



**MINISTERIO DEL INTERIOR  
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS  
MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL  
MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA  
MINISTERIO DE TRANSPORTE Y OBRAS PÚBLICAS  
MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y MINERÍA  
MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL  
MINISTERIO DE SALUD PÚBLICA  
MINISTERIO DE GANADERÍA, AGRICULTURA Y PESCA  
MINISTERIO DE TURISMO  
MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL  
MINISTERIO DE AMBIENTE**

Montevideo, 13 ABR 2023

Señora Presidente de la Asamblea General  
Esc. Beatriz Argimón

El Poder Ejecutivo tiene el honor de remitir al Poder Legislativo, el Proyecto de Ley de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible. Este proyecto es el resultado del proceso de revisión de la Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008 y de las Leyes Nº 10.723, de 21 de abril de 1946 y Nº 10.866, de 25 de octubre de 1946, llevado adelante por la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial con la más amplia participación de actores vinculados al ordenamiento territorial.

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**1. La necesidad de revisión y actualización del marco legal vigente: Ley Nº 18.308, de 18 de junio de 2008.**

Si bien el ordenamiento territorial fue adquiriendo relevancia institucional en nuestro país a partir de la Ley Nº 16.112, de 30 de mayo de 1990, mediante la cual se crea el Ministerio de Vivienda,

Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, fue recién con la **Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible** (LOTDS) N° 18.308, que obtiene un marco legislativo específico.

La LOTDS es profundamente descentralizadora, delimita y otorga las principales competencias en materia de ordenamiento territorial a los Gobiernos Departamentales, define su objeto propio y el concepto y finalidad, reconoce derechos y deberes a los ciudadanos en materia territorial y accesibilidad territorial, delimita el ejercicio del derecho de propiedad en función del interés general, establece disposiciones de prevención de riesgos, de protección de las zonas costeras, entre otras; y fundamentalmente establece una serie de instrumentos de ordenamiento territorial de diversas escalas, en cuyo proceso de elaboración se busca garantizar la sustentabilidad ambiental y la participación ciudadana. Asimismo, la referida ley crea ámbitos de coordinación interinstitucional como la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial y el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial, en los que se acuerdan las políticas públicas nacionales en la materia.

Si bien se trata de una ley que marcó un hito en el ordenamiento territorial de nuestro país, al tratarse de una ley innovadora y sin precedentes que implicó el trasplante de los principales aspectos de la legislación española sobre suelo, se entiende que resulta pertinente el monitoreo y seguimiento de su aplicación a los efectos de realizar los ajustes que correspondan.

En ese marco, uno de los principales objetivos de la gestión de las actuales autoridades del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) y en especial de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT), es llevar a cabo dicho proceso de revisión, con la finalidad de identificar aciertos, dificultades y problemáticas, visualizando nuevas necesidades en relación a la planificación y gestión del territorio. En tal sentido, desde el mes



de julio del año 2020 se ha trabajado en el marco de un proceso participativo, a los efectos de alcanzar una normativa actualizada y moderna de ordenamiento territorial, teniendo presente que ya han transcurrido catorce años de la vigencia de la misma.

El proceso de revisión no alcanza solamente a la LOTDS sino también a la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 de Centros Poblados (LCP) y sus modificativas, quedando pendiente para posteriores instancias otra normativa nacional vinculada al ordenamiento del territorio como ser la Ley N° 19.525 Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, de 18 de agosto de 2017; la Ley N° 19.772 Directriz Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Sostenible del Espacio Costero del Océano Atlántico y Río de la Plata, de 17 de julio de 2019 así como todos los decretos reglamentarios.

A través de la revisión planteada no se busca un cambio de paradigma en la planificación y gestión territorial que deriva de la norma actualmente vigente, ni una refundación de la política nacional de ordenamiento territorial; sino que, por el contrario, se busca fortalecer los principios que derivan de la misma, con un sentido más pragmático y atendiendo el dinamismo de las transformaciones territoriales.

En definitiva, el eje central de la citada revisión se basa en la búsqueda de una modernización y actualización del sistema de ordenamiento territorial, tanto en sus instrumentos, normativa y marco de actuación, flexibilizando algunos aspectos, aclarando conceptos y derogando, modificando o sustituyendo normas que han caído en desuso, referentes al marco de actuación en la materia.

## **2. El proceso llevado a cabo.**

La DINOT ha llevado adelante un amplio proceso participativo a los efectos de lograr contar con un adecuado diagnóstico y propuestas

de modificación de la normativa, en especial en esta instancia, de la LOTDS y la LCP.

En efecto, el proceso de revisión se inicia en el mes de julio del año 2020, con una serie de talleres con los equipos técnicos de ordenamiento territorial de las intendencias departamentales, donde se presentó la iniciativa de revisar la normativa de ordenamiento territorial como uno de los principales objetivos establecidos para la DINOT, permitiendo recabar sus experiencias en la aplicación de la LOTDS.

A partir de los insumos obtenidos, se transitó por un período de análisis por parte de los técnicos de la DINOT de las áreas Planificación y Ordenamiento Ambiental del Territorio y Estudio de las Transformaciones Territoriales, liderado por la Asesoría Jurídica de la Dirección, con la finalidad de arribar a un diagnóstico detallado de la principal normativa a unificar, adecuar y actualizar. Con fecha 8 en marzo de 2021 se presentó un documento de trabajo sobre los principales aspectos que se entendía que podría versar la revisión o actualización de la normativa.

Posteriormente, durante el primer semestre del año 2021, se convocó a reuniones y entrevistas para recabar sus opiniones, a ex Directores Nacionales de Ordenamiento Territorial, a instituciones públicas y privadas vinculadas con el ordenamiento territorial, a expertos en la materia de diferentes disciplinas, nuevamente a los equipos técnicos de ordenamiento territorial de las Intendencias Departamentales, al Congreso de Intendentes, a la Academia y otros actores públicos y privados relevantes, incluyendo la sociedad civil.

Se detalla a continuación las reuniones mantenidas:

16/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. Roberto Villamarzo.

18/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. Salvador Schelotto.

18/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. José Freitas.



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

25/3/2021. Asociación de Agrimensores del Uruguay, Ing. Agrim. José Damasco.

6/4/2021. MEVIR- "Dr. Alberto Gallinal Heber", Arq. Juan Pablo Delgado, Arq. Pablo Avelino, Arq. Cristina Sienna, y Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Arq. Klaus Mill Von Metzen y Arq. Ignacio Ferrari.

13/4/2021. Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU), Arq. Natalia Brener, Arq. Andrés Ridaó, Arq. Stella Zuccolini, Arq. Hebert Ichusti, Arq. Roberto Villamarzo y Arq. Duilio Amandola.

14/4/2021. Sesión con el Congreso de Intendentes, que contó con la participación del Presidente del Congreso de Intendentes, Lic. Carmelo Vidalín, Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dra. Irene Moreira, e Intendentes o representantes de las 19 Intendencias.

22/4/2021. Dr. Ricardo Gorosito.

22/4/2021. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Arq. Marcelo Danza y Arq. Lucio De Souza.

23/4/2021. Dr. Carlos Castro.

26/4/2021. Arq. Federico Bervejillo.

27/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Metropolitana (Montevideo, Canelones y San José).

29/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Centro (Flores, Florida y Durazno).

29/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Este (Rocha, Treinta y Tres y Maldonado).

4/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Sur (Río Negro, Soriano y Colonia).

6/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Litoral Norte (Artigas, Salto y Paysandú).

11/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Noreste (Rivera, Tacuarembó y Cerro Largo) y Lavalleja).

25/5/2021. Arq. Stella Zuccolini.

27/5/2021. Dr. Marcelo Cousillas.

2/6/2021. Facultad de Ciencias de la Udelar, Decana Dra. Mónica Marín, Dra. Virginia Fernández y Dr. Marcel Achkar.

3/6/2021. Arq. Diego Capandeguy.

8/6/2021. Dr. José Sciandro.

10/6/2021. Dra. Matilde Saravia y Dra. Claudia Moroy.

15/6/2021. Ing. Agrim. Eduardo Infantozzi.

22/6/2021. Dr. Pablo Ligrone.

24/6/2021. Arq. Andrés Ridao y Arq. Mercedes Medina.

1/7/2021. Dirección Nacional Catastro, Arq. Augusto Alcalde.

13/07/2021. Ex Director DINOT, Ing. Agr. Manuel Chabalgoity.

