) de longitud.

En aquellas que no tengan posibilidad de prolongarse se dispondrá, en el fondo cerrado, de un espacio circular de once metros (11 mts.) de radio mínimo, para la fácil evolución del tránsito.-

f) La longitud de los lados de las manzanas no excederá de doscientos metros (200 mts.)

(Fuente artículo 23 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).-

(*)Cfe. nota anterior. Texto original: “Intendencia de Canelones”.

Artículo 197: Espacios de uso público: 1) En las subdivisiones de tierras que se proyecten cuya superficie total exceda de tres hectáreas (30.000 m²) y cuando su finalidad fuere, a juicio de la Intendencia de Canelones (*), la de fundar nuevas

poblaciones o ampliar barrios existentes, deberá destinarse, independientemente de la superficie ocupada por las vías públicas, no menos del diez por ciento (10%) del área total del predio a subdividirse, para espacios libres de uso público, de acuerdo con la distribución que apruebe la expresada autoridad. Esta superficie, que el propietario deberá ceder, pasará al dominio departamental (**) y no podrá comprender áreas de ribera. La Autoridad Departamental (**) podrá exigir para esos espacios, un porcentaje mayor del anteriormente fijado, sin que exceda del veinte por ciento (20%) de la superficie que abarque la subdivisión. Queda comprendida por lo dispuesto en este artículo, toda extensión de terreno que forme una unidad física, aunque comprenda diversos números de padrones, pero pertenezcan a un mismo o varios propietarios.-

4) En los casos que prevé este artículo, el Agrimensor operante presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano de los espacios libres destinados a uso público, que será registrado en la Oficina de Catastro (*****), incorporándose al patrimonio departamental (**) de acuerdo con lo establecido por la decreto ley 14.530 de 1° de junio de 1976 (***). A tales fines el propietario deberá presentar en las Oficinas Departamentales (****) el Título de Propiedad.-

Hasta tanto no lo haga, se retendrá la entrega de los planos.-

5) Si se solicita realizar el amanzamiento o fraccionamiento de sólo una parte de la propiedad, deberá hacerse la cesión de las áreas afectadas al uso público, por el total de la extensión del terreno. salvo que mediare interés municipal, en cuyo caso podrán reducirse a aquellas hasta el porcentaje correspondiente al plano que se aprueba.-

(Fuente artículo 24 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Ver Título III de este Volumen. Decreto 80, de 21 de marzo de 2014

(*)(**)(****) Cfe. notas anteriores.

(***) la norma jurídica a la cual se hace referencia fue dictada por el Consejo de Estado; y en virtud de lo que establece la Ley nacional 15.738, de 6 de marzo de 1987; deben identificarse dichos actos legislativos como “**Decretos-Leyes**”.- Por lo cual, se adecua la referencia a la actual denominación legal.- Hoy derogada por la ley.

Normas legales citadas: Decreto ley 14.530: Artículo 1°. Quedan transferidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de los Municipios desde el libramiento efectivo al uso público, las áreas que en los fraccionamientos de tierras ya efectuados o a efectuarse por particulares, sean destinadas a espacios libres u otros destinos de interés general de acuerdo a lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales. Las áreas que se transfieran de pleno derecho no podrán exceder en total el 20% (veinte por ciento) de la superficie de los inmuebles fraccionados. **Artículo 2°.** A partir de la fecha de vigencia de la presente ley deberá dejarse constancia notarial en los títulos de propiedad respectivos con referencia precisa a los planos de fraccionamiento debidamente inscriptos, en la forma y condiciones que determinen las ordenanzas que dicten. **Artículo 3°.** Comuníquese, etc.

Ley 19149, artículo 283: Quedan transferidas de pleno derecho y sin indemnización alguna a favor de las

Intendencias Departamentales desde el libramiento efectivo al uso público, las áreas que en los fraccionamientos de tierras a efectuarse por particulares, sean destinadas a espacios libres, áreas de circulación u otros destinos de interés general, de acuerdo a lo dispuesto en los respectivos Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Las áreas que se transfieran de pleno derecho no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) u 8% (ocho por ciento) de acuerdo a lo establecido en el artículo 38 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, y no podrán exceder el 20% (veinte por ciento) de la superficie de los inmuebles fraccionados, sin perjuicio de las áreas destinadas a circulación. A partir de la entrada en vigencia de la presente ley, se deberá dejar constancia de dicha cesión en el plano de fraccionamiento respectivo.

