Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

7ª edición actualizada

Serie DOCUMENTOS

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

7ª edición
actualizada

Ley Nº 18.308 de 18/06/2008

Ley Nº 18.367 de 10/10/2008

Ley Nº 18.719 de 27/12/2010 - Artículo 610

Ley Nº 18.834 de 04/11/2011 - Artículos 224 y 225

Ley Nº 18.996 de 07/11/2012 - Artículos 234 y 235

Ley Nº 19.044 de 28/12/2012

Ley Nº 19.149 de 24/10/2013 - Artículos 279, 280, 282 a 284, 286 a 288, 290, 291

Ley Nº 19.355 de 19/12/2015 - Artículos 353, 501 y 503

Ley Nº 19.661 de 21/09/2018

Ley Nº 19.670 de 15/10/2018 - Artículo 211

Reglamentada por Decreto 221/2009 de 11/05/2009, Decreto 400/2009 de 26/08/2009 y Decreto 523/2009 de 16/11/2009.

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Autoridades Ministeriales

Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Eneida De León

Subsecretario de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

Arq. Jorge Rucks

Director Nacional de Ordenamiento Territorial

Arq. José Freitas

Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)

Calle Galicia 1133, CP 11000, Montevideo, Uruguay

Tel. 29170710

www.mvotma.gub.uy

ISBN: 978-9974-658-41-7
Imprenta Del Este Sol SRL Depósito legal 373.942
Impreso en noviembre de 2018.

ISSN: 978-9974-658-41-7

Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

TABLA DE CONTENIDO

Presentación 5

LEY Nº 18.308
Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible 7

Título I
Disposiciones generales del ordenamiento territorial 7

Título II
Derechos y deberes territoriales de las personas 10

Título III
Instrumentos de planificación territorial 11

Capítulo I
Disposiciones Generales 11

Capítulo II
Instrumentos de Ordenamiento Territorial
y Desarrollo Sostenible de ámbito Nacional y Regional 12

Capítulo III
Instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo
Sostenible de los ámbitos Departamental e
Interdepartamental 14

Capítulo IV
Instrumentos Especiales de Ordenamiento Territorial
y Desarrollo Sostenible 15

Capítulo V
Elaboración de los Instrumentos de Ordenamiento
Territorial y Desarrollo Sostenible 17

Título IV
La Planificación para el Desarrollo Sostenible 21

Capítulo I
Disposiciones Básicas 21

Capítulo II
Régimen General de los Derechos y Deberes
Territoriales de la Propiedad Inmueble 23

Capítulo III
Facultades y Obligaciones Territoriales 25

Capítulo IV
Sustentabilidad Ambiental en el Ordenamiento Territorial 30

Capítulo V
Disposiciones de Vivienda y Suelo en el Marco del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible 32

Título V
La Actuación y Control en el Marco del Ordenamiento Territorial 33

Capítulo I
Actuación Territorial 33

Capítulo II
Control Territorial 38

Título VI
Participación Social en el Ordenamiento Territorial 40

Título VII
Coordinación Interinstitucional para el Ordenamiento Territorial 41

Título VIII
Disposiciones Especiales 45

LEY Nº 18.367 52

LEY Nº 18.719 54
Artículo 610

LEY Nº 18.834 55
Artículos 224 y 225

LEY Nº 18.996 56
Artículos 234 y 235

LEY Nº 19.044 57

LEY Nº 19.149 59
Artículos 279, 280, 282 a 284, 286 a 288, 290, 291

LEY Nº 19.355 64
Artículos 353, 501 y 503

LEY Nº 19.661 66

LEY Nº 19.670 71
Artículo 211

En el Uruguay contemporáneo se han aprobado varias leyes que han instalado un andamiaje jurídico de indiscutible valor conceptual y operativo, que atienden las renovadas preocupaciones sociales en temas del territorio, el ambiente y su relación con las personas que en él habitan. Es el caso de la Ley 18.308 de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

Con la presente edición celebramos los primeros 10 años de dicha ley, promulgada el día 18 de junio del año 2008.

Este instrumento legal se concretó luego de largo tiempo y mucho más esfuerzo de múltiples personas y colectivos sociales, que lograron plasmar en el cuerpo jurídico nacional un marco para la actuación y la planificación territorial.

Con esta ley, el Uruguay logró darle estatus legal a una visión nacional acerca de cuáles son los principios rectores y las orientaciones básicas para la ocupación actual y el desarrollo futuro de nuestro territorio.

La igualdad en el acceso a los servicios y a un hábitat adecuado, la equidad social y la cohesión territorial, la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, la descentralización, la coordinación, la cooperación y la concertación de las entidades públicas y a su vez con el sector privado y social, la efectiva participación ciudadana en los procesos de planificación e implementación.

Quedaron formulados los derechos y deberes territoriales de las personas que se abrazan con ese necesario sentido de convivencia y de priorización del interés general. También introdujo herramientas innovadoras para asegurar nuevas posibilidades a las entidades públicas de lograr las transformaciones necesarias: cartera de tierras, derecho de preferencia, prescripción adquisitiva, expropiación por incumplimiento de deberes, mayores aprovechamientos y participación pública del mayor valor inmobiliario, entre muchas otras herramientas.

La ley delegó en los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito nacional y departamental y en la gestión territorial la concreción de la planificación y la coordinación con las políticas públicas.

Fue natural que se diera un proceso evolutivo de elaboración e implementación; la ley no sólo dio lugar a este proceso, sino que ha permitido y permitirá incorporar nuevos desafíos y asumir de modo favorable la incertidumbre inherente a los mismos.

A 10 años de la entrada en vigencia de la ley, se ha gestado una generación de instrumentos de ordenamiento territorial en todo el país a diferentes escalas, a nivel departamental, local, regional y nacional. Hoy el país cuenta con más de setenta planes aprobados, todos en plena implementación y algunos ya en proceso de revisión.

Corresponde hoy expresar el reconocimiento a todos aquellos que desde sus diferentes ámbitos aportaron para la creación de esta ley y también a los que asumen hoy el desafío de profundizar su alcance.

El presente y el futuro del país requieren de políticas públicas transparentes, coordinadas y transformadoras, centradas en una visión de desarrollo con sustentabilidad ambiental e integración social con equidad. Solamente ese escenario de acción e inversión en el territorio, a través de un marco planificado con reglas claras y herramientas innovadoras potentes, ofrece las ventajas comparativas para continuar apuntalando este tiempo de transformaciones positivas para el Uruguay.

Ley Nº 18.308

de 18 de junio de 2008

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

MARCO REGULADOR GENERAL

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. (Objeto).- La presente ley establece el marco regulador general para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, sin perjuicio de las demás normas aplicables y de las regulaciones, que por remisión de ésta, establezcan el Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales. A tal fin:

a) Define las competencias e instrumentos de planificación, participación y actuación en la materia.

b) Orienta el proceso de ordenamiento del territorio hacia la consecución de objetivos de interés nacional y general.

c) Diseña los instrumentos de ejecución de los planes y de actuación territorial.

Artículo 2. (Declaración de interés general, naturaleza y alcance).- Declárase de interés general el ordenamiento del territorio y de las zonas sobre las que la República ejerce su soberanía y jurisdicción.

Los instrumentos de ordenamiento territorial son de orden público y obligatorios en los términos establecidos en la presente ley. Sus determinaciones serán vinculantes para los planes, proyectos y actuaciones de las instituciones públicas, entes y servicios del Estado y de los particulares.

El ordenamiento territorial es cometido esencial del Estado y sus disposiciones son de orden público.

Artículo 3. (Concepto y finalidad).- A los efectos de la presente ley, el ordenamiento territorial es el conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales.

El ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de un sistema integrado de directrices, programas, planes y actuaciones de las instituciones del Estado con competencia a fin de organizar el uso del territorio.

Para ello, reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y regulación de las actuaciones y procesos de ocupación, transformación y uso del territorio.

Artículo 4. (Materia del ordenamiento territorial).- El ordenamiento territorial y desarrollo sostenible comprende:

a) La definición de estrategias de desarrollo sostenible, uso y manejo del territorio en función de objetivos sociales, económicos, urbanísticos y ecológicos, a través de la planificación.

b) El establecimiento de criterios para la localización de las actividades económicas y sociales.

c) La identificación y definición de áreas bajo régimen de Administración especial de protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural y de conservación del medio ambiente y los recursos naturales.

d) La identificación de zonas de riesgo por la existencia de fenómenos naturales o de instalaciones peligrosas para asentamientos humanos.

e) La definición de equipamiento e infraestructuras y de estrategias de consolidación del sistema de asentamientos humanos.

f) La previsión de territorio a los fines y usos previstos en los planes.

g) El diseño y adopción de instrumentos y procedimientos de gestión que promuevan la planificación del territorio.

h) La elaboración e instrumentación de programas, proyectos y actuaciones con incidencia territorial.

i) La promoción de estudios para la identificación y análisis de los procesos políticos, sociales y económicos de los que derivan las modalidades de ocupación y ordenamiento del territorio.

Artículo 5. (Principios rectores del ordenamiento territorial).- Son principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible:

a) La adopción de las decisiones y las actuaciones sobre el territorio a través de la planificación ambientalmente sustentable, con equidad social y cohesión territorial.

b) La coordinación y cooperación entre sí, sin perjuicio de las competencias atribuidas a cada una, de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social.

c) La descentralización de la actividad de ordenamiento territorial y la promoción del desarrollo local y regional, poniendo en valor los recursos naturales, construidos y sociales presentes en el territorio.

d) La promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial.

e) La distribución equitativa de las cargas y beneficios del proceso urbanizador entre los actores públicos y privados.

f) La recuperación de los mayores valores inmobiliarios generados por el ordenamiento del territorio.

g) La conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, con objetivos de desarrollo integral, sostenible y cohesionado del territorio, compatibilizando una equilibrada distribución espacial de los usos y actividades y el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y servicios existentes.

h) El desarrollo de objetivos estratégicos y de contenido social y económico solidarios, que resulten compatibles con la conservación de los recursos naturales y el patrimonio cultural y la protección de los espacios de interés productivo rural.

i) La creación de condiciones para el acceso igualitario de todos los habitantes a una calidad de vida digna, garantizando la accesibilidad a equipamientos y a los servicios públicos necesarios, así como el acceso equitativo a un hábitat adecuado.

j) La tutela y valorización del patrimonio cultural, constituido por el conjunto de bienes en el territorio a los que se atribuyen valores de interés ambiental, científico, educativo, histórico, arqueológico, arquitectónico o turístico, referidos al medio natural y la diversidad biológica, unidades de paisaje, conjuntos urbanos y monumentos.

k) La prevención de los conflictos con incidencia territorial.

l) El carácter público de la información territorial producida por las instituciones del Estado.

TÍTULO II

DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES DE LAS PERSONAS

Artículo 6. (Derechos territoriales de las personas).-

a) Toda persona tiene derecho a que los poderes públicos establezcan un ordenamiento territorial adecuado al interés general, en el marco de los derechos y garantías establecidos en la Constitución de la República.

b) Toda persona tiene derecho a la participación en los procedimientos de elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial.

c) Toda persona podrá demandar ante la sede judicial correspondiente la observancia de la legislación territorial y de los instrumentos de ordenamiento en todos los acuerdos, actos y resoluciones que adopten las instituciones públicas.

d) Toda persona tendrá derecho al acceso a la información sobre el territorio que posean las instituciones públicas.

e) Toda persona tiene derecho al uso común y general de las redes viales, circulaciones peatonales, ribera de los cursos de agua, zonas libres y de recreo -todas ellas públicas- y a acceder en condiciones no discriminatorias a

equipamientos y servicios de uso público, de acuerdo con las normas existentes, garantizándolo a aquellas personas con capacidades diferentes.

Artículo 7. (Deberes territoriales de las personas).- Todas las personas tienen el deber de respetar las disposiciones del ordenamiento territorial y colaborar con las instituciones públicas en la defensa de su integridad a través del ejercicio racional y adecuado de sus derechos.