22/7/2021. Facultad de Ingeniería, Decana Ing. María Simón e Ing. Agrim. Gianella Torres.

29/7/2021. Ministerio de Ambiente, Director General de Secretaría Dr. Diego Iglesias y Directores Nacionales de Dinacea Eduardo Andrés, Dinabice Ing. Agr. Gerado Evia, Dinagua Arq. Viviana Pesce, DNCC Tec. Met. Natalie Pareja y Gerente Planificación Estratégica Dra. Karen Tierney.

20/10/2021. Sociedad Civil Patrimonio Activo, Presidente Arq. Erich Schaffner y Lic. Carmen Álvarez.

09/11/2021. Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial (COAOT) prevista en el artículo 73 de la LOTDS. A esta instancia fueron convocadas las siguientes instituciones u organizaciones: Unidades Ejecutoras del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial; Ministerio de Ambiente; Ministerio de Defensa Nacional; Ministerio de Transporte y Obras Públicas; Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca; Ministerio de Industria, Energía y Minería;



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

Ministerio de Turismo; Ministerio de Economía y Finanzas; Oficina de Planeamiento y Presupuesto; Congreso de Intendentes; Instituto Nacional de Colonización; Universidad de la República; Cámara de Comercio; Asociación Uruguaya de Licenciados en Desarrollo; PIT-CNT; Asociación Nacional de ONG; Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE); Administración Nacional de las Obras Sanitarias del Estado (OSE); Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL); Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland (ANCAP); Administración Nacional de Puertos (ANP); Cámara de la Construcción; Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU); Asociación de Agrimensores del Uruguay; Asociación de Ingenieros Agrónomos; Asociación de Escribanos del Uruguay; Colegio de Abogados del Uruguay y Comisión Nacional de Fomento Rural.

Se contó además con aportes que acercaron oportunamente el Ex Director de DINOT, Arq. Victor Quagliata y el Arq. Juan Andrés Sienna.

En base a los comentarios y aportes recibidos se elaboró en el seno de la DINOT, la propuesta de revisión de la LOTDS que se presenta en esta instancia, luego de un arduo trabajo de discusión en que participaron la totalidad de los técnicos y en especial los técnicos del equipo de trabajo conformado al efecto por: Arq. Rosana Tierno, Arq. Ana Álvarez, Arq. Leticia Suárez, Arq. Jacqueline Petit, Arq. Elba Fernández, Arq. Matilde De Los Santos, Dra. María Pía Acosta y Dra. Alejandra Pedroso bajo el liderazgo del Dr. José Pedro Aranco y la participación y dirección del Director Nacional de Ordenamiento Territorial Cnel. (R) Norbertino Suárez.

### **3. Las principales modificaciones planteadas.**

**3.1. En cuanto a los instrumentos de ordenamiento territorial y su proceso de elaboración,** si bien el objetivo de las modificaciones planteadas pretende mantener un sistema de

planificación territorial de planes o instrumentos bajo el paradigma de la planificación ambientalmente sostenible y "en cascada" en mérito a las diversas escalas de análisis del territorio, se busca otorgar mayor flexibilidad sin descuidar las garantías, para llevar adelante actuaciones territoriales concretas, aún aquellas que no fueron anticipadas en el tiempo pero pueden igualmente ser debidamente planificadas y gestionadas para los casos particulares, al tratarse de transformaciones sostenibles.

A estos efectos:

- Se modifica el procedimiento de transformación de la categoría de suelo a través de la elaboración de los Programas de Actuación Integrada:

a) tornando más ágil el desarrollo de dichos instrumentos en zonas que cuenten con el atributo de potencialmente transformable, el uso del suelo futuro y otros requisitos que establezca la reglamentación, no exigiendo que en tales áreas el instrumento que transforme la categoría deba realizar los trámites administrativos de aprobación de la evaluación ambiental estratégica e informe de correspondencia. Tales zonas ya cuentan con el aval para su transformación a través de los instrumentos de planificación general del departamento, como son los Planes Locales o Directrices Departamentales, los que por consiguiente cumplieron con la instancia de la evaluación ambiental estratégica;

b) admitiendo el desarrollo de estos instrumentos en zonas que si bien no se encontraba anticipada la transformación (no cuentan con el atributo de potencialmente transformable) resulta trascendente para los intereses departamentales. En esta hipótesis el instrumento sí debe contar con todas las instancias legales de participación social y administrativas ante los Ministerios correspondientes, las que incluyen la evaluación ambiental



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

estratégica, ya que se trata de una actuación en una zona no planificada de manera general.

Con la propuesta se busca seguir apostando a la buena planificación general del departamento y al mismo tiempo brindar una alternativa para que se pueda desarrollar ordenada y planificadamente determinada transformación de un área específica del territorio, que si bien no fue anticipada es de interés departamental que se lleve adelante.

- Se establece **de manera expresa** en el proceso de elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales la posibilidad de que la DINOT opere como coordinador o facilitador ante diversos organismos en el intercambio interinstitucional, con la finalidad de prevenir conflictos o contradicciones planteadas en relación a las políticas nacionales o sectoriales, optimizando los tiempos del proceso de elaboración.

- Se amplía el objeto del informe de correspondencia, agregando que el mismo también referirá a la correspondencia del Instrumento de Ordenamiento Territorial (IOT) en elaboración, con las políticas sectoriales de los organismos nacionales que hayan surgido de las instancias del proceso de elaboración.

- Se clarifica quien es el "órgano competente" para realizar la aprobación previa prevista en el artículo 28 del proyecto, señalando que quien deberá realizar dicha aprobación será el órgano encargado de la elaboración del Instrumento (Intendencia en los instrumentos del ámbito departamental e interdepartamental, Poder Ejecutivo o MVOT en los instrumentos del ámbito nacional, y ambos en los instrumentos regionales); a excepción de cuando se pretenda un efecto cautelar, en cuyo caso en los instrumentos de los ámbitos departamentales se deberá someter a consideración de la Junta Departamental y la publicación de la misma determinará la

suspensión de las autorizaciones en trámites de usos, fraccionamientos, etc.

- Se reinstaura la evaluación ambiental estratégica en los instrumentos del ámbito nacional, en función de la creación del Ministerio de Ambiente (MA) a través de la aprobación de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020. La existencia del MA, diferente al Inciso que lidera el proceso de elaboración del instrumento (MVOT), lleva a que se entienda oportuno que dichos instrumentos vuelvan a contar con tal aprobación. El artículo 502 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015 sustituyó el artículo 47 de la LOTDS, exceptuando de la aprobación de evaluación ambiental estratégica, a los instrumentos del ámbito nacional.

**3.2. En cuanto a los aspectos generales o vinculados al ordenamiento territorial nacional**, las siguientes modificaciones planteadas tienen diversa finalidad y refieren a diversos aspectos:

- Conceptualización del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT), en el sentido de ser un sistema conformado por las políticas, las normas, los actores, los ámbitos de coordinación interinstitucional, los datos y las tecnologías de información geoespacial (TIG) referidos al OT, constituyéndose en el marco de actuación de los diferentes actores involucrados en la materia.

- Creación de la Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT), como herramienta idónea para atender las necesidades de la planificación y gestión del ordenamiento territorial, potenciando no sólo al MVOT como referente en la temática sino también a los Gobiernos Departamentales y los Gobiernos Municipales; además ser una fuente de conocimiento e intercambio permanente con otros organismos públicos, academia, empresas y la ciudadanía en general. Concretamente, se crea una Infraestructura de Datos Espaciales, **temática referida específicamente al OT**, como un



ámbito de coordinación y cooperación interinstitucional con el objetivo contribuir al conocimiento para la planificación y gestión territorial y la toma de decisiones eficaces y eficientes, mediante el uso de información geográfica accesible, oportuna e interoperable. La IIGOT estará alineada con la política de gestión de Información Geoespacial definida por la Infraestructura de Datos Espaciales del Uruguay (IDEuy); **no constituye un ámbito redundante que signifique duplicación de esfuerzos, sino complementario específico.**

- Régimen de la costa: la faja de 150 metros a partir de la línea superior de ribera. Se unifica y modifica la normativa nacional al respecto, a cuyos efectos se derogan algunas normas, como el artículo 13 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 de Centros Poblados y el artículo 503 de la Ley N° 19.355, de 19 diciembre de 2015, que han derivado en aplicaciones no razonables por contener conceptos perimidos como "formación de centros poblados" o defectos de redacción; y se establece la cesión al dominio público solamente ante una urbanización o fraccionamiento con fines urbanísticos - con apertura de calles - ya que en tal caso existe un negocio que amerita o justifica la exigencia de la misma por la Intendencia como contrapartida, por la autorización departamental.
- Régimen de fraccionamientos y urbanizaciones en áreas inundables. También atento a la existencia de normas con diferente alcance y ámbito de aplicación, superpuestas y que establecen restricciones diferentes sobre fraccionamientos o urbanizaciones en zonas inundables (artículo 13 de la Ley N° 10.723 de Centros Poblados y artículo 22 de la Ley N° 19.525 de Directrices Nacionales), se establece el criterio general de fraccionamientos y urbanización en áreas inundables. Se da rango de ley al criterio establecido en la norma reglamentaria - Decreto 30/020 - que establece que en áreas no urbanizadas rige la TR100

(período de retorno de 100 años) y en áreas urbanizadas el mapa de riesgo, manteniendo el criterio de la Ley de centros poblados – 50 centímetros por encima de la más alta creciente conocida como residual, logrando de tal forma una norma que define claramente las restricciones en áreas inundables a nivel nacional.

