



# AGRIMENSURA

Publicación Oficial de la  
Asociación de Agrimensores del Uruguay

**Normativa de Ubicación de Farmacias**

**Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana**

**Intendencia Municipal de Montevideo**

- Vivienda Popular
- Frentes mínimos
- Límites Urbanos
- Valor imponible

**Ministerio de Transporte y Obras Públicas**

- Dirección Nacional de Hidrografía
- Instructivo presentación de Planos

**Urbanizaciones en Propiedad Horizontal en Mdeo.**



## SUMARIO

Editorial	01
Declaración Jurada de Caracterización Urbana	02
Modificación Ley 14.261, Fecha de Permiso de Construcción	06
Validez de un Plano de Mensura	06
El Plano de La Mensura y la Conservación del Catastro Gráfico (fragmento del Libro del Ing. Agrimensor I. Foladori)	08
Normativas para Urbanización de Farmacias	14
Consideraciones acerca de Contribución Inmobiliaria y Valor Imponible	17
Vivienda Popular	22
Instructivo para Presentación de Planos de Mensura para Solicitud de Permisos o Concesiones de Áreas de Álveos Públicos	27
Instructivo para Presentación de Planos de Mensura de Recintos Portuarios	27
Clasificación de Cursos de Agua	28
Ley Nº 17.738	30
Zonificación Urbana de Montevideo	32
Decreto 30346	43
Urbanizaciones en Propiedad Horizontal	44
Resolución de la Asamblea General	68
Informe Sobre la Comisión de Catastro	69
Informe CIAM	71
Eventos	82
Necrológicas	83



### REVISTA AGRIMENSURA

No. 41 - Abril 2005

Publicación Oficial de la  
Asociación de Agrimensores  
del Uruguay

Fundada el  
26 de abril de 1928  
Treinta y Tres 1334-Ap.503  
Telefax: 9159373  
asoagrim@adinet.com.uy  
www.agrimensores.org.uy

#### Comisión Directiva PRESIDENTE:

Ing. Agrim. José Hantzis  
VICEPRESIDENTE:  
Ing. Agrim. Nelma Benia  
SECRETARIO:  
Ing. Agrim. Umberto Curi  
PROSECRETARIO:  
Ing. Agrim. Marcelo Torterola  
TESORERO:  
Ing. Agrim. Jorge Franco  
PROTESORERO:  
Ing. Agrim. Pablo Moraes  
VOCALES:  
Ing. Agrim. Gustavo Curutchet  
Ing. Agrim. Wellington Berenger  
Ing. Agrim. César Vesperoni

#### Comisión de Publicaciones

Ing. Agrim. Pablo Moraes  
Ing. Agrim. Sonia Cuadro  
Ing. Agrim. Virginia Díaz  
Ing. Agrim. Mónica Pamparato

#### Portada:

Puente de las Américas  
Departamento de Canelones

Impreso en:  
IMPRESORA CENTRAL  
Domingo Aramburú 2079  
Telfax 209 0214  
icsa@adinet.com.uy

## EDITORIAL

La Asociación de Agrimensores del Uruguay, en el largo camino emprendido el 26 de abril de 1928, y en su incesante afán de unir y fomentar la superación de nuestra gran familia, hoy ha logrado reavivar uno de los vínculos tradicionales entre los socios y amigos, publicando el Nº 41 de la Revista AGRIMENSURA.

Esta publicación, que ha sido el tradicional medio de informar sobre los acontecimientos gremiales y agrupar los principales documentos de consulta profesional, ha tenido una aparición irregular en los últimos años, debido a diversas causas, y a pesar del interés de los colegas y la voluntad de los directivos.

Cada uno de los ejemplares ha sido un hito que ha marcado una parte de nuestra historia y nos consta que ha sido preocupación y deseo de cada Comisión Directiva, el publicar los hechos y las normativas que más interés despertaban entre los asociados, lo que no ha sido siempre posible.

Así se transitaron diferentes etapas en las que se alternaron distintas formas de comunicación, desde boletines mimeografiados hasta la moderna página web, sin que en ninguna de las etapas perdiera fuerza o jerarquía la histórica Revista, la que esporádicamente se lograba publicar.

Hoy, gracias al esfuerzo y dedicación de un joven grupo de nuestra Directiva y a la colaboración de los colegas y auspiciantes, tenemos la satisfacción de presentar el nuevo ejemplar de AGRIMENSURA, esperando que este impulso permita una periodicidad en la edición de los números siguientes.

Para ello convocamos a todos los asociados y amigos a acompañar en la labor emprendida y orientar esfuerzos hacia una crítica verdaderamente constructiva, planteando inquietudes, informaciones, iniciativas, discrepancias y toda idea que se quiera transmitir, en forma de artículo a incorporar en los nuevos ejemplares a editar, que desde ya serán recibidos por la Comisión.

En el presente número se destacan las normas dictadas en los últimos tiempos, así como los eventos de mayor significación y las funciones que se están desarrollando por parte de la Asociación. También se incluyen colaboraciones de colegas, desarrollando temas técnicos de interés y actualidad.

Es de enorme trascendencia poder informar la edición de dos libros de colegas, hecho que mucho destacamos y valoramos. En primer lugar el trabajo del muy distinguido colega, Dr. Alberto Benavidez, "Fundamentos de Geodesia Física", que marca un muy destacable esfuerzo para la divulgación y estudio de una materia tan íntimamente ligada a la formación de nuestra profesión. En segundo lugar, el rescate y divulgación de los trabajos y publicaciones del querido y recordado Ismael Foladori, "La Agrimensura en el Uruguay" realizado por su familia, con datos, informaciones y conceptos que siempre son de gran interés y aplicabilidad.

Esperamos en el futuro inmediato muchas más colaboraciones, de modo de enriquecer el acervo colectivo de los Agrimensores y abrir nuevas sendas de avance en la búsqueda de la felicidad y prosperidad de nuestra sociedad.

Ing. Agrimensor José Hantzis



## DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA

### Ley N° 17296

**Artículo 178.-** Para la inscripción de Planos de Mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante de la operación catastral de que se trate.

Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana contendrán los datos necesarios para el mantenimiento al día de las Bases de Datos Catastrales verificando la existencia y caracterización de construcciones en cada fracción resultante, debiendo ser firmada por el propietario y por profesional Arquitecto o Ingeniero Agrimensor.

En inmuebles urbanos se sustituirá la presentación de los planos de construcción para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) por la presentación de una Declaración Jurada de Caracterización Urbana.

Las infracciones que se constaten en las declaraciones que se presenten, serán pasibles de las penas que trata el artículo 239 del Código Penal.

Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio el que se incorporará a la Base de Datos Catastral para el ejercicio fiscal siguiente a los cinco años a partir de la fecha de presentación. El período indicado podrá ser interrumpido y prorrogado por otros cinco años, de presentarse una nueva Declaración Jurada de Caracterización Urbana que contendrá las características del edificio construido hasta el momento.

Para la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación o constitución de dominio e hipoteca, así como para la inscripción de compromisos de compraventa de bienes urbanos y suburbanos, se requerirá la constancia de haber presentado una Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección Nacional de Catastro con antigüedad no mayor a cinco años. Tratándose de Unidades de Propiedad Horizontal Ley N° 10.751, esta antigüedad se extenderá a 10 años.

El Poder Ejecutivo establecerá las características de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana y su forma de presentación, en el plazo de 180 días.

### Decreto Reglamentario N° 235/002

#### 26/06/02 – DECLARACIONES JURADAS DE CARACTERIZACIÓN URBANA

**VISTO:** lo dispuesto por el artículo 178° de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001.-

**RESULTANDO:** que la norma citada establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la Dirección General de Registros, en los casos que la misma determina.-

**CONSIDERANDO:** I) que procede reglamente-

tar la disposición legal citada en el visto.-

II) que las referidas Declaraciones Juradas constituyen un instrumento dinamizador, que contribuirá a agilizar la información catastral en beneficio de los usuarios, ya que por intermedio de las mismas será posible la actualización de los archivos catastrales y los valores fiscales.-

**ATENCIÓN:** a lo expuesto ya lo dispuesto por el artículo 178° de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4° del artículo 168° de la Constitución de la República.-

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**



### DECRETA:

**ARTICULO 1°.-** Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana a que refiere el artículo 178° de la Ley N° 17.296, de 21 de febrero de 2001, contendrán los datos necesarios para la fijación de los valores reales de los inmuebles por parte de la Dirección Nacional de Catastro.-

**ARTICULO 2°.-** Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana serán suscritas por Ingeniero Agrimensor o Arquitecto, matriculados, quienes serán responsables de los datos técnicos aportados, los que podrán ser verificados por técnicos profesionales de la Dirección Nacional de Catastro. Los errores y omisiones que supongan negligencia o falta de ética, darán lugar a sanciones por parte de la Administración, sin perjuicio de las correspondientes acciones penales, de acuerdo al artículo 239° del Código Penal.-

Se considerará la matrícula de los Ingenieros Agrimensores de acuerdo a lo establecido en el artículo 22° del Decreto N° 318/995, de 9 de agosto de 1995.-

A los efectos de la matrícula de los Arquitectos, éstos presentarán ante la Dirección Nacional de Catastro, cédula de identidad y fotocopia de título profesional habilitante, para ser inscriptos en una matrícula, que se creará a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 178° de la Ley que se reglamenta.-

Una vez matriculados, los profesionales podrán actuar ante las oficinas de la Dirección Nacional de Catastro de todo el país.-

**ARTICULO 3°.-** La Dirección Nacional de Catastro confeccionará los manuales técnicos necesarios para la caracterización de las construcciones, tomando en cuenta la calidad de las mismas, su edad y destino.-

Los manuales estarán a disposición de los técnicos en los locales de la Dirección Nacional de Catastro y en la página web cuya dirección electrónica es [www.catastro.gub.uy](http://www.catastro.gub.uy).-

**ARTICULO 4°.-** La Dirección Nacional de

Catastro otorgará a cada técnico matriculado una clave de acceso para la extracción de los datos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones desde la página web.-

**ARTICULO 5°.-** Los técnicos actuantes matriculados podrán completar la Declaración Jurada desde la página web, o podrán optar por entregar los datos en disco magnético, para lo cual la Dirección Nacional de Catastro les proveerá el programa adecuado.-

**ARTICULO 6°.-** Cualquiera de los dos métodos establecidos en el artículo 5° son sin perjuicio de la Declaración Jurada en papel, firmada por el propietario declarante y el técnico responsable. La Dirección Nacional de Catastro verificará la correspondencia entre los datos proporcionados en los medios magnéticos y la Declaración Jurada en papel presentada.-

**ARTICULO 7°.-** Una vez verificados los datos aportados, la Dirección Nacional de Catastro expedirá la cédula catastral correspondiente, en la que se dejará constancia de la fecha de presentación de la Declaración Jurada y la vigencia de la misma, a los efectos de la inscripción en la Dirección General de Registros de toda escritura de traslación de dominio o constitución de dominio o hipoteca, así como la inscripción de compromisos de compraventa de predios urbanos.-

**ARTICULO 8°.-** Para la inscripción de planos de mensura y el trámite de toda modificación parcelaria de inmuebles urbanos, deberá adjuntarse una Declaración Jurada de Caracterización Urbana por cada unidad catastral resultante. Las mismas harán referencia a la denominación en el plano y las cédulas catastrales referidas en el artículo anterior se expedirán una vez adjudicados los padrones correspondientes.-

**ARTICULO 9°.-** Las mejoras a construir se incorporarán a un archivo transitorio, que se incorporará a la base de datos para el ejercicio fiscal siguiente a los cinco años a partir de la fecha de presentación. La Dirección Nacional de Catastro podrá realizar las inspecciones que



estime convenientes, previo a la finalización de dicho período, a los efectos de exigir la nueva declaración jurada con las características del edificio construido hasta ese momento.-

**ARTICULO 10°.-** Cuando se trate de obras a regularizar o de obras no declaradas, se actualizará la base de datos catastral y se otorgará la cédula catastral en concordancia con lo establecido en el artículo 6° del presente Decreto.-

**ARTICULO 11°.-** En los casos de trámites que impliquen mejoras a construir y regularización de obras construidas, en forma simultánea, se exigirán dos Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana, una con la situación actual y otra con la situación futura.-

**ARTICULO 12°.-** Las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana sólo serán aplicables a inmuebles ubicados en zonas urbanas o suburbanas.-

**ARTICULO 13°.-** Comuníquese, publíquese, etc.-

#### Decreto Reglamentario N° 420/004

#### 26/11/04-PRESENTACIÓN DE DECLARACIÓN JURADA DE CARACTERIZACIÓN URBANA ANTE LA DIRECCIÓN NACIONAL DE CATASTRO

**VISTO:** Lo dispuesto por el decreto 235/002 de 26 de junio de 2002

**RESULTANDO:** Que la norma mencionada reglamentó la disposición establecida por el artículo 178 de la ley No.17.296, de 21 de febrero de 2001

**CONSIDERANDO:** la necesidad de precisar con mayor detalle la ocasión en la que ha de presentarse la Declaración Jurada de Caracterización Urbana ante la Dirección Nacional de Catastro y la forma de efectuarse el control del cumplimiento de tal obligación

**ATENTO:** a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el numeral 4° del artículo 168 de la Constitución de la República

**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA  
DECRETA**

**Artículo 1°.-** Será necesaria la presentación de la Declaración Jurada de Caracterización Urbana para todo trámite de inscripción de Planos de Mensura y de modificación parcelaria de inmuebles urbanos así como para la inscripción de mejoras (obra nueva o regularización) que se realice ante la Dirección Nacional de Catastro.

**Artículo 2°.-** La Sección Inmobiliaria del Registro de la Propiedad de la Dirección General de Registros deberá verificar, toda vez que se presenten a inscribir escrituras de traslación o constitución de dominio o hipoteca, así como compromisos de compraventa de inmuebles urbanos y suburbanos, que la cédula catastral que acompañe la documentación, contenga la constancia de que la correspondiente Declaración Jurada de Caracterización Urbana ha sido presentada en la Dirección Nacional de Catastro dentro de los cinco años anteriores a la solicitud de inscripción, en la forma dispuesta por el artículo 7o. del decreto No. 235/2002, de 26 de junio de 2002. Tratándose de unidades de Propiedad Horizontal incorporadas a dicho régimen directamente por la Ley No.10.751, de 25 de junio de 1946, la presentación deberá haberse verificado dentro de los diez años anteriores.

La misma verificación deberá ser efectuada por la Dirección General Impositiva, en ocasión del pago del Impuesto a las Transmisiones Inmobiliarias correspondiente a las operaciones arriba mencionadas.

**Artículo 3°.-** Comuníquese, etc.-

#### RESOLUCION N° 22/04

Montevideo, 7 de setiembre de 2004.

**VISTO:** Lo dispuesto en los parágrafos 1 y 2 del art. 178 de la Ley 17296 de 21 de febrero de 2001 donde se establece la obligatoriedad de la presentación de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana para la inscripción de planos de mensura y trámite de toda modificación parcelaria;

**RESULTANDO:**



I) que se presentan con frecuencia planos a inscribir en el registro relativos a amezanamientos, aperturas de calles, afectaciones, etc. donde existen asentamientos irregulares o viviendas construidas o en construcción, correspondientes a planes de interés social;

II) que una vez solucionada la situación jurídica del inmueble en referencia a las calles y demás espacios de dominio público, se presentan los nuevos planos con el fraccionamiento en solares donde debe graficarse cada construcción;

#### CONSIDERANDO:

I) que la situación que se plantea es transitoria hasta la presentación del plano de fraccionamiento en solares;

II) que se trata de procedimientos llevados a cabo por instituciones del Estado y con un interés social en planes de viviendas o regulación de asentamientos;

**ATENTO:** a lo expuesto;

**EL DIRECTOR NACIONAL DE**

#### CATASTRO RESUELVE:

1- En los casos de presentación a inscripción de planos de mensura de afectación de áreas con destino de calle y otros de dominio público, cuyo objetivo sea la posterior regularización de asentamientos irregulares o se encuentren dentro del marco de planes de vivienda de interés social, se le exigirá la presentación de las Declaraciones Juradas de Caracterización Urbana como terreno baldío, con una leyenda que establezca "Asentamiento Irregular" o "Plan de Vivienda de interés Social".