Asimismo las personas tienen el deber de proteger el medio ambiente, los recursos naturales y el patrimonio cultural y de conservar y usar cuidadosamente los espacios y bienes, públicos territoriales.

TÍTULO III

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 8. (Tipos de instrumentos).- La planificación y ejecución se ejercerá a través de los siguientes instrumentos de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible:

a) En el ámbito nacional: Directrices Nacionales y Programas Nacionales.

b) En el ámbito regional: Estrategias Regionales.

c) En el ámbito departamental: Directrices Departamentales, Ordenanzas Departamentales, Planes Locales.

d) En el ámbito interdepartamental:Planes Interdepartamentales.

e) Instrumentos especiales.

En la elaboración de los diferentes instrumentos se observarán los principios de información, participación, cooperación y coordinación entre las entidades públicas, sin perjuicio del respeto de la competencia atribuida a cada una de ellas.

Los instrumentos de planificación territorial referidos son complementarios y no excluyentes de otros planes y demás instrumen-

tos destinados a la regulación de actividades con incidencia en el territorio dispuestos en la legislación específica correspondiente, excepto los que la presente ley anula, modifica o sustituye.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE ÁMBITO NACIONAL Y REGIONAL

Artículo 9. (Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento general de la política pública en la materia y tendrán por objeto:

a) El establecimiento de las bases y principales objetivos estratégicos nacionales en la materia.

b) La definición básica de la estructura territorial y la identificación de las actuaciones territoriales estratégicas.

c) La formulación de criterios, lineamientos y orientaciones generales para los demás instrumentos de ordenamiento territorial, para las políticas sectoriales con incidencia territorial y para los proyectos de inversión pública con impacto en el territorio nacional.

d) La determinación de los espacios sujetos a un régimen especial de protección del medio ambiente y sus áreas adyacentes y las modalidades de aprovechamiento, uso y gestión de los recursos naturales.

e) La propuesta de los incentivos y sanciones a aplicar por los organismos correspondientes que contribuyan a la concreción de los planes.

f) La proposición de medidas de fortalecimiento institucional y el apoyo a la coordinación y cooperación para la gestión planificada del territorio.

Artículo 10. (Elaboración y aprobación de las Directrices Nacionales).- El Poder Ejecutivo elaborará y someterá las Directrices Nacionales al Poder Legislativo para su aprobación, sin perjuicio de la iniciativa legislativa que a éste corresponde.

En el proceso de elaboración de las Directrices Nacionales se fomentará la participación directa de las entidades públicas con competencia relevante en la materia y de los Gobiernos Departamentales.

Artículo 11. (Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Constituyen Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible los instrumentos cuyo objetivo fundamental será establecer las bases estratégicas y las acciones para la coordinación y cooperación entre las instituciones públicas en ámbitos territoriales concretos o en el marco de sectores específicos de interés territorial nacional.

La elaboración de los Programas Nacionales corresponde al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, por sí o mediante la elaboración conjunta de éste con otros organismos públicos, en el marco del Comité Nacional de Ordenamiento Territorial y con el asesoramiento de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial.

Los Programas Nacionales serán elevados al Poder Ejecutivo para su aprobación. Tendrán la vigencia y mecanismos de revisión que establezcan.

Artículo 12. (Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Constituyen Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible los instrumentos de carácter estructural referidos al territorio nacional que, abarcando en todo o en parte áreas de dos o más departamentos que compartan problemas y oportunidades en materia de desarrollo y gestión territorial, precisan de coordinación supradepartamental para su óptima y eficaz planificación.

Las Estrategias Regionales contendrán al menos las siguientes determinaciones:

a) Objetivos regionales de mediano y largo plazo para el ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

b) Lineamientos de estrategia territorial contemplando la acción coordinada del Gobierno Nacional, los Gobiernos Departamentales y los actores privados.

c) La planificación de servicios e infraestructuras territoriales.

d) Propuestas de desarrollo regional y fortalecimiento institucional.

Artículo 13.. **(Elaboración y aprobación de las Estrategias Regionales).-** Las Estrategias Regionales serán elaboradas mediante un procedimiento de concertación formal entre el Gobierno Nacional, representado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y los Gobiernos Departamentales involucrados. Las Estrategias Regionales deberán ser aprobadas por el Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales interesados.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ÁMBITOS 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.

Artículo 15. (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.

Artículo 18. (Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible constituyen el instrumento que establece el ordenamiento estructural y detallado, formulado por acuerdo de partes, en los casos de micro regiones compartidas.

Tendrán la naturaleza de los Planes Locales de Ordenamiento Territorial y serán elaborados y aprobados por los Gobiernos Departamentales involucrados.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS ESPECIALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 19. (Instrumentos Especiales).- Son los instrumentos complementarios o derivados de los anteriores: Planes Parciales, Planes Sectoriales, Programas de Actuación integrada y los Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de bienes y espacios. (*)

Los Instrumentos Especiales deberán ser aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y tendrán efecto vinculante sobre los derechos y deberes de las personas y de la propiedad inmueble.

(*) Inciso 1º) redacción dada por: Ley Nº 18.719 de 27/12/2010, artículo 607.

Artículo 20. (Planes Parciales y Planes Sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible).- Los Planes Parciales constituyen instrumentos para el ordenamiento detallado de áreas identificadas por el Plan Local o por otro instrumento, con el objeto de ejecutar actuaciones territoriales específicas de: protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana;conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje; entre otras.

Los Planes Sectoriales constituyen instrumentos para la regulación detallada de temas específicos en el marco del Plan Local o de otro instrumento y en particular para el ordenamiento de los aspectos territoriales de las políticas y proyectos sectoriales con impacto estructurante.

Los Planes Parciales y los Planes Sectoriales serán aprobados por los respectivos Gobiernos Departamentales y se formalizarán en los documentos adecuados conforme a la Ordenanza Departamental.

Artículo 21. (Programas de Actuación Integrada).- Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de sectores de suelo categoría urbana, suelo categoría suburbana y con el atributo de potencialmente transformable e incluirán, al menos:

a) La delimitación del ámbito de actuación en una parte de suelo con capacidad de constituir una unidad territorial a efectos de su ordenamiento y actuación.

b) La programación de la efectiva transformación y ejecución.

c) Las determinaciones estructurantes, la planificación pormenorizada y las normas de regulación y protección detalladas aplicables al ámbito.

Tienen por finalidad el cumplimiento de los deberes territoriales de cesión, equidistribución de cargas y beneficios, retorno de las valoraciones, urbanización, construcción o desarrollo entre otros.

El acuerdo para autorizar la formulación de un Programa de Actuación Integrada se adoptará por la Intendencia Municipal de oficio o a instancia de parte, la que deberá presentar la propuesta del ámbito sugerido y justificación de la viabilidad de la actuación.

La Intendencia Municipal podrá autorizar la elaboración del Programa de Actuación Integrada y la posterior ejecución por gestión

pública, privada o mixta, según los criterios establecidos en la Ordenanza Departamental.

La elaboración por iniciativa privada únicamente podrá autorizarse cuando cuente con la conformidad de la mayoría de los propietarios de suelo en el ámbito propuesto y se ofrezcan garantías suficientes de su ejecución, todo ello en arreglo a lo que establezca la Ordenanza Departamental correspondiente.

Artículo 22. (Inventarios, Catálogos y otros instrumentos de protección de Bienes y Espacios).- Son instrumentos complementarios de ordenamiento territorial, que identifican y determinan el régimen de protección para las construcciones, conjuntos de edificaciones y otros bienes, espacios públicos, sectores territoriales o zonas de paisaje en los que las intervenciones se someten a requisitos restrictivos a fin de asegurar su conservación o preservación acordes con su interés cultural de carácter histórico, arqueológico, artístico, arquitectónico, ambiental o patrimonial de cualquier orden.

Estos se podrán aprobar como documentos independientes o integrados en los otros instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Las Intendencias Municipales mantendrán un registro actualizado de todos los inmuebles inventariados y catalogados, con información suficiente de su situación física y jurídica así como las medidas y grado de protección a que estén sujetos. Esta información deberá ser inscripta en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO V

ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 23. (Elaboración de los instrumentos de ámbito departamental).- El Intendente elaborará y someterá los instrumentos del ámbito departamental a la Junta Departamental respectiva para su aprobación, sin perjuicio de la iniciativa legislativa que a ésta corresponde.

El Poder Ejecutivo, los entes y servicios públicos prestarán su colaboración y facilitarán los documentos e información necesarios.

Artículo 24. (Puesta de Manifiesto. Suspensión cautelar).- En el proceso de elaboración de los instrumentos de los ámbitos re-

gional, departamental e interdepartamental se redactará el avance que contenga los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que orientarán la formulación del documento final.

El órgano competente dispondrá, en todos los casos indicados en el inciso precedente, la Puesta de Manifiesto del avance por un período no menor a los treinta días a efectos de la consulta y recepción de las observaciones, la que será ampliamente difundida.

A partir del inicio de la elaboración de los avances de los instrumentos, los Gobiernos Departamentales podrán establecer fundadamente como medida cautelar, la suspensión de las autorizaciones de usos, fraccionamientos, urbanización, construcción o demolición, en ámbitos territoriales estratégicos o de oportunidad. La suspensión cautelar se extinguirá, en todos los casos, con la aprobación definitiva del instrumento respectivo.

Ver: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 501.

Artículo 25. (Aprobación previa y Audiencia Pública).- Los instrumentos se someterán a la consideración del órgano competente para adoptar su aprobación previa, a efectos de abrir el período de audiencia pública y solicitud de informes.

La audiencia pública será obligatoria para los Planes Locales y para todos los Instrumentos Especiales, siendo su realización facultativa para los restantes instrumentos.

La publicación de la aprobación previa determinará la suspensión de las autorizaciones en trámite de usos, fraccionamientos, urbanización, construcción o demolición en los ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan modificación del régimen vigente. Esta suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento respectivo.

Se deberá solicitar informes a las instituciones públicas, entes y servicios descentralizados respecto a las incidencias territoriales en el ámbito del instrumento.

Previo a la aprobación definitiva, se deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) el informe sobre la correspondencia del instrumento con los demás vigentes y realizar el procedimiento ambiental que corresponda, el que dispondrá del plazo de treinta días hábiles desde la recepción para expedirse, vencido el cual sin pronunciamiento, se entenderá como emitido en sentido favorable.

Artículo 26. (Naturaleza jurídica. Publicación).- Los instrumentos del ámbito departamental tendrán la naturaleza jurídica de Decretos Departamentales a todos sus efectos.

La omisión de las instancias obligatorias de participación social acarreará la nulidad del instrumento de ordenamiento territorial pertinente.

Todos los instrumentos previstos en la presente ley deberán ser publicados en el Diario Oficial.

Artículo 27. (Efectos de la entrada en vigor de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).- La entrada en vigor de los instrumentos previstos en la presente ley producirá los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, instalaciones y edificaciones al destino definido por el instrumento y al régimen jurídico del suelo que les sea de aplicación.

b) No podrán otorgarse autorizaciones contrarias a las disposiciones de los instrumentos. Esta determinación alcanza al proceso de Autorización Ambiental Previa que se tramitará sólo para proyectos encuadrados en el instrumento de ordenamiento territorial aplicable. En los casos de apertura de minas y canteras quedará habilitada de oficio la gestión para la posible revisión del instrumento que se trate.

c) La declaración automática de fuera de ordenamiento, total o parcialmente incompatibles con el instrumento respectivo, para las instalaciones, construcciones, fraccionamientos o usos, concretados con anterioridad a la entrada en vigor y que resulten disconformes con el nuevo ordenamiento.

d) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones de carácter vinculante para todas las personas, públicas y privadas.

e) La obligatoriedad de sus determinaciones a los efectos de la aplicación por la Administración de los medios de ejecución forzosa frente a los incumplimientos.

f) La declaración de utilidad pública sobre los terrenos, instalaciones y construcciones correspondientes, cuando prevean obras públicas o delimiten ámbitos de actuación a ejecutar mediante expropiación.