- Aplicación de dimensiones mínimas de predios al derecho de superficie. Se establece la aplicación a la superficie la misma normativa sobre dimensiones mínimas de predios o lotes que establece la legislación nacional o departamental, a los efectos de que por la vía del derecho de superficie no terminen quedando sin efecto las referidas normas, evitando que se admitan determinados usos del suelo no admitidos en un predio individual, en una zona o categoría de suelo determinada.

- Compatibilidad de emprendimientos con instrumentos del ámbito nacional. Se busca dejar sentadas las bases para que posteriormente la reglamentación avance en el sentido de exigir que determinados emprendimientos de magnitud tengan un análisis territorial a nivel nacional, en especial para apreciar si el emprendimiento cumple con los lineamientos y directrices dispuestos en los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito nacional.

**3.3. En cuanto a los aspectos vinculados al ordenamiento territorial departamental,** también se efectúan modificaciones, fundamentalmente de carácter aclaratorio en virtud de la experiencia de estos años de aplicación de la Ley N° 18.308, como ser:

- Dejar sentado el criterio de que la prohibición de usos en el suelo rural depende de la escala analizada conjuntamente con los usos, dando rango de ley a la previsión establecida en el Decreto Reglamentario N° 30/020, de 27 de enero de 2020, como base para la elaboración y gestión de los instrumentos del ámbito



departamental, así como en la interpretación específica respecto a la prohibición o no de ciertos usos en el suelo rural.

- Unificar a nivel nacional la aplicación del porcentaje de cesión de tierra que se le efectúa a la Intendencia Departamental ante un fraccionamiento en virtud del artículo 38 de la LOTDS, estableciendo que el mismo se aplica sobre el sector de intervención luego de excluir las áreas de circulación pública.

- Eliminar los dictámenes de viabilidad territorial del MVOT, ya que, en la actualidad, en todo el país existen instrumentos de ordenamiento territorial vigentes y aplicables, por lo que prácticamente – salvo alguna excepción puntual – no se realizan más dictámenes de viabilidad territorial.

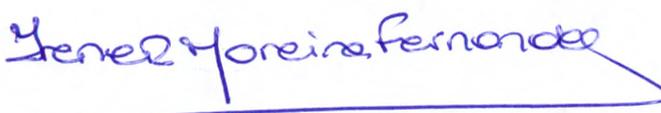
- Eliminar el concepto de reparcelación en tanto dicho concepto no tiene aplicación práctica en mérito a que ello no se encuentra adaptado al ordenamiento jurídico y las prácticas de la agrimensura en Uruguay.

- Ampliación de la aplicación del concepto "Perímetros de Actuación" a los efectos de que el perímetro de actuación pueda ser empleado en cualquier sector del territorio.

**3.4. Depuración de la normativa de ordenamiento territorial.** Se derogan las disposiciones desactualizadas y obsoletas de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 y de la Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 (Centros Poblados), incorporando a la LOTDS, la que continúa vigente y aplicable. Asimismo, se incorporan a la ley algunos conceptos o modificaciones efectuadas en otras leyes de presupuesto o rendición de cuentas, que se entienden deberían estar incorporados en la propia Ley de Ordenamiento Territorial (ejemplo: artículo 610 de Ley N° 18.719, de 27 de diciembre de 2010 en su actual redacción y artículo 501 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015).

**3.5. Aspectos terminológicos.** Por último, también se aprovecha la oportunidad para actualizar algunos aspectos terminológicos, como sustituir "Municipal" por "Departamental" en función de la denominación establecida por la Ley de descentralización N° 18.567, de 13 de setiembre de 2009 y la posterior Ley N° 19.272, de 18 de setiembre de 2014 "y desarrollo sostenible" por "para el desarrollo sostenible" en tanto estamos ante una ley que no regula el desarrollo sostenible sino que tiene como finalidad lograrlo, garantizando el equilibrio entre el crecimiento económico, el bienestar social y el cuidado del ambiente, para que el desarrollo que satisface las necesidades del presente no comprometa la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus necesidades y MVOTMA por MVOT o MA atento a la aprobación de la Ley N° 19.889, de 9 de julio de 2020 (Ley de Urgente Consideración) que creó el Ministerio de Ambiente (MA).

El Poder Ejecutivo saluda a ese Cuerpo, con su más alta consideración.

  
Yenez Moreira Fernandez

  
Gonzalo Sánchez

  
LUIS LACALLE POU  
Presidente de la República



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

*Karin Saudo*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Kevin Quintero*

*[Signature]*

*[Signature]*

*OP-1*

*[Signature]*



## TÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

**Artículo 1º.- (Objeto).** La presente ley establece el marco regulador general del ordenamiento territorial para el 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 2º.- (Declaración de interés general, naturaleza y alcance).** Declárase de interés general el ordenamiento del territorio sobre el que la República ejerce su soberanía y jurisdicción.

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

**Artículo 3º.- (Concepto y finalidad).** A los efectos de la presente ley, el ordenamiento territorial es una función pública que se ejerce a través de acciones de planificación y gestión del territorio, transversales al 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, universal y equitativo de los recursos naturales y culturales.

**Artículo 4º.- (Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial).** El ordenamiento territorial reconoce la concurrencia de competencias e intereses, genera instrumentos de promoción y

regulación de las actuaciones y procesos de ocupación y uso del territorio, a través de un sistema integrado por los siguientes componentes:

- a) Legislación territorial, instrumentos de ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible y actuaciones de incidencia territorial.
- b) Instituciones con competencia en la planificación y gestión del uso del territorio.
- c) Ámbitos de coordinación interinstitucional.
- d) Tecnologías de información.

**Artículo 5º.- (Materia del ordenamiento territorial).** El ordenamiento territorial para el 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 especial de protección, por su interés ecológico, patrimonial, paisajístico, cultural y de conservación del 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 6º.- (Principios rectores del ordenamiento territorial).** Son principios rectores del ordenamiento territorial para el 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 7º.- (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 8º.- (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 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 9º.- (Tipos de instrumentos).** 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.

La planificación y ejecución se ejercerá a través de los siguientes instrumentos de Ordenamiento Territorial para el 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 e Instrumentos Especiales.
- d) En el ámbito interdepartamental: Planes Interdepartamentales.

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 instrumentos 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 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ÁMBITOS NACIONAL Y REGIONAL**

**Artículo 10º.- (Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial para el 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 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 11.- (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 12.- (Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Constituyen Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial para el 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 y Ordenamiento Territorial (MVOT), 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 13.- (Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Constituyen Estrategias Regionales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible los instrumentos de carácter estructural referidos al territorio nacional que abarcan en todo o en parte áreas de dos o más departamentos que compartan problemas y oportunidades en materia de desarrollo y gestión territorial, precisando 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 para el 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 14.- (Elaboración y aprobación de las Estrategias Regionales).** Las Estrategias Regionales serán elaboradas mediante la coordinación y el acuerdo formal entre el Gobierno Nacional, representado por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) 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 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ÁMBITOS DEPARTAMENTAL E INTERDEPARTAMENTAL**

**Artículo 15.- (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 16.- (Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** La Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial para el 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 17.- (Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial para el 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 la planificación integral del territorio departamental y ambientalmente sustentable, 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 18.- (Planes Locales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Los Planes Locales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible son los instrumentos para el ordenamiento de ámbitos locales dentro de un departamento, definidos por los espacios geográficos correspondientes.