Derógase el Decreto-Ley N° 14.530, de 12 de junio de 1976. En el caso de los planos de fraccionamiento de áreas que se hubiesen transferido de pleno derecho con anterioridad a la vigencia de la presente ley, por aplicación del Decreto-Ley N° 14.530, de 12 de junio de 1976, en los cuales no se establezcan deslindes, espacios libres y otras de interés general, las Intendencias Departamentales podrán confeccionar e inscribir un plano de mensura de dichas áreas, consignando los deslindes y superficies respectivas, así como los datos geométricos y catastrales.

(*****) hoy Dirección Nacional de Catastro.-

NOTA: El Decreto Departamental N° 6, de 27 de octubre de 2010, establece en forma EXPRESA: **Artículo 94: Vigencias y Derogaciones.**

94.1 De acuerdo a la previsión del Artículo 2 del Decreto N° 1690 de la ex Junta de Vecinos de Canelones, conocida por Ordenanza de Subdivisión de Tierras; el Costaplan es un Plan particular y sus disposiciones serán obligatorias a partir de su vigencia. Consecuentemente, y en concordancia con la Ley N° 18.308 **se declara inaplicable para la Micro Región de la Costa, la Sección III (amanzanamientos) y la Sección IV (fraccionamientos y división de solares)** del referido Decreto N° 1690 de la ex Junta de Vecinos de Canelones conocida por Ordenanza de Subdivisión de Tierras; **las que quedan expresamente derogadas en lo pertinente por este Decreto.**

SECCIÓN IV

(VER NOTA AL FINAL DEL CAPÍTULO)

FRACCIONAMIENTOS

Artículo 198: Conjuntamente con la solicitud de amanzanamiento, podrá solicitarse la aprobación del proyecto de fraccionamiento o división en solares, la cual deberá además acompañarse de: 1) Proyecto de plano con espacios públicos existentes y proyectados, con trazado de calles, avenidas y demás vías con sus números y anchos correspondientes, áreas destinadas a vías públicas, espacios públicos, privados y libres.- 2) Designación por orden alfabético o numérico de las manzanas y orden numérico de los lotes, con áreas de cada solar.-

(Fuente artículo 25 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 199: Subdivisión en predios o lotes. A los efectos de la aplicación de este

Título (*) se establece la división del Departamento en las siguientes zonas con las áreas y frentes o anchos mínimos siguientes:

A) EN ZONAS RURALES los mínimos serán de CINCUENTA (50) metros lineales de ancho frente y de CINCO MIL (5.000) metros cuadrados de área.-

B) EN ZONAS SUBURBANAS se distinguen los siguientes casos:

1) Frente a calles o caminos que cuenten con pavimento , energía eléctrica, servicio público de abastecimiento de agua potable o servicios privados de la misma índole, que incluyan técnicamente a juicio de la Intendencia de Canelones (****) la posibilidad de contaminación del suelo y de las aguas para el consumo de acuerdo con la Ley N° 13.493 del 20 de setiembre de 1966, individualizado como zona **SU 1** en el Plan de Desarrollo Físico, los mínimos serán de QUINCE (15) metros lineales de ancho o frente y de CUATROCIENTOS (400) metros cuadrados de área.-

2) Frente a calles o caminos pavimentados donde no existe alguno de dichos servicios, individualizado como zona **SU 2** en el Plan de desarrollo Físico, estos mínimos serán de TREINTA (30) metros lineales de frente o ancho y de novecientos (900) metros cuadrados de área y a juicio de la Intendencia de Canelones (****) no tenga por fin crear un barrio o centro poblado.-

3) En zona de características rurales y cuando a juicio de la Intendencia (****) el fraccionamiento no tenga por objeto la fundación de nuevas poblaciones o barrios, individualizado como zona **SU 3** en el Plan de Desarrollo Físico, los mínimos serán de CUARENTA Y CINCO metros lineales de frente y DOS MIL QUINIENTOS (2.500) metros cuadrados de área.-

C) En las subdivisiones en predios o lotes correspondientes a los amanzanamientos de las Plantas Urbanas oficialmente declaradas tales, se distinguen los siguientes casos: 1) Cuando exista red de saneamiento además de lo especificado en B1 y que se individualiza como zona U 1 en el Plan de Desarrollo Físico, se exigirá un frente mínimo de SIETE (7) metros lineales y un área mínima de CIENTO CINCUENTA (150) metros cuadrados.-

2) Frente a calles o caminos pavimentados, si careciera de alguno de los otros servicios, individualizado como zona U2 en el Plan de Desarrollo Físico, los mínimos serán de DOCE (12) metros lineales de frente y TRESCIENTOS (300) metros cuadrados de área.-

3) Frente a calles o caminos pavimentados, si no existiera ninguno de los restantes servicios, individualizado como zona U3 en el Plan de Desarrollo Físico, los mínimos serán de VEINTICUATRO (24) metros lineales de frente y de NOVECIENTOS (900) metros cuadrados de área, admitiéndose una subdivisión máxima de SEIS (6) solares.-