2- Tal calidad deberá ser avalada por el Organismo estatal que corresponda.

3- En oportunidad de la presentación del fraccionamiento en solares, se exigirá las correspondientes Declaraciones de Caracterización Urbana para cada predio resultante, con sus respectivas construcciones.

4- Notifíquese a todas las Divisiones y Oficinas Delegadas del Interior.

**Caya SAT**  
Relevamientos Topográficos

Ing. Agrimensor  
Martín Iriarte

**Alquiler de Equipos  
GPS Topográficos  
a tiempo Real**

Tel: 908 72 97  
Cel: 099 26 36 98  
mcaya@adinet.com.uy



## MODIFICACIÓN LEY 14.261. FECHA DE PERMISO DE CONSTRUCCION

### Ley 17.296

**Artículo 179.-** Modificase el inciso primero del artículo 1º del Decreto-Ley Nº 14.261, de 3 de setiembre de 1974, por el siguiente: «Los edificios cuyos permisos de construcción hayan sido autorizados antes del 1º de enero de 1995, que cumplan las condiciones establecidas en el artículo 1º de la Ley Nº 10.751, de 25 de junio de 1946, y los requisitos previos determinados en el artículo 5º de la presente, podrán ser incorporados al régimen de la citada ley, siempre que sus unidades tengan como superficie mínima continua o discontinua 32 m<sup>2</sup> (treinta y dos metros cuadrados) si su destino es de habitación y 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados) si se trata de locales no destinados a habitación».

## VALIDEZ DE UN PLANO DE MESURA

### Ley 17.296

**Artículo 180.-** La Dirección Nacional de Catastro, cuando considere que la información contenida en un plano de mensura registrado no satisface los requerimientos técnicos que la normativa en la materia establezca con posterioridad a su inscripción, podrá exigir la presentación a registro de un documento que contemple tales requisitos.

### Decreto Reglamentario 236/002

#### 26/06/02 – CREASE EL REGISTRO DE GRÁFICOS

**VISTO:** lo dispuesto por el artículo 180º de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001.-

**RESULTANDO:** que la norma citada establece que cuando la Dirección Nacional de Catastro considere que la información contenida en un plano de mensura registrado no satisface los requerimientos técnicos que la normativa en la materia establezca con posterioridad a su inscripción, podrá exigir la presentación para su registro de un documento que contemple tales requisitos.-

**CONSIDERANDO:** I) que debe reglamentarse la disposición legal citada en el visto.-

II) que la exigencia de registrar dichos documentos contribuye a una mayor seguridad en el tráfico jurídico de los bienes inmuebles.-

**ATENCIÓN:** a lo expuesto ya lo dispuesto por el artículo 180º de la Ley Nº 17.296, de 21 de febrero de 2001 y el numeral 4º del artículo 168º de la Constitución de la República.-

#### EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

#### DECRETA:

**ARTICULO 1º.-** La Dirección Nacional de Catastro determinará si es necesario el levantamiento de un nuevo plano, o la presentación de un documento suscrito por Ingeniero Agrimensor, de acuerdo a la magnitud de los errores omisiones contenidos en un plano registrado.-

**ARTICULO 2º.-** Créase un registro especial que se denominará «Registro de Gráficos -artículo 180º Ley 17.296», en el que se inscribirán los documentos a que se refiere el artículo citado.-

**ARTICULO 3º.-** Los documentos que se presenten a inscribir en dicho registro deberán contener:

a) la leyenda «Gráfico artículo 180º Ley 17.296».-

b) datos de inscripción del plano, técnico que suscribió el mismo, motivos por los cuales se presenta el documento, datos actualizados de identificación catastral del inmueble y un gráfico



donde se subsanen los errores u omisiones detectados.-

**ARTICULO 4º.-** Cuando un plano registrado no satisfaga los requerimientos técnicos indispensables exigidos por la normativa en materia de cotejo y registro de planos, será necesario el levantamiento de un nuevo plano, lo que se establecerá por resolución expresa de la Dirección Nacional de Catastro.-

Dicha resolución implica que el plano no podrá ser considerado plano de mensura inscripto a los efectos de lo establecido en el artículo 286º de la Ley Nº 12.804, de 30 de noviembre de 1960 y numeral 2º del artículo 9º de la Ley Nº 16.871, de 28 de setiembre de 1997.-

**ARTICULO 5º.-** La resolución a que se refiere el artículo anterior deberá contener todo los datos identificatorios del plano inscripto y deberá publicarse en el Diario Oficial.-

**ARTICULO 6º.-** Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, la Dirección Nacional de Catastro lo comunicará a la Dirección Nacional de Registros, Dirección Nacional de Topografía del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, Asociación de Escribanos del Uruguay y Asociación de Agrimensores del Uruguay; y se hará constar en las cédulas catastrales que se expidan respecto del inmueble afectado.-

**ARTICULO 7º.-** La resolución a que refiere el artículo 5º no afectará la validez y eficacia de los negocios jurídicos realizados con anterioridad a su publicación en el Diario Oficial.-

**ARTICULO 8º.-** Declárase que los planos registrados con ausencia total de los valores numéricos de las longitudes de los lados que son límites artificiales del inmueble mensurado, no satisfacen los requisitos técnicos indispensables, por lo que deberá levantarse un nuevo plano de mensura.-

**ARTICULO 9º.-** Comuníquese, publíquese, etc.-



Imprimiendo para  
Profesionales

### SERVICIOS:

- Lideres en ploteos y copias de planos
- Impresión de afiches en una gran variedad de papeles
- Soluciones para sus presentaciones
- Impresiones laser a todo color
- Fotocopias color/ blanco y negro
- Gigantografías
- y mucho mas...

**Casa Central:**

Soriano 1518

Tel: 411 1031\*

www.copiplan.com.uy



## EL PLANO DE LA MENSURA Y LA CONSERVACIÓN DEL CATASTRO GRAFICO

### 1. Objeto

El plano de mensura se utiliza:

- a) En las escrituras publicas relacionadas con la propiedad inmobiliaria.
- b) Para conservar actualizado el aspecto gráfico del Catastro.
- c) Para otros fines.

Nuestro propósito es estudiar las condiciones que debe cumplir un plano de mensura para que sea un instrumento apto y eficaz al ser utilizado en los dos primeros casos anteriormente citados.

### 2. Definición

"El plano de mensura, gráficamente, es la representación geométrica en escala reducida, de una extensión determinada de terreno (lote o parcela) ; tiene por lo demás una importancia fundamental en las transacciones inmobiliarias, ya que informa a través del numero, el quantum superficial y las medidas lineales de su perímetro; asimismo la distancia a puntos fijos o predios vecinos y en el aspecto geográfico ilustra respecto a su ubicación relativa, como de los limites o accidentes que en todos sus rumbos o costados rodean al lote en consideración"<sup>1</sup>.

"El plano de la mensura es una detallada síntesis de la cosa inmueble individualizada por el agrimensor, de acuerdo con sus interpretaciones y determinaciones técnico - jurídicas de un derecho real de dominio y sus desmembraciones, con relación al hábeas de la posesión que comprueba en el terreno durante su operación; para exteriorizar gráficamente el estado de hecho de la parcela comprobada con arreglo a la misma"<sup>2</sup>.

"El plano de la mensura es la imagen reducida de la parcela que permitirá hallar la sobre la superficie terrestre y encontrar sus limites, ahorrando una engorrosa descripción literal. El documento es fascinador por sencillez, no hay otro instrumento descriptivo y probatorio de derecho que aventaje al plano de mensura en las ya citadas cualidades: universalidad, objetividad y sencillez"<sup>3</sup>.

Por nuestra parte habíamos expresado que:

"El plano de mensura es la carta o representación gráfica sobre una superficie plana, mediante procedimientos técnicos adecuados, de una extensión de terreno o edificio mensurado por un agrimensor y ajustado a la ley y a la titulación"<sup>4</sup>.

### 3. Concordancia

La labor que realiza el agrimensor y que denominamos operación de mensura es compleja: implica el estudio de la titulación, el relevamiento del inmueble no solo en su aspecto físico sino en sus elementos dominiales, la búsqueda y aplicación de la legislación vigente que le atañe y los cálculos pertinentes. Todo este cúmulo de elementos queda volcado y condensado en el plano de mensura. Su bondad radica en su poder de síntesis al expresar gráfica y numéricamente la conformación y extensión del predio, las dimensiones de sus lados y permitir visualizar

<sup>1</sup> Bueno Ruiz, Antonio. 1968. «Aspectos técnico - jurídicos de la mensura». Jornadas Nacionales de la Agrimensura. San Juan. 1968. El estimado colega Bueno Ruiz ha tenido la deferencia de enviarnos su trabajo y, como se podrá apreciar, repetidas veces tendremos que remitirnos a las importantes citas de jurisprudencia que transcribe.

<sup>2</sup> Castagnino, Juan M. 1968. «La mensura» Congreso Nacional de Ingeniería. Buenos Aires.

<sup>3</sup> Haar, Víctor H. 1961. «Misión del Agrimensor». Boletín de FADA. 3. y Jornadas Nacionales de la Agrimensura. San Juan, 1968.

<sup>4</sup> Foladori Rocca, Ismael. 1967. «La inscripción del plano de mensura». Agrimensura: 24, 82, y Jornadas Nacionales de la Agrimensura. San Juan, 1968.



los distintos elementos dominiales que lo afectan.

Hay por lo tanto una concordancia, por una parte entre los hechos existentes en el terreno y lo graficado en el plano, y por otra parte, entre estos elementos graficados y la situación dominial.

### 4. Plano Registrado

El plano de mensura para tener validez legal debe cumplir con ciertos requisitos ser objeto de aprobación judicial o administrativa. En este estudio solamente consideraremos aquellos que por haber cumplido todos los tramites son aptos para ser utilizados en escrituras publicas relacionadas con la propiedad inmobiliaria<sup>5</sup>

### 5. Conservación del Catastro Gráfico

Se ha dicho que, "el Catastro puede definirse como el Registro Publico que registra el conjunto documental que proporciona la figuración y descripción física, la descripción y valoración económica y la descripción jurídica de cada una de las unidades catastrales inmobiliarias de un territorio, con fines de ordenamiento inmobiliario integral"<sup>6</sup>.

Del Catastro nos interesa el aspecto gráfico y en especial el procedimiento conducente a su constante actualización.

Es indudable que la conservación del catastro gráfico, su actualización constante y permanente, es una de las tareas mas arduas y costosas, los modernos métodos fotogramétricos pueden abaratarlo, pero el mecanismo del Registro del Plano de Mensura permite, a bajo costo, la permanente actualización del catastro gráfico.

El agrimensor al registrar un plano de mensura, entrega<sup>7</sup> en la Dirección General del Catastro Nacional (Uruguay) duplicados de su trabajo, en base a los cuales se anotan en las planchas catastrales las incorporaciones que sufran las parcelas. Si se cumplen ciertos requisitos que mas adelante se consideraran, la conservación del catastro gráfico resulta automática y accesible económicamente.

### 6. En las Escrituras Públicas

En las escrituras públicas relacionadas con la propiedad inmobiliaria, la utilización del plano de mensura ha variado conceptualmente en la medida en que ha variado la legislación y señalaremos tres etapas:

- a) Código Civil
- b) Leyes de Registro de la Propiedad Inmueble
- d) Artículo 286 ley 12.804

Dejamos expresamente de lado los efectos de la aplicación de la ley Rivadaviana de Enfiteusis del año 1826 y sus decretos, ya que en lo que respecta a la agrimensura y a la publicación inmobiliaria, ha sido expuesta en forma brillante y exhaustiva por el Agrimensor Juan Manuel Castagnino en su conferencia: Fuentes de la Agrimensura Argentina (Bs. As. 1964.).

Cabe agregar que esta ley en el Uruguay<sup>8</sup> tuvo una efímera aplicación formal en el lapso 1826-1828; fue sustituida por leyes nacionales con alcances mucho mas restringidos pero deja una perdurable influencia en la formación de la profesión de Agrimensor<sup>9</sup>.

<sup>5</sup> En Argentina: Aprobación judicial o administrativa. Reglamento N. de Mensuras (Decreto 10.028 de 26-XV-1958), etc. En Paraguay: Aprobación judicial. Reglamento de loteamiento para la ciudad de Asunción (17.111-1966), etc. En Uruguay: Aprobación administrativa, incluso previa a la aprobación judicial. Decretos 29- XI-1940, 16-III-1971, etc.

<sup>6</sup> Tercer Congreso Nac. de Agrimensores. 1967. «Catastro». Agrimensura. 14. P. 41.

<sup>7</sup> Sobre las bases legales del Registro de Planos y la entrega de duplicados: ver nota 4.

<sup>8</sup> Larraud, Rufino. 1949. «La enfiteusis rivadaviana y su aplicación al territorio uruguayo». Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay. T. XXXV. P. 543. y 1950. «Algo mas sobre la enfiteusis rivadaviana», Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay. T. XXXVI. 10.

<sup>9</sup> Foladori Rocca, Ismael, 1949. «La enfiteusis y la reglamentación del agrimensor», Agrimensura 13.



## 7. Código Civil

“La venta de un predio determinado puede hacerse:

- 1- Sin indicación de la superficie que contiene y por un solo precio como la venta de un terreno comprendido entre tales límites por 20.000 pesos.
- 2- Sin indicación de superficie pero a razón de un precio la medida.
- 3- Con indicación de la superficie pero bajo un cierto número de medidas a tomarlas de un terreno de mayor extensión.
- 4- Venta de un predio determinado con indicación de la superficie por un precio cada medida haya o no indicación del precio total.
- 5- Venta de un predio determinado con indicación de superficie pero por un precio único y no a tanto la medida.
- 6- Venta de uno o más predios con indicación de la superficie pero bajo la convención de que no se garantiza el contenido y que la diferencia, sea más o menos, no producirá en el contrato variación alguna”<sup>10</sup>.

Los artículos siguientes del Código Civil aclaran y regulan estos seis tipos de venta. La forma 6a llamada “del más o menos”<sup>11</sup>, es válida siempre que la diferencia del área, hecha posteriormente la mensura, no supere el 20% del área total (Argentina) o del precio global (Uruguay).

En este régimen el plano era un dato citado anónimamente por el escribano, quien estampaba en su protocolo: el predio “que según el plano respectivo tiene...” Ese plano respectivo era a veces solo un croquis dibujado a lápiz en el margen del cuadernillo. Los comparecientes expresaban su voluntad de comprar una hectárea en el extremo del campo y el escribano señalaba que el lote tenía 100 metros de frente al camino por 100 metros de fondo, lindando con Fulano de Tal. Y ese lote solo tenía una hectárea por casualidad: cuando el límite con Fulano de Tal fuera normal al camino. O se vendía una fracción indicando los linderos, sin especificar las dimensiones de los lados, creando por lo tanto serias dificultades cuando fuera necesario deslindarla del área total.