Existiendo instrumento vigente, el Ministerio de Vivienda, Orde namiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), la Comisión

Honoraria Pro-Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre (MEVIR) y toda entidad pública, deberán construir las viviendas objeto de su competencia únicamente dentro de las previsiones de dichos instrumentos, obteniendo previamente el permiso de construcción respectivo. Esta disposición también rige para todo tipo de construcciones de la Administración Central, los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, cuando construyan por sí o mediante contrato de cualquier tipo.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) expedirá un dictamen técnico de Viabilidad Territorial en caso de no existir instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial vigentes y aplicables para la zona de implantación de un emprendimiento para el que corresponda la autorización ambiental previa de acuerdo con la Ley N°16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

Artículo 28. (Seguimiento durante la vigencia).- Los instrumentos de ordenamiento territorial conforme a la presente ley deberán prever mecanismos de seguimiento, control y evaluación técnica y monitoreo ciudadano, durante el período de vigencia. Las entidades públicas responsables de la implementación y aplicación de las disposiciones de los instrumentos deberán rendir cuenta de su actividad regularmente, poniendo de manifiesto los resultados de su gestión.

Artículo 29. (Revisión de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).- Las modificaciones en las determinaciones de los instrumentos deberán ser establecidas por instrumentos de igual jerarquía y observando los procedimientos establecidos en la presente ley para su elaboración y aprobación.

Toda alteración del ordenamiento establecida por un instrumento que aumente la edificabilidad o desafecte el suelo de un destino público, deberá contemplar las medidas compensatorias para mantener la proporcionalidad y calidad de los equipamientos.

Los instrumentos serán revisados cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que él mismo defina, así como siempre que se pretenda introducir alteraciones en él o en el territorio.

Los instrumentos podrán prever procedimientos de revisión menos exigentes para modificaciones de aquellas determinaciones que hayan definido como no sustanciales, sin perjuicio que las mismas deberán ser establecidas por normas de igual jerarquía.

TÍTULO IV

LA PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES BÁSICAS

Artículo 30. (Categorización de suelo en el territorio).- La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial de su ámbito.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o suburbano. Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente ley.

Los Gobiernos Departamentales podrán categorizar con carácter cautelar por un plazo predeterminado como suburbano o rural, áreas de territorio que entiendan necesario proteger hasta tanto elaboren instrumentos que lo categoricen en forma definitiva y dictarán simultáneamente las disposiciones de protección necesarias.

Ver: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 501.

Artículo 31. (Suelo Categoría Rural).- Comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

a) Rural productiva, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, minera o extractiva, o las que los instrumentos de ordenamiento territorial establezcan para asegurar la disponibilidad de suelo productivo y áreas en que éste predomine.

También podrá abarcarse como suelo rural las zonas de territorio con aptitud para la producción rural cuando se trate de áreas con condiciones para ser destinadas a fines agropecuarios, forestales o similares y que no se encuentren en ese uso.

b) Rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio protegido con el fin de mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asi

mismo, el álveo de las lagunas, lagos, embalses y cursos de agua del dominio público o fiscal, del mar territorial y las fajas de defensa de costa.

Los suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito residencial y comprendidos en toda otra limitación que establezcan los instrumentos.

Artículo 32. (Suelo Categoría Urbana).- El suelo categoría urbana comprenderá las áreas de territorio de los centros poblados, fraccionadas, con las infraestructuras y servicios en forma regular y total, así como aquellas áreas fraccionadas parcialmente urbanizadas en las que los instrumentos de ordenamiento territorial pretenden mantener o consolidar el proceso de urbanización.

En el suelo categoría urbana los instrumentos podrán establecer las subcategorías de:

a) Suelo categoría urbana consolidado, cuando se trate de áreas urbanizadas dotadas al menos de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público; todo ello en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que deban destinarse las parcelas.

b) Suelo categoría urbana no consolidado, cuando se trate de áreas en las que aun existiendo un mínimo de redes de infraestructuras, las mismas no sean suficientes para dar servicio a los usos previstos por el instrumento.

Asimismo podrán tener la categoría de suelo categoría urbana no consolidado las zonas degradadas o en desuso que, de conformidad con las previsiones de los instrumentos, deban ser objeto de actuaciones con la finalidad de su consolidación o renovación.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad inmueble urbana se podrá adjudicar al suelo categoría urbana.

Artículo 33. (Suelo Categoría Suburbana).- Comprenderá las áreas de suelo constituidas por enclaves con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos a los centros poblados, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo categoría suburbana las: habitacionales, turísticas, residenciales, deportivas, recreativas, industriales, de servicio, logística o similares.

A los efectos de lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 297 de la Constitución de la República, así como toda otra legislación y en especial sobre fraccionamientos, el concepto de propiedad de inmuebles suburbanos se podrá adjudicar, en todo o en parte del predio, indistintamente al suelo categoría suburbana o urbana.

Artículo 34. (Atributo de potencialmente transformable).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables. Sólo se podrá transformar un suelo incluido dentro de una categoría en otra, en áreas con el atributo de potencialmente transformable.

Únicamente será posible incorporar terrenos a los suelos categoría urbana y categoría suburbana mediante la elaboración y aprobación de un programa de actuación integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado dentro de suelo con el atributo de potencialmente transformable.

Mientras no tenga lugar la aprobación del correspondiente programa de actuación integrada, el suelo con el atributo de potencialmente transformable estará sometido a las determinaciones establecidas para la categoría de suelo en que fuera incluido.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL DE LOS DERECHOS Y DEBERES TERRITORIALES DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo 35. (Derechos generales de la propiedad de suelo).- Forman parte del contenido del derecho de propiedad de suelo las facultades de utilización, disfrute y explotación normales del bien de acuerdo con su situación, características objetivas y destino de conformidad con la legislación vigente.

Las limitaciones al derecho de propiedad incluidas en las determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial se consideran comprendidas en el concepto de interés general declarado en la presente ley y, por remisión a ésta, a la concreción de los mismos que resulte de los instrumentos de ordenamiento territorial.

El cumplimiento de los deberes vinculados al ordenamiento territorial establecidos por la presente ley es condición para el ejercicio de los derechos de aprovechamiento urbanístico del inmueble.

El ejercicio del derecho a desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la obtención del acto administrativo de autorización respectivo, salvo la excepción prevista en el suelo categoría rural productiva. Será condición para el dictado del presente acto administrativo, el cumplimiento de los deberes territoriales establecidos por la presente ley.

Artículo 36. (Derecho de superficie).- El propietario de un inmueble, privado o fiscal, podrá conceder a otro el derecho de superficie de su suelo, por un tiempo determinado, en forma gratuita u onerosa, mediante escritura pública registrada y subsiguiente tradición. El derecho de superficie es el derecho real limitado sobre un inmueble ajeno que atribuye temporalmente parte o la totalidad de la propiedad y comprende el derecho a utilizar el bien según las disposiciones generales de la legislación aplicable y dentro del marco de los instrumentos de ordenamiento territorial y conforme al contrato respectivo. El titular del derecho de superficie tendrá respecto al bien objeto del mismo iguales derechos y obligaciones que el propietario del inmueble respecto de éste.

Extinguido el derecho de superficie, el propietario recuperará el pleno dominio del inmueble, así como las accesiones y mejoras introducidas en éste, salvo estipulación contractual en contrario.

Artículo 37. (Deberes generales relativos a la propiedad inmueble).- Constituyen deberes territoriales para los propietarios de inmuebles, en el marco de la legislación vigente y en función del interés general, entre otros, los siguientes:

a) Deber de usar. Los propietarios de inmuebles no podrán destinarlos a usos contrarios a los previstos por los instrumentos de ordenamiento territorial conforme a la presente ley y las determinaciones que se establezcan conforme a los mismos durante su aplicación.

b) Deber de conservar. Todos los propietarios de inmuebles deberán mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando las obras de conservación oportunas y cumpliendo las disposiciones que a tal efecto dictamine el Gobierno Departamental competente.

c) Deber de proteger el medio ambiente y la diversidad. Todos los propietarios quedarán sujetos a las normas sobre protección del ambiente, los recursos naturales y el patrimonio natural, absteniéndose de cualquier actividad perjudicial para los mismos. Se comprende el deber de

resguardar el inmueble frente al uso productivo de riesgo o la ocupación de suelo con fines habitacionales en zonas de riesgo.

d) Deber de proteger el patrimonio cultural. Todos los propietarios deberán cumplir las normas de protección del patrimonio cultural, histórico, arqueológico, arquitectónico, artístico y paisajístico.

e) Deber de cuidar. Los propietarios de inmuebles deberán vigilarlos y protegerlos frente a intrusiones de terceros, haciéndose responsables en caso de negligencia de las acciones que éstos puedan ejercer en contravención a lo dispuesto por los instrumentos de ordenamiento territorial o en menoscabo de los deberes territoriales.

f) Deber de rehabilitar y restituir. Los propietarios de inmuebles quedarán sujetos al cumplimiento de las normas de rehabilitación patrimonial o de restitución ambiental.

Serán exigibles además los deberes territoriales particulares vinculados a la ejecución de perímetros de actuación según las categorías de suelo establecidas en el Capítulo III del presente Título.

CAPÍTULO III

FACULTADES Y OBLIGACIONES TERRITORIALES

Artículo 38. (Condiciones generales de los instrumentos. Límites y estándares mínimos).- Los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en las áreas delimitadas de suelo urbano, suelo suburbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable, preverán las reservas de espacios libres y equipamiento, así como límites de densidad y edificabilidad.

Con carácter general, en las actuaciones residenciales, industriales, de servicios, turísticas, deportivas, de recreación u otras, las reservas para espacios libres, equipamientos, cartera de tierras y otros destinos de interés municipal, departamental o nacional, sin perjuicio del área destinada a circulaciones, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir.

El Gobierno Departamental, atendiendo a las características socioeconómicas de su ámbito jurisdiccional o la dotación de áreas para circulaciones públicas del proyecto, podrá disminuir el citado estándar hasta el 8% (ocho por ciento).

Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta

determine, como condición inherente a la actividad de ejecución territorial.

Excepcionalmente, por razones debidamente fundadas y siempre que se encuentren asegurados los equipamientos y espacios libres necesarios en el sector, se podrá sustituir por cesión de tierra en otro lugar diferente al del sector a intervenir. (*)

En todos los casos los instrumentos de ordenamiento territorial exigirán que las nuevas urbanizaciones y fraccionamientos antes de su autorización definitiva ejecuten a su costo, la red vial y la conexión a la red vial general para la continuidad de la trama existente, además de las infraestructuras indicadas en el literal a) del artículo 32 de la presente ley.

En caso contrario deberán otorgar garantía real o personal suficiente a favor del Gobierno Departamental por el valor de dichas infraestructuras.

La evacuación de aguas servidas deberá estar conectada a la red urbana preexistente en el sector o realizada a través de un sistema técnicamente avalado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) y aprobado por la Intendencia Municipal para cada caso.

Ver: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 283.
(*) Inciso 5º) redacción dada por: Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 209.

Artículo 39. (Régimen del suelo rural).- Los propietarios de terrenos categorizados como suelo rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación agrícola, forestal, en general productiva rural o minera y extractiva, a las que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza, sin más limitaciones que las impuestas por la legislación aplicable.

Otros usos en el suelo categoría rural productiva, que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia Municipal, si así lo dispusieran los instrumentos de ordenamiento territorial que se aprueben.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo categoría rural productiva, la vivienda del productor rural y del personal del establecimiento y aquellas edificaciones directamente referidas a la actividad rural, salvo que un instrumento de ordenamiento territorial así lo exija.

En el suelo rural quedan prohibidas las edificaciones que puedan generar necesidades de infraestructuras y servicios urbanos, re-

presenten el asentamiento de actividades propias del medio urbano en detrimento de las propias del medio rural o hagan perder el carácter rural o natural al paisaje.