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 delimitación del ámbito de cada Plan Local.

**Artículo 19.- (Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible).** Los Planes Interdepartamentales de Ordenamiento Territorial para el 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.



**Artículo 20.- (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.

**Artículo 21.- (Planes Parciales y Planes Sectoriales de Ordenamiento Territorial para el 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 22.- (Programas de Actuación Integrada).** Los Programas de Actuación Integrada constituyen el instrumento para la transformación de sectores de suelo 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 valorizaciones, urbanización, construcción o desarrollo, entre otros.

El acuerdo para autorizar la formulación de un Programa de Actuación Integrada se adoptará por la Intendencia, 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 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 23.- (Tipos de Programas de Actuación Integrada).**

El Programa de Actuación Integrada como instrumento que habilita la transformación de suelo, podrá ser:

a) Abreviado, si se realiza en un sector del territorio donde la planificación departamental general (Directrices Departamentales o Planes Locales) asignó el atributo de potencialmente transformable, estableció la categoría a la que se transformará el suelo, el uso principal y demás requisitos que establezca la reglamentación. En



tal caso, el Programa de Actuación Integrada no requerirá aprobación de evaluación ambiental estratégica ni expedición de informe de correspondencia y será obligatoria una única instancia de participación pública, sin perjuicio de su difusión.

b) Complementario, si transforma un sector del territorio de cualquier categoría de suelo, que no cuente con el atributo de potencialmente transformable en los términos establecidos en la presente ley, y en el caso del suelo rural la transformación haya sido declarada de interés departamental. En tales casos, el instrumento deberá cumplir con la totalidad de los procedimientos e instancias de participación previstas en esta ley.

**Artículo 24.- (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 para el desarrollo sostenible.

Las Intendencias 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 IV**

## **ELABORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

**Artículo 25.- (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. A estos efectos, desde el inicio del proceso de elaboración del Instrumento, la Intendencia correspondiente podrá solicitar a la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, que en el marco de sus competencias, facilite las coordinaciones interinstitucionales.

**Artículo 26.- (Participación de los Municipios).** En el proceso de elaboración de los instrumentos de los ámbitos regional, departamental e interdepartamental se comunicará preceptivamente a los Municipios involucrados del avance dispuesto en el artículo 27 de la presente ley, en procura de lograr la participación activa de los mismos.

**Artículo 27.- (Puesta de Manifiesto. Suspensión cautelar).** En el proceso de elaboración de los instrumentos de los ámbitos regional, 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 instrumentos, los Gobiernos Departamentales podrán establecer fundadamente la



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

suspensión cautelar de las autorizaciones de uso, fraccionamiento, urbanización, construcción o demolición, en ámbitos territoriales estratégicos, de oportunidad o que sea necesario proteger, debiendo en este último caso dictar las disposiciones de protección correspondientes. La suspensión cautelar se extinguirá, en todos los casos, con la aprobación definitiva del instrumento respectivo.

**Artículo 28.- (Aprobación previa y Audiencia Pública).** Los instrumentos contarán con una aprobación previa a efectos de abrir el período de audiencia pública y solicitud de informes.

El órgano encargado de la elaboración del Instrumento procederá a la aprobación previa, a excepción de que se pretenda 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, en cuyo caso la realizará la Junta Departamental correspondiente y deberá ser publicada. Esta suspensión se extinguirá con la aprobación definitiva del instrumento respectivo.

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

Se deberán 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 y Ordenamiento Territorial (MVOT) el informe sobre la correspondencia del instrumento con las incidencias territoriales surgidas del proceso de elaboración, así como con los demás instrumentos vigentes, 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.

Asimismo, se deberá realizar el procedimiento ambiental que corresponda ante el Ministerio de Ambiente (MA), quien deberá expedirse en el mismo plazo señalado precedentemente.

**Artículo 29.- (Naturaleza jurídica. Publicación).** Los instrumentos del ámbito departamental serán aprobados mediante Decretos de las Juntas Departamentales con fuerza de ley en su jurisdicción.

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

Todos los instrumentos de ordenamiento territorial, así como las suspensiones con carácter cautelar a las que refiere la presente ley deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

**Artículo 30.- (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.
- 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.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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 y Ordenamiento Territorial (MVOT), MEVIR- "Doctor Alberto Gallinal Heber" 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.

**Artículo 31.- (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 32.- (Revisión de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).** Los instrumentos serán revisados cuando se produzcan los supuestos o circunstancias que los mismos definan, así como siempre que se pretenda introducir alteraciones en él o en el territorio.

Las modificaciones en las determinaciones de los instrumentos deberán ser establecidas por normas jurídicas 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 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 jurídicas de igual jerarquía.

#### **TÍTULO IV**

### **LA PLANIFICACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

#### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSICIONES BÁSICAS**

**Artículo 33.- (Categorización de suelo en el territorio).** La competencia exclusiva del Gobierno Departamental para la categorización de suelo en el territorio del departamento, como determinación sustancial, se ejercerá mediante los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental.

El suelo se podrá categorizar en: rural, urbano, o suburbano.

Las categorías de suelo deberán reflejar las situaciones existentes o las previstas que concurren de manera inmediata en cada una de las zonas del territorio objeto de ordenación, de acuerdo a los supuestos definidos en la ley.

Para la planificación de los usos futuros de suelo se utilizará el atributo de potencialmente transformable, estableciéndose la categoría, uso principal y demás requisitos que establezca la reglamentación.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

Para cada categoría podrán disponerse en los instrumentos subcategorías, además de las que se establecen en la presente ley.

**Artículo 34.- (Suelo Rural).** Comprenderá las áreas de territorio que los instrumentos de ordenamiento territorial categoricen como tales, incluyendo las subcategorías:

a) Suelo rural productivo, que podrá comprender áreas de territorio cuyo destino principal sea la actividad agraria, pecuaria, forestal o similar, extractiva minera, 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) Suelo rural natural, que podrá comprender las áreas de territorio destinadas a mantener el medio natural, la biodiversidad o proteger el paisaje u otros valores patrimoniales, ambientales o espaciales. Podrá comprender, asimismo, 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 35.- (Suelo Urbano).** El suelo urbano comprenderá las áreas fraccionadas del territorio de los centros poblados 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 urbano los instrumentos podrán establecer las subcategorías de:

a) Suelo urbano 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 urbano 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. Podrán tener esta subcategoría 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 urbano.

**Artículo 36.- (Suelo Suburbano).** Comprenderá las áreas de suelo con usos, actividades e instalaciones de tipo urbano o zonas en que éstas predominen, dispersos en el territorio o contiguos al suelo urbano, según lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial.

Son instalaciones y construcciones propias de suelo suburbano 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 suburbano o urbano.

**Artículo 37.- (Atributo de potencialmente transformable).**

Los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, Directrices Departamentales y Planes Locales, podrán delimitar ámbitos de territorio como potencialmente transformables previendo la categoría a la que se transformará el suelo y el uso principal, así como otros requisitos que establezca la reglamentación.

La transformación de la categoría de suelo se efectuará a través de la elaboración y aprobación de un Programa de Actuación Integrada para un perímetro de actuación específicamente delimitado, en alguna de las modalidades previstas en la presente ley.

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 38.- (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 que la normativa exija, 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 39.- (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.



Es de aplicación al derecho de superficie la misma normativa sobre dimensiones mínimas de predios o lotes que establece la legislación nacional o departamental. En el caso de que el derecho de superficie se otorgue sobre parte de un predio será necesario plano de mensura inscripto del objeto y la autorización departamental en caso de corresponder.

Lo establecido en el inciso anterior no le será de aplicación a aquellos derechos de superficie promovidos por MEVIR- "Dr. Alberto Gallinal Heber".

**Artículo 40.- (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 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. 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 41.- (Condiciones generales de los instrumentos. Límites y estándares mínimos).** Los instrumentos de ordenamiento territorial en las áreas delimitadas de suelo urbano, suelo suburbano, suelo con el atributo de potencialmente transformable y otras áreas cuya categoría se transforme, 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, no podrán ser inferiores al 10% (diez por ciento) del sector a intervenir sin perjuicio del área destinada a circulaciones o de los



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

150 m (ciento cincuenta metros) en las zonas costeras si correspondiere.

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

Dichos porcentajes se aplicarán sobre el área de intervención, sin exceder el 20 % (veinte por ciento) de la superficie fraccionada, luego de excluir las áreas mencionadas en los incisos anteriores.