## 8. La Mensura no da Derechos

“La mensura de un campo, sea o no protestada, no prueba por sí sola posesión ni cambia el rol que las partes puedan tener respectivamente en el juicio de propiedad”<sup>12</sup>.

Comentando este artículo del Código Civil uruguayo que aun esta vigente, ya que integra la sección: Servidumbre de Demarcación, el Agrimensor M. González expresa: “Se dice generalmente que la mensura o medición de un terreno no da ni quita derechos”<sup>13</sup>.

Se debe aclarar que este artículo 592 del Código Civil uruguayo se esta refiriendo a problemas atingentes al derecho posesorio, y establece que la mensura por sí sola no prueba posesión, es decir que la mensura por sí sola no es un acto posesorio<sup>14</sup>.

La jurisprudencia argentina opinaba en igual forma según se desprende de las siguientes notas del citado trabajo del colega Bueno Ruiz: La mensura es una aplicación del título al terreno sin que alcance a menoscabar el título (Jurisprudencia argentina T. 66 P. 495). La mensura no da derechos, es solo la expresión gráfica del título. (Fallos de la S. Corte de la Pvcia de Bs. Aires

<sup>10</sup> Código Civil uruguayo. 1954. Art. 1691. Ed. Facultad. de Derecho. Conteniendo casi la misma redacción: Código Civil argentino. 1968. Art. 1344. Ed. Lajune

<sup>11</sup> Sobre este tipo de venta denominada «Ad Corpus» consúltese el completo trabajo del Bueno Ruiz (op cit).

<sup>12</sup> Código Civil uruguayo, 1954, Art. 592. Ed. Facultad de Derecho.

<sup>13</sup> González, Meliton. 1909. Prontuario para Agrimensores Públicos. Montevideo.

<sup>14</sup> Es acto posesorio el amojonamiento (mojones visibles) por que implica un acto de deslinde. Código Civil Argentino. 1968. Art. 2384. Ed. Lajune. Seuanez Olivera, Raúl. 1921. Apuntes de Agrimensura Legal. Montevideo. P. 165.



25-X-1902)<sup>15</sup>.

## 9. Registro de la Propiedad Inmueble.

La organización de los Registros de la Propiedad Inmueble impuso otras condiciones, alterando la situación estudiada anteriormente.

La ley uruguaya de Registros<sup>16</sup> establece en su Art. 3 que deberán inscribirse los “instrumentos públicos que constituyan, reconozcan, modifiquen, transfieran, declaren o extingan el dominio sobre bienes inmuebles”. Por el Art. 9 el documento debe consignar, entre otras cosas, “la naturaleza y ubicación de los bienes objetos de la inscripción, con expresión de área, límites y número de empadronamiento...” y por el Art. 11 se establece que será operativo que el instrumento contenga además: sección judicial, calle y número de puerta, y la extensión de sus límites.

La ley argentina<sup>17</sup> expresa que se inscribirán en el Registro, Art. 2 entre otros, “los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifique o extingan derechos reales sobre los inmuebles”, y por el Art. 12 el asiento de matriculación se redactara sobre la base de “breves notas que indicaran la ubicación y descripción del inmueble, sus medidas, superficie y linderos y cuantas especificaciones resulten necesarias para su completa individualización. Además cuando existan, se tomara razón de su nomenclatura catastral, se identificará el plano de mensura correspondiente...”.

Interesa hacer notar:

- a) la obligación de citar el número de empadronamiento (nomenclatura catastral cuando exista) mediante lo cual se vincula la parcela con los registros inmobiliarios.
- b) Consignar el área y deslinde e identificar el plano de mensura.
- c) Por el Art. 7 del Código Rural uruguayo (Ley 10.522 de 5 de set. 1944) no es posible autorizar “escrituras de traslación de dominio o división de inmuebles rurales sin tener presente plano referente al área que se trasmite, inscripto en la D. C. de Catastro...”.
- d) El citar la ley 17.801, no implica que con anterioridad algunas provincias argentinas no hubieran sancionado leyes provinciales que establecieran registros de la propiedad inmueble.

En esta segunda etapa el plano de mensura resulta ser un documento útil y necesario para entender escrituras públicas relacionadas con la propiedad inmobiliaria. El plano es imprescindible para crear una nueva parcela o modificarla<sup>18</sup>. “Si decidimos que la principal finalidad del plano de mensura es dar forma legal al acto jurídico por medio del cual un propietario o poseedor crea una o más parcelas, deberá legislarse sobre los mismos en el Código Civil”<sup>19</sup>.

La realización de la mensura es también un acto previo a una expropiación. “Con respecto a la superficie comprendida en la expropiación debe estarse a las cifras que arroja la mensura” C.S.N. Tomo 228. Pág. 431. 29-IV-1953.<sup>20</sup>

El nuevo concepto del plano de mensura esta puesto en evidencia en este fallo:

“Si existen diferencias entre las dimensiones que consignan la escritura de compraventa y el plano protocolizado a que se remite para individualizar el terreno objeto del acto, ha de estarse a las medidas fijadas en este, que forma parte de aquel instrumento público, con la misma

<sup>15</sup> Bueno Ruiz (op cit)

<sup>16</sup> Ley uruguaya 10.793 de 25-IX-1946.

<sup>17</sup> Ley argentina 17.801 de 28-VI-1968.

<sup>18</sup> Leyes uruguayas 10.723 de 21-IV-1946; 10.866 de 25-X-1946 (Centros Poblados) y 10.751 de 26-VI-1946 (Propiedad Horizontal) modificativas y reglamentarias. Ley argentina 17.801 de 28-VI-1968 Art. 13.

<sup>19</sup> Haar, Víctor H. 1961. «Misión del Agrimensor». Boletín FADA, 3 y Jornadas Nacionales de Agrimensura. San Juan 1968. La ley 17.801 integra el Código Civil argentino Art. 42.

<sup>20</sup> Ley argentina de expropiaciones 13.264 de 22-IX-1948 Art. 2. Ley Uruguaya de expropiaciones 3.958 de 28-III-1912 Art. 15.



fuerza probatoria, y sirvió de referencia para la operación”<sup>21</sup>.

#### 10. Ley 12.804 Artículo 286

“(Plano de Mensura) Las escrituras de traslación o declaración de dominio y las sentencias que declaran la prescripción adquisitiva respecto de bienes inmuebles, deberán tomar como base y hacer mención al plano de mensura de los mismos. El plano deberá estar inscripto en la Dirección General de Catastro”<sup>22</sup>.

Este artículo de la ley 12.804 asegura:

- a) El uso de un plano de mensura en toda escritura relativa a la propiedad inmueble.
- b) Una concordancia absoluta entre los datos del plano y los de la escritura.
- c) La concordancia de la escritura con respecto a la parcela catastral (ya que ambos tomaron como base del mismo plano).

Esta 3ª etapa es de real jerarquía para el plano de mensura; el escribano tiende a omitir por superfluo la enunciación del dimensionado de los límites del predio, tanto para campos como para unidades en propiedad horizontal. Conceptualmente no se describe el bien inmueble; se describe el plano correspondiente.

Surge una pregunta: que sucede si el plano de una mensura reciente arroja diferencia con la titulación? Eso solo sucede en el caso anormal y deben seguirse los procedimientos pertinentes. En el caso normal, luego de 63 años de registro de planos, prácticamente no quedan predios sin tener su correspondiente mensura; por lo tanto, salvo pequeñas variaciones, existe concordancia entre el plano de mensura y el título del predio.

#### 11. Validez del Plano.

Hemos visto en III que debe existir una concordancia entre los hechos del terreno y el plano de mensura. Pero puede suceder, por el tiempo transcurrido desde que fuera confeccionado el plano, que el predio haya sufrido alteraciones de distinta índole; en cuyo caso el plano ha perdido validez y se impone una nueva mensura.

En los predios urbanos las causas más comunes son las nuevas edificaciones linderas, en especial cuando ocupan parte del fondo del solar, quedando ignoradas por el propietario, sobre todo cuando el lote está alquilado. Frente a este problema se sugirió en el IV Congreso Nacional de Agrimensores (Rivera 1965) la exigencia de que un agrimensor efectuara el replanteo de las obras en construcción.

En predio rural acontece cuando dos estancias tienen por límite común la divisa de aguas de una cuchilla y por allí pasaba un camino sin encallar. Con el tiempo el camino se ha encallado dejando a cada lado pequeñas parcelas del otro campo. Cada propietario las ocupa con ánimo de dueño y ejerce sobre ellas actos posesorios. Se impone la adjudicación de esas parcelas compensando las áreas, pero eso no se hace y se sigue utilizando el viejo plano en el cual todavía figura el camino sin encallar.

Esto induce a un doble error: en la escritura y en el catastro. Por tanto se puede establecer:

- a) Hay planos que han perdido validez. No son aptos para ser utilizados como base en escrituras relacionadas con la propiedad inmueble a pesar de estar en condiciones legales.
- b) la causa no es el tiempo transcurrido sino actos de posesión que han modificado la situación dominial del predio.
- c) los propietarios pueden ser conscientes o ignorar estos actos.

Estudiando estos problemas, en la Mesa Redonda realizada en la Asociación de Agrimensores

<sup>21</sup> Bueno Ruiz, (op. cit. Nota 31 y su Corte de Buenos Aires (20-XI-1956 Acuerdos y Sentencias 956-VI-161).

<sup>22</sup> Ley uruguaya 12.804 de 30-XI-1960 Art. 286. Inc. primero.



del Uruguay el 21 de julio de 1971 se planteó la necesidad de que se expidiera un certificado de validez del plano, el cual podría ser extendido por agrimensores.

#### 12. Actualización del Plano.

“Sin perjuicio de las disposiciones vigentes actualmente, sobre registro de planos, la expedición de copia actualizada implica que el agrimensor que la ejecuta ha verificado que los límites del inmueble a la fecha de la copia, concuerdan con los establecidos en el documento gráfico original, debiendo dejar constancia de ello en la copia que se inscriba”<sup>23</sup>.

Este artículo obliga al agrimensor que por cualquier motivo deba inscribir una copia fiel, parcial o total, de un plano verificar la concordancia entre los hechos en el terreno y el gráfico original.

Se ha discutido mucho si la verificación que exige la “copia actualizada” implica realizar una mensura o si es suficiente con una simple “vista de ojos”. Pensamos que ni una cosa ni la otra. Habrá hechos en el terreno que le testimonien al agrimensor la certidumbre de que tal límite continúa invariable a pesar del tiempo que tiene el plano cuya copia actualizada debe registrar; para otros límites se impondrán efectuar mediciones de control; el agrimensor en todos estos casos debe emplear su criterio profesional.

No es una casualidad que el legislador estableciera simultáneamente:

- a) que la escritura deberá tomar como “base” el plano.
- b) que cuando se presuma que el plano no es apto, deba “verificarlo”.

La verificación tiende a evitar que la actualización del catastro gráfico, que tiene por mecanismo el registro de planos, se vea entorpecida con la inscripción de copias fieles de originales que por su antigüedad o por otras razones, no se ajusten a la realidad.

#### Conclusiones.

Teóricamente, por lo expuesto, debe existir una estrecha concordancia, para cada predio entre:

- a) el plano de mensura registrado
- b) los hechos físicos y dominiales
- c) los documentos jurídicos respectivos
- d) los elementos catastrales correspondientes

Basándose la conservación del catastro gráfico en el mecanismo del Registro de Planos de Mensura, se impone, previamente a su utilización, verificar que el plano es apto para servir de base a los documentos jurídicos, pues su falta de concordancia ocasiona serios inconvenientes a la correcta titulación del predio y al funcionamiento adecuado del catastro gráfico. Puede haber distintos mecanismos de verificación, entre los cuales se pone a consideración el de un certificado expedido por agrimensor.

Montevideo, agosto de 1971.

*Estrato de un capítulo del libro: “La AGRIMENSURA en el Uruguay, Historia y Mensuras”, Obra póstuma del Ing. Agrim.*

*Este Capítulo y muchos otros, el lector lo podrá encontrar en el libro de nuestro querido colega, que ha sido distribuido en varias librerías de la ciudad de Montevideo, y a los colegas del interior la Asociación les ofrece su ayuda para obtenerlo.*

<sup>23</sup> Ley uruguaya 12.804 de 30-XI-1960 Art. 86. Inc. final.





## NORMATIVAS PARA UBICACION DE FARMACIAS

### Decreto Ley N° 15.703

Se regula la distribución, comercialización y dispensación de los medicamentos, cosméticos y dispositivos terapéuticos de uso humano y se deroga la ley 14.746 el Consejo de Estado ha aprobado el siguiente Proyecto de Ley.

### CAPITULO II

#### De los Establecimientos Farmacéuticos

**Artículo 6°.-** El establecimiento comercial de Farmacia que integra la primera categoría, es el dedicado principalmente a:

La dispensación pública de medicamentos, cosméticos y dispositivos terapéuticos.

La dispensación de productos oficiales preparados de acuerdo a las farmacopeas vigentes y fórmulas medicamentosas prescriptas por profesionales habilitados.

La venta al menudeo de productos químicos autorizados.

### Ley N° 17.715

#### Locales de farmacias

Se modifica la distancia mínima existente, establecida por el artículo 6° del Decreto-Ley N° 15.703

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

DECRETAN:

**Artículo Único.-** Agrégase al artículo 6° del Decreto-Ley N° 15.703, de 11 de enero de 1985, los siguientes numerales:

Toda nueva farmacia de esta categoría, que sea habilitada su instalación dentro del territorio nacional, donde ya existen otras habilitadas de igual categoría, deberá estar a una distancia no menor a trescientos metros de las mismas, por el camino transitable más corto. Se tomará como limitante para la habilitación de toda nueva farmacia de esta categoría, la

correspondencia entre el número de habitantes y la cantidad de farmacias existentes. Las mismas podrán ser habilitadas cuando se supere el número de cinco mil habitantes por farmacia existente.

La mencionada restricción regirá únicamente para cuando en las ciudades, villas o pueblos existan por lo menos dos farmacias de esta categoría.

Sala de Sesiones de la Cámara de Senadores, en Montevideo, a 18 de noviembre de 2003.

### Decreto 801/986

#### Capítulo 2

**Artículo 6°.** Todo local destinado a Farmacia de Primera categoría, deberá: .....

a) Ocupar una superficie no menor a 42 m<sup>2</sup>, con una tolerancia de hasta menos de 2 m<sup>2</sup>.

**Artículo 13°.** Todo nuevo establecimiento de Farmacia de primera categoría que se autorice en zonas donde ya existen otros habilitados, deberán estar a una distancia no menor entre sí de 200 metros por el camino transitable más corto en las zonas urbanas y en las zonas suburbanas a una distancia no menor a 400 metros.

En los casos de Farmacias ya instaladas o a instalarse en centros habitacionales, o comerciales, las distancias se medirán desde los puntos perimetrales del predio en que se encuentran aquellos.