D) EXCEPCIONES : En subdivisiones proyectadas en zonas Rurales, Suburbanas o Urbanas, en cuya aprobación hubiera interés nacional o municipal o cuando las mismas sin contrariar dichos intereses contribuyan a solucionar situaciones especiales como modificaciones del entorno urbanístico, financiación de construcciones modestas, particiones sucesorias y en general, otras causales que la Junta Departamental de Canelones (***) considere atendibles en concordancia con lo que establece el Art.174 de este Título (***), podrán reducirse prudencialmente los mínimos establecidos en los literales A), B) y C) precedentes, requiriéndose mayoría global de 2/3 cuando los frentes sean inferiores a 5 metros lineales y/o las áreas inferiores a los 70 metros cuadrados.-

E) Zona Industrial En zonas declaradas industriales por la Intendencia (****), los mínimos serán de CUARENTA (40) metros lineales de frente y de MIL QUINIENTOS (1.500) metros cuadrados de área.-

En el [Plan General de Desarrollo Físico \(*****\)](#) o sus planes particulares se dictaminará, dentro de las zonas, cuales de estas podrán cambiar los mínimos fijados, siempre y cuando se asegure la instalación de los servicios correspondientes a la zona que se pretende.-

(Fuente artículo 26 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Se adecuó el texto, al formar parte del conjunto general del TODECA.

(**) El texto original hace referencia al organismo de facto “Junta de Vecinos”; debe adecuarse la mención al órgano constitucional: JUNTA DEPARTAMENTAL.

(***) Conforme notas anteriores: Se menciona al artículo 1º, y se sustituye de “esta Ordenanza”, por el redacción propuesta.

(****) Igual notas anteriores al referirse a la hoy: “Intendencia o Intendencia de Canelones”

(***** En la actualidad estaría haciendo referencia a las “Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible”

Artículo 200.- Subdivisión de solares edificados.-

1) Sin perjuicio de lo establecido precedentemente en los casos de subdivisiones en que los edificios existentes no posean permiso municipal de construcción o no se

ajusten totalmente al mismo, se deberá presentar un relevamiento de acuerdo con las exigencias que establecerá la reglamentación correspondiente.-

Los lotes resultantes de la subdivisión, que soporten el paso de instalaciones de edificaciones de otro solar, o se vean afectadas por áreas no edificables emergentes de la propia división, quedaran gravadas mediante servidumbres obligatorias que se establecerán en los planos de fraccionamiento respectivos.

La Intendencia (*) expedirá constancia para dejar sin efecto las servidumbres así constituidas, cuando merezcan habilitación las obras que hagan innecesaria la permanencia de las mismas.

2) Cuando en un predio existan dos o más unidades locativas que cumplan dimensionalmente con los mínimos establecidos para cada destino de uso por el Título de la Edificación o normas especiales (**) y que además posean la totalidad de los locales específicos exigibles a tales fines, edificados íntegramente con fecha cierta anterior a la entrada en vigencia del presente Título (**), teniendo independencia estructural así como los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable suministrada por OS.E. o similar particular y saneamiento conectado al colector, en los casos en que exista este servicio, podrá autorizarse la subdivisión del mismo a fin de deslindar tales construcciones en las siguientes condiciones:

a) el número de lotes resultantes no será mayor al de las unidades locativas que reúnan las condiciones a que se hizo referencia y siempre que no se planteen lotes baldíos.-

b) Las dimensiones mínimas de los lotes resultantes serán: en zona urbana categorizada como U1, no tendrán otras limitaciones que las establecidas en el art. 208; en el resto de la zona urbana, 5 mts. de frente y 130 metros.2 de área; en zona suburbana, 7 mts. de frente y 200 mts.2 de área; debiéndose procurar para cada caso que la propuesta tienda a la mayor aproximación de las condiciones mínimas exigibles de acuerdo con lo que se establece en el Art. 199 (****) precedente.

3) Cuando en un predio exista una o más unidades locativas que cumplan con el numeral anterior y del fraccionamiento resulten solares baldíos, se admitirá que los lotes que queden con construcciones y sus inmediatamente adyacentes, se beneficien con una tolerancia de hasta el 30% en frente y área, de los mínimos exigidos en el Art. 199 (****), siempre y cuando las condiciones de la totalidad del predio, impidan cumplir estrictamente con las dimensiones que correspondan.

(Fuente artículo 27 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Conforme a notas anteriores, en cuanto a la actual denominación del Ejecutivo Departamental.