Ver: Ley Nº 18.719 de 27/12/2010, artículo 610 (interpretativo).

Artículo 40. (Régimen del suelo urbano consolidado).- Los propietarios de parcelas en suelo urbano consolidado tendrán derecho a edificar y usar, conforme a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial y estarán obligados a ejecutar, a su costo, las obras de conexión de la parcela a las infraestructuras existentes a fin de garantizar la condición de solar de la misma.

En aquellos ámbitos señalados en los instrumentos de ordenamiento territorial y en los casos que determine la Intendencia Municipal, los propietarios de los solares baldíos o terrenos con edificación ruinosa, deberán edificarlos o rehabilitar sus construcciones, en el plazo máximo que establezcan los mismos.

Artículo 41. (Facultades de la propiedad inmueble en suelo urbano no consolidado y suelo potencialmente transformable).- Los propietarios de inmuebles en suelo urbano no consolidado y en suelo con el atributo de potencialmente transformable, una vez incluido en un Programa de Actuación Integrada, tendrán las siguientes facultades:

a) Promover su ejecución y transformación en las condiciones y requerimientos que se establecen en esta ley.

b) Adjudicación de los solares resultantes de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento o urbanización, en proporción a sus aportaciones al proceso de ejecución.

c) Edificar en dichos solares, conforme a las determinaciones del instrumento y una vez cumplidos los deberes territoriales.

Los propietarios que renuncien voluntariamente o sean excluidos del proceso de ejecución por aplicarse la expropiación, tendrán derecho a la indemnización legalmente prevista, sin incorporar a la valoración de ésta los beneficios que se derivan del proceso de ejecución.

Los propietarios de inmuebles en suelo con el atributo de potencialmente transformable, no incluido en un Programa de Actuación Integrada tendrán derecho a presentar consultas e iniciativas a la Intendencia Municipal para acceder a la efectiva incorporación de los mismos al proceso de transformación territorial.

Artículo 42. (Obligaciones de la propiedad inmueble en suelo urbano no consolidado y suelo potencialmente transformable).- Los propietarios de inmuebles en suelo urbano no consolidado, así como en suelo con el atributo de potencialmente transformable, una vez incluido en un Programa de Actuación Integrada, tendrán las siguientes obligaciones:

a) De ejecutar a su costo las obras de urbanización del ámbito.

b) De ceder a la Intendencia Municipal o a la entidad pública que ésta determine, de forma gratuita, los terrenos del ámbito que los instrumentos de ordenamiento territorial prevean con destino a uso y dominio público.

c) De ceder a la Intendencia Municipal los terrenos urbanizados edificables o inmuebles en los que se concrete el derecho a la participación de ésta en la distribución de los mayores beneficios.

d) De distribuir de forma equitativa o de compensar, entre todos los interesados del ámbito, los beneficios y cargas que se deriven de la ejecución del instrumento de ordenamiento territorial.

Artículo 43. (Régimen de los fraccionamientos en suelo urbano, suburbano y suelo con el atributo potencialmente transformable). No podrán autorizarse fraccionamientos en suelo urbano, suburbano o en suelo con el atributo de potencialmente transformable, siempre que generen superficies de uso público destinadas al tránsito, sin que se haya cumplido con las condiciones determinadas por el artículo 38 de la presente ley, debiendo figurar la constancia de su cumplimiento en el respectivo plano.

Para las cesiones de solares o inmuebles de los fraccionamientos autorizados con posterioridad a la presente ley, en las que se concreta la cesión prevista en el artículo 38 citado, en el sector a intervenir, así como el derecho a la participación de los mayores valores de la acción territorial de los poderes públicos, además de las áreas destinadas al uso público, la traslación de dominio opera de pleno derecho por su figuración en los respectivos planos. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 210.

Artículo 44. (Régimen de indemnización).- La adecuación de las facultades del derecho de propiedad a las modalidades de uso y localización de actividades previstas en los instrumentos de ordenamiento territorial, tales como usos del suelo, fraccionabilidad y edificabilidad, no origina por sí sola derecho a indemnización alguna.

La indemnización procederá únicamente en los casos de expropiación, o de limitaciones que desnaturalicen las facultades del derecho de propiedad, con daño cierto. No son indemnizables las afectaciones basadas en meras expectativas originadas en la ausencia de planes o en la posibilidad de su formulación.

Artículo 45. (Equidistribución de las cargas y beneficios).- Establécese la distribución equitativa de las cargas y beneficios generados por el ordenamiento territorial entre los titulares de los inmuebles involucrados en las acciones derivadas del mismo y de su ejecución.

Los instrumentos de ordenamiento territorial contendrán disposiciones que consagren un sistema adecuado de distribución equitativa de cargas y beneficios entre los propietarios de inmuebles involucrados en el ordenamiento territorial.

Artículo 46. (Retorno de las valorizaciones).- Una vez que se aprueben los instrumentos de ordenamiento territorial, la Intendencia Municipal tendrá derecho, como Administración territorial competente, a participar en el mayor valor inmobiliario que derive para dichos terrenos de las acciones de ordenamiento territorial, ejecución y actuación, en la proporción mínima que a continuación se establece:

a) En el suelo con el atributo de potencialmente transformable, el 5% (cinco por ciento) de la edificabilidad total atribuida al ámbito.

b) En el suelo urbano, correspondiente a áreas objeto de renovación, consolidación o reordenamiento, el 15% (quince por ciento) de la mayor edificabilidad autorizada por el nuevo ordenamiento en el ámbito.

La participación se materializará mediante la cesión de pleno derecho de inmuebles libres de cargas de cualquier tipo a la Intendencia Municipal para su inclusión en la cartera de tierras.

Los promotores de la actuación, que manifiesten su interés y compromiso por edificar los inmuebles que deben ser objeto de cesión de acuerdo con el instrumento, podrán acordar con la Intendencia

Municipal la sustitución de dicha cesión por su equivalente en dinero. Dicho importe será destinado a un fondo de gestión territorial o bien la permuta por otros bienes inmuebles de valor similar.

Si la Intendencia Municipal asume los costos de urbanización le corresponderá además, en compensación, la adjudicación de una edificabilidad equivalente al valor económico de su inversión.

CAPÍTULO IV

SUSTENTABILIDAD AMBIENTAL EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 47. (Garantía de sostenibilidad. Procedimiento ambiental de los instrumentos).- Los instrumentos de ordenamiento territorial establecerán una regulación ambientalmente sustentable, asumiendo como objetivo prioritario la conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad, adoptando soluciones que garanticen la sostenibilidad.

Los instrumentos de ordenamiento territorial, a excepción de los del ámbito nacional, deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a través de la Dirección Nacional de Medio Ambiente en la forma que establezca la reglamentación. El procedimiento ambiental se integrará en la elaboración del correspondiente instrumento. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 502.

Artículo 48. (Exclusión de suelo en el proceso de urbanización).- Quedan excluidos del proceso urbanizador los suelos:

a) Pertenecientes al Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas, salvo lo que se establezca en aplicación de lo dispuesto por la Ley Nº 17.234, de 22 de febrero de 2000 y su reglamentación.

b) Con valores ambientales, paisajísticos u otros declarados de interés departamental, salvo aquellos contenidos expresamente en los instrumentos relativos al área.

c) Necesarios para la gestión sustentable de los recursos hídricos.

d) De dominio público que conforme a su legislación específica deban ser excluidos.

e) Con riesgos naturales o con afectación de riesgos tecnológicos de accidentes mayores para los bienes y personas.

f) Con valores agrícolas, ganaderos, forestales o, en general, de interés departamental, regional o nacional para la producción rural.

g) Que los instrumentos de ordenamiento territorial consideren incompatible con el modelo adoptado.

Los instrumentos de ordenamiento territorial establecerán medidas de protección especial cuando concurra alguna de las circunstancias señaladas.

Artículo 49. (Prevención de riesgos).- Los instrumentos deberán tener en cuenta en la asignación de usos de suelo los objetivos de prevención y las limitaciones territoriales establecidas por los organismos competentes en lo referido a los riesgos para la salud humana.

Los instrumentos de ordenamiento territorial deberán orientar los futuros desarrollos urbanos hacia zonas no inundables identificadas por el organismo estatal competente en el ordenamiento de los recursos hídricos.

Deberán además proteger la sustentabilidad productiva del recurso suelo como bien no renovable, no autorizando las actividades causantes de degradación hídrica o del suelo, o las incompatibles con otros tipos de utilización más beneficiosa para el suelo, el agua o la biota.

Queda comprendida en las competencias de los instrumentos de ordenamiento territorial la facultad de establecer límites y distancias mínimas entre sí de cultivos agrícolas y forestales o con otros usos de suelo y actividades en el territorio.

Artículo 50. (Protección de las zonas costeras).- Sin perjuicio de la faja de defensa de costas establecida en el artículo 153 del Código de Aguas, en la redacción dada por el artículo 193 de la Ley Nº 15.903, de 10 de noviembre de 1987, el litoral de los ríos de la Plata, Uruguay, Negro, Santa Lucía, Cuareim y Yaguarón, así como el litoral Atlántico nacional y las costas de la Laguna Merín, serán especialmente protegidos por los instrumentos de ordenamiento territorial.

En los fraccionamientos ya aprobados y no consolidados a la vigencia de la presente ley en la faja de defensa de costas, que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no

se haya construido, únicamente podrá autorizarse la edificación presentando un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación del ámbito, sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley Nº 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

El Plan referido destinará a espacios libres los primeros 150 (ciento cincuenta) metros de la ribera medidos hacia el interior del territorio, en las condiciones establecidas por el inciso tercero del artículo 13 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946 en la redacción dada por la Ley Nº 10.866, de 25 de octubre de

1946 y asegurará la accesibilidad. Asimismo evitará la formación de edificaciones continuas paralelas a la costa en el resto de la faja, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones que establezca la normativa aplicable a la que necesariamente deberá someterse el Plan Especial antes de su aprobación definitiva.

Los recursos administrativos no tendrán efectos suspensivos cuando se trate de inmuebles públicos o privados comprendidos en la faja costera referida en el inciso primero.

Artículo 51. (Impactos territoriales negativos en zonas costeras).- El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) rechazará fundadamente cualquier emprendimiento, en la faja de defensa de costas, si el mismo fuera capaz de provocar impactos negativos, entendiendo como tales:

a) La contradicción con los instrumentos de ordenamiento territorial aplicables.

b) La construcción de edificaciones sin sistema de saneamiento con tratamiento total de efluentes o conexión a red.

c) La materialización de fraccionamientos o loteos sin las infraestructuras completas necesarias.

d) Las demás que prevea la reglamentación.

También se evaluará la posibilidad de que el emprendimiento pueda ser capaz de generar impactos territoriales acumulativos, entendiéndose por tales la posibilidad de posteriores iniciativas que, por su acumulación, puedan configurar disfunciones territoriales o ambientales severas.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES DE VIVIENDA Y SUELO EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Artículo 52. (Coordinación entre las estrategias habitacionales y de suelo).- El ordenamiento territorial constituirá el instrumento fundamental en la articulación de las políticas públicas habitacionales y de suelo.

Los Gobiernos Departamentales, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, impulsarán las políticas habitacionales y de suelo delimitando áreas de territorio categoría urbana o con el atributo de potencialmente transformable en su caso, destinadas a las carteras públicas de tierras y

calificando suelo destinado a vivienda de interés social en coordinación con el Plan Quinquenal de Vivienda.

La aprobación de la delimitación del área será considerada como de declaración de utilidad pública a los efectos de su eventual expropiación.

Artículo 53. (Reserva de suelo para vivienda de interés social).- En los sectores de suelo urbano o con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los instrumentos de ordenamiento territorial preverán viviendas de interés social de cualquiera de las categorías previstas en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas. El número de éstas se situará entre el 10% (diez por ciento) y el 30% (treinta por ciento) de las viviendas totales que se autoricen en el ámbito de actuación. El porcentaje mínimo será concretado por el instrumento atendiendo a las necesidades de viviendas de interés social y a las características de los diferentes desarrollos residenciales. Se podrá eximir de esta obligación a las actuaciones en las que no se incremente el número de viviendas existentes. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 488.