### Decreto N° 359/002

**10/09/02 – Se establece distancia mínima entre sí para establecimientos farmacéuticos en Montevideo**

VISTO: la necesidad de adecuar parcialmente la reglamentación vigente en materia de distancias entre establecimientos farmacéuticos, atendiendo a la realidad demográfica del Departamento de Montevideo y las necesidades sanitarias;

RESULTANDO: I) que, el artículo 13 del Decreto del Poder Ejecutivo N° 801/986, de 4 de



diciembre de 1986, dispuso que todo nuevo establecimiento de Farmacia de primera categoría que se autorice en zonas donde ya existan otros habilitados, deberían estar a una distancia no menor, entre sí, de 200 metros, por el camino transitable más corto en las zonas urbanas y en las zonas suburbanas, a una distancia no menor de 400 metros;

II) que, el Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 28.242 que aprobó el nuevo Plan Montevideo (Plan de Ordenamiento Territorial 1998/2005), modificó sustancialmente la distribución de las zonas urbanas y suburbanas;

III) que, como consecuencia de la nueva realidad se dictó resolución del Poder Ejecutivo con fecha 16 de noviembre de 1999 que ratifica y convalida el régimen de turno y distancia de los establecimientos farmacéuticos establecidos por el Ministerio de Salud Pública, hasta el dictado de los actos administrativos correspondientes;

IV) que, no obstante dicha disposición, existieron resoluciones concretas de autorización de apertura y funcionamiento de farmacias comunitarias, que atendieron a normas de rango superior como lo son el Decreto del Poder Ejecutivo 801/986 de 4 de diciembre de 1986 y el Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 28.242 con fuerza de ley en el Departamento;

**CONSIDERANDO:** I) que, resulta menester modificar parcialmente el artículo 13 del Decreto 801/986 de 4 de diciembre de 1986 adecuando el régimen vigente en materia de distancias entre establecimientos farmacéuticos de primera categoría que se autoricen en Montevideo, de modo de atender la actual realidad demográfica que presenta el Departamento y las necesidades sanitarias inherentes;

II) que, dicha actividad reglamentaria está reservada al Ministerio de Salud Pública de acuerdo con la Ley N° 15.703 de 16 de abril de 1985;

III) que, la División Productos de Salud ha elevado una propuesta en tal sentido que apunta

a asegurar el acceso al servicio público que brindan las farmacias comunitarias, mediante la delimitación de la zona que por la densidad de población amerita el emplazamiento de establecimientos farmacéuticos de primera categoría, guardando una distancia, entre sí, no menor de 200 metros;

**ATENTO:** a lo precedentemente expuesto;  
**EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DECRETÓ:**

**Artículo 1°.-** Establécese que a partir de la publicación del presente decreto en el "Diario Oficial", todo nuevo establecimiento de farmacia de primera categoría que se autorice en Montevideo, en la zona delimitada al Sur por el Río de la Plata, al Este por el Arroyo Carrasco, al Oeste por el Arroyo Miguelete y al Norte por el Camino Carrasco, calle 20 de Febrero, Avenida 8 de Octubre, Camino Corrales, Avenida General Flores, Calle Chimborazo, Avenida Burgues y calle Dr. José Ma. Silva, comprendiendo ambas aceras, donde ya existen otros habilitados, deberán estar a una distancia no menor, entre sí, de 200 metros por el camino transitable más corto. Fuera de la zona descripta, regirá una distancia no menor de 400 metros.

**Artículo 2°.-** Mantiénese en todos sus términos para el interior del país, el criterio establecido en el Artículo 13 del Decreto 801/986 de 4 de diciembre de 1986.

**Artículo 3°.-** Comuníquese, publíquese, etc.-

#### Instructivo de distancias para Locales de Farmacia

Debido a que el artículo No. 13 del Decreto 801/986 del 4/12/1986, (decreto reglamentario de la ley No. 15.703 del 11/01/1985); donde se establece las distancias mínimas que debe haber entre los locales donde se quieran instalar Farmacias de primera categoría, dentro de zonas urbanas y suburbanas no está indicado un criterio inequívoco para la determinación de esas distancias.

Para que los Ingenieros Agrimensores terri-



gan una referencia clara, la Comisión Asesora creada por el Artículo No. 27 del Decreto 801/986 redactó el presente:

**Instructivo para determinar la distancia entre dos locales de Farmacias de Primera Categoría.**

**A.-** Se tomará la "mínima distancia" entre los dos locales involucrados considerando la línea compuesta sobre las alineaciones del amanzanamiento, tomando como extremos de dicha poligonal, los puntos del frente de la parcela enfrentados a los puntos medios de los umbrales de las puertas más cercanas de acceso al público de ambos locales.

Cuando la puerta esté ubicada en una ochava, el extremo de la poligonal se considerará en el punto de corte de las alineaciones oficiales de las vías públicas que concurren a los extremos de la ochava.

**B.-** Los cruces de las calles se harán por las esquinas, considerando dicho cruce en forma perpendicular al eje de alineaciones de la vía pública, tomando combinación que presente la menor distancia.

No se considerarán dentro del recorrido de la poligonal, distancia ubicadas en el interior de las parcelas ni que las crucen por puntos interiores a las mismas.

Las esquinas para los cruces y los vértices de las esquinas para la poligonal que determina la distancia, se considerará siempre en la intersección de las alineaciones oficiales existentes.

**C.-** Si el local que se destinara a Farmacia de primera categoría se encuentra emplazado dentro de un Complejo Habitacional o Centro Comercial, deberá tener acceso directo a la vía pública. Como única excepción se permitirá que el acceso sea por calles, vías o caminos de circulación interna que en ningún momento cerrarán el paso a las personas con cualquier clase de obstáculos. Si tiene frente a la calle oficial o privada la puerta de acceso al público dará directamente a la misma.

Con relación a las distancias, cuando la puerta de acceso del local no da directamente a vía pública oficial, se considerará como extremo de la poligonal de distancia al punto del perímetro, ubicado en los frentes, más cercano sobre las alineaciones oficiales. Esta consideración se hará independientemente a que la edificación se encuentre en no todas las parcelas catastrales en que funcionan, vale decir que se considerarán el conjunto de todos los padrones involucrados aunque alguno de ellos esté destinado solamente a playa de estacionamiento, acceso peatonal o acceso de servicio para carga o descarga.

**D.-** Cuando el local se encuentre emplazado en una ciudad donde la autoridad competente no haya establecido una delimitación entre zona urbana y suburbana, se considerará toda la zona ocupada por el amanzanamiento como zona suburbana.

**E.-** Cuando se hayan decretado afectaciones por prolongaciones de calles, ensanches, etc., que afecten a la parcela en que está asentado el local se considerarán, para la poligonal, todas las alineaciones oficiales aprobadas vigentes.

**F.-** El Ingeniero Agrimensor actuante indicará en el Certificado, además de la distancia total entre los locales, los datos catastrales que permitan individualizar los predios en consideración, con un croquis de la poligonal considerada, así como también, certificará la superficie del local a habilitar considerando la existente entre los parámetros interiores del mismo.



**CONSIDERACIONES ACERCA DE CONTRIBUCION INMOBILIARIA Y VALOR IMPONIBLE**

INTENDENCIA MUNICIPAL DE MONTEVIDEO

El Servicio de Catastro y Avaluo dentro de sus funciones se encuentra el apoyo al Servicio de Ingresos Inmobiliarios de la Intendencia Municipal de Montevideo, en lo que respecta a mutaciones catastrales, gráfica y numéricamente. Como es sabido el valor real es la base para el cálculo de diversos tributos, por lo que es importante su mantenimiento y actualización. Se crean diversas dudas en cuanto a conceptos de qué, cómo y cuando tributa un determinado padrón.

Esta nota trata de aclarar algunos conceptos sobre estas preguntas.

Se solicita además la colaboración de los colegas para la actualización de la información que luego se publica en la Web para el servicio de todos. Se ha notado en el correr de los años la necesidad de la información al día y las inquietudes que se tienen por parte de los colegas y los propietarios.

Se debe tener claro que la captura de información es a través de los nexos que se realizan con la Dirección Nacional de Catastro, presentándose a menudo dificultades en la obtención de la información.

Además se agregan conceptos de que se considera Baldío y Edificación Inapropiada para la Municipalidad. Se definen las Oficinas de la IMM que intervienen.

**INGRESOS INMOBILIARIOS**

El Servicio de Ingresos Inmobiliarios administra, como su nombre lo indica, los ingresos denominados "Inmobiliarios".

Los ingresos inmobiliarios son los que se generan por la aplicación de tributos sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles (tasa)

Servicio Especial de Recolección de Residuos (tasa)

Tasa por Habilitación y Contralor de Casas de Huéspedes (tasa)

Tasa General Municipal para Barracas Frutos del País -tipo de inmueble actual P- (tasa)

Adicional a la TGM para Barracas Frutos del País (tasa)

**ASPECTOS GENERALES**

**CUANTIA**

El importe que se debe cobrar por un tributo se denomina cuantía.

**VALOR IMPONIBLE**

Todo inmueble tiene asociado un valor en pesos, que se denomina "valor real".

Este valor real es fijado por la Dirección Nacional de Catastro, organismo dependiente del Ministerio de Economía y Finanzas.

Para la determinación de los tributos se utiliza el valor imponible, que resulta de aplicar un porcentaje sobre el valor real. A estos efectos, el Departamento de Montevideo está dividido en tres zonas, correspondiendo a cada una de ellas un porcentaje distinto.

**ALICUOTA**

Es el porcentaje que se aplica sobre el valor imponible a efectos de determinar la cuantía del tributo.

Las alícuotas varían en forma progresiva, según el valor imponible del inmueble: a mayor valor imponible corresponde también una alícuota mayor.

**FORMULA DE CALCULO DEL VALOR IMPONIBLE**

Es el que se obtiene a partir del valor real fijado por la Dirección General de Catastro Nacional multiplicado por un coeficiente correspondiente a cada una de las zonas catastrales en que se divide el Departamento de Montevideo.

(Valor Real de Catastro Nacional y Año del valor) x Coeficiente = Valor Imponible del inmueble

Zona Catastral	Coeficiente
1	0.5169
2	0.3773
3	0.2060

**Precisiones:**

El coeficiente a aplicar al Valor Real, varía de acuerdo a la zona catastral (1, 2 y 3).

El avalúo de cada propiedad (tierras y mejoras) es realizado por la Intendencia Municipal, a cuyo efecto se podrá tomar en cuenta el avalúo efectuado por la Dirección Nacional de Catastro (Decreto 30.094, art. 15, TOTIM art.24.2).

Estos coeficientes corresponden al corriente año 2005 sobre VR 2004

**CONTRIBUCION INMOBILIARIA**

Hecho Generador

Es un impuesto que grava la propiedad o posesión a cualquier título de bienes inmuebles ubicados en la zonas urbana y suburbana del Departamento. Constituye una fuente de recursos departamental establecida en la Constitución de la República (art. 297, numeral 1°).

Sujeto Pasivo

Propietarios, poseedores a cualquier título, promitentes compradores con promesa inscrita y mejores postores de remate judicialmente aprobado, de bienes inmuebles ubicados dentro de la zona urbana del Departamento de Montevideo.

Valor Imponible x alícuota correspondiente = Importe de Contribución Anual

**ALTAS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

Artículo 447 - (Edificios construidos al amparo de las leyes N° 10.751, 14.261 Cap. III y 16.760). En los casos de edificios construidos al amparo de las Leyes N( 10.751 de 25 de julio de 1946, 14.261 Cap. III de 3 de setiembre de 1974 y 16.760 de 16 de julio de 1995, el Impuesto de Contribución Inmobiliaria que grava las unidades que integran dichos edificios se generará desde el ejercicio siguiente al de la terminación de cada uno de ellos. Serán aplicables los valores



fijados por la Dirección Nacional de Catastro. Mientras la Dirección Nacional de Catastro no fije los valores definitivos, la Intendencia Municipal podrá cobrar este impuesto tomando como base hasta un 75% del valor estimado por la Administración, quedando los importes abonados sujetos a reliquidación. Fuente: Decreto 29.434 de 10 de mayo del 2001, art.42. Fuente Origen: Decreto Nro. 29.434 Art. 42 Fecha 10/05/2001

**IMPUESTO A LOS BALDIOS**

Hecho Generador

Es un impuesto que grava la propiedad o posesión de inmuebles, situados en las zonas urbanas del Departamento, que de acuerdo los registros catastrales del empadronamiento inmobiliario figuren como baldíos, es decir, que no contengan edificaciones o que poseyéndolas sin permiso de construcción, el valor de las mismas sea inferior al 20 % del valor del terreno.

Sujeto Pasivo

Propietarios o poseedores de los inmuebles situados en las zonas urbanas, que figuren como baldíos.

El impuesto al baldío se calcula según la siguiente tabla (\*):

Zona	Veces del impuesto de Contribución Inmobiliaria
Áreas central y costera de suelo urbano de Montevideo y zonas de suelo urbano de Montevideo bajo Régimen Patrimonial Urbano, definidas por el POT	8
Paso Molino, La Teja, Belvedere, Sayago, Peñarol, Lezica, Pueblo Ferrocarril, Colón, Prado, Capurro, Jacinto Vera, Larrañaga, La Blanqueada, Cerrito, Marconi, Juanicó, Unión, Malvín Norte y La Cruz, zonas definidas como parte del área intermedia de suelo urbano de Montevideo por el POT	4
Ramblas, bulevares, avenidas y vías de circulación de la red vial primaria del Departamento de Montevideo	12

(\*) Decreto 29.434. , art. 37, TOTIM art. 516.1.

**Precisiones:**

En ningún caso que se aplique el impuesto a los baldíos se podrá aplicar el impuesto a la edificación inapropiada (Dec.29.434, art. 36, TOTIM art. 520.1).

Los estacionamiento a cielo abierto sin autorización municipal o con la respectiva autorización vencida serán considerados baldíos (Dec. 29.434, art. 35, TOTIM art. 514.2)

Quedan exceptuados del impuesto a los baldíos los inmuebles que dispongan de Permiso de Construcción (fórmula B) aprobado y vigente para obras nuevas. Si en el período de dos años no se hubiesen ejecutado las obras, se entenderá que no rigió la excepción anterior (TOTIM art. 520 y 520.1). El Servicio de Contralor de Edificaciones deberá remitir mensualmente al Servicio



de Ingresos Inmobiliarios un listado con los permisos otorgados (Dec. 26.299, art.3). No estarán alcanzados por el impuesto a los baldíos los predios que integrando un parque industrial, comercial o deportivo, se encuentren afectados a dicha actividad y se mantengan debidamente acondicionados a tales efectos. (Decreto 30.094, art. 20, TOTIM art. 514.3).

#### COMPLEMENTO POR MODIFICACION DE VALOR

Surge por reliquidaciones en el padrón entre la situación anterior y la actual, generalmente ocasionadas por la modificación de valor real.

Formula de calculo: Valor real correcto x coeficiente s/zona = Valor Imponible

Valor Imponible x alícuota = Contribución Inmobiliaria

Adicionales (cada uno) = Contribución Inmobiliaria x 10%

Complemento = Contribución Inmobiliaria correcta – Contribución Inmobiliaria que figura en los archivos

#### COMPLEMENTO POR RETROACTIVIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Surge de toda deuda retroactiva de una propiedad horizontal.

Formula de cálculo:

(Cantidad de años de deuda x 3)/2 = Cantidad de cuotas complemento

Total adeudado / Cantidad de cuotas complemento = Importe de cuotas complemento

#### EDIFICACION INAPROPIADA

El impuesto a la Edificación Inapropiada es un adicional de hasta el 300 % a la Contribución Inmobiliaria. Se aplicará a las construcciones que se determine como inapropiadas.

Importe del rubro Contribución Inmobiliaria anual x % = Importe de Edificación Inapropiada anual

Importe de Edificación Inapropiada anual / 3 = Importe de Edificación Inapropiada de cada cuota  
Por Decreto 29.434 art.33, se aplicará un adicional al Impuesto de Contribución Inmobiliaria a las edificaciones que se determinen como inapropiadas en los siguientes ámbitos del Dpto. de Montevideo:

Área central de suelo urbano de Montevideo y zonas de suelo urbano de Montevideo bajo Régimen Patrimonial Urbano, definidas por el POT.