(**) El texto original dice: “de la presente Ordenanza”, se adecuó la redacción del mismo conforme a la integración a la Recopilación general normativa y adecuó la redacción a la nueva Ordenanza de Edificación y las normas especiales para cada zona según se establezca.-

(***) El texto original hace referencia al artículo 35 de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras.

(****) Hace referencia al artículo 26, de la Ordenanza.

Artículo 201: Cuando se proyecten fraccionamientos en predios linderos con vías de tránsito existentes y éstas no tengan el ancho mínimo reglamentario, deberá cederse la superficie necesaria para el ensanche de tales vías, sea en su semi-ancho o en su ancho total, hasta obtener el mínimo necesario o el que le corresponda, fijado por las Autoridades Departamentales(*) o Nacionales.

(Fuente artículo 28 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Cfe. notas anteriores.

Artículo 202 Será obligatorio el trazado de una vía de tránsito paralela y adyacente a todo curso de agua permanente no navegable ni flutable. El ancho de dicha vía deberá proyectarse a partir de la línea de las máximas crecientes ordinarias y no será menor de 17 metros.-

(Fuente artículo 29 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Debe tenerse presente los artículos 153 y 154 del Decreto-ley 14.859 y modificativas.

Artículo 203 En todo fraccionamiento podrá admitirse la tolerancia del 5% en medidas lineales y del 10% en las áreas mínimas establecidas, la cual podrá beneficiar sólo a dos de los solares proyectados cuando las condiciones del predio, considerado en su totalidad, obsten al cumplimiento estricto de las medidas prescriptas por este Título (*).- Cuando se trate de un fraccionamiento por imperativo de división de condominio sucesorio, no creándose mayor número de predios que de condóminos hereditarios, las exigencias dimensionales del presente Título (*) podrán reducirse hasta en un 30%, siempre y cuando no sean inferiores a 7 mts. de frente y 150 mts.2 de área.- Para dar

trámite a la solicitud correspondiente, deberá acompañar la misma Certificado de Resultancias de Autos.-

(Fuente artículo 30 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Conforme notas anteriores.

Artículo 204 En los fraccionamientos de inmuebles contiguos a calles límites de Zonas o Sub - zonas, las dimensiones mínimas a exigirse a los lotes adyacentes a dicho límite, serán en todos los casos, las correspondientes a aquella en que se autoricen las subdivisiones menores.-

(Fuente artículo 31 Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

Dichos lotes, en caso de calles límites con zonas rurales, quedarán incorporados automáticamente a la zona urbanizada limítrofe, previo informe de viabilidad por parte de las Oficinas Técnicas Departamentales (*).-

(Agregado por Resolución N° 132 de primero de setiembre de 1995).-

(*) **Nota personal:** Desde el punto de vista jurídico constitucional: una resolución no puede modificar o ampliar la redacción de un Decreto Departamental, que tiene fuerza de “ley” dentro del Departamento.-

Artículo 205.- Cuando se proyecten fraccionamientos donde resulten solares con frente a más de una vía pública, corresponderá que éstos cumplan con las dimensiones mínimas establecidas para cada caso.- Tratándose de un solar esquina será suficiente que cumpla con uno de los mínimos en frente.-

(Fuente artículo 32 del Decreto 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 206 - La línea divisoria de los lotes deberá aproximarse en lo posible a la normal con la alineación del frente de la propiedad. El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias laterales, desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación del frente y deberá mantenerse en profundidad hasta un mínimo

de 10 metros contados a partir de la línea de retiro frontal fijado para ese terreno. Los casos irregulares serán considerados con carácter particular.-

(Fuente artículo 33 Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 207 - Cuando el área de un lote no llegue a los mínimos establecidos, su espacio máximo destinado a edificación no podrá superar al prescripto para el solar de menor superficie admitido en la zona de que se trata.-

(Fuente artículo 34 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 208 Los solares resultantes de la subdivisión deberán tener un área mínima edificable de 70 mts.2. , la que se computará con una superficie continua cuyo lado menor no será inferior a 5 mts..-

(Fuente artículo 35 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 209 Cuando se proyecte simultáneamente el fraccionamiento y construcción de conjuntos de viviendas emplazadas en zonas suburbanas o rurales, la Intendencia de Canelones (*) exigirá a los gestionantes el proyecto completo del plan urbanístico y de las obras correspondientes.-

Sobre la base del proyecto presentado y dentro del plazo prescripto por la Reglamentación, las Oficinas Técnicas departamentales (**) informarán circunstanciadamente todo lo relativo a los siguientes puntos:

- 1) Si es oportuno crear un nuevo núcleo habitacional o centro poblado en la zona.-
- 2) Evaluación de las posibilidades técnicas de dejar el 10% para espacios públicos y libres, así como la determinación precisa de su conveniencia.
- 3) Necesidad de abrir calles para ser libradas al uso público.-

De acuerdo con este informe, la Intendencia de Canelones (*) podrá autorizar, negar o condicionar mediante resolución fundada el proyecto de fraccionamiento y construcción presentado.-

(Fuente artículo 36 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) (**) Cfe. notas anteriores.