TÍTULO V

LA ACTUACIÓN Y CONTROL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

ACTUACIÓN TERRITORIAL

Artículo 54. (Control territorial y dirección de la actividad de ejecución).- El control y dirección de la actividad será público y comprende: la determinación de la forma de gestión, sus plazos y fuentes de financiamiento, la delimitación de los perímetros de actuación y la observación del cumplimiento de las obligaciones de compensación de cargas y beneficios y retorno de valorizaciones.

Se fomentará el desarrollo de la actividad de ejecución por iniciativa privada para el cumplimiento de los objetivos de los instrumentos de ordenamiento territorial.

El inicio de la actividad de ejecución requerirá la aprobación del instrumento de ordenamiento territorial correspondiente. No obstante, la ejecución de las redes básicas de uso público podrá realizarse en forma anticipada previa declaración de urgencia.

Artículo 55. (Regímenes de gestión de suelo).- Se podrán establecer regímenes de gestión de suelo definidos como el conjunto de modalidades operativas contenidas en los instrumentos de ordenamiento territorial para regular las intervenciones de las entidades públicas y de los particulares sobre el territorio.

Artículo 56. (Perímetros de Actuación).- El perímetro de actuación constituye un ámbito de gestión de un instrumento de ordenamiento territorial, en una superficie delimitada en el suelo categoría potencialmente transformable, o urbano no consolidado, para ejecutar las previsiones del mismo y efectuar el cumplimiento de los deberes territoriales de cesión, equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones.

La delimitación de un perímetro de actuación podrá traer aparejada la suspensión de otorgamiento de permisos de construcción hasta tanto no se aprueben los respectivos proyectos de urbanización y reparcelación en su caso.

Artículo 57. (Sistemas de gestión de los Perímetros de Actuación).- Los perímetros de actuación se desarrollarán por alguno de los siguientes sistemas de gestión:

a) Por iniciativa privada directa, constituyéndose una entidad privada para los fines de ejecución o por convenio de gestión entre los titulares de los terrenos.

b) Por cooperación público-privada, mediante la suscripción del correspondiente instrumento.

c) Por iniciativa pública, expropiando la Administración la totalidad de los bienes necesarios.

Artículo 58. (Proyectos de urbanización y de reparcelación).- Los proyectos de urbanización y reparcelación serán aprobados por la Intendencia Municipal conforme al procedimiento que defina la Ordenanza Departamental.

El proyecto de reparcelación integra el conjunto de predios comprendidos en un perímetro de actuación definiendo las parcelas resultantes, así como la adjudicación de las mismas a los propietarios en proporción a sus respectivos derechos y a la Intendencia Municipal, en la parte que le corresponde conforme a la presente ley y al instrumento de ordenamiento territorial.

La reparcelación comprende también las compensaciones necesarias para asegurar la aplicación de la distribución de cargas y beneficios entre los interesados.

Artículo 59. (Operaciones territoriales concertadas. Cooperación público-privada).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán disponer condiciones y localizaciones en que se estimularán operaciones territoriales concertadas conducidas por la Administración, con la participación de los propietarios inmobiliarios, los vecinos, los usuarios regulares de la zona, inversionistas privados o el Estado, con el objeto de alcanzar para un área determinada, transformaciones territoriales, mejoras sociales, desarrollo productivo o elevación de la calidad ambiental.

A iniciativa del Poder Ejecutivo o de uno o más Gobiernos Departamentales y también a propuesta de personas o entidades privadas, podrán constituirse sociedades comerciales de economía mixta cuyo objeto sea la urbanización, la construcción de viviendas u obras de infraestructura turísticas, industriales, comerciales o de servicios, así como cualquier obra de infraestructura o equipamiento prevista en un instrumento de ordenamiento territorial, incluyendo su gestión y explotación de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 60. (Mayores aprovechamientos).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán admitir modificaciones de uso del suelo mediante el otorgamiento de contrapartida a cargo del beneficiado.

En el marco de las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial, se podrán constituir áreas y condiciones en las cuales el derecho de construir pueda ejercerse por encima del coeficiente de aprovechamiento básico establecido, mediante el otorgamiento de una contrapartida por parte del propietario inmobiliario beneficiado.

También se podrá ejercer el derecho de construir en otro lugar, o enajenar este derecho, cuando el inmueble original se encuentre afectado por normativa de preservación patrimonial, paisajística o ambiental. La contrapartida, podrá alcanzar hasta el cincuenta por ciento del mayor valor resultante.

Artículo 61. (Fraccionamiento, edificación o utilización obligatorias).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán establecer, para perímetros de actuación en los territorios comprendidos en éstos, la obligación de parcelamiento, edificación o utilización de suelo no utilizado, subutilizado o no edificado, debiendo fijar las condiciones y los plazos para la implementación de dicha obligación. El incumplimiento configurará falta a los deberes territoriales. El propietario afectado podrá requerir de la Administración la instrumentación de una operación territorial concertada con ésta como forma de viabilización financiera de su obligación y de relevar su incumplimiento.

Artículo 62. (Inmuebles necesarios para el cumplimiento de los planes).- Declárase de utilidad pública la expropiación por parte del Poder Ejecutivo o de los Gobiernos Departamentales de los bienes inmuebles necesarios para el cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley, cuando prevean:

a) La ejecución de las redes territoriales de saneamiento, drenaje pluvial, abastecimiento, vialidad, espacios libres y equipamientos públicos previstas en los instrumentos.

b) La ejecución de perímetros de actuación dirigida a la construcción de viviendas de interés social.

c) La ejecución de programas de protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje y otras similares.

En las áreas del territorio en que la existencia de fraccionamientos sin urbanización consolidada dificulte la recaudación departamental o constituya un freno significativo al desarrollo o conservación, las entidades responsables del ordenamiento territorial podrán iniciar acciones específicas para la regularización jurídica de la propiedad y la reparcelación de dichos fraccionamientos para el cumplimiento de los objetivos que establezcan los correspondientes instrumentos de ordenamiento territorial. Se podrá proceder, en estos casos, mediante el procedimiento de gestión y tasación conjunta.

En caso que el inmueble registre deudas con el Estado, el respectivo monto adeudado se compensará con el valor de tasación que se efectúe dentro del proceso de expropiación y a los efectos de la toma urgente de posesión, conforme establezca la reglamentación.

En caso que la compensación sea parcial, el ente estatal podrá depositar la diferencia, documentando judicialmente la existencia del adeudo fiscal de acuerdo a las normas respectivas.

Artículo 63. (Expropiación por incumplimiento de deberes territoriales).- Se declara de utilidad pública la expropiación por la Administración de los inmuebles en estado de abandono que teniendo potencialidades productivas o de utilidad social, no hayan sido explotados por más de diez años, a efectos de integrar las carteras de tierras.

Artículo 64. (Valoración).- A los efectos de establecer el monto de la indemnización, no se incorporará a la misma los beneficios que se deriven de la ejecución del instrumento respectivo.

Artículo 65. (Prescripción adquisitiva).- Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.

No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial.

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.661 de 21/09/2018, artículo 11.
Ver: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículos 287, 290 y 291
Ver: Ley Nº 19.661 de 21/09/2018, artículos 12, 13 y 14.

Artículo 66. (Derecho de preferencia).- El Gobierno Departamental tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares en las áreas dispuestas es-

pecíficamente por los instrumentos de ordenamiento territorial a excepción de lo dispuesto en la Ley Nº 11.029, de 12 de enero de 1948.

Ver: Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 211.

Artículo 67. (Carteras de Tierras).- Los Gobiernos Departamentales podrán crear carteras de tierras para fines de ordenamiento territorial en el marco de sus instrumentos, reglamentando su destino y utilización en el marco de sus respectivas competencias.

Los inmuebles afectados al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) constituirán la Cartera Nacional de Tierras, estando dicho Ministerio habilitado a cederlos, venderlos, permutarlos, y aún donarlos, en cumplimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley y demás legislación aplicable.

CAPÍTULO II

CONTROL TERRITORIAL

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. (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. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 489.

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.

TÍTULO VI

PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 72. (Promoción de la participación social).- Las instituciones públicas promoverán la participación social utilizando como mínimo, los instrumentos específicos que se establecen por la presente ley.

Toda persona interesada podrá realizar propuestas, con la debida fundamentación, a los efectos de su consideración por las instituciones públicas competentes en los instrumentos de ordenamiento territorial.

Artículo 73. (Comisión Asesora).- Se comete al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) la constitución de una Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial, a efectos de incorporar las distintas visiones a las políticas del sector.

Será presidida por el Director Nacional de Ordenamiento Territorial y estará integrada por delegados de instituciones públicas y privadas y representantes de la sociedad civil. Estarán comprendidos los Ministerios con competencia en la materia, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, el Congreso de Intendentes, los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados, la Universidad de la República, las gremiales de trabajadores, empresarios y profesionales, organizaciones no gubernamentales, otras instituciones de investigación y enseñanza, los Directores Nacionales de Medio Ambiente, de Aguas y Saneamiento y de Vivienda, así como toda otra entidad afín que incorpore la reglamentación.

Esta Comisión podrá prestar su asesoramiento en todos los asuntos de competencia de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial a solicitud de ésta o por iniciativa de cualquiera de sus miembros.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) propondrá al Poder Ejecutivo la reglamentación correspondiente a su funcionamiento e integración.

Los Gobiernos Departamentales podrán crear comisiones asesoras con participación de instituciones públicas y privadas y representantes de la sociedad civil, con el cometido de realizar aportes en el proceso de elaboración, ejecución y seguimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales.

TÍTULO VII

COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 74. (Coordinación entre la actividad departamental, regional y nacional).- Los Gobiernos Departamentales con la colaboración del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, deberán asegurar que exista la debida coordinación y compatibilidad entre los diversos instrumentos del ámbito departamental entre sí y con los instrumentos de los ámbitos nacional y regional en lo aplicable.

Se establecerán procedimientos de elaboración concertada, a efectos de coordinar y compatibilizar en una fase temprana de su definición, los instrumentos sectoriales que tengan relevancia territorial generados por los actores públicos, en la forma y procedimiento que establezca la reglamentación.

Artículo 75. (Comité Nacional de Ordenamiento Territorial).- Créase el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial para la debida coordinación de las estrategias nacionales con incidencia en el territorio, el que será presidido por el Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y estará integrado por: el Ministro de Transporte y Obras Públicas; el Ministro de Ganadería, Agricultura y Pesca; el Ministro de Industria, Energía y Minería; el Ministro de Turismo y Deporte; el Ministro de Defensa Nacional; el Ministro de Economía y Finanzas; el Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y, el Presidente del Congreso de Intendentes.

El Director Nacional de Ordenamiento Territorial ejercerá la Secretaría del Comité Nacional de Ordenamiento Territorial.

Los Ministros podrán ser representados por el Subsecretario o el Director General de Secretaria del Ministerio correspondiente, el Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto por el respectivo Subdirector y el Presidente del Congreso de Intendentes por sus Vicepresidentes.

El Comité podrá requerir la integración temporal de otros Ministros o Intendentes cuando los asuntos a tratar refieran a las competencias de éstos.

El Poder Ejecutivo podrá variar la composición del Comité cuando se modifique la estructura o competencias de los Ministerios.