Punta Carretas, Parque Battle, Pocitos, Buceo, Malvín, Punta Gorda y Carrasco, zonas definidas como área costera del suelo urbano de Montevideo por el POT.

Ramblas, bulevares, avenidas y vías de circulación de la red vial primaria del Dpto. de Montevideo, esto es, Sistema Nacional, Sistema de Enlace Urbano-Nacional, Sistema de Enlace Urbano-Metropolitano, Viario Departamental y Viario Departamental con Conexión Interzonal, definidas por el POT.

Se consideran inapropiadas las edificaciones que cumplan una o más de las siguientes condiciones:

Fincas declaradas ruinosas, con alto grado de deterioro o en riesgo de derrumbe.

Edificaciones clausuradas o tapiadas.

Edificios parcialmente construidos o estructuras inconclusas.

Construcciones que no poseen permiso municipal y cuyo valor sea superior al 20% del valor del terreno.

Construcciones que no hayan gestionado la respectiva inspección final o la habilitación.

*"Los entusiastas vienen diciendo desde hace años que Internet es para mañana mismo. Se pronostica con frecuencia que el gran cambio se producirá antes de doce meses. Son pompas de jabón. Las adaptaciones sociales necesarias tardarán años en producirse y las infraestructuras todavía no están instaladas. Pero cuando los cambios sociales y técnicos alcanzan cierta masa crítica, se produce la revolución rápida e irreversible. Llegará el momento en que realmente despegue el estilo de vida en la Red, digamos dentro de los próximos cinco años. Como he manifestado en The Road Ahead, tendemos a sobreestimar los cambios que traerán los próximos dos años, y subestimamos los que ocurrirán dentro del decenio. Pero no deje que eso le adormezca en la inacción...."*

*(Transcrito de "Los Negocios en la era Digital", Bill Gates 1999)*

Estimado socio de la A.A.U.  
jerarquice su imagen profesionalmente,  
tenga su propia Página Web personal  
dentro del sitio de la Asociación

**desde U\$S 50**

O consulte por su sitio propio  
desarrollado profesionalmente  
con la última tecnología.

**INFOCLUB**  
ACOSTUMBRAMOS A DAR SOLUCIONES

Rivadavia 607 - Colonia  
(052) 20437 - (099) 63 23 14  
webmaster@infoclub.com.uy  
www.infoclub.com.uy



# Alquiler de Equipo GPS

## Artigas RIJO



**Tiempo real, doble frecuencia**  
**Alquiler con operador incluido**  
**(042)668626 - 099 687526**  
**artrijo@adinet.com.uy**

Locales con actividades que cuenten con el Informe de Viabilidad de Usos.  
 Construcciones que no se ajustan a la reglamentación vigente y deban ser motivo de tolerancia.  
 Construcciones cuyas veredas frentistas no existan o se encuentren en mal estado de conservación.

Los porcentajes del adicional por edificación inapropiada, serán los siguientes:

Causal	Incremento porcentual en Régimen General	Incremento porcentual en Régimen Patrimonial
a) Fincas ruinosas o con alto grado de deterioro	300%	300%
b) Edificaciones clausuradas o tapiadas	Hasta 100% según informe profesional de la oficina competente	Hasta 150% según informe Profesional de la oficina Competente
c) Edificios parcialmente construidos o estructuras inconclusas	150%	200%
d) Construcciones que no posean permiso municipal	Hasta 150% en función del destino, área y perjuicios ocasionados a juicio del Servicio competente	Hasta 300% en función del destino, área y perjuicios ocasionados a juicio del Servicio competente
e) Construcciones sin inspección final o habilitación de funcionamiento	100%	150%
f) Locales si informe de viabilidad de usos	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 4o. de la Resolución No. 2875/00	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 4o. de la Resolución No. 2875/00
g) Construcciones que no se ajusten a la reglamentación vigente	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 4o. de la Resolución No. 2875/00	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 4o. de la Resolución No. 2875/00
h) Construcciones cuyas veredas frentistas no existan o se encuentren en mal estado de conservaciones	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 10 de la Resolución No.5180/01	Se aplicarán los porcentajes establecidos en el Art. 10 la Resolución No.5180/01

### CONTRIBUCION INMOBILIARIA RURAL

El impuesto sobre la propiedad inmueble rural lo establece el Poder Legislativo, pero su recaudación y uso corresponde a la Intendencia.

Fórmula genérica:  $\text{Valor Imponible (año 0)} = \text{Valor Real (año 1)}$

$$\text{Valor Real} = \frac{\text{Superficie} \times \text{Índice Valor Real} \times \text{Coef. Año}}{100}$$

#### Precisiones:

Los padrones rurales no pagan mejoras ni baldío.  
 Los padrones que están enclavados no pagan afirmado.

Por consultas dirigirse a: Ing. Agrim. Martha Siniacoff  
 Ing. Agrim. Federico Severi

msiniacoff@piso1.imm.gub.uy  
 fseveri@piso1.imm.gub.uy



## VIVIENDA POPULAR

### Decreto 30952

Nuevas normas para la construcción, ampliación o regularización de viviendas populares

#### LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO.

#### DECRETA:

**Artículo 1º.-** La construcción, ampliación y/o regularización de viviendas populares a ejecutarse por particulares, dentro del régimen de propiedad común o de propiedad horizontal, ya sea en terrenos privados, como municipales o del Estado que hayan sido adjudicados como resultado de urbanizaciones y loteos aprobados por la Intendencia Municipal, se tramitarán ante la Intendencia Municipal de Montevideo conforme a las normas contenidas en este Decreto.

**Artículo 2º.-** Las gestiones relativas a la regularización de obras existentes procederán únicamente en caso de solicitar ampliación de la vivienda, construcción de segunda vivienda en el predio o en casos debidamente justificados y autorizados previamente por la Intendencia Municipal de Montevideo.

**Artículo 3º.-** Corresponde a la Intendencia Municipal de Montevideo:

- A- Proporcionar planos tipo para la construcción o ampliación de viviendas económicas, a desarrollarse en una o dos plantas, mediante tipologías en dúplex. En caso de plantearse una vivienda en planta baja y otra en planta alta, será objeto de estudio previo por la autoridad municipal.
- B- Proporcionar plano de obras sanitarias de las viviendas que se realicen al amparo de este Decreto, el cual se entregará a los interesados conjuntamente con el plano de albañilería y estructura.
- C- Practicar las inspecciones del terreno y de las obras de acuerdo con lo que se establece en el Art. 9º.
- D- Ejercer el contralor de las obras de construcción o ampliación y prestar el asesoramiento técnico necesario durante el desarrollo de las mismas.
- E- En los casos en que la conformación del terreno o las construcciones existentes en el mismo no permitan la implantación de alguno de los planos tipo, se formulará un proyecto especial siempre que ello no involucre un encarecimiento de la obra, ni desvirtúe el carácter económico de la vivienda.
- F- Realizar de oficio la Declaración Jurada de Caracterización Urbana en la Dirección General de Catastro Nacional, según lo dispuesto por el artículo 178 de la Ley N° 17.296.

**Artículo 4º.-** Los planos tipos deberán formularse de acuerdo con los conceptos actuales de viviendas de interés social, previéndose dotarlas de todos los elementos e instalaciones necesarios. La memoria descriptiva a la cual deberán ajustarse las construcciones establecerá la buena calidad de los materiales quedando prohibida la utilización de aquellos que, por su costo, no se consideren adecuados a una vivienda de interés social. Se deberá cumplir estrictamente con las reglamentaciones y ordenanzas vigentes de la IMM, de UTE para la instalación eléctrica y de OSE para el abastecimiento de agua corriente.

Se establecen, las siguientes superficies máximas de las viviendas tipos:



Vivienda de 1 dormitorio, estar, cocina y baño 48 m<sup>2</sup> Vivienda de 2 dormitorios, estar, cocina y baño 64 m<sup>2</sup> Vivienda de 3 dormitorios, estar, cocina y baño 81 m<sup>2</sup> Vivienda de 4 dormitorios, estar, cocina y baño 98 m<sup>2</sup>. La superficie de la vivienda se computará hasta el perímetro exterior de los muros, incluyendo los espacios contiguos techados, aún cuando tengan alguno de los lados abiertos. En el caso de la zona rural la Intendencia Municipal de Montevideo podrá actuar con más flexibilidad en el diseño de las tipologías de vivienda a otorgar, en función de las preexistencias y las características del entorno natural.

**Artículo 5º.-** Cada solicitante podrá ejecutar una única construcción al amparo de este Decreto, salvo las excepciones consideradas en el Art. 6º. La Intendencia Municipal llevará un registro de los propietarios o promitentes compradores que se acojan a este régimen.

**Artículo 6º.-** La Intendencia Municipal podrá otorgar permiso para construir una vivienda en cada predio, el cual al iniciar el trámite, deberá encontrarse libre de construcciones de cualquier tipo, exceptuadas las situaciones previstas en los artículos 1º, 2º y 3º. No obstante podrá otorgarse permiso para construir hasta 3 viviendas en un mismo terreno, en los siguientes casos:

- A- Cuando el predio pertenezca a dos o más propietarios o promitentes compradores, con promesa inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble (Sección Promesas).
- B- Cuando la segunda o tercera vivienda se destine a habitación de padres, hijos o hermanos del o de los propietarios o promitentes compradores del predio. En los casos previstos en los literales A y B de este artículo, la solicitud deberá ser suscrita por todos los copropietarios o copromitentes compradores, o, en su defecto, se deberá presentar certificado notarial donde conste la conformidad de todos. Cuando por razones de herencia el lazo familiar sea de 2º orden, el permiso de construcción se deberá gestionar bajo el régimen de Propiedad Horizontal.
- C- Cuando se trate de programas de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) o de la Intendencia Municipal de Montevideo, que surjan de planes de densificación de áreas urbanas.
- D- La Intendencia Municipal de Montevideo, con carácter de excepción podrá admitir hasta un máximo de 5 (cinco) viviendas en un mismo predio para un grupo afin, si el estudio socio-urbano así lo amerita, debiéndose justificar plenamente que la propuesta persiga un fin social que se integra adecuadamente con el entorno edilicio y urbano. En este caso, el permiso de construcción deberá gestionarse en el régimen de propiedad horizontal. Se establecerá la ubicación a darse de las construcciones dentro del terreno, respetando las afectaciones y servidumbres non edificandi vigentes. Para acogerse a la ampliación de una vivienda existente o a la construcción de una segunda o tercera vivienda, una u otras deberán haber sido construidas al amparo de este Decreto o de sus precedentes N° 3.486 del 22-10-1941, N° 8.291 del 11-9-1952, N° 12.311 del 24-5-1962, N° 14.015 del 9-8-1967 y N° 18.386 del 23-8-1977, o tener las características que los mismos exigen. En todos los casos la construcción e implantación de las viviendas económicas deberán respetar las alineaciones, retiros y porcentajes de ocupación del suelo vigentes en el momento de su construcción.

**Artículo 7º.-** Los interesados deberán aportar, junto con la solicitud los siguientes datos:

- A- Ubicación, número de padrón del inmueble, número de sección judicial y número de carpeta catastral.



B- Número de puerta y alineación de linderos.

C- Programa de necesidades que permita la elección del plano tipo.

D- Presentación de Certificado Notarial que acredite la propiedad o la calidad de promitente comprador, de la planilla de contribución inmobiliaria del ejercicio en curso y los recibos de tributos municipales al día, o convenio de pago de deudas pendientes; o documentación de la Intendencia Municipal de Montevideo o del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente de la cual surja la adjudicación del predio en caso de tratarse de un lote municipal o del Estado.

**Artículo 8°.-** Los interesados deberán cumplir asimismo con los siguientes extremos:

A- Prestar declaración jurada de que no son propietarios de otros bienes inmuebles así como presentar relación de los ingresos y recursos con que cuentan los integrantes del núcleo familiar. La Intendencia Municipal denegará las solicitudes que excedan los montos máximos de ingresos fijados en unidades reajustables de conformidad con lo que establezca la reglamentación, tomando en consideración la composición del núcleo familiar y los ingresos del mismo, en base a lo que disponen las normas nacionales en la materia.

B- Ocupar personalmente con sus familiares la vivienda, no pudiendo arrendarla a terceros, salvo resolución de la Intendencia Municipal ante solicitud previa, debidamente fundada.

C- No vender la propiedad antes de transcurrido el plazo de diez años de aprobada la habilitación final de las obras.

D- Respetar todas las indicaciones de los planos y memoria descriptiva, así como acatar las que formulen los técnicos de la Intendencia Municipal que realicen el contralor de las obras.

E- Declarar si la construcción será realizada por el solicitante y sus familiares, especificando los porcentajes de autoconstrucción, mano de obra benévola y personal contratado que insumirá la obra.

**Artículo 9°.-** Fijar en dos años el plazo para dar término a las obras que se realicen de acuerdo con el régimen a que se refiere este Decreto, pudiéndose ampliar el mismo por razones justificadas. Se deberán solicitar por lo menos dos inspecciones de las obras, además de la inspección previa del terreno y la inspección final de habilitación del edificio. Dichas inspecciones serán realizadas:

1°- Luego de la presentación de la solicitud del permiso.

2°- Al iniciarse la construcción, realizado el replanteo ubicando las construcciones respecto a las alineaciones establecidas, con los pozos y zanjas de cimentación abiertos hasta el firme del terreno.

3°- Cuando la construcción llegue hasta la altura de los techos, realizado su encofrado y colocada la armadura del hierro, pero previo al llenado con hormigón en el caso de losa maciza de hormigón. En caso de cubierta liviana, con la estructura portante montada previo a la colocación de las chapas.

4°- Inspección final una vez terminada completamente la obra y antes de habitada la vivienda. Además de las inspecciones establecidas precedentemente, los interesados deberán solicitar dos inspecciones de obras sanitarias, una cuando esté instalada la cañería de abastecimiento y desagüe y antes de cubrir las mismas, y la segunda con carácter de inspección final.

Si las obras no hubiesen sido terminadas en el plazo estipulado, podrá gestionarse la ampliación de dicho plazo por el término de un (1) año. Para su otorgamiento, la Intendencia Municipal tendrá en cuenta el estado de adelanto de las obras, las condiciones en que se realizan las



mismas y el núcleo familiar al cual se destinen.

**Artículo 10°.-** Los permisos de construcción otorgados de acuerdo con este Decreto, estarán exonerados de los derechos y tasas de edificación del trámite común, a excepción de los previstos en el artículo 21° del presente Decreto.-

Queda a cargo del propietario la confección de los recaudos para la gestión en régimen de Propiedad Horizontal, así como los gastos que demande dicho trámite (Gastos de planos de mensura y fraccionamiento horizontal, reglamentos de copropiedad, tasas y timbres de la Dirección General de Catastro Nacional, honorarios de Ingeniero Agrimensor y Escribano para realizar los mismos).

**Artículo 11°.-** Por cada permiso de Vivienda Popular que se otorgue será obligatorio plantar un árbol cada 200m<sup>2</sup> de terreno antes de solicitar la inspección final de obras.

**Artículo 12°.-** La Intendencia Municipal podrá autorizar la ampliación de una vivienda cuando resulte justificada en razón del crecimiento familiar y siempre que:

A- El metraje de la ampliación se destine exclusivamente a vivienda.

B- Con la ampliación no se sobrepasen los metrajes establecidos en el Art. 3° incluidas las obras existentes.

**Artículo 13°.-** Las construcciones deberán ejecutarse de acuerdo con los planos y memorias respectivas, especialmente en lo referente a implantación, medidas, calidad de materiales.