Artículo 210 .- Ochavado.-Los ángulos que formen los cruces de las alineaciones de las vías públicas proyectadas deberán ochavarse con sujeción a las siguientes prescripciones:

- 1) Las ochavas mínimas exigibles se medirán sobre la perpendicular a la bisectriz del ángulo que formen las alineaciones,
- 2) Dentro de la zona urbana, donde existan disposiciones que no exijan retiros frontales para la edificación, los solares esquina quedaran gravados por una servidumbre de ochava; en el resto de la zona quedará incorporada a la vía pública.
- 3) No será obligatorio el ochavado cuando el ángulo que formen las alineaciones fuere mayor de 135°.-
- 4) La dimensión mínima de las ochavas será de 5 mts. para predios que enfrentan a vías de tránsito de menos de 20 mts. de ancho. Cuando una de las vías a las que enfrente tenga 20 mts. o más, las ochavas serán de 10 mts. mínimo.

4) En los casos en que el ángulo que formen las alineaciones fuere muy agudo, podrán fijarse ochavas menores que las establecidas siempre que, a juicio de la Intendencia de Canelones (*), se obtengan las facilidades y garantías de seguridad que reclama el tránsito público.-

(Fuente artículo 37 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Conforme notas anteriores.

NOTA: El Decreto Departamental N° 6, de 27 de octubre de 2010, establece en forma EXPRESA: **Artículo 94: Vigencias y Derogaciones.**

94.1 De acuerdo a la previsión del Artículo 2 del Decreto N° 1690 de la ex Junta de Vecinos de Canelones, conocida por Ordenanza de Subdivisión de Tierras; el Costaplan es un Plan particular y sus disposiciones serán obligatorias a partir de su vigencia. Consecuentemente, y en concordancia con la Ley N° 18.308 **se declara inaplicable para la Micro Región de la Costa, la Sección III (amanzanamientos) y la Sección IV (fraccionamientos y división de**

solares) del referido Decreto N° 1690 de la ex Junta de Vecinos de Canelones conocida por Ordenanza de Subdivisión de Tierras; **las que quedan expresamente derogadas en lo pertinente por este Decreto.**

CAPITULO V

Artículo 211 - Operación de replanteo.- El replanteo del trazado de la subdivisión en el terreno se ejecutará por medio de mojones de metal, de tipo aprobado por la Intendencia de Canelones (*), que se colocarán en todos los vértices de ángulo del perímetro del terreno que abarca la subdivisión; en todas las intersecciones de calles, caminos y en general vías públicas; en todos los vértices de ángulos y líneas de calles y en sus puntos intermedios cuando fuere necesario a juicio del funcionario técnico departamental encargado de la inspección del replanteo y en todos los vértices de ángulos de los límites de los predios o lotes.-

(Fuente artículo 38 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*) Conforme notas anteriores.

Artículo 212 .- Obras de nivelación.- Ejecutado el replanteo del trazado, se procederá a la nivelación de sus calles o caminos con sujeción a las rasantes aprobadas por la Intendencia de Canelones (*), y si no existiera, a las instrucciones , que deberán solicitarse a ésta, efectuándose a ese efecto los movimientos de tierras necesarios en satisfactorias condiciones.-

(Fuente artículo 39 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).

(*) Ídem notas anteriores.

Artículo 213 - Obligación de ejecutar obras de mejoras.- En el caso previsto en el Capítulo IV (*), Art. 199 (**), las áreas y dimensiones mínimas de los predios o lotes estén supeditadas a la previa realización de obras de saneamiento o abastecimiento de agua potable y, en general, a aquellas obras a las cuales la Autoridad Departamental (***) condicione la concesión de la autorización a la ejecución de obras de mejoras, previo a la venta privada o subasta pública de las tierras las siguientes disposiciones:

- 1) No se concederán permisos para edificar en los lotes, si las obras de mejoras exigidas por este Título (****) o por la Intendencia (*****), no se hubieran realizado satisfactoriamente.
- 2) Las obras de mejoras serán ejecutadas con sujeción a los requisitos y prescripciones de orden técnico exigidos para cada tipo de ellas por la Intendencia (*****) o las autoridades nacionales según corresponda y bajo la fiscalización de sus dependencias competentes, cuya intervención y aprobación deberá solicitar por escrito el interesado en la debida oportunidad.
- 3) No se atenderá con recursos departamentales (****) la ejecución total o parcial de mejoras o servicios en tierras subdivididas sin autorización o cuyo replanteo y nivelación de sus vías públicas no hubieren sido aprobadas por la Intendencia (*****).-

(Fuente artículo 40 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).