Artículo 76. (Cometidos del Comité Nacional de Ordenamiento Territorial).- Corresponde al Comité Nacional de Ordenamiento Territorial:

a) Contribuir a la formulación de las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como los Programas Nacionales y efectuar sus seguimientos.

b) Pronunciarse sobre la correspondencia de los demás instrumentos de ordenamiento territorial a las Directrices Nacionales y dictaminar sobre la incidencia de ellos en los intereses nacionales.

c) Efectuar la declaración de interés nacional y urgente ejecución de las obras públicas promovidas por los órganos del Gobierno Nacional cuando éstas resulten incompatibles con cualquiera de los instrumentos de ordenamiento territorial, promoviendo su revisión.

d) Impulsar la información y la participación social en todos los procesos de ordenamiento territorial, a través de las formas que establece la presente ley y las que surjan de la reglamentación.

e) Pronunciarse sobre la adecuación de los grandes proyectos de infraestructura u otros a las Directrices y Programas Nacionales.

f) Guiar los estudios e intercambios para la complementación e integración física de las infraestructuras a nivel territorial con los países limítrofes y a nivel sudamericano.

g) Entender en todo otro tema con incidencia relevante en el ordenamiento del territorio que le encomiende el Poder Ejecutivo.

Ver: Ley Nº 18.996 de 7/11/2012, artículo 234.

Artículo 77. (Coordinación de las obras públicas en el marco de la planificación territorial).- Las obras públicas proyectadas por todo órgano del Estado o persona pública estatal o no, bajo cualquier modalidad o naturaleza, deberán ajustarse y compatibilizarse con las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial.

Dichas obras serán autorizadas, sin perjuicio de otros permisos correspondientes, de acuerdo con la normativa aplicable, por el Gobierno Departamental respectivo.

En el caso que la solicitud fuere denegada por ser incompatible con el instrumento de ordenamiento territorial aplicable, el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial podrá decidir sobre la efectiva materialización del proyecto, previa declaración de interés nacional y urgente ejecución. En este caso, el acuerdo del Comité determinará la suspensión parcial de aquellas determinaciones del instrumento que se opongan a la ejecución y generará el deber de iniciar el procedimiento para modificar dicho instrumento a fin de incorporar las previsiones oportunas que determinen la incidencia del proyecto, sin perjuicio de lo establecido al efecto sobre solución de divergencias.

El Poder Ejecutivo se abstendrá de promover la declaración prevista y de ejecutar el proyecto, si el mismo resulta incompatible con las Directrices Nacionales o las Estrategias Regionales vigentes y aplicables.

La ejecución de las obras vinculadas a la defensa nacional se ajustará a lo dispuesto en su legislación específica.

Ver: Ley 18.996 de 07/11/2012, artículo 235.

Artículo 78. (Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial. Registro de Instrumentos).- Créase el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial que funcionará en la órbita de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), con el fin de facilitar la coordinación interinstitucional y compatibilizar políticas, programas, planes y proyectos de relevancia territorial.

Los responsables de la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley y de los planes,

programas y proyectos de relevancia territorial a desarrollarse por organismos del Gobierno Nacional o de los departamentos o de los entes y servicios del Estado, deberán inscribir los mismos en el mencionado Inventario en los plazos y condiciones que prevea la reglamentación.

Los planes, instrumentos, programas y proyectos vigentes con anterioridad a la presente ley se deberán inscribir en un plazo de 180 (ciento ochenta) días de aprobada su reglamentación.

La posible cooperación técnica y económica del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) con los Gobiernos Departamentales, quedará condicionada al cumplimiento de la inscripción dispuesta.

La información contenida en el Inventario estará disponible para consulta por parte de las instituciones interesadas y del público en general.

Artículo 79. (Sistema Nacional de Información Territorial).- Cométese al Poder Ejecutivo la estructuración de un sistema nacional de infraestructura de datos espaciales e información geográfica y literal asociada, como servicio público, para obtener, disponer y difundir información sobre la situación física del territorio, el paisaje, el patrimonio natural, riesgos y aptitudes, modos de asentamiento, vivienda, grados de ocupación, distribución espacial de actividades, afectaciones y cualesquiera otras circunstancias de interés con cobertura en el territorio nacional y su mar territorial, mediante la coordinación de las actuaciones de todas las entidades públicas con competencia o capacidad al respecto.

Artículo 80. (Solución de divergencias).- Las instituciones públicas, ante divergencias sobre criterios de ordenamiento, en zonas concretas o asuntos sectoriales, podrán iniciar procesos de negociación o mediación de conflictos, de forma voluntaria y de común acuerdo. A estos efectos podrán requerir la colaboración de la Dirección Nacional de OrdenamientoTerritorial.

En caso de que una de las partes o ambas, no acuerden con el resultado de la conciliación o resultare infructuosa ésta, serán resueltas por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo. El proceso no tendrá efecto suspensivo, salvo que medie resolución expresa fundada del Tribunal al efecto.

Artículo 81. (Cooperación y apoyo del Gobierno Nacional. Fomento de la planificación departamental).- A solicitud de la Intendencia respectiva, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) brindará cooperación técnica y financiera, según establezcan las leyes de presupuesto, a efectos de elaborar, gestionar y evaluar los instrumentos de ordenamiento territorial.

La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, tendrá entre sus cometidos de fomento de la planificación departamental, además de los establecidos por la legislación vigente, los siguientes:

a) Capacitación y apoyo a los servicios técnicos departamentales y estímulo a la innovación e investigación científico-técnica básica y aplicada y la capacitación relacionada con el territorio.

b) Elaboración de guías, protocolos y normas técnicas como apoyo a los Gobiernos Departamentales para elaborar los instrumentos de ordenamiento territorial y para el dictado de las normas pertinentes.

c) Colaboración técnica y financiera con las Intendencias en la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial.

La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y el Congreso de Intendentes podrán coordinar formas de cooperación técnica de alcance general.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 82. (Fortalecimiento institucional para el Ordenamiento Territorial).- Cométese al Poder Ejecutivo la implementación de acciones para el fortalecimiento de las capacidades de gestión planificada del territorio ambientalmente sustentable y con equidad social, en el marco de la elaboración y ejecución de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley, en los ámbitos del Gobierno Nacional y Gobiernos Departamentales.

Artículo 83. (Ajustes legales).-

1) Ajustes a las Leyes Nº 10.723, de 21 de abril de 1946 y Nº10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados).

a) Modifícase el artículo 1º de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por la Ley Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“Queda exclusivamente reservada a los Gobiernos Departamentales respectivos la competencia para autorizar toda

creación de predios cuando así lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, así como, en todos los casos, para autorizar la subdivisión de predios con destino directo o indirecto a la formación de centros poblados y para aprobar el trazado y la apertura de calles, caminos o sendas o cualquier tipo de vías de circulación o tránsito que impliquen o no amanzanamiento o formación de centros poblados".

b) Deróganse el segundo y tercer incisos del artículo 2° de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946.

c) Modifícase el inciso tercero del artículo 9º de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, que quedará redactado de la siguiente manera:

"En todos los casos estos planos se realizarán respectivamente por un profesional especializado en ordenamiento territorial o urbanismo y por un agrimensor".

d) Derógase el inciso segundo del artículo 10 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946.

e) Sustitúyese el inciso primero del artículo 11 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"La violación a cualquiera de las normas contenidas en la presente ley relativas al fraccionamiento o la enajenación de predios o aperturas de vías de tránsito, sin perjuicio de la nulidad absoluta del fraccionamiento y las ventas posteriores de predios parte del mismo, serán sancionadas con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), con destino al Gobierno Departamental correspondiente, sin perjuicio de las demás sanciones que la transgresión pudiera producir. Las multas se harán efectivas por las Intendencias Municipales y serán aplicadas solidariamente a todos los involucrados y profesionales intervinientes".

f) Derógase el inciso segundo del artículo 11 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946.

g) Deróganse los numerales 1º y 2º del artículo 13 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946 y sustitúyese el numeral 3º del citado artículo en la redacción dada por la Ley Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Ningún predio y ninguna vía pública que sirva de único

acceso a predios podrá situarse ni total ni parcialmente en terrenos inundables, o que estén a nivel inferior a 50 centímetros por encima del nivel alcanzado por las más altas crecientes conocidas.

Tampoco podrá situarse ningún predio en los casos de contigüidad a los cauces del dominio público, dentro de las tierras abarcadas por una faja costera de 150 metros de ancho por lo menos, medida según lo dispone el Código de Aguas, a partir de la línea de ribera.

En todo fraccionamiento de predios costeros, la faja de 150 (ciento cincuenta) metros determinada a partir de la línea superior de la ribera pasará de pleno derecho al dominio público.

No se podrá admitir excepción alguna a lo previsto en el presente artículo".

Literal h) derogado por Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 280.

i) Modifícase el artículo 16 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma: (*)

"Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados en suelo urbano o suburbano, con las siguientes excepciones, de las que se deberá dejar constancia expresa en los respectivos planos:

A) Aquellas actuaciones en las que dicha división tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o los Gobiernos Departamentales en su caso.

B) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de interés social.

C) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, que se aprueben conforme con los procedimientos establecidos en la Ley N° 18.308, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo categoría urbana consolidado definido en el literal a) del artículo 32 de la Ley N° 18.308.

El escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura respectiva de la excepción que surge del plano.

Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra realizada en suelo rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas cada uno o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2° de la presente ley. (**)

El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección Nacional de Catastro, no inscribirá planos de mensura, fraccionamiento o reparcelamiento que no cumplan con lo dispuesto en el presente artículo".

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.044 de 28/12/2012, artículo 1.
(**) Inciso 3º), redacción dada por Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 279.
Ver: Ley Nº 18.834 de 4/11/2011, artículo 224.
Ver: Ley Nº 19.044 de 28/12/2012, artículo 2.

j) Sustitúyese el artículo 19 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Todos los fraccionamientos y trazados efectuados en contravención a lo dispuesto por la presente ley y las ordenanzas e instrumentos de ordenamiento territorial, serán absolutamente nulos, debiendo el Gobierno Departamental imponer las sanciones correspondientes a que refieren los artículos 10 y 11 de la presente ley".

2) Ajustes a la Ley Nº 13.493, de 20 de setiembre de 1966.

Modifícase el inciso primero del artículo 1º de la Ley Nº 13.493, de 20 de setiembre de 1966, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Las autoridades públicas competentes no autorizarán ningún fraccionamiento de suelo urbano, creando nuevos lotes destinados a la construcción de vivienda u otros usos urbanos que no cuenten con los servicios habilitados de agua potable y energía eléctrica, posibilidad de conexión a saneamiento en cada uno de los lotes, más los servicios generales de pavimento, red de alcantarillado y alumbrado público".

3) Ajustes a la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001.

a) Modifícase el inciso primero del artículo 48 de la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal".

b) Derógase el inciso cuarto del artículo 48 de la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001.

c) Agrégase un inciso final al artículo 48 de la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001, con el siguiente texto: (*) (**)

"En los suelos categorías urbana y suburbana, para las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública, no podrá superar un máximo de 10.000 (diez mil) metros cuadrados. Dicha restricción no alcanza a los amanzanamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008. El máximo de área referida podrá ampliarse hasta en un 100% (cien por ciento) más, en función de la estructura territorial y siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, en los suelos categoría suburbana, cuando así lo establezcan las Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Parciales o Programas de Actuación Integrada previstos en los artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso anterior. (**)

Lo dispuesto no se restringe a la Urbanización de Propiedad Horizontal prevista en el presente artículo, y regirá cualquiera sea el régimen de propiedad de que se trate". (*)

(*) Inciso 3º), redacción dada por: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 282.
(**) Inciso 1º) y 2º), redacción dada por: Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 212.

4) Ajustes a la Ley Nº 9.515, de 28 de octubre de 1935 (Ley Orgánica Municipal).

a) Agrégase el siguiente numeral al artículo 19 de la Ley Nº 9.515, de 28 de octubre de 1935:

"35) Dictar reglas para la edificación, en todo el territorio del departamento, siendo de su cargo:

A) La regulación normativa de la actividad de ordenamiento del ámbito territorial departamental.

B) Formular y aprobar las ordenanzas y demás instrumentos de ordenamiento territorial.