**Artículo 14°.-** Por cada vivienda ubicada en zona urbana, podrá autorizarse la construcción en el predio de un galpón al servicio de la vivienda, de quince metros cuadrados de superficie y no más de tres metros de altura. El destino podrá ser taller o microempresa siempre y cuando la actividad sea realizada por algún integrante de la familia como sustento de la misma. En la zona rural las dimensiones de este local podrán extenderse a cuarenta y cinco metros cuadrados.

El permiso se gestionará ante la Intendencia Municipal y el emplazamiento deberá ajustarse a las condiciones que ésta estipule.

**Artículo 15°.-** Las infracciones a cualesquiera de las disposiciones del presente Decreto serán sancionadas de acuerdo con lo previsto por el Decreto N° 21.626 del 23/04/84.

**Artículo 16°.-** En caso de constatarse que la obra realizada no se ajusta al permiso otorgado, se revocará el permiso y los interesados deberán gestionar un nuevo permiso, de trámite común, abonando los derechos de edificación correspondientes, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder.

**Artículo 17°.-** A los efectos de gestionar préstamos hipotecarios sobre la construcción a realizarse de acuerdo con el presente Decreto, la Intendencia Municipal entregará las copias y memorias necesarias con la firma técnica correspondiente.

**Artículo 18°.-** En caso de solicitarse autorización para vender una propiedad construida con las



franquicias de este Decreto y antes de transcurrido el plazo de diez años establecido en el apartado C del artículo 8°, el interesado abonará a la Intendencia Municipal por concepto de honorarios y servicios de asistencia técnica, el cinco por ciento (5%) del valor real de la construcción. Dicho valor será el que fije la Dirección General del Catastro Nacional, en el momento de presentarse la solicitud.

**Artículo 19°.-** A los efectos de verificar el cumplimiento permanente de lo establecido en el presente Decreto, especialmente en los artículos 4°, 5° y 6°, la Intendencia Municipal podrá disponer la realización de inspecciones complementarias durante la construcción de las obras o después de finalizadas las mismas.

**Artículo 20°.-** Las viviendas que se construyan al amparo de las disposiciones contenidas en el presente Decreto podrán emplazarse en cualquier zona del Departamento de Montevideo, con exclusión de las áreas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto N° 28.242 y modificativo) como Área central y zona costera, áreas de régimen patrimonial, las centralidades y estructuradores viales.

La Intendencia Municipal podrá autorizar la implantación en alguna de las zonas excluidas, si previo estudio de implantación urbana lo considere pertinente, previa anuencia de la Junta Departamental.

**Artículo 21°.-** Se abonarán los siguientes derechos de edificación por cada permiso de vivienda de interés social:

- a) Al presentar la solicitud: 1 U.R.
- b) Por permiso de galpón: 1 U.R.
- c) Por cada inspección técnica obligatoria: 1 U.R.
- d) En el caso de programas de vivienda de la Intendencia Municipal de Montevideo o del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en los que se trate de beneficiarios que notoriamente carezcan de los recursos exigidos, la Intendencia Municipal exonerará del pago de los derechos de edificación.

**Artículo 22°.-** La Intendencia Municipal reglamentará el presente Decreto.

**Artículo 23°.-** Deróganse los Decretos N° 18.386 del 23/08/77 y N° 19.674 del 29/02/80, así como todas las disposiciones que se opongan directa o indirectamente al presente Decreto.

**Artículo 24°.-** Comuníquese.

SALA DE SESIONES DE LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUATRO.



**Ministerio de Transporte y Obras Públicas  
Dirección Nacional de Hidrografía  
DEPARTAMENTO DE AGRIMENSURA LEGAL**

**Instructivo para presentación de Planos de Mensura para solicitud de permisos o concesiones de áreas de álveos públicos**

- 1.- Los planos de mensuras deben ser realizados por Ingeniero Agrimensor con título habilitado o revalidado por la Universidad de la República Oriental del Uruguay.
- 2.- Dichos planos deben cumplir, dentro de lo que no se oponga específicamente, con el Cotejo de Planos de Mensura vigente de uso en la Dirección Nacional de Catastro, sin necesidad de registro en ese Organismo.
- 3.- Estos planos de mensuras servirán de base a Resoluciones del Poder Ejecutivo o Ministerio de Transporte y Obras Públicas sobre permisos o concesiones de partes de álveos públicos.
- 4.- Particularmente estos planos de mensuras, además de cumplir con el numeral 2 de este instructivo deben contener lo siguiente:
  - 4.1.- El título dirá "Plano de Mensura de parte del álveo del *"Nombre del álveo"*.
  - 4.2.- En el plano se establecerá una nota que identifique quien solicita el permiso o concesión, objeto y finalidad de la misma y la relación del solicitante con la propiedad de los terrenos contiguos al álveo solicitado.
  - 4.3.- Estos planos de mensuras darán información sobre los predios contiguos y linderos de parte del álveo en consideración.
  - 4.4.- También deben contener los antecedentes dominiales y/o patrimoniales y gráficos que se localicen sobre las propiedades linderas al álveo solicitado.
  - 4.5.- Debe estudiarse por el agrimensor operante si existen en el área mensurada algún tipo de servidumbres, afectaciones, concesiones, etc., y hacer constancia en el plano de la existencia o no de éstas.
  - 4.6.- Deben graficarse las obras existentes dentro del área del álveo solicitado y las que se proyecten realizar en el mismo.
  - 4.7.- Deben marcarse los canales de navegación que queden dentro del área solicitada o las distancias que quedan éstos.
  - 4.8.- Estos planos, en los casos de álveos interiores del país, debe contener la línea superior de la ribera de la margen opuesta y darse para el caso de ríos y arroyos la dirección de la corriente de agua.
- 5.- Los planos de mensuras de estas áreas de álveos, una vez aprobados, serán registrados en el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Hidrografía.
- 6.- Estos planos de mensuras deben ser firmados de puño y letra por el Ingeniero Agrimensor responsable.

**Instructivo para presentación de Planos de Mensuras de Recintos Portuarios**

- 1.- Los planos de mensuras para recintos portuarios deben ser realizados por Ingeniero Agrimensor con título, habilitado o revalidado por la Universidad de la República Oriental del Uruguay.
- 2.- Dichos planos deben cumplir, dentro de lo que no se oponga específicamente, con el Cotejo de Planos de Mensuras vigente de uso en la Dirección Nacional de Catastro, sin necesidad de registro en ese Organismo.





3.- Los planos de mensura de recintos portuarios cumplen la finalidad principal, de acuerdo a las normas de la "Ley de Puertos" vigente, de fijar los límites de los recintos portuarios del país, determinando en consecuencia la jurisdicción nacional del área localizada dentro del mismo.

4.- Particularmente los planos de mensura para recintos portuarios, además de cumplir con el numeral 2 de este Instructivo, deben contener lo siguiente:

4.1.- El título dirá "Plano de Mensura del Recinto Portuario de "Nombre del puerto".

4.2.- El área total del plano de mensura contendrá el área total del Puerto, discriminándose por separado los subtotales de áreas terrestres y áreas marítimas o fluviales. Estas a su vez, por causas justificadas, pueden estar fraccionadas.

4.3.- Como todo plano de mensura debe contener los datos de los propietarios de las distintas fracciones deslindadas, identificarán a los solicitantes del recinto y la relación, para el caso de que no sean las mismas personas, de estos con los propietarios de los inmuebles afectados por el puerto.

4.4.- También deben contener los antecedentes dominiales y/o patrimoniales y gráficos que existan sobre las propiedades medidas.

4.5.- Debe estudiarse por el agrimensor operante si existen en el área mensurada algún tipo de servidumbres, afectaciones, concesiones, etc., y hacer constancia en el plano de las existencias o no de éstas.

4.6.- Deben graficarse las obras existentes dentro del recinto portuario y/o los posibles usos portuarios futuros de las áreas que no queden justificadas por usos actuales.

4.7.- Deben marcarse los canales de navegación que queden dentro del recinto portuario o las distancias que quedan éstos del recinto.

4.8.- En los recintos portuarios fluviales, en los casos de álveos interiores del país, debe contener la línea superior de la ribera de la margen opuesta y darse para el caso de ríos y arroyos la dirección de la corriente de agua.

5.- Los planos de mensura de recintos portuarios, una vez aprobados, serán registrados en el Archivo Gráfico de la Dirección Nacional de Hidrografía.

6.- En los planos de mensuras de recintos portuarios no es obligatorio las firmas de los propietarios de los inmuebles deslindados.

7.- Los planos de mensuras de recintos portuarios deben ser firmados de puño y letra por el Ingeniero Agrimensor responsable del mismo.

#### MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE CLASIFICACION DE CURSOS DE AGUA

Resolución s/n. 25 de febrero de 2.005.

**VISTO:** La necesidad de clasificar los cursos y cuerpos de agua del país para una adecuada gestión ambiental;

**RESULTANDO:** I) que el artículo 3º del decreto 253/79 de 9 de mayo de 1979 prevé que los cursos o cuerpos de agua del País se clasifiquen según sus usos preponderantes actuales o potenciales;

II) que la clase 3 prevista en el referido artículo, corresponde textual "a aguas destinadas a la preservación de los peces en general y de otros integrantes de la flora y fauna hídrica, o también aguas destinadas al riego de cultivos cuyo producto no se consume en forma natural o en aquellos casos que siendo consumidos en forma natural se apliquen sistemas de riego que no provocan el mojado del producto";

III) que asimismo el art. 6º del mismo decreto, otorga la competencia de la clasificación de los



cursos o cuerpos de agua o parte de los mismos al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;

**CONSIDERANDO:** I) que es escaso el número de cuerpos y cursos de agua que han sido clasificados a la fecha;

II) que la clasificación de los cursos y cuerpos de agua resulta necesaria para lograr una adecuada gestión ambiental, permitiendo la adopción de medidas de gestión más allá del control de los vertidos;

III) que, siendo que es un objetivo ambiental que los cursos de agua funcionen como soporte de los ecosistemas y que la clase 3 asegura la preservación de la fauna y la flora hídrica, se estima adecuado que se la aplique a los cuerpos y cursos de agua en forma genérica;

**ATENTO:** a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el Decreto-Ley No. 14.859 del 15 de diciembre de 1978 y el decreto 253/79 y modificativos;

#### EL MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE RESUELVE:

1º.- Clasifícanse, en forma genérica, en la clase 3 prevista en el Art. 3º del decreto 253/79 de 9 de mayo de 1979, todos los cuerpos y cursos de agua cuya cuenca tributaria sea mayor a 10Km<sup>2</sup> y que a la fecha no han sido clasificados.-

2º.- Esta clasificación no obstará a que se proceda a clasificar en forma específica cursos o cuerpos de agua o parte de los mismos.

3º.- Comuníquese al Instituto Nacional de Pesca del MGAP, y a todas las Intendencias Municipales, y publíquese en el Diario Oficial, Cumplido pase a la Dirección Nacional de Medio Ambiente a sus efectos.

Woo®  
**GFploteo**  
una buena impresión



- + Fotocopia de Planos.
- + **Ploteo** de Planos.
- + Impresión de afiches y posters.
- + Impresión **láser** color.
- + Recibimos sus archivos **vía módem** (línea directa o correo electrónico) y enviamos a todo el **interior** en 24hs.
- + **Rollos** para impresora y ploter.
- + Venta de programas **Bricscad** e **IntellCAD CMS**.
- + Venta de **insumos** para computadora.

ArchCAD

autodesk

bricscad

IntelliCAD  
software

hp  
invent

XEROX

Gral. Arq. Alfredo Baldomir 2394 esq. Araúcho  
Montevideo, Uruguay - C.P. 11.300

Teléfono 707 8084 - Módem 24 hs. 708 5798

www.gfploteo.com - e-mail: gfploteo@adinet.com.uy

Horarios: Lunes a Viernes de 9:00 a 19:00hs, Sábados de 9:30 a 13:00hs.



### Ley N° 17.738

#### CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS SE APRUEBA MODIFICACIÓN DE SU ESTRUCTURA ORGÁNICA

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

#### DECRETAN:

**Artículo 71.** (Recursos).- Los recursos indirectos de la Caja estarán conformados por lo que ésta reciba en función de lo dispuesto en los literales siguientes:

.....

Inciso F) Cada plano de mensura que se presente ante cualquier autoridad nacional o departamental suscrito por agrimensor, estará gravado con el 1‰ (uno por mil) del valor real del inmueble a los efectos fiscales.

Tratándose de planos de fraccionamiento de tierras o de reparcelamiento, la prestación aumentará en un 6% (seis por ciento) por cada parcela resultante.

Si se tratase de planos de edificios en régimen de propiedad por pisos o departamentos, o de incorporación a tal régimen, la prestación se calculará sobre el valor real del inmueble considerado como un bien único, aunque dicho valor no tenga aún validez a los efectos tributarios.

La cuantía será de 1,5‰ (uno y medio por mil) en los casos de incorporación de un edificio al régimen de propiedad por pisos o departamentos y del 0,5‰ (medio por mil) en los demás casos.

La Dirección Nacional de Catastro no dará curso a las gestiones en que se presenten planos comprendidos en este apartado hasta que se acredite el pago de esta prestación.

En ocasión de solicitarse la inscripción de traslaciones de dominio de inmuebles que se hagan con referencia a un plano de mensura, se devengará una prestación del 5% (cinco por ciento) del impuesto a las transmisiones patrimoniales, cuya aplicación controlará el Registro de la Propiedad, sección inmobiliaria.

#### 18/02/05 – SE REGLAMENTA ART. 71 DE LA LEY N° 17.738, RELATIVO A LA REGULACIÓN DE RECURSOS INDIRECTOS ASIGNADOS A LA CAJA DE JUBILACIONES Y PENSIONES DE PROFESIONALES UNIVERSITARIOS.

**VISTO:** El artículo 71 de la Ley N° 17.738 de 7 de enero de 2004.

**RESULTANDO:** Que esa disposición regula los recursos indirectos asignados a la Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesionales Universitarios.

**CONSIDERANDO:** I) Que hasta el 31 de julio de 2004 rigió en la materia lo dispuesto por el artículo 23 de la ley N° 12.997 de 28 de noviembre de 1961 y normas modificativas, respecto de la cual la ley N° 17.738 implicó una reestructuración que tiende a adecuar equitativamente los gravámenes respecto a lo generado por los servicios de las distintas profesiones.

II) Que procede a reglamentar y sistematizar la normativa vigente.

**ATENTO:** A lo expuesto y a lo previsto por el artículo 168 ordinal 4° de la Constitución de la República.

#### EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DECRETA

Capítulo VI (Apartado "F" Artículo 71 Ley No.17. 738)

**Artículo 31°.-** Cada plano de mensura que se presente ante cualquier autoridad nacional o departamental suscrito por agrimensor, estará gravado con el 1‰ (uno por mil) del valor real



Tratándose de planos de fraccionamiento de tierras o de reparcelamiento, la prestación aumentará en un 6% (seis por ciento) por cada parcela resultante.

Si se tratase de planos de edificios en régimen de propiedad por pisos o departamentos, o de incorporación a tal régimen, la prestación se calculará sobre el valor real del inmueble considerado como un bien único, aunque dicho valor no tenga aún validez a los efectos tributarios.

La cuantía será de 1,5 o/oo (uno y medio por mil) en los casos de incorporación de un edificio al régimen de propiedad por pisos o departamentos y del 0,5 o/oo (medio por mil) en los demás casos.