(*) Se adecuó denominación por el de “Capítulo”.

(**) Hace referencia al artículo 26.-

(***) Se adecuó la denominación, conforme a notas anteriores.-

(****) Ídem nota anterior.

(*****) Ibídem.

Art. 214 - Venta de tierras subdivididas.- La venta privada o en subasta pública de tierras subdivididas de acuerdo con autorizaciones concedidas deberá efectuarse con sujeción a planos que sean copia exacta de los aprobados por la Intendencia de Canelones (*).-

(Fuente artículo 41 del Decreto N° 1690, de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Cfe. notas anteriores.-

CAPÍTULO VI

DERECHOS DEPARTAMENTALES

Artículo 215 - Derechos por examen de planos. Subdivisión de tierras e

Inspección: se establece el valor que resulta por aplicación de la siguiente fórmula:

$A+B (1 +0.33n) \underline{VR}$, Siendo A= valor básico equivalente a..... (*)

100

B= coeficiente de ajuste, será igual a uno (1) en el caso de subdivisión o igual a tres (3) cuando se realice apertura de calles.-

N= número total de solares resultantes con exclusión de los propuestos para ser cedidos al dominio público.

Para el caso de amanzanamiento y desconociéndose el número de solares resultantes se computará n= 5 por cada hectárea o fracción y la diferencia con el número total de solares resultantes del fraccionamiento deberá ser abonada antes de la entrega del plano aprobado.

VR= Valor Real del terreno que se acreditará presentando Cédula Catastral. Se tomará como base mínima imponible (Valor Real) de pesos uruguayos (**) para el cálculo, en los casos que dicho valor no lo supere.

El valor básico A y el Real mínimo se ajustarán anualmente a partir del primero de enero de cada año, de acuerdo al índice medio del costo de la construcción dichos valores se redondearán a la centena más próxima en el primer caso y a la unidad de mil en el otro.

El Valor de la Fórmula A y de la Fórmula B, que el interesado adquirirá previo a las presentaciones respectivas, se establece en pesos uruguayos(***) cada una y su actualización se producirá mediante igual criterio que la del Valor Básico A, referido.-

(Fuente artículo 42 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*). (**) (***) Hacen referencia a “nuevos pesos”, siendo de aplicación la Ley 16.226, artículo 498, que sustituyó dicha moneda.-

CAPÍTULO VI

PROHIBICIONES, MULTAS Y SANCIONES

Artículo 216 - Prohibiciones.- Prohíbese a los fraccionadores efectuar por sí o por medio de terceros, cualquier tipo de negocio jurídico tendiente a transferir la propiedad de solares ubicados en fraccionamientos que no se encuentren aprobados en forma definitiva.-

(Fuente artículo 43 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

MULTAS

Artículo 217 - Los peticionarios, fraccionadores o terceros a que se refiere el artículo 216 (*), que infrinjan las disposiciones del presente Título (**), serán pasibles de una multa equivalente al Valor Venal de cada solar, aplicándose en lo pertinente lo dispuesto por el art. 5° de la Decreto Ley N° 15.452.-(***)

(Fuente artículo 44 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) El texto original hace referencia al artículo 43 de la Ordenanza de referencia, con la entrada en vigencia de la recopilación general el guarismo de dicho artículo variará.-

(**) El texto original dice: “ de la presente Ordenanza...”

(***) La norma jurídica a la cual se hace referencia fue dictada por el Consejo de Estado; y en virtud de lo que establece la Ley nacional 15.738, de 6 de marzo de 1987; deben identificarse dichos actos legislativos como “**Decretos-Leyes**”.- Por lo cual, se adecua la referencia a la actual denominación legal.- Dicho Decreto Ley en su artículo 1° establece: “Sustitúyense los artículos 3o y 5o de la ley 13.493, de 20 setiembre de 1966, por los siguientes:

"ARTICULO 3 Prohíbese a los fraccionadores efectuar por sí o por medio de terceros, cualquier clase de contratación tendiente a transferir la propiedad de solares ubicados en fraccionamientos que no se encuentren aprobados en forma definitiva .