Los terrenos antes referidos deberán ser cedidos de pleno derecho a la Intendencia 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, cuenten con los servicios habilitados de agua potable y energía eléctrica, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas, red de alcantarillado y alumbrado público, en calidad y proporción adecuada a las necesidades de los usos a que se destinen las parcelas.

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

alternativo técnicamente avalado por el Ministerio de Ambiente (MA) y aprobado por la Intendencia para cada caso.

**Artículo 42.- (Régimen del suelo rural).** Los propietarios de terrenos en suelo rural tienen derecho a la realización de los actos precisos para la utilización y explotación productiva 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 rural productivo, que pudieran ser admisibles por no implicar riesgos de su transformación, precisarán de la oportuna autorización de la Intendencia, si así lo dispusieran los instrumentos de ordenamiento territorial que se aprueben.

No requerirán la correspondiente autorización para edificar en suelo rural productivo, 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, representen 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.

Se exceptúan de esta prohibición los sitios o plantas de tratamiento y disposición final de residuos, los parques y generadores eólicos y los cementerios parques; las construcciones asociadas a los procesos de valorización, tratamiento y disposición final de residuos, o a la extracción, conducción, represamiento y tratamiento de aguas, plantas de tratamiento de aguas residuales, alcantarillado e instalaciones de saneamiento; y aquellas complementarias o vinculadas a las actividades agropecuarias y extractivas mineras, como los depósitos o silos, y aun las no vinculadas que sean de escasa dimensión o escala.



**Artículo 43.- (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.

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

**Artículo 44.- (Facultades de la propiedad inmueble en suelo urbano no consolidado y suelo cuya categoría se transforma).** Los propietarios de inmuebles en suelo urbano no consolidado, así como en suelo con el atributo de potencialmente transformable o en suelo a transformar, 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 parcelas resultantes de acuerdo con el proyecto de fraccionamiento o urbanización, en proporción a sus aportaciones al proceso de ejecución.
- c) Edificar en dichas parcelas, 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 para acceder a la efectiva incorporación de los mismos al proceso de transformación territorial.

**Artículo 45.- (Obligaciones de la propiedad inmueble en suelo urbano no consolidado y suelo cuya categoría se transforma).** Los propietarios de inmuebles en suelo urbano no consolidado, así como en suelo con el atributo de potencialmente transformable o en suelo a transformar, una vez incluido en un Programa de Actuación Integrada, tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Ejecutar a su costo las obras de urbanización del ámbito.
- b) Ceder a la Intendencia 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) Ceder a la Intendencia 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) 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 46.- (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 47.- (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 48.- (Retorno de las valorizaciones).** Una vez que se aprueben los instrumentos de ordenamiento territorial, la Intendencia 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 a transformar 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 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 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 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 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

**Artículo 49.- (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 deberán contar con una Evaluación Ambiental Estratégica aprobada por el Ministerio de Ambiente en la forma que establezca la reglamentación. El procedimiento ambiental se integrará en la elaboración del correspondiente instrumento.

No requieren aprobación de Evaluación Ambiental Estratégica las Ordenanzas Departamentales de Ordenamiento Territorial, los Programas de Actuación Integrada Abreviados, los Inventarios y Catálogos.

**Artículo 50.- (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 N° 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 u otros declarados 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 51.- (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.

Deberán 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.

Los futuros desarrollos urbanos deberán evitar orientarse hacia zonas inundables.

Los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental referidos al suelo urbano y suburbano, deberán incluir un mapa de riesgo que definirá los niveles de riesgo de las áreas inundables del territorio objeto de regulación, clasificándolos en riesgo alto, medio y bajo, definiendo los usos y actividades admisibles en dichas zonas conforme a lo dispuesto por la reglamentación específica en la materia.

En áreas rurales o áreas urbanas y suburbanas que no cuenten con mapa de riesgo, la Dirección Nacional de Aguas definirá las zonas inundables según probabilidad de ocurrencia en los cuerpos o cursos de agua del país, entre ellas las zonas inundables con períodos de retorno menor a cien años, no siendo admisible el uso residencial permanente ni la creación de nuevos predios con usos incompatibles con la situación de inundación.

En caso de que no sea posible la definición del periodo de retorno mencionado se entenderá por zonas inundables las que se encuentren a nivel inferior de 50 (cincuenta) centímetros por encima de las más altas crecientes conocidas.

**Artículo 52.- (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 caso de contigüidad a los cauces del dominio público, todo fraccionamiento que genere superficies de uso público destinadas al tránsito y toda nueva urbanización en cualquier régimen de propiedad, la faja de 150 (ciento cincuenta) metros determinada a partir de la línea superior de la ribera pasará de pleno derecho al dominio público sin indemnización alguna.

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

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 los incisos anteriores se extenderá hasta dichas rutas o ramblas.

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.

Se encomienda al Poder Ejecutivo realizar los estudios técnicos correspondientes a los efectos de definir una referencia altimétrica factible de ser empleada en sustitución de las distancias de referencia para la faja de defensa de costas y los 150 (ciento cincuenta) metros a partir de la línea superior de la ribera mencionada.

**Artículo 53.- (Impactos territoriales negativos en zonas costeras).**

El Ministerio de Ambiente (MA) 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 FRACCIONAMIENTOS Y AMANZANAMIENTOS**

**Artículo 54.- (Competencia).** Los Gobiernos Departamentales tienen la competencia exclusiva para autorizar toda creación o subdivisión de predios cuando así lo establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, 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.

La repartición encargada de cotejar los planos de mensura y deslinde retendrá todo plano que se le presente en contravención con la presente ley, con el cual se deberá iniciar el expediente para la aplicación de la multa.

**Artículo 55.- (Concepto de predio independiente).** Se entiende por predio independiente a los efectos de esta ley, aquel que ha sido deslindado o amojonado, o aquel que es objeto definido con unidad propia de una traslación de dominio, o del resultado de una división jurídica.

**Artículo 56.- (Concepto de amanzanamiento).** Se entiende que constituye amanzanamiento a los efectos de la presente ley aquel fraccionamiento delimitado por el trazado o apertura de vías de tránsito.



**Artículo 57.- (Autorización previa para la actuación).**

Concedida la autorización correspondiente de la Intendencia, recién podrá procederse al trazado en el terreno del amanzanamiento y las vías de tránsito como asimismo a la división y amojonamiento de los predios, lo cual se hará con arreglo a las disposiciones legales generales y a la normativa departamental aplicable. Tampoco podrán enajenarse las referidas parcelas de tierra sin dicha autorización.

Se exceptúan los replanteos y amojonamientos realizados por el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial o los Gobiernos Departamentales en el marco de la regularización de asentamientos irregulares.

**Artículo 58.- (Régimen de los fraccionamientos en suelo urbano, suburbano, suelo con el atributo potencialmente transformable o cuya categoría se transforma).**

No podrán autorizarse fraccionamientos en suelo urbano, suburbano, con el atributo de potencialmente transformable, o cuya categoría se transforma, siempre que generen superficies de uso público destinadas al tránsito, sin que se haya cumplido con las condiciones determinadas por el artículo 41 de la presente ley, debiendo figurar la constancia de su cumplimiento en el respectivo plano.

Para las cesiones de parcelas o inmuebles de los fraccionamientos autorizados con posterioridad a la presente ley, en las que se concreta la cesión prevista en el artículo 41, en el sector a intervenir, cesión de la faja de 150 (ciento cincuenta) metros en predios contiguos a los cauces, así como el derecho a la participación de la Administración en los mayores valores derivados de la acción territorial, la traslación de dominio opera de pleno derecho desde el libramiento efectivo al uso público y para los demás casos por su sola figuración en los respectivos planos.

**Artículo 59.- (Requisitos técnicos y documentales).** Antes de proceder a la autorización de fraccionamientos, amezanamientos o urbanizaciones o para abrir calles, caminos o sendas, las Intendencias podrán requerir, adicionalmente a lo que establezca la normativa departamental, lo siguiente:

- a) Constitución geológica del suelo, existencia de aguas superficiales y probabilidad de existencia de aguas subterráneas y recursos minerales probables.
- b) Naturaleza del suelo agrícola circundante a distancia no mayor de 5 (cinco) kilómetros, y su aptitud para determinados cultivos.
- c) Vías existentes y proyectadas de comunicación, carreteras, caminos, vías fluviales o marítimas, vías férreas y sus estaciones, aeródromos, etc., y sus distancias y posiciones con relación a la urbanización proyectada.
- d) Relevamiento del terreno con establecimiento de curvas de nivel cada dos metros como mínimo, y expresión de los principales accidentes geográficos.
- e) Aforo medio de la hectárea de tierra en la región.
- f) Tasación de las mejoras existentes dentro del área.
- g) Memorándum que consigne los motivos económico-sociales, militares, turísticos, etc., que justifique la urbanización.
- h) Altura media de la más alta marea o creciente, si se tratara de cursos de aguas.