C) El contralor de la actividad administrativa del ordenamiento territorial".

b) Agrégase al artículo 35 de la Ley Nº 9.515, de 28 de octubre de 1935, el numeral 43) con el siguiente texto:

"43) La actividad administrativa del ordenamiento territorial, en todo el territorio del departamento, especialmente:

A) Elaborar directa o indirectamente los instrumentos de ordenamiento territorial y someterlos a la aprobación de la Junta Departamental sin perjuicio de las facultades de ésta en la materia.

B) Ejercer las potestades de policía territorial, siendo de su cargo la autorización del ejercicio del derecho a construir, demoler, fraccionar, utilizar o localizar actividades en los terrenos y en general toda modificación predial, a través del otorgamiento de los permisos y autorizaciones correspondientes, de acuerdo a lo que dispongan las leyes y los decretos de la Junta Departamental".

5) Ampliación de la competencia de la Corporación Nacional para el Desarrollo.

Agrégase el siguiente literal al artículo 11 de la Ley Nº 15.785 de 4 de diciembre de 1985:

"I) Promover el ordenamiento territorial mediante la financiación

de programas y proyectos en el marco de los instrumentos de ordenamiento territorial debidamente aprobados."

Artículo 84. (Alcance y reglamentación de la presente ley).- Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a partir de su publicación, aun cuando no estén aprobados los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial.

El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley dentro del plazo de un año a partir de su vigencia.

Promulgada el 18 de junio de 2008
Publicada D.O. el 30 de junio de 2008

Ley Nº 18.367

de 10 de octubre de 2008

Artículo 1.- Sustitúyese el inciso final del artículo 48 de la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001, incorporado por la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, en el artículo 83 (Ajustes Legales), numeral 3) (Ajustes a la Ley Nº 17.292, de 25 de enero de 2001), inciso c), por el siguiente: (*)

"En los suelos categorías urbana y suburbana, para las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública, no podrá superar un máximo de 10.000 (diez mil) metros cuadrados. Dicha restricción no alcanza a los amanzanamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008. El máximo de área referida podrá ampliarse hasta en un 100% (cien por ciento) más, en función de la estructura territorial y siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.

Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, en los suelos categoría suburbana, cuando así lo establezcan las Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Parciales o Programas de Actuación Integrada previstos en los artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso anterior. (**)

Lo dispuesto no se restringe a la Urbanización de Propiedad Horizontal prevista en el presente artículo, y regirá cualquiera sea el régimen de propiedad de que se trate". (*)

(*) Inciso 3º), redacción dada por: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 282
(**) Inciso 1º) y 2º), redacción dada por: Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 212.

Artículo 2.- Sustitúyese el artículo 16 de la Ley Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, incorporado por la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008, en el artículo 83 (Ajustes Legales), numeral 1) Ajustes a las Leyes Nº 10.723, de 21 de abril de 1946, y Nº

10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados), inciso i, por el siguiente: (*)

"ARTÍCULO 16.- Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados en suelo urbano o suburbano, con las siguientes excepciones, de las que se deberá dejar constancia expresa en los respectivos planos:

A) Aquellas actuaciones en las que dicha división tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o los Gobiernos Departamentales en su caso.

B) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de interés social.

C) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, que se aprueben conforme con los procedimientos establecidos en la Ley N° 18.308, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo categoría urbana consolidado definido en el literal a) del artículo 32 de la Ley N° 18.308.

El escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura respectiva de la excepción que surge del plano.

Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra realizada en suelo rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas cada uno o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2° de la presente ley. (**)

El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección Nacional de Catastro, no inscribirá planos de mensura, fraccionamiento o reparcelamiento que no cumplan con lo dispuesto en el presente artículo".

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.044 de 28/12/2012, artículo 1.
(**) Inciso 3º, redacción dada por: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 279.

Promulgada el 10 de octubre de 2008
Publicada D.O. el 21 de octubre de 2008

Ley Nº 18.719

de 27 de diciembre de 2010

Artículo 610.- Declárase por vía interpretativa que las prohibiciones del régimen del suelo rural previstas en el inciso cuarto del artículo 39 de la Ley N°18.308, de 18 de junio de 2008, no incluyen aquellas construcciones como las de sitios o plantas de tratamiento y disposición de residuos, parques y generadores eólicos, cementerios parques o aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas, como los depósitos o silos.

Promulgada el 27 de diciembre de 2010
Publicada D.O. el 5 de enero de 2011

Ley Nº 18.834

de 4 de noviembre de 2011

Artículo 224.- Exceptúanse de la prohibición establecida por el artículo 16 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 2° de la Ley N° 18.367, de 10 de octubre de 2008, los fraccionamientos elaborados o que se elaboren en el marco de programas públicos de vivienda de interés social o de regularización de asentamientos irregulares, cuando dichos programas se hayan iniciado con anterioridad a la vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Artículo 225.- Facúltase a los Gobiernos Departamentales a categorizar como urbanos o suburbanos aquellos inmuebles rurales que con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, hayan sido adquiridos, prometidos en compra o reservados en compra por MEVIR - Dr. Alberto Gallinal Heber o designados para expropiar por el Poder Ejecutivo o por los Gobiernos Departamentales con destino a programas de MEVIR.

Promulgada el 4 de noviembre de 2011
Publicada D.O. el 17 de noviembre de 2011

Ley Nº 18.996

de 7 de noviembre de 2012

Artículo 234.- El Comité Nacional de Ordenamiento Territorial, a iniciativa fundada de uno de sus integrantes, podrá declarar de interés nacional y urgente ejecución un emprendimiento privado de generación de energía, que proponga su localización en suelo categorizado como rural en normas anteriores a la vigencia de la ley de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible. Dicha declaración facultará al Gobierno Departamental respectivo a categorizar directamente el suelo rural como enclave suburbano industrial y así será recogido en los instrumentos de ordenamiento territorial futuros, viabilizando así la efectiva materialización del proyecto en relación a su localización.

Artículo 235.- Toda obra a desarrollarse en el marco de un contrato realizado al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 18.786, de 19 de julio de 2011, se considerará comprendida dentro de las previsiones de lo dispuesto en el artículo 77 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Promulgada el 7 de noviembre de 2012
Publicada D.O. el 22 de noviembre de 2012

Ley Nº 19.044

de 28 de diciembre de 2012

Artículo 1.- Sustitúyese el artículo 16 de la Ley N° 10.723, del 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el artículo 2° de la Ley N° 18.367, de 10 de octubre de 2008, por el siguiente:

"Artículo 16.- Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados en suelo urbano o suburbano, con las siguientes excepciones, de las que se deberá dejar constancia expresa en los respectivos planos:

A) Aquellas actuaciones en las que dicha división tenga por objeto la instalación de servicios de interés público, declarado por el Poder Ejecutivo o los Gobiernos Departamentales en su caso.

B) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial así lo dispongan para las actuaciones de los programas públicos de vivienda, urbanización y/o mejoramiento barrial, siempre que los mismos sean de interés social.

C) Cuando los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, que se aprueben conforme con los procedimientos establecidos en la Ley N° 18.308, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo categoría urbana consolidado definido en el literal a) del artículo 32 de la Ley N° 18.308.

El escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura respectiva de la excepción que surge del plano.

Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra realizada en suelo rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas cada uno o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2° de la presente ley. (*)

El Ministerio de Economía y Finanzas, a través de la Dirección Nacional de Catastro, no inscribirá planos de mensura, fraccionamiento o reparcelamiento que no cumplan con lo dispuesto en el presente artículo". (*)

(*) Inciso 3º), redacción dada por: Ley Nº 19.149 de 24/10/2013, artículo 279.

Artículo 2.- Decláranse válidos los planos de fraccionamiento aprobados por los Gobiernos Departamentales con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, y con anterioridad a la promulgación de la presente ley, así como los actos y negocios jurídicos celebrados en base a dichos planos, cuando estos o aquellos hayan sido realizados en infracción a lo dispuesto por los artículos 2°, 15 y 16 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, y sus modificativas. En dichos casos, no serán aplicables las sanciones previstas en la Ley N° 10.723.

Promulgada el 28 de diciembre de 2012
Publicada D.O. el 9 de enero de 2013

Ley Nº 19.149

de 24 de octubre de 2013

Artículo 279.- .- Sustitúyese el inciso tercero del literal C) del artículo 16 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por los artículos 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, 2° de la Ley N° 18.367, de 10 de octubre de 2008, y 1° de la Ley N° 19.044, de 28 de diciembre de 2012, por el siguiente:

> "Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 11 y 19 de la presente ley, en la redacción dada por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, toda división de tierra realizada en suelo rural, que implique crear lotes independientes menores en superficie a las cinco hectáreas cada uno o tres hectáreas para los departamentos de Montevideo y Canelones, con las excepciones establecidas en el inciso final del artículo 2° de la presente ley."

Artículo 280.- Derógase el artículo 15 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por el literal H) del artículo 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Artículo 282.-Sustitúyese el inciso final del artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, en la redacción dada por el literal C) del numeral 3 del artículo 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y por el artículo 1° de la Ley N° 18.367, de 10 de octubre de 2008, por los siguientes:

> "En los suelos categorías urbana y suburbana, para las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre los componentes de la trama de circulación pública, no podrá superar un máximo de 10.000 (diez mil) metros cuadrados. Dicha restricción no alcanza a los amanzanamientos aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008. El máximo de área referida podrá ampliarse hasta en un 100% (cien por ciento) más, en función de la estructura territorial y siempre que se asegure la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento.
>
> Sin perjuicio de lo establecido en el inciso anterior, en los suelos categoría suburbana, cuando así lo establezcan las Directrices Departamentales, Planes Locales, Planes Parciales o Programas de Actuación Integrada previstos en los

artículos 16, 17, 19, 20 y 21 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure el cumplimiento de los requisitos establecidos en el inciso anterior. (*)

Lo dispuesto no se restringe a la Urbanización de Propiedad Horizontal prevista en el presente artículo, y regirá cualquiera sea el régimen de propiedad de que se trate".

(*) Inciso 1º) y 2º), redacción dada por Ley Nº Ley Nº 19.670 de 15/10/2018, artículo 212.

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. (*)

(*) Inciso 4º) agregado por: Ley Nº 19.355 de 19/12/2015, artículo 353.

Artículo 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de ciento veinte días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado.

Se consideran terrenos con la aptitud de ser urbanizados aquellos predios que se encuentren dotados o que, en ausencia de ello, sea viable que se doten en el futuro de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.661 de 21/09/2018, artículo 12.

Artículo 286.- En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, los solicitantes deberán presentar un proyecto de urbanización y fraccionamiento, que podrá ser elaborado por la Intendencia Departamental correspondiente o por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, sujeto a la aprobación de la Intendencia del lugar. Estas Instituciones podrán a su vez realizar convenios con UDELAR, a sus efectos.

El proyecto de urbanización y fraccionamiento deberá identificar las parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante y determinar las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos, que pasarán de pleno derecho a favor de la Intendencia Departamental una vez que se haya efectuado el correspondiente fraccionamiento del padrón en mayor área y el empadronamiento de cada una de las parcelas cuya prescripción se declare.

En estos casos, cada solicitante deberá acreditar la posesión de un predio que sea parte del inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, sin importar que dicho predio no coincida, en ubicación o dimensión, con la parcela que se le asigna en el proyecto de urbanización.

Cuando un solicitante no logre acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción, continuará su posesión en la parcela que le fuera asignada en el proyecto de urbanización. (*)

(*) Redacción dada por: Ley Nº 19.661 de 21/09/2018, artículo 13.

Artículo 287.- Se entiende por núcleo familiar, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, al grupo de personas vinculadas o no por lazos de pa-

rentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo.

Artículo 288.- A efectos de acreditar la condición de no ser propietarios de inmuebles, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, el solicitante y cada integrante mayor de edad y capaz de su núcleo familiar, deberán adjuntar a la demanda una declaración jurada, de no ser propietarios de inmuebles.