ARTICULO 5 Los fraccionadores y los terceros a que refiere el artículo 3 de la presente ley, que infrinjan dicha norma, serán pasibles de una multa equivalente al valor venal de cada solar que hubiere sido irregularmente negociado, la que beneficiará por partes iguales al comprador y a la respectiva Intendencia Municipal, debiéndose fijar dicho valor por perito designado por la sede jurisdiccional competente, siguiéndose el procedimiento establecido por los artículos 747 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Todo ello sin perjuicio de someter a los responsables a la Justicia Penal atento a lo dispuesto por el artículo 347 del Código Penal".

Artículo 218 - A los efectos de la fijación del Valor Venal se estará al dictamen de peritos, sin perjuicio, en caso de enajenación irregular, de dar cuenta a la Justicia Penal competente.-

(Fuente artículo 45 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

Artículo 219 - Para los casos en que la Intendencia de Canelones (*) compruebe la existencia de subdivisiones de tierras sin la autorización departamental (**) correspondiente, de subdivisiones con autorización caducada o la existencia de anulaciones de ventas de tierras subdivididas según planos que no sean copia exacta de los aprobados o con falta de la constancia correspondiente, se aplicará la multa prevista en el Art. 218 (***) precedente.-

(Fuente artículo 46 Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-

(*) Cfe. notas anteriores.

(**) El texto original consigna: "...municipal", adecuándose el término.

(***) El texto original hace referencia al artículo 45.

Artículo 220 Sanciones a profesionales.- Las transgresiones a las disposiciones de la presente ordenanza, las omisiones que se comprueben en los informes que se establecen en las Fórmulas A y B, así como la que se proporcione induciendo a error a la Administración Departamental (*) o a los particulares interesados y la reiteración que se aprecie en las infracciones por parte de los profesionales actuantes inscriptos en el Registro respectivo, serán sancionadas de la siguiente manera:

A) Amonestación con anotación en el legajo respectivo, cuando las omisiones o errores se refieran a aspectos relacionados con la presentación o trámites y su seguimiento.

B) Suspensión en los casos en que se compruebe en la documentación presentada datos que induzcan a error grave a la Administración.

C) Eliminación del Registro de Profesionales cuando se configure una intención dolosa por parte del profesional actuante o cuando también la omisión o error grave hagan pasible al particular de la aplicación de la multa prescripta en el Art. 217(**)

La reiteración de las transgresiones será apreciada por la Intendencia de Canelones (***) a los efectos de graduar la sanción que corresponda aplicar teniendo fundamentalmente en cuenta las consecuencias que para la Administración o el particular interesado ocasionare.-

(Fuente artículo 47 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983)

(*)Se sustituyó el término "Municipal" por el de "Departamental" conforme a notas anteriores.-

(**) El texto original hace referencia al artículo 44°.

(***) Conforme a notas anteriores.-

SANCIONES A PROFESIONALES UNIVERSITARIOS:

- 1) A todos los funcionarios de la Intendencia de Canelones (*), Profesionales Universitarios, que en ejercicio de sus profesiones presenten proyectos de construcción de edificios, regularización de los mismos, fraccionamiento, divisiones o reparcelamientos de terrenos, en infracción de las normas departamentales (**), se les iniciará de inmediato un sumario administrativo, tipificándoseles las causales de omisión o ineptitud.
- 2) Los Profesionales Universitarios no funcionarios de la Intendencia de Canelones (*), que presenten proyectos de construcción o regularización de edificios, fraccionamientos, divisiones o reparcelamientos de terrenos serán sancionados por la Intendencia de Canelones (*), no recibiendo más proyectos, regulando cada sanción de acuerdo a la gravedad de la infracción, comunicando dichas sanciones a la Sociedad de Arquitectos y al Colegio de Ingenieros Agrimensores.
- 3) En todos los casos se notificará a los interesados para que inicien las acciones de reparación del daño ocasionado por la intervención de los profesionales universitarios antes mencionados.

(Fuente Decreto 2978 de 22 de diciembre de 1989).

(*) (**) Conforme a notas anteriores.-

Artículo 221 Cuestiones no previstas e Interpretaciones.- Las cuestiones que se susciten relativas a la subdivisión de tierras, no previstas en las disposiciones del presente Título (*), serán decididas por la Intendencia de Canelones(**) y en caso de apelación de los interesados, serán resueltas en última instancia por la Junta Departamental de Canelones (***)-.