La Dirección Nacional de Catastro no dará curso a las gestiones en que se presenten planos comprendidos en este apartado hasta que se acredite el pago de esta prestación.

**Artículo 32°.-** Los planos que se confeccionen con motivo de expropiaciones, cualquiera sea su naturaleza, están exentos del pago del gravamen establecido en el presente capítulo.

**Artículo 33°.-** En ocasión de solicitarse primera inscripción de traslación de dominio de un inmueble gravada por el Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales, que se haga con referencia a un plano de mensura registrado en la Dirección Nacional de Catastro con posterioridad al primero de agosto de dos mil cuatro, se devengará una prestación del 5% (cinco por ciento) del impuesto a las transmisiones. Patrimoniales, cuya aplicación controlará el Registro de la Propiedad, sección inmobiliaria.

33.1.- En caso de modificación de los referidas planos que impliquen nueva registración en el Organismo mencionado, dará lugar, asimismo, a la citada prestación.

33.2.- En caso del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales por causa de muerte, la prestación se generará para las sucesiones ocurridas a partir del primero de agosto de dos mil cuatro.

33.3.- En los casos del presente artículo, los sujetos pasivos serán los mismos del Impuesto a las Trasmisiones Patrimoniales.

33.4.- En las traslaciones de dominio posteriores a la que generó la prestación, el Escribano actuante deberá dejar constancia en el documento correspondiente, que se trata del mismo plano referido en la primera traslación de dominio."

#### Capítulo IX – Normas transitorias y especiales

**Artículo 40°.-** Los valores establecidos en el presente decreto, corresponden al primer semestre del año 2005. Dichos valores serán actualizados para cada año civil conforme a la variación del índice General de los Precios al Consumo determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas. En el primer semestre de cada año, regirá un valor resultante de multiplicar el valor vigente en el primer semestre del año anterior, por el coeficiente de variación del referido Índice en el intervalo de doce meses inmediatos anteriores al día 31 de julio del año civil precedente.

En el segundo semestre del año civil, regirá un valor incrementado en la mitad del porcentaje de incremento sufrido por el respectivo valor entre el primer semestre del año anterior y el primer semestre del año corriente.

Los nuevos valores así determinados, se redondean reduciendo a cero las cifras posteriores a la que siga a la primera cifra significativa; si la primera cifra así reducida a cero hubiese sido superior a cuatro, la que la precede se elevará en una unidad y en todos los casos regirá sin fracciones de la unidad monetaria.

La Caja publicará oportunamente en el Diario Oficial, los resultados de los referidos ajustes y redondeos.

**Artículo 41°.-** Derógase el Decreto No.276/004 de 30 de julio de 2004.

**Artículo 42°.-** Comuníquese, publíquese, etc.



## Plan Montevideo

### Zonificación Urbana de Montevideo

actualizada al año 2005

A continuación se transcribe el Art. D.25 del Plan de Montevideo (POT) que rige la zonificación Primaria del Plan donde se delimita las zonas urbanas de Montevideo

#### D.25

Delimitación. Constituyen el Suelo Urbano del presente Plan aquellas áreas o terrenos del territorio departamental, delimitados expresamente en los planos y con el siguiente perímetro:

- 1) Río de la Plata.
- 2) Bahía de Montevideo.
- 3) Río de la Plata.
- 4) Calle Polonia.
- 5) Calle Holanda.
- 6) Camino Cibils.
- 7) Calle Lituania.
- 8) Avenida General Dacosta.
- 9) Límite oeste de la carpeta catastral N° 3.195.
- 10) Pasaje Artigas Sur.
- 11) Pasaje continuación Ecuador.
- 12) Calle Etiopía.
- 13) Calle N° 17.
- 14) Calle primera al sur de calle Charcas, conocida como pasaje La Represa.
- 15) Calle N° 18.
- 16) Pasaje Rusia.
- 17) Calle segunda paralela al oeste de la calle N° 17 que une pasaje Rusia y pasaje continuación Rusia, conocida como calle Cervantes.
- 18) Pasaje continuación Rusia.
- 19) Calle segunda paralela al oeste de la calle N° 18 que une pasaje continuación Rusia y camino Burdeos, conocida como calle José Caña.
- 20) Camino Burdeos.
- 21) Límite oeste del padrón N° 183.134
- 21.a) Límite sur del padrón N° 101.320
- 21.b) Límite oeste del padrón N° 101.320
- 21.c) Límite norte del padrón N° 101.320
- 21.d) Límite oeste del padrón N° 183.134
- 21.e) Límite norte del padrón N° 183.134
- 22) Continuación pasaje de la Vía.
- 23) Camino Paso de Morlan.
- 24) Camino Bajo de la Petisa.
- 25) Camino San Fuentes
- 25.a) Límite oeste del padrón N° 42457
- 25.b) Camino Buffa
- 25.c) Límite este del padrón N° 115.464
- 25.d) Límite sur del padrón N° 42444
- 25.e) Línea recta prolongación del límite oeste del padrón 410696 hasta su intersección con el límite sur del padrón N° 42444



- 25.f) Límite oeste del padrón N° 410696
- 25.g) Límite oeste del padrón N° 410695
- 25.h) Límite norte del padrón N° 410695
- 26) Camino Cibils.
- 27) Calle Juan de Herrera.
- 28) Cañada Bellaca.
- 29) Ruta nacional N° 1.
- 30) Camino Tomkinson.
- 31) Camino Tomkinson ambos frentes a partir del límite suroeste del padrón N° 411.203
- 31.a) Límite suroeste y noroeste del padrón N° 416.605
- 31.b) Límite Suroeste del Padrón N° 53.789
- 31.c) Calle Presbítero Barrales
- 31.d) Límite suroeste del padrón N° 415.275
- 31.e) Límite sureste y noreste del padrón N° 411.243
- 31.f) Límite sureste del padrón N° 53.786.
- 31.g) Límite sureste y noreste del padrón N° 43.512
- 31.h) Camino Caviglia
- 32) Avenida Luis Batlle Berres.
- 33) Límite N.O. de los padrones N° 416.679, y 416.678
- 34) Camino Méndez.
- 35) Límite N.E. de los padrones Nos 186.235 y 186.236.
- 36) Calle Anatole France.
- 37) Avenida De Las Pitas.
- 38) Camino Tomkinson.
- 39) Arroyo Pantanoso.
- 40) Calle Martín José Artigas y su continuación.
- 41) Calle Mirunga.
- 42) Camino Cibils.
- 43) Límite sur del padrón N° 42.561.
- 44) Límite noreste del padrón N° 42.562.
- 45) Límite este del padrón N° 42.563.
- 46) Cañada Bellaca.
- 47) Ruta de acceso N° 1.
- 48) Rutas de acceso.
- 49) Límite sur del padrón N° 35.504.
- 50) Arroyo Pantanoso.
- 51) Límite norte del padrón N° 35.504.
- 52) Rutas de acceso.
- 53) Avenida Luis Batlle Berres.
- 53.a) Límite S.E. del padrón N° 94.358
- 53.b) Límite sur del padrón N° 410.936
- 53.c) Límite sur del padrón N° 414.333
- 54) Calle Campoamor.
- 55) Límite este del padrón N° 405.067
- 56) Calle Pintín Castellanos.
- 57) Avenida Luis Batlle Berres.
- 58) Camino Paso de la Arena.
- 59) Camino Paso de la Arena y su prolongación hasta el camino de las Tropas.
- 60) Ruta de acceso.



- 61) Camino Francisco Lecocq.
- 62) Bulevar José Batlle y Ordóñez.
- 63) Camino Francisco Lecocq.
- 63.a) Calle Pedro de León
- 63.b) Límite N.O del padrón N° 46.727
- 63.c) Límite S.O. del padrón N° 105.004
- 63.d) Límite S.E. de los padrones Nos 96.299, 96.298, 96.297, 46.725.
- 64) Límite S.O. del padrón N° 46.723.
- 65) Límite N.O. del padrón N° 46.723.
- 66) Límite N.E del padrón N° 180.996
- 67) Arroyo Pantanoso.
- 68) Calle Carve.
- 69) Calle Cornelio Guerra.
- 70) Continuación Cornelio Guerra.
- 71) Camino Antonio Rubio.
- 72) Camino Melilla.
- 73) Camino Las Tortolitas.
- 74) Prolongación calle Panambí.
- 75) Camino Melilla
- 76) Camino Melilla.
- 77) Calle Gutemberg.
- 78) Camino Aviadores Civiles.
- 79) Camino de Tropas a la Cuchilla Pereira.
- 80) Calle Gioia.
- 81) Calle Guanahani.
- 82) Camino Fauquet.
- 83) Camino Carmelo Colman.
- 84) Avenida César Mayo Gutiérrez.
- 85) Camino Carlos A. López.
- 86) Camino Pororó.
- 86a) Calle Fernando Menck
- 86b) Límite N.O del padrón N° 46.080
- 86c) Límite N:E de los padrones Nos. 46.080 y 46.081
- 86d) Límite S.E del padrón N° 46.081
- 87) Calle Fernando Menck.
- 88) Límite S.E del padrón N° 179.895
- 89) Límite S.O. del padrón N° 46.084.
- 90) Avenida César Mayo Gutiérrez.
- 91) Límite N.E de los padrones Nos. 46.084, 179.895 y 46.083.
- 92) Límite S.E del padrón No 45.987
- 93) Camino Hilario Cabrera.
- 94) Avenida César Mayo Gutiérrez.
- 95) Arroyo de Las Piedras.
- 96) Camino Talice, también conocido como Camino Rigel
- 97) Camino Paso Calpino.
- 98) Camino a la Cuchilla Pereira, también conocido como Uruguay.
- 99) Camino Paso Calpino.
- 100) Calle A.
- 101) Camino a la Cuchilla Pereira, también conocido como Uruguay.



- 102) Camino Osvaldo Rodríguez.
- 103) Vía férrea, también conocida como Oficial 20 metros
- 104) Camino Paso Calpino.
- 105) Camino Varzi.
- 106) Vía férrea.
- 107) Camino Hilario Cabrera.
- 108) Límite N.O. del padrón No 180.384.
- 109) Límite N.O. del padrón No 180.380.
- 110) Camino Carlos A. López.
- 111) Vía férrea, también conocida como Oficial 3
- 112) Camino Carmelo Colman.
- 113) Límite N.O del padrón 405.235
- 114) Límite S.O. de los padrones N° 405.235, 405.234, 405.238.
- 114a) Límite S.E del padrón N° 405.488
- 114b) Camino Vidiella
- 115) Camino Manuel Fortet.
- 116) Camino Durán.
- 117) Límite oeste del padrón N° 46.872.
- 118) Calle Besnes Irigoyen.
- 119) Límite N.O. del padrón N° 405.569.
- 120) Límite N.E. y N.O. del padrón N° 405.570.
- 121) Calle Rembrandt.
- 122) Camino Hudson.
- 123) Camino Coronel Raíz, ambos frentes.
- 124) Calle Besnes Irigoyen.
- 125) Calle Oficial 2.
- 126) Límite este del padrón N° 140.382.
- 127) Límite este de los padrones Nos 140.384, 140.385, 140.386 y 140.387.
- 128) Límite este y sur del padrón N° 140.394.
- 129) Calle Ing. Alberto Caubarrere.
- 130) Vía férrea.
- 131) Camino Casavalle.
- 132) Avenida de las Instrucciones.
- 133) Bulevar Aparicio Saravia.
- 134) Arroyo Miguelete.
- 135) Avenida de las Instrucciones.
- 136) Avenida General San Martín.
- 137) Camino Domingo Arena.
- 138) Avenida Don Pedro de Mendoza.
- 139) Camino Capitán Lacosta.
- 140) Calle Teniente Durán.
- 141) Camino Capitán Boiso Lanza.
- 142) Límite N.E de los padrones N° 110.641 y 110.613.
- 143) Camino Carlos A. Lopéz.
- 144) Límite este del padrón N° 91.909.
- 145) Camino Petirossi.
- 146) Límite este del padrón de N° 148.981.
- 147) Camino Paso del Andaluz.
- 148) Límite oeste del padrón N° 184.183.



- 149) Camino Paso del Andaluz, ambos frentes.
- 150) Avenida José Belloni.
- 151) Camino José Baltar.
- 152) Límite Este del padrón N° 91.956.
- 152a) Límite Sur del padrón N° 91.956.
- 152b) límite Este del padrón N° 91.964.
- 153) Camino Antares.
- 154) Límite este del padrón N° 92.406.
- 155) Camino José Baltar.
- 156) Límite este del padrón N° 92.359.
- 157) Camino Osvaldo Rodríguez.
- 158) Avenida de las Instrucciones.
- 159) Límite norte del padrón N° 186.466.
- 160) Límite sur y oeste del padrón N° 156.178.
- 161) Camino Carlos Linneo.
- 162) Avenida de las Instrucciones.
- 163) Avenida José Belloni.
- 164) Camino Regulo.
- 165) Límite Este del padrón 92.467
- 165a) Límite Norte del padrón N° 199.001
- 166) Calle Salvia.
- 167) Límite sur del padrón N 92.466.
- 168) Avenida José Belloni.
- 169) Calle Mio Mio.
- 170) Calle Corindon.
- 171) Camino La Calera.
- 172) Avenida de las Instrucciones.
- 173) Calle Manzanilla.
- 174) Camino Velazco Lombardini.
- 175) Límite oeste del padrón N° 92.147.
- 176) Camino Carlos Linneo.
- 177) Calle Fronteras.
- 178) Continuación calle Fronteras.
- 179) Camino General Osvaldo Rodríguez.
- 180) Vía férrea.
- 181) Camino Antares.
- 182) Límite Oeste del padrón N° 183.855.
- 183) Límite NO del padrón N° 94.428
- 184) Límite NO del padrón 418.551.
- 185) Límite NO del padrón 418.550
- 185a) Límite Oeste del padrón 418.550
- 186) Calle Benito Berges.
- 187) Vía férrea.
- 188) Camino Los Tangerinos.
- 189) Calle Tolón.
- 190) Camino Al Paso del Andaluz.
- 191) Camino Los Perales.
- 192) Camino Paso de la Española.
- 193) Límite Suroeste del padrón N° 155.291



- 193b) Límite Noreste del Padrón N° 100.406.
- 193c) Calle Clavel del Aire.
- 193d) Camino Las Amapolas
- 194) Camino La Cruz del Sur.
- 195) Camino Al Paso de la Española.
- 196) Camino Repetto.
- 197) Calle Pública.
- 198) Calle Rafael.
- 199) Camino Capitán Tula.
- 200) Calle Rafael.
- 201) Bulevar Aparicio Saravia.
- 202) Calle Ernesto Pinto
- 203) Límite S.E de los padrones N° 88.818, 88.819, 404.158, 404.159, 93.950.
- 203a) Límite N.E del padrón N° 169.339
- 203b) Camino Leandro Gómez
- 203c) Límite S.O del padrón N° 416.447
- 203d) Límite S.E del padrón N° 416.448
- 204) Límite N.E del padrón 416.436.
- 204a) Camino Leandro Gómez
- 204b) Límite S.O del padrón 415.076
- 204c) Límite S.E del padrón 415.082
- 204d) Límite N.E de los padrones N° 415.789 y 415.788
- 204e) Camino Leandro Gómez
- 204f) Límite S.O de los padrones 419.180 y 415.087
- 205) Límite N.O de los padrones N° 415.087 y 415.039
- 205.a) Límite suroeste del padrón N° 182.064.
- 205.b) Camino Teniente Galeano.
- 205.c) Límite noreste del padrón N° 182.064.
- 205.d) Camino Leandro Gómez
- 206) Ruta Nacional N° 8.
- 207) Arroyo Manga.
- 208) Camino Repetto
- 208a) Límite N.O del padrón 417.387
- 208b) Límite S.O de los padrones 418.845 y 418.568
- 208c) Camino Domingo Mora
- 208d) Límite S.O del padrón N° 418.569
- 208e) Límite S.E de los padrones 418.568, y 418.586
- 208f) Límite N.E del padrón N° 418.585
- 208g) Camino Domingo Mora
- 208h) Límite S.O del padrón 28543
- 208i) Límite S.E de los padrones N° 418.586 y 418.911
- 209) Límite N.E del padrón 195632
- 210) Calle Angel Zanelli.
- 211) Límite S.E. del padrón N° 418.911.
- 212) Límite S.O. del padrón N° 418.911.
- 213) Ruta Nacional N° 8.
- 214) P. Dr. Alonso Gonzalez.
- 215) Camino de los Siete Cerros.