**Artículo 60.- (Dimensiones mínimas de suelo).** Las exigencias sobre dimensiones mínimas establecidas en la presente ley, rigen con carácter general, sin perjuicio de que puedan ser superadas por exigencias más estrictas en sectores delimitados que prevean los instrumentos de ordenamiento territorial.

**Artículo 61.- (Dimensiones mínimas en suelo urbano y suburbano).** Se prohíbe toda división de tierra que implique crear predios independientes menores en superficie a 300 (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 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 presente ley, dispongan por vía de excepción reducir dichas exigencias en sectores particulares, delimitados dentro de suelo urbano consolidado.

**Artículo 62.- (Dimensiones mínimas en suelo rural).** Se prohíbe toda división de tierra, realizada en suelo rural, que implique crear predios independientes menores en superficie a las 5 (cinco) hectáreas, o a 3 (tres) hectáreas para los departamentos de Montevideo, Canelones y San José, con las excepciones establecidas en el artículo siguiente de esta ley.

**Artículo 63.- (Excepciones a las dimensiones mínimas en suelo rural).** Se exceptúan de las dimensiones mínimas previstas en la presente ley, las destinadas a las infraestructuras necesarias para los sistemas de saneamiento realizados en el marco de los programas de MEVIR – “Doctor Alberto Gallinal Heber”, así como las que se dispongan hasta un mínimo de una hectárea en sectores particulares delimitados en los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito departamental, aprobados conforme a los procedimientos establecidos en la presente ley, y que no sea en

suelo rural natural, sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto-Ley N° 15.239, de 23 de diciembre de 1981.

Asimismo, se exceptúan las áreas de los predios que resulten deslindados de otros, con los cuales formaron antes uno sólo, por obra de trazados o realizaciones de caminos nacionales, departamentales o vecinales, de vías férreas o de canales y aquellos que tengan destino de uso o de interés público por decisión de los Gobiernos nacional o departamental.

No quedan comprendidas en las presentes disposiciones, aquellas áreas parciales entre límites naturales o arbitrarios, siempre que se deje constancia en los mismos planos, de que ellas no constituyen deslinde o división de predios.

**Artículo 64.- (Excepción por regularización en suelo urbano, suburbano y rural).** Se exceptúan de las disposiciones que se refieren a división y deslinde de predios y de las sanciones correspondientes, las divisiones y deslindes que sólo tenga por objeto la regularización de predios por convenio entre vecinos, aprobados por la autoridad departamental, siempre que no se aumente el número de los predios independientes.

**Artículo 65.- (Constancia de excepciones y limitación a la inscripción de planos).** En caso de que surja del plano la aplicación de alguna de las excepciones previstas, el escribano autorizante deberá dejar constancia en la escritura respectiva.

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 las disposiciones de la presente ley.

**Artículo 66.- (Sanciones).** La violación a cualquiera de las normas contenidas en el presente capítulo relativas a fraccionamiento, enajenación de predios o aperturas de vías de tránsito, serán sancionadas con la multa referida en el artículo 93



de la presente ley 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 y serán aplicadas solidariamente a todos los involucrados y profesionales intervinientes.

Asimismo, será absolutamente nulo todo fraccionamiento, trazado, enajenación de predios y ventas posteriores de parte del mismo, efectuado en contravención a las normas del presente capítulo y las ordenanzas e instrumentos de ordenamiento territorial.

## **CAPÍTULO VI**

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

**Artículo 67.- (Coordinación entre las estrategias habitacionales y de suelo).** El ordenamiento territorial constituirá el instrumento fundamental para la coordinación de las políticas públicas habitacionales y de suelo.

Los Gobiernos Departamentales, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial para el desarrollo sostenible, impulsarán las políticas habitacionales y de suelo delimitando áreas de territorio de suelo urbano o con el atributo de potencialmente transformable, 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 68.- (Reserva de suelo para vivienda de interés social).**

En los sectores de suelo urbano, con el atributo de potencialmente transformable o cuya categoría se transforma, 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 definido 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 incrementa el número de viviendas existentes.

## **TÍTULO V**

### **LA ACTUACIÓN Y CONTROL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

#### **CAPÍTULO I**

##### **ACTUACIÓN TERRITORIAL**

**Artículo 69.- (Control territorial y dirección de la actividad de ejecución).** El control y dirección de la actividad de ejecución 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 70.- (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 71.- (Perímetros de Actuación).** El perímetro de actuación constituye un ámbito de gestión de un instrumento de ordenamiento territorial en una superficie delimitada de suelo a transformar, 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 del otorgamiento de permisos de construcción, demolición o autorizaciones de nuevos usos, hasta tanto no se aprueben los respectivos proyectos de urbanización o fraccionamiento en su caso.

**Artículo 72.- (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 73.- (Proyectos de urbanización, fraccionamiento y reparcelamiento).** Los proyectos de urbanización, fraccionamiento o reparcelamiento, en áreas urbanas y suburbanas o cuya categoría se transforme, serán aprobados por la Intendencia

conforme al procedimiento que defina la Ordenanza Departamental.

**Artículo 74.- (Operaciones territoriales acordadas. Cooperación público-privada).**

Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán disponer condiciones y localizaciones en que se estimularán operaciones territoriales 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 75.- (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.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

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 50% (cincuenta por ciento) del mayor valor resultante.

**Artículo 76.- (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 fraccionamiento, 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, conforme a lo establecido en el artículo 78 de la presente ley. El propietario afectado podrá acordar con la Administración, la instrumentación de una operación territorial como forma de viabilizar su obligación y relevar su incumplimiento.

**Artículo 77.- (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 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 78.- (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 10 (diez) años, a efectos de integrar las carteras de tierras.

**Artículo 79.- (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 80.- (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  
y Ordenamiento Territorial**

Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, 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 5 (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 300 (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.

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 81.- (Derecho de preferencia).** El Gobierno Departamental tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles

objeto de enajenación onerosa entre particulares, en las áreas definidas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial a excepción de lo dispuesto en la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948.

**Artículo 82.- (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 acorde a sus respectivas competencias.

Los inmuebles afectados al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) constituirán la Cartera de Inmuebles para Viviendas de Interés Social, 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 83.- (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 84.- (Potestad de policía territorial de las Intendencias).** Las Intendencias, en el marco de sus 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 de los instrumentos de ordenamiento territorial, en los bienes inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional, y en los bienes inmuebles del dominio público o fiscal.

En todos los casos, las Intendencias podrán recurrir al auxilio de la fuerza pública.

**Artículo 85.- (Acciones en bienes inmuebles de propiedad privada).** Las Intendencias promoverán las acciones judiciales pertinentes ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia con competencia en materia civil una vez comprobada, en relación a los bienes inmuebles de propiedad privada, la existencia de los siguientes extremos:

- 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.

Interpuesta la demanda por parte de las Intendencias, el Tribunal realizará el control liminar de la misma, verificará el cumplimiento de los extremos indicados en los literales a) o b) del presente artículo. Salvo que la demanda sea manifiestamente improcedente, el Tribunal actuante decretará en forma inmediata la suspensión de las obras no autorizadas ni aprobadas, el desapoderamiento del bien inmueble ocupado irregularmente y la demolición de todas las

construcciones irregulares existentes, con plazo improrrogable de 10 (diez) días hábiles.

En la providencia judicial referida en el inciso anterior, el Tribunal emplazará al demandado a estar a derecho por el término de 6 (seis) días hábiles, el que podrá oponer como únicas excepciones admisibles la falta de legitimación o la no configuración de los extremos previstos en los literales a) y b) del presente artículo.

En caso de allanamiento a la pretensión o cuando el demandado no haya opuesto excepciones admisibles, se procederá al cumplimiento inmediato de la providencia inicial siendo los costos generados de cargo del propietario del bien inmueble, debiendo cometerse la diligencia correspondiente al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

Si se hubieren opuesto excepciones admisibles, el Tribunal convocará a una audiencia única dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, en la que se diligenciarán las pruebas propuestas y se formularán los alegatos. El Tribunal dictará sentencia definitiva en dicha audiencia, pudiendo diferirse su dictado a un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de celebrada.