La interpretación de las disposiciones consignadas en este Título(*) corresponde a la Intendencia de Canelones(**).-

(Fuente artículo 48 del Decreto N° 1690 de 29 de diciembre de 1983).-
(*)(**)(***) Adecuación de textos conforme a notas anteriores.-

ANEXO LEGISLATIVO

LEY 18.308 LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPITULO III - INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS AMBITOS DEPARTAMENTAL E INTERDEPARTAMENTAL

Artículo 14 (Competencias departamentales de ordenamiento territorial).- Los Gobiernos Departamentales tendrán la competencia para categorizar el suelo, así como para establecer y aplicar regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, demolición, conservación, protección del suelo y policía territorial, en todo el territorio departamental mediante la elaboración, aprobación e implementación de los instrumentos establecidos por esta ley, en el marco de la legislación aplicable.

(Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- La Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituye el instrumento con las determinaciones generales respecto a la gestión, planificación y actuación territorial en toda la jurisdicción del departamento.

Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de las Ordenanzas Departamentales.

Artículo 16 (Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural del territorio departamental, determinando las principales decisiones sobre el proceso de ocupación, desarrollo y uso del mismo. Tienen como objeto fundamental planificar el desarrollo integrado y ambientalmente sostenible del territorio departamental, mediante el ordenamiento del suelo y la previsión de los procesos de transformación del mismo.

Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de las Directrices Departamentales.

Artículo 17 (Planes Locales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Locales de Ordenamiento del Territorio son los instrumentos para el ordenamiento de ámbitos geográficos locales dentro de un departamento. Se realizarán a iniciativa del Gobierno Departamental con la participación de las autoridades locales, las que definirán en cada caso su contenido, salvo cuando los contenidos del Plan Local estén indicados en un instrumento de ordenamiento territorial del ámbito departamental. Su tramitación y aprobación se hará en los términos establecidos en la presente ley. Es de competencia exclusiva de los Gobiernos Departamentales la elaboración y aprobación de los presentes instrumentos, así como la definición del ámbito de cada Plan Local.

La ley 18.308 corresponde al Gobierno Departamental establece en su CAPITULO II CONTROL TERRITORIAL Artículos 68 a 71 de la Ley N° 18.308: **Artículo 68** (Policía territorial. Facultades disciplinarias).- Los Gobiernos Departamentales ejercerán la policía territorial mediante los instrumentos necesarios, a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos,

loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores. El Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales, en el ámbito de sus respectivas competencias, están facultados a prohibir, impedir la prosecución y demoler, a costa del propietario, toda obra efectuada en violación de los instrumentos de ordenamiento territorial. Asimismo, podrán disponer las inspecciones, pericias, pedidos de datos, intimaciones y demás, que sean necesarias para hacer cumplir los instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 69 Redacción dada por el artículo 489 de la Ley N° 19.355(Facultad de policía territorial específica).- Las Intendencias Departamentales, en el marco de los poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir, la ocupación, construcción, loteo, fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o los instrumentos de ordenamiento territorial, respecto de los inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional. Esta obligación regirá también para los casos que carezcan de permiso aunque se ubiquen en zonas donde pudiera llegar a expedirse dicha autorización. Verificada la existencia de actividades que indiquen: A) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse. B) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin o sin previa autorización, de fraccionamiento, loteo y construcciones. Cuando se trate de bienes inmuebles de propiedad privada la Intendencia Departamental deberá concurrir ante la sede judicial de turno, solicitando la inmediata detención de las obras y la demolición de las existentes. Presentada la demanda, el Juez actuante, verificados los extremos imprescindibles, decretará la suspensión inmediata de las obras y la demolición de las existentes. En caso de incumplimiento de la orden emanada de la medida cautelar o de la demanda principal por el término de cinco días corridos, el Juez dispondrá el ingreso al predio para proceder a la inmediata demolición de las construcciones levantadas en contra de la orden judicial, con cargo a la propiedad, siendo de aplicación, en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 15.750, de 8 de julio de 1985, y toda otra legislación vigente.

Artículo 70 (Ocupación ilegal de inmuebles con fines de asentamiento humano).- Se faculta al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), sin perjuicio de las competencias departamentales existentes, a aplicar las sanciones que establezca la legislación y la reglamentación a quien promueva o incentive la ocupación ilegal de inmuebles a los fines de asentamiento humano, en desconocimiento de lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos por la presente ley. Las empresas públicas prestadoras de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, deberán requerir informe previo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales.

Artículo 71 (Estímulos y sanciones. Garantías).- El Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales, a través de los mecanismos que correspondan, podrán establecer incentivos a efectos de impulsar las acciones y determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos por la presente ley. Toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los instrumentos de

ordenamiento territorial, será sancionada sin perjuicio de la nulidad, con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor.

Los recursos administrativos contra el acto que disponga la demolición o eliminación de las modificaciones prediales efectuadas sin el permiso correspondiente, tendrán efecto suspensivo, pero la autoridad competente podrá, por resolución fundada, hacer cesar la suspensión.