La presentación de la declaración jurada será prueba suficiente de la condición de no propietarios de inmuebles, salvo prueba documental en contrario. (*)

(*) *Redacción dada por: Ley Nº 19.661 de 21/09/2018, artículo 14.*

Artículo 290.- La sentencia que declare la prescripción adquisitiva de un inmueble en aplicación del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, se inscribirá de oficio en el Registro de la Propiedad, Sección Inmobiliaria de la Dirección General de Registros, del departamento de ubicación del inmueble, y su registración estará exenta del pago de la tasa registral o cualquier otro tributo que pueda corresponder.

Asimismo, el Juez de la causa deberá notificar dicha sentencia al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Artículo 291.- Se agrega al artículo 35 de la Ley N° 16.871, de 28 de setiembre de 1997, la inscripción de la adquisición del dominio de un bien inmueble mediante la prescripción adquisitiva prevista en el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

El Juez ordenará la inscripción en el Registro Nacional de Actos Personales, Sección Interdicciones, librará el oficio correspondiente y lo remitirá directamente al Registro Nacional de Actos Personales, el que deberá acusar recibo de su inscripción.

El oficio deberá contener los nombres y apellidos completos y el número de cédula de identidad de la persona a que refieren.

La inscripción del oficio estará exenta del pago de la tasa registral o cualquier otro tributo que pueda corresponder.

A efectos de cumplir con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, el Juez de la causa deberá realizar una consulta al Registro Nacional de Actos Personales, Sección Interdicciones, para que informe si el solicitante de la prescripción, adquirió el dominio de otro bien inmueble

mediante la prescripción adquisitiva prevista en el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008. Dichas consultas estarán exentas del pago de la tasa registral o cualquier otro tributo que pueda corresponder.

Promulgada el 24 de octubre de 2013
Publicada D.O. el 11 de noviembre de 2013

Ley Nº 19.355

de 19 de diciembre de 2015

Artículo 353.- Agrégase al artículo 283 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, el siguiente inciso:

> "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".

Artículo 501.- Las suspensiones cautelares y las categorizaciones con carácter cautelar a las que refieren los artículos 24 y 30 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

Las suspensiones y categorizaciones cautelares adoptadas con anterioridad a la presente ley, mantendrán vigencia siempre que las normas que las impusieron hubieran sido publicadas en el Diario Oficial o sean publicadas en el mismo, dentro de los noventa días de vigencia de la presente ley.

Artículo 503.- En todo fraccionamiento de predios comprendidos en la costa del Océano Atlántico y Río de la Plata, cualquiera sea la categoría del suelo de que se trate, pasará de pleno derecho al dominio público y quedará afectada al uso público, según dispone el Código de Aguas y sin perjuicio de otras limitaciones establecidas por leyes especiales, una faja de 150 (ciento cincuenta) metros medida a partir de la línea superior de la ribera.

Cuando existieren a una distancia menor, rutas nacionales o ramblas costaneras de uso público, abiertas y pavimentadas, conforme a lo dispuesto por el artículo 393 de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, la faja a que refiere el inciso anterior se extenderá hasta dichas rutas o ramblas.

Se deberá dejar constancia de la referida cesión en el plano de fraccionamiento respectivo.

Esta disposición entrará en vigencia a partir de la fecha de promulgación de la presente ley.

Promulgada el 19 de diciembre de 2015
Publicada D.O. el 30 de diciembre de 2015

Ley 19.661

21 de setiembre de 2018

Modifícanse las normas de los desalojos colectivos y el régimen de prescripciones adquisitivas quinquenales.

PODER LEGISLATIVO

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

DECRETAN

Artículo 1.- (Declaración de interés general).- Las normas de la presente ley se dictan en el marco del ordenamiento del territorio y de las zonas sobre las que la República ejerce su soberanía y jurisdicción, declarado de interés general por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

CAPÍTULO I

DESALOJOS COLECTIVOS

Artículo 2.- (Desalojos colectivos).- Los procesos de desalojos colectivos que se inicien a partir de la vigencia de la presente ley, se regirán por las siguientes disposiciones.

Se entiende por desalojos colectivos aquellas acciones que tienen como objetivo desalojar a cinco o más núcleos familiares que se encuentren ocupando un mismo inmueble o un conjunto de inmuebles que conforman un mismo asentamiento o edificio.

Artículo 3.- (Ámbito de aplicación).- Solo se tramitarán por este proceso aquellos desalojos colectivos promovidos contra los sujetos que a título precario, de forma continua e ininterrumpida se encuentren ocupando desde hace más de veinticuatro meses un inmueble, sin que el propietario haya iniciado acciones judiciales tendientes a su recuperación y por tanto configurado el incumplimiento del propietario del deber de cuidar previsto en el literal e) del artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Las disposiciones de la presente ley no se aplicarán a las ocupaciones de bienes inmuebles de uso público o privado que sean propiedad del Estado o de cualquier otra persona pública.

Artículo 4.- (Plazo de ocupación).- Para el cómputo del plazo de ocupación al que refiere el artículo segundo se tomarán en cuenta los veinticuatro meses previos a la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 5.- (Procedimiento y competencia).- El proceso de desalojo colectivo previsto en la presente ley, deberá tramitarse a través del proceso ordinario de conocimiento regulado por el Código General del Proceso y serán competentes los Juzgados de Paz de ubicación del o de los inmuebles.

Artículo 6.- (Inspección ocular).- Por vía de diligencia preparatoria o como medio probatorio, se podrá solicitar las medidas tendientes a determinar el número de núcleos familiares que ocupan el inmueble.

La medida se cometerá, con citación de la contraria, al Alguacil de la Sede con amplias facultades.

Artículo 7.- (Núcleo familiar).- Se entiende por núcleo familiar a que refiere el artículo 2° de la presente ley, al grupo de personas, vinculadas o no por lazos de parentesco, que convivan en forma estable bajo un mismo techo, quedando excluidas las que convivan por razones comerciales, de amistad o de mera afinidad no familiar.

Artículo 8.- (Destino del o los inmuebles).- Con la presentación de la demanda de desalojo colectivo, el accionante deberá acompañar y acreditar el destino que le dará al o a los inmuebles, para prevenir futuras ocupaciones precarias, cumpliendo con lo establecido en el literal e) del artículo 37 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

Sin el cumplimiento del mencionado requisito, no podrá dictarse sentencia definitiva de desalojo y los ocupantes tendrán derecho de permanencia en el mismo.

El mismo requisito se solicitará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 3° de la presente ley.

Artículo 9.- (Comunicación).- Una vez iniciado el juicio de desalojo colectivo, el Juez deberá poner en conocimiento del proceso al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a la Agencia Nacional de Vivienda y a la Intendencia Departamental del lugar de ubicación del inmueble.

Artículo 10.- (Plazo de desalojo y de lanzamiento).- El plazo de desalojo será de un año a contar desde la fecha en que la sentencia quedó ejecutoriada.

El plazo de lanzamiento para el caso de incumplimiento de la sentencia será de ciento veinte días, teniendo el Juez la facultad en casos de enfermedad o fuerza mayor justificada para aplazarlo.

El mismo plazo referido en el inciso primero se aplicará en aquellos procesos reivindicatorios, posesorios y toda otra acción que tenga por objeto la recuperación o toma de posesión de inmuebles ocupados colectivamente en los términos, siempre que se cumpla con lo previsto en el artículo 3° de la presente ley.

CAPÍTULO II

MODIFICACIONES AL RÉGIMEN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE INMUEBLES

Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 y sus modificativas establecidas en los artículos 285 y 289 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

> "ARTÍCULO 65.- Aquellas personas cuyo núcleo familiar se encuentre en situación de precariedad habitacional, de acuerdo con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.
>
> Podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios con una superficie habitable necesaria para cumplir el fin habitacional básico conforme a los criterios dispuestos por los artículos 12, 14, 18 literal A) y 19 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, hasta un máximo de trescientos metros cuadrados.
>
> No se reconocerá este derecho más de una vez al mismo poseedor.

Cuando el predio sea parte de un inmueble en que existan otros en similar situación, la prescripción adquisitiva podrá gestionarse colectivamente. En esta situación podrán considerarse colectivamente las áreas del territorio que determinen los instrumentos de ordenamiento territorial. Las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos prescribirán en favor de la Intendencia Municipal.

La prescripción será declarada por el Juez competente a instancia de los beneficiados, a través del proceso judicial correspondiente el cual estará exonerado de toda tributación; a su vez, podrá ser opuesta como defensa o excepción en cualquier proceso judicial.

En los litigios en aplicación de este instituto, quedará en suspenso toda otra acción, de petición o posesoria, que pueda llegar a interponerse con relación al inmueble".

Artículo 12.- Sustitúyese el artículo 284 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 284.- Le compete a la Intendencia Departamental, informar si el predio cuya prescripción adquisitiva se pretende, tiene la aptitud de ser urbanizado.

Si el informe no se presentara con la demanda de prescripción, el Juez de la causa lo solicitará a la Intendencia Departamental, la que deberá pronunciarse en un plazo de ciento veinte días, bajo apercibimiento de considerarse el predio con aptitud de ser urbanizado.

Se consideran terrenos con la aptitud de ser urbanizados aquellos predios que se encuentren dotados o que, en ausencia de ello, sea viable que se doten en el futuro de redes de agua potable, drenaje de aguas pluviales, red vial pavimentada, evacuación de aguas servidas, energía eléctrica y alumbrado público".

Artículo 13.- Sustitúyese el artículo 286 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 286.- En los procesos de prescripción colectiva de predios que sean parte de un inmueble, a que refiere el inciso cuarto del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, los solicitantes deberán presentar un proyecto de urbanización y fraccionamiento, que podrá ser elaborado por la Intendencia Departamental correspondiente o por el Ministerio de Vivienda,

Ordenmiento Territorial y Medio Ambiente, sujeto a la aprobación de la Intendencia del lugar. Estas Instituciones podrán a su vez realizar convenios con UDELAR, a sus efectos.

El proyecto de urbanización y fraccionamiento deberá identificar las parcelas que prescribirán a favor de cada solicitante y determinar las áreas necesarias para las infraestructuras, servicios y espacios públicos, que pasarán de pleno derecho a favor de la Intendencia Departamental una vez que se haya efectuado el correspondiente fraccionamiento del padrón en mayor área y el empadronamiento de cada una de las parcelas cuya prescripción se declare.

En estos casos, cada solicitante deberá acreditar la posesión de un predio que sea parte del inmueble cuya declaración de prescripción se solicita, sin importar que dicho predio no coincida, en ubicación o dimensión, con la parcela que se le asigna en el proyecto de urbanización.

Cuando un solicitante no logre acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la declaratoria de prescripción, continuará su posesión en la parcela que le fuera asignada en el proyecto de urbanización".

Artículo 14.- Sustitúyese el artículo 288 de la Ley N° 19.149, de 24 de octubre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 288.- A efectos de acreditar la condición de no ser propietarios de inmuebles, a que refiere el inciso primero del artículo 65 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, el solicitante y cada integrante mayor de edad y capaz de su núcleo familiar, deberán adjuntar a la demanda una declaración jurada, de no ser propietarios de inmuebles.

La presentación de la declaración jurada será prueba suficiente de la condición de no propietarios de inmuebles, salvo prueba documental en contrario".

Promulgada el 21 de setiembre de 2018
Publicada D.O el 16 de octubre de 2018

Ley Nº 19.670

de 15 de octubre de 2018

Artículo 211. Autorízase al Inciso 14 “Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente”, a transferir los fondos presupuestales que soliciten los Gobiernos Departamentales a efectos de ejercer el derecho de preferencia previsto en el artículo 66 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

El otorgamiento de los fondos, se realizará a través del Fondo Nacional de Vivienda creado por el artículo 81 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por el artículo 1° de la Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992, y estará condicionado, a la posterior traslación de dominio del inmueble al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente para la cartera de inmuebles destinados a Vivienda de Interés Social.

Promulgada el 15 de octubre de 2018
Publicada D.O el 25 de octubre de 2018

MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

10 Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

Serie DOCUMENTOS