En el proceso regulado en el presente artículo sólo serán apelables la sentencia definitiva y la que rechaza la acción por ser manifiestamente improcedente.

El recurso de apelación deberá interponerse en escrito fundado dentro del plazo de 3 (tres) días hábiles, y se sustanciará con un traslado a la contraparte por 3 (tres) días hábiles, cuando la sentencia apelada fuese la definitiva.

El Tribunal de Apelaciones en lo Civil resolverá en acuerdo, dentro de los 4 (cuatro) días hábiles siguientes a la recepción de los autos. La interposición del recurso no suspenderá las medidas dispuestas por el Juez de primera instancia, las cuales serán cumplidas



inmediatamente después de notificada la sentencia, sin necesidad de tener que esperar el transcurso del plazo para su impugnación.

En todos los casos, lo resuelto por el Juez de primera instancia será ejecutado sin más trámite, disponiendo el auxilio de la fuerza pública y el ingreso al inmueble.

No será necesario que se agote la vía administrativa mediante la interposición de los recursos administrativos, para el ejercicio de la acción regulada en este artículo.

La interposición de los recursos administrativos, que correspondan contra el acto administrativo que decida sobre infracciones en materia de ordenamiento territorial de bienes del dominio público o fiscal no tendrá, en ningún caso, efecto suspensivo.

**Artículo 86.- (Acciones en bienes inmuebles del dominio público y fiscal).** En caso de infracciones a la normativa de ordenamiento territorial que recaigan sobre bienes inmuebles del dominio público y fiscal, las Intendencias o en su caso la entidad estatal que corresponda podrán requerir el auxilio de la fuerza pública para su ejecución.

Ante la resistencia del infractor al cumplimiento de las normas referidas en el inciso anterior o de las actuaciones realizadas por la autoridad administrativa competente en cumplimiento de dicha normativa, las Intendencias deberán promover las acciones judiciales pertinentes ante el Juzgado Letrado de Primera Instancia con competencia en materia civil, solicitando, según corresponda, la demolición inmediata de las construcciones no autorizadas, la remoción de las alteraciones, la recomposición o la mitigación ante acciones contrarias al ordenamiento territorial y la desocupación del bien inmueble.

Presentada la demanda, el Tribunal decretará sin más trámite lo solicitado e intimará en forma inmediata su cumplimiento, con plazo improrrogable de 10 (diez) días hábiles, cometiendo la

diligencia al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

En la resolución judicial referida en el inciso anterior, el Tribunal dispondrá el emplazamiento de los ocupantes por el término de 6 (seis) días hábiles, los que podrán oponer como única excepción admisible la falta de legitimación.

En caso de allanamiento a la pretensión o de no haber sido opuesta la excepción de falta de legitimación, se procederá al cumplimiento inmediato de la providencia inicial, debiendo cometerse la diligencia correspondiente al Alguacil de la Sede Judicial con las más amplias facultades.

Si se hubiere opuesto la excepción de falta de legitimación, el Tribunal convocará a una audiencia única dentro del plazo de 10 (diez) días hábiles, en la que se diligenciarán las pruebas propuestas y se formularán los alegatos. El Tribunal dictará sentencia definitiva en dicha audiencia, pudiendo diferirse su dictado a un plazo máximo de 3 (tres) días hábiles de celebrada.

En el proceso regulado en el presente artículo sólo serán apelables, con efecto no suspensivo, la sentencia definitiva y la que rechaza la acción por ser manifiestamente improcedente.

El recurso de apelación deberá interponerse en escrito fundado dentro del plazo de 3 (tres) días hábiles, y se sustanciará con un traslado a la contraparte por 3 (tres) días hábiles, cuando la sentencia apelada fuese la definitiva.

El Tribunal de Apelaciones en lo Civil resolverá en acuerdo, dentro de los 4 (cuatro) días hábiles siguientes a la recepción de los autos. No será necesario que se agote la vía administrativa mediante la interposición de los recursos administrativos, para el ejercicio de la acción regulada en este artículo.

La interposición de los recursos administrativos, que correspondan contra el acto administrativo que decida sobre infracciones en



materia de ordenamiento territorial de bienes del dominio público o fiscal no tendrá, en ningún caso, efecto suspensivo.

**Artículo 87.- (Acciones de personas públicas estatales y no estatales).** Las personas públicas estatales y no estatales tendrán legitimación activa a los efectos de promover las acciones establecidas en el presente capítulo únicamente respecto a los bienes de su propiedad.

**Artículo 88.- (Actuación de la Justicia Penal competente).** Las acciones judiciales previstas en los artículos precedentes serán promovidas sin perjuicio de la actuación de la Justicia Penal competente.

**Artículo 89.- (Diligencias preparatorias).** Las Intendencias podrán solicitar como diligencia preparatoria inspecciones, pericias, pedidos de datos e intimaciones, que sean necesarias para cumplir con la normativa relativa al ordenamiento territorial, sin perjuicio de la aplicación del Capítulo IV del Título I del Libro II del Código General del Proceso en lo no previsto.

Lo establecido en este artículo no limitará ni restringirá las medidas de instrucción que corresponda adoptar en vía administrativa.

**Artículo 90.- (Medidas cautelares).** Las Intendencias podrán solicitar como medida cautelar o provisional, la prohibición de innovar, la prohibición de formación de asentamientos, loteos, fraccionamientos no autorizados, la suspensión de obras no autorizadas u otras modificaciones de ordenamiento territorial no autorizadas, así como cualquier otra idónea para asegurar el cumplimiento de la resolución que se dictare en materia de ordenamiento territorial.

Para acreditar el peligro de lesión o frustración del derecho que le asiste a las Intendencias, será suficiente la prueba de la infracción a la normativa de ordenamiento territorial. Serán admisibles a tales

efectos los medios de prueba previstos en el artículo 146 del Código General del Proceso.

El Tribunal dictará resolución sobre las medidas cautelares o provisionales solicitadas dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes a su presentación.

Las Intendencias estarán eximidas de consignar contracautela.

En todo lo no previsto en este numeral respecto de las medidas cautelares o provisionales, será de aplicación lo establecido en el Título II del Libro II del Código General del Proceso.

Lo establecido en este artículo no limitará ni restringirá las medidas de similar naturaleza que corresponda adoptar en vía administrativa.

Las acciones judiciales previstas en este artículo serán sin perjuicio de las acciones que se adopten en el ámbito de la Justicia Penal competente.

**Artículo 91.- (Responsabilidad solidaria de las Intendencias).** La omisión sin causa justificada de las Intendencias en ejecutar los actos u operaciones materiales a que estén obligadas legalmente para prevenir la ocupación de un asentamiento irregular, ante el requerimiento formal realizado por el Poder Ejecutivo, las hará solidariamente responsables de los costos que se generen al Poder Ejecutivo en el procedimiento de realojo.

El cobro de los costos previstos en el inciso anterior se deberá ejercitar por la vía administrativa, a cuyos efectos se realizará una instancia de conciliación ante la Comisión Sectorial de Descentralización, que será presupuesto necesario para promover cualquier acción judicial tendiente a su cobro, sin perjuicio de las normas procesales que fueran de aplicación.

De la misma forma aquellas personas públicas estatales y no estatales que omitan la debida diligencia en la guarda de los bienes



inmuebles de su propiedad o en su posesión o que estén bajo su cargo y toleren por acción u omisión la ocupación de los mismos o la instalación en ellos de asentamientos irregulares, serán también solidariamente responsables de los costos en los que el Poder Ejecutivo incurra para su realojo.

**Artículo 92.- (Ocupación ilegal de inmuebles con fines de asentamiento humano).** Se faculta al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), 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 y Ordenamiento Territorial (MVOT) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales.

**Artículo 93.- (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 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

**Artículo 94.- (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 95.- (Comisión Asesora).** La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial que funciona en la órbita del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), tiene como finalidad incorporar las distintas visiones sectoriales a las políticas de Ordenamiento Territorial.

Es presidida por el Director Nacional de Ordenamiento Territorial y se integra por delegados de instituciones públicas y privadas y representantes de la sociedad civil. Están 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, 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.

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**

### **COORDINACION INTERINSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE**

**Artículo 96.- (Coordinación entre la actividad departamental, regional y nacional).** Los Gobiernos Departamentales con la colaboración del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), 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 97.- (Comité Nacional de Ordenamiento Territorial).** El Comité Nacional de Ordenamiento Territorial es el ámbito para la

debida coordinación de las estrategias nacionales con incidencia en el territorio; es presidido por el Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial y está integrado por: el Ministro de Ambiente; 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; 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 Secretaría 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 98.- (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 para el Desarrollo Sostenible, así como los Programas Nacionales y efectuar sus seguimientos.

b) Dictaminar sobre la incidencia de los instrumentos de ordenamiento territorial en los intereses nacionales.

c) Efectuar la declaración de interés nacional y urgente ejecución de las obras públicas promovidas por los órganos del Gobierno



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

Nacional cuando éstas resulten incompatibles con cualquiera de los instrumentos de ordenamiento territorial, promoviendo su revisión.

d) Impulsar la difusión de información territorial 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.

A tales efectos la reglamentación determinará los requerimientos para la autorización del Comité Nacional, así como el procedimiento administrativo específico a llevarse a cabo, el cual se instrumentará a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y con su asesoramiento.

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.

**Artículo 99.- (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.

**Artículo 100.- (Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial. Registro de Instrumentos).** El Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial que funciona en la órbita de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), tiene como finalidad 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 Departamental 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 instrumentos de ordenamiento territorial se inscribirán desde el inicio del proceso de elaboración.



Ministerio  
**de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

La posible cooperación técnica y económica del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) 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 101.- (Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial).** La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT), componente del sistema nacional de ordenamiento territorial, es un ámbito de coordinación y cooperación interinstitucional que tiene como objetivo contribuir al conocimiento para la planificación y gestión territorial y la toma de decisiones eficaces y eficientes, mediante el uso de información geográfica accesible, oportuna e interoperable.

La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) estará enmarcada dentro de los lineamientos generales establecidos por la Infraestructura de Datos Espaciales de Uruguay (IDEuy) para la gestión de datos espaciales.

La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) tendrá como cometido promover y facilitar la producción, uso y acceso a la información geográfica necesaria para el ordenamiento territorial en todas sus escalas y dimensiones, mediante la coordinación de las actuaciones de todas las entidades públicas con competencia y capacidad al respecto.

La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) se conforma por un Comité Directivo Honorario y una Secretaría Técnica. El Comité Directivo estará integrado por representantes de los organismos y entidades nacionales, departamentales y locales, comprendiendo los

ministerios, intendencias, municipios, entes autónomos y servicios descentralizados con competencia en la materia, la academia, así como toda otra organización o entidad afín que incorpore la reglamentación.

La Secretaría Técnica y la representación de la Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) será ejercida por la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial. El Comité Directivo establecerá las líneas de trabajo generales y la Secretaría Técnica será la encargada del desarrollo y aplicación de las mismas.

Cada integrante de la Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) contará con un nodo de información geográfica que aportará al funcionamiento de la Infraestructura.

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT), establecerá a través de la reglamentación, el funcionamiento e integración de la Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT) en un plazo de 180 (ciento ochenta) días.

**Artículo 102.- (Sistema Nacional de Información Territorial).**

El Sistema de Información Territorial (SIT) de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá como objetivo gestionar, documentar y disponer información geográfica relativa al ordenamiento territorial, así como los desarrollos e implementaciones tecnológicas que den sustento a dichas tareas.

Funcionará como uno de los nodos principales de la Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT), pudiendo cooperar con los nodos de otras instituciones, en las actividades que fortalezcan el funcionamiento de la misma.

**Artículo 103.- (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 Ordenamiento Territorial.

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 104.- (Cooperación y apoyo del Gobierno Nacional. Fomento de la planificación departamental).**

A solicitud de la Intendencia respectiva, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (MVOT) 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 105.- (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 106.- (Excepción a sanciones).** Quedan exceptuados de las sanciones previstas en los artículos 66 y 93 de la presente ley, los fraccionamientos y planos que se refieran a enajenaciones, particiones, divisiones de hecho o compromisos de venta, anteriores al 25 de octubre de 1946 así como las enajenaciones y particiones que se refieran a planos de fraccionamiento o deslinde aprobados o inscritos en las oficinas de Topografía o de Catastro, con la misma anterioridad. En todos los casos la anterioridad de los hechos mencionados deberá constar con fecha cierta.

Se entiende por "divisiones de hecho" las que correspondan a división de padrones o a existencia en un predio de edificaciones totalmente independientes entre sí, que hubieran sido oportunamente aprobadas por la autoridad departamental respectiva.

**Artículo 107.- (Remisión).** Toda remisión efectuada a la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 o a las Leyes N°. 10.723, de 21 de abril de 1946 y N° 10.866, de 25 de octubre de 1946, en leyes o decretos, se entiende que se realiza a los artículos correspondientes de la presente ley.

**Artículo 108.- (Derogación).** Deróganse las siguientes Leyes: N° 10.723, de 21 de abril de 1946, N° 10.866, de 25 de octubre de 1946, N° 18.308, de 18 de junio de 2008 así como sus



modificativas, artículo 359 de la Ley N° 17.930, de 19 de diciembre de 2015, artículo 610 de la Ley N° 18.719, de 10 de octubre de 2008, artículo 501 y 503 de la Ley N° 19.355, de 19 de diciembre de 2015.

**Artículo 109.- (Excepción a la Derogación).** Quedan exceptuadas de la derogación mencionada, los ajustes legales previstos en el artículo 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 en cuanto se mantuvieren vigentes a la fecha de vigencia de la presente ley: ajustes a la Ley N° 13.493 de 20 de setiembre de 1966 en la redacción dada por el artículo 111 numeral 2 de la presente ley, ajustes a la Ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935 y ampliación de la competencia de la Corporación Nacional para el Desarrollo.

Asimismo la derogación de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008 se efectúa sin perjuicio de mantener vigente el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial creado por el artículo 75, el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial creado por el artículo 78, el Sistema de Información Territorial estructurado de acuerdo a lo previsto en el artículo 79 y la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial constituida por el artículo 1 del Decreto N° 400/009, de 26 de agosto de 2009, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 73 de la mencionada ley.

**Artículo 110.- (Referente a los tipos de Programas de Actuación Integrada).** Serán de aplicación las siguientes disposiciones especiales referentes a los tipos de Programas de Actuación Integrada:

- a) El Programa de Actuación Integrada Abreviado no será aplicable a los sectores del territorio que cuenten con el atributo de potencialmente transformable con anterioridad a la vigencia de la presente ley.

b) Las áreas que cuenten con el atributo de potencialmente transformable con anterioridad a la vigencia de la presente ley no requerirán declaración de interés departamental establecida en el artículo 23 literal b) para su transformación.

**Artículo 111.- (Ajustes a normativa vigente).**

1) Sustitúyese el artículo 22 de la Ley N° 19.525, de 18 de agosto de 2017, por el siguiente:

“(Aguas pluviales, áreas contaminadas e inundables). Los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales referidos al suelo urbano y suburbano deberán considerar las aguas pluviales, con los criterios establecidos por la autoridad nacional competente, quedando prohibida la urbanización de las áreas contaminadas y de aquellas que se determinen como inundables”.

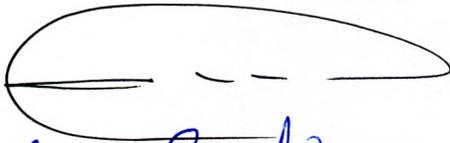
2) Sustitúyese el inciso primero del artículo 1 de la Ley N° 13.493, de 20 de setiembre de 1966 en la redacción dada por el artículo 83 numeral 2) de la Ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008, por el siguiente:

“Las autoridades públicas competentes no autorizarán ningún fraccionamiento de suelo urbano, suburbano, con el atributo de potencialmente transformable, o cuya categoría se transforma, creando nuevos lotes destinados a la construcción de vivienda u otros usos de tipo urbano que no cuenten con los servicios habilitados de agua potable y energía eléctrica, drenaje de aguas pluviales, evacuación de aguas servidas más los servicios generales de pavimento, red de alcantarillado y alumbrado público, en calidad y proporción adecuada a las necesidades a que se destinen las parcelas.”

  
Grenerel Moreira Fernandez



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial



*Ramiro Canedo*

*Rubén*

*José Luis*

*F. L.*

*José*

*Walter*

*Adrián Duarte*

*W. H. Vela*

*OR:*

*preparar*