- 216) Calle Marcos J. Monterroso.
- 217) Camino Manganga.
- 218) Calle Dionisio Fernández.
- 219) Camino de los Siete Cerros.
- 220) Camino Leandro Gómez
- 221) Ruta Nacional N° 8.
- 222) Calle Siberia.
- 222 a) Límite noroeste del Padrón N° 60.055
- 222 b) Calle Eridano.
- 222c) Camino Cerdeña
- 382) Calle Hydra y su continuación
- 383) Camino Guerra
- 223) Prolongación del camino Guerra hasta calle Varsovia.
- 224) Calle Varsovia.
- 225) Prolongación de calle Osa Mayor y calle Osa Mayor.
- 226) Calle Géminis.
- 227) Prolongación de calle N° 5 y calle N° 5.
- 227a) Límite N.E de los padrones 408.974 y 408.973
- 228) Calle N° 4.
- 229) Camino Chacarita de los Padres.
- 230) Calle Joaquín Torres.
- 231) Arroyo Chacarita.
- 231a) Calle Atilio Supparo
- 232) Calle Susana Pintos.
- 233) Camino Maldonado.
- 234) Límite N.E del padrón 166.736
- 234a) Límite S.E del padrón N° 166.736
- 235) Calle Pintado.
- 236) Camino Vecinal, primero paralelo al N.E. de la avenida Luis Braile.
- 236a) Límite S.E del padrón N° 409.573
- 236b) Límite N.E del padrón N° 409.573
- 236c) Límite S.E del padrón N° 60.193
- 236d) Límite N.E de los padrones Nos.410.355 410.358
- 236e) Límite N.E de los padrones Nos.410.358 y 410.359
- 236f) Límite N.O del padrón N° 60.195
- 236g) Límite N.E del padrón N° 410.599 y su prolongación hasta la Autovía Colectora.
- 237) Autovía Colectora.
- 238) Calle Santiago Arrieta
- 239) Límite este del padrón N° 184.041.
- 240) Calle Cochabamba.
- 241) Límite noroeste del padrón N° 62.083.
- 242) Arroyo de Las Canteras.
- 243) Calle Itapeby.
- 244) Límite S.O. del Barrio Guaraní.
- 245) Calle Tupam.
- 246) Costanera Maestra Aurelia Viera.
- 247) Calle Puntas de Soto.
- 248) Calle Veracierto.
- 248a) Límite NO del Padrón No. 415.508.



- 248b) Límite NE del Padrón No. 415.508.
- 248c) Límite NE del Padrón No. 414.062.
- 248d) Límite SE del Padrón No. 414.062.
- 248e) Límite NE del Padrón No. 414.061.
- 248f) Límite SE del Padrón No. 414.061.
- 248g) Calle Veracierto
- 249) Calle Pantaleón Perez.
- 250) Límite N.E. del padrón N° 62.080.
- 251) Límite N.O. de los padrones Nos 100.947, 100.948 y 100.949.
- 252) Límite N.E. del padrón N° 100.947.
- 253) Calle Pantaleón Pérez.
- 254) Calle Doctor Emilio Ravigniani.
- 255) Límite S.O de los padrones 416.218 y 411.034
- 256) Límite S.O del padrón N° 411.033
- 257) Camino Felipe Cardozo.
- 258) Camino Carrasco.
- 259) Calle Lugo.
- 260) Calle Prolongación Carlos C. Lenzi.
- 261) Límite S.O de los padrones N° 60.803, 154.628, 401.812, 401.813, 154.629, 405.567, 405.568, 411.041, 411.040, 154.630, 154.631.
- 262) Calle Monzoni, ambos frentes.
- 263) Calle Juan Agazzi, ambos frentes.
- 264) Calle Exodo, ambos frentes.
- 265) Calle Coronel Diego Espinosa, ambos frentes.
- 266) Límite sur del padrón N° 60.686.
- 267) Límite N.O del padrón N° 60.680
- 268) Camino Carrasco.
- 269) Calle Salerno.
- 270) Línea que une la intersección de las calles Salerno y Padua con la alineación norte de la calle General Máximo Tajés.
- 271) Avenida Dra. Saldúm de Rodríguez.
- 272) Camino Carrasco.
- 273) Camino General Servando Gómez.
- 274) Límite Norte del Parque Fernando García.
- 275) Arroyo Carrasco.
- PAJAS BLANCAS
- 276) Río de la Plata.
- 277) Camino Capitán Ruiz Puentes.
- 278) Camino Pajas Blancas.
- 279) Camino José Aldama y Ortega
- 279 a) Calle Proyectada 3a Paralela al Sur de Con Pajas Blancas según Res. N° 1887/99
- 279.b) Calle Proyectada 3a Paralela al Este de Con José Aldama y Ortega, según Res. N° 1887/99
- 279.c) Espacio Libre proyectado según Res. N° 1887/99.
- 279.d) Camino José Aldama y Ortega
- PUEBLO SANTIAGO VÁZQUEZ
- 280) Río Santa Lucía.
- 281) Límite oeste del padrón N° 36.236.
- 282) Calle Isla del Tigre.
- 283) Calle tercera paralela al S.O. de la avenida Luis Batlle Berres.



- 284) Límite sur del parque Segunda República Española.  
 285) Límite S.O. del parque Segunda República Española.  
**BARRIO LOS BULEVARES**  
 286) Avenida Luis Batlle Berres.  
 287) Camino El Fortín.  
 288) Límite suroeste de los padrones Nos 110.336 y 155.912.  
 289) Límite S.E. de los padrones Nos 155.912, 155.911, 155.908 y 155.910.  
 290) Camino Luis Eduardo Pérez.  
 291) Camino La Higuera.  
 292) Límite N.E. del padrón N° 43.545.  
 293) Avenida Ideario Artiguista.  
 294) Límite N.O. del padrón N° 43.545.  
**BOISO LANZA-**  
 295) Camino Carlos A. López.  
 296) Calle Manuel Bustamante.  
 297) Camino Al Paso del Andaluz.  
 298) Límite este del padrón N° 91.918.  
 299) Límite sur del padrón N° 91.917.  
 300) Límite este del padrón N° 141.679.  
 301) Camino Capitán Petirosi.  
 302) Límite este del padrón N° 164.549.  
 302a) Límite norte de los padrones Nos.91.906, 142.210, 142.209, 142.208, 142.203, 91.885 y 158.873  
 302b) Avenida Pedro de Mendoza  
**FÉNIX**  
 303) Camino Fénix.  
 304) Calle E.  
 305) Límite Norte del padrón N° 91.944  
 306) Calle C.  
**PASO DELANDALUZ**  
 307) Camino Capitán Petirosi.  
 308) Límite N.E. del padrón N° 6.909.  
 309) Límite sur del padrón N° 6.964.  
 310) Límite oeste del padrón N 148.981.  
**VILLA GARCÍA**  
 311) Línea a 400 metros al S.O. de la alineación S.O. del camino Dr. Laudelino Vázquez.  
 312) Camino Don Bosco.  
 313) Camino Melchor de Viana.  
 314) Calle segunda paralela al norte de la ruta N° 8 y su continuación al Oeste hasta camino Melchor de Viana.  
 315) Calle Los Mirtos y su continuación al sur de la ruta N° 8 hasta calle La Lira.  
 316) Calle La Lira.  
 317) Calle Dr. García Acevedo.  
 318) Calle Laudelino Vázquez.  
 319) Derogado por Decreto N° 31.110 del 3/1/2005  
 321) Pasaje 3.  
 322) Ruta Nacional N° 8.  
**SANTA CATALINA**  
 323) Calle Las Violetas.  
 324) Camino Burdeos.



- 325) Calle Víctor Hugo y su continuación.  
 326) Río de la Plata.  
**LA COLORADA**  
 327) Río de la Plata.  
 328) Camino Sanguinetti.  
 329) Calle Carlín Bertolotti.  
 330) Camino Conde.  
**CABAÑAANAYA**  
 331) Avenida Luis Batlle Berres.  
 332) Camino Anaya.  
 333) Camino Manuel M. Flores.  
 334) Camino Curuzú Cuatiá.  
**BARRIO NUEVO LLAMAS**  
 335) Calle Las Tres Palmeras.  
 336) Camino Del Tapir.  
 337) Calle La Calandria.  
 338) Calle El Apereá.  
 339) Calle Nuevo Llamas.  
 340) Avenida Luis Batlle Berres.  
**BARRIO GORI**  
 341) Avenida Luis Batlle Berres.  
 342) Camino Gori.  
 343) Calle El Gorrión y su continuación.  
 344) Calle El Chingolo.  
 345) Calle El Ruiseñor.  
 346) Calle El Churrinche.  
**PROLONGACIÓN LAS PIEDRAS**  
 347) Arroyo Las Piedras.  
 348) Camino América.  
 349) Calle Dos.  
 350) Calle Cuatro.  
 351) Calle Tres.  
 352) Camino Monte Sosa hasta el encuentro con el arroyo las Piedras.  
**TOLEDO CHICO**  
 353) Avenida de las Instrucciones.  
 354) Camino Toledo Chico.  
 355) Camino La Cabra.  
**CARLOMAGNO**  
 356) Camino Susana Pintos.  
 357) Límite N.O del padrón 194.039  
 358) Límite N.E de los padrones 419.173 y 406.216.  
 359) Límite S.E del padrón N° 194.036  
**LASARTES**  
 407) Avenida Luis Batlle Berres.  
 408) Servidumbre de paso de 10 metros.  
 409) Límite N.E y S.E del padrón N° 177.164  
 410) Límite S.E del padrón N° 177.165  
 411) Límite S.E del padrón N° 177.167  
 412) Límite S.O del padrón N° 140.151



413) Calle Las Artes  
SOSA CHAFERRO

414) Avenida Luis Batlle Berres

415) Camino Sosa Chaferro

416) Límite suroeste del padrón N° 117.677

417) Límite noroeste del padrón N° 117.678

ZONA FRANCA DE MONTEVIDEO, integrada por los siguientes Padrones:

padrón N° 417.266

padrón N° 417.267

padrón N° 417.268

padrón N° 418.614

padrón N° 418.615

padrón N° 418.616

padrón N° 418.617

padrón N° 418.618

padrón N° 418.619

padrón N° 418.620

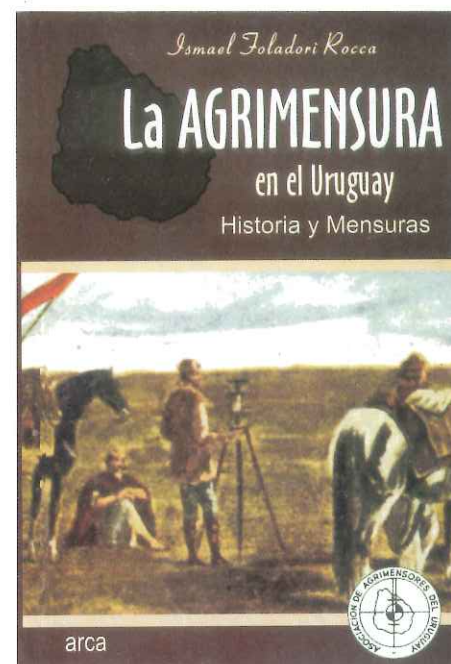
padrón N° 418.621

padrón N° 418.622

padrón N° 418.623



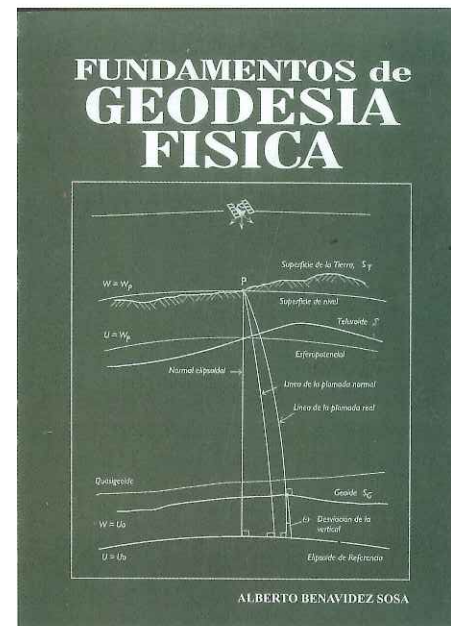
## Libros Publicados por colegas



Autor:  
Ing. Agrim. Ismael Foladori Rocca

Editorial:  
Arca

Tema:  
La Agrimensura en el Uruguay



Autor:  
Ing. Agrim. **Alberto Benavides Sosa**

Impreso en:  
Talleres gráficos de Imprenta Acuario  
- Fapava srl

Tema:  
Fundamentos de Geodésia Física



anímesese a mejorar su productividad



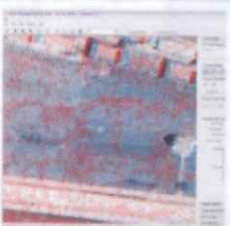
**ERDAS IMAGINE®**

Software completo para el proceso de imágenes geoespaciales y el máximo aprovechamiento de los datos de imágenes en teledetección, fotogrametría y SIG.



**Leica Photogrammetry Suite**

Software integrado de fotogrametría digital para la transformación precisa y rápida de datos de imágenes en productos finales 3D.



**LEICA ADS40 Sensor digital para imágenes aéreas**

Potente sensor digital para datos pancromáticos y multiespectrales. El primer eslabón de la cadena continua del proceso digital de imágenes.



**ArcGIS Extensions**

Software compatible con ArcGIS permite a los especialistas tomar datos SIG basados en imágenes, analizarlos y gestionarlos.



**LEICA SYSTEM 1200**

El primer sistema topográfico universal. Por primera vez GPS y TPS juntos con un software único, un mismo concepto de manejo y de base de datos.



**LEICA Redes de referencia GPS**

Sistemas multifuncionales e interconectados (Spider) para un mejor posicionamiento GPS en áreas extensas y proyectos grandes.



**LEICA DNA 03 Nivel digital**

La segunda generación de niveles digitales con la pantalla LCD más grande del mercado. Desarrollado por el inventor de los niveles digitales.



**LEICA HDS™ 2500/3000/4500**

Gama de productos para topografía de alta definición con software Cyclone™ y CloudWorx™ para la visualización directa también en CAD.

# GEOSYS

nos esforzamos por brindarle siempre lo mejor

geosys@geosys.com.uy

La foto aérea muestra al "Terrícola" del proyecto LandArte, en Suiza. Las imágenes de LandArte se realizaron con el sensor digital para imágenes aéreas Leica ADS40, la cámara aérea Leica RC30 y el software Leica Erdas Imagine (fuente : Leica Reporter 50)

Misiones 1478 - Montevideo  
tels 915 4535 - 916 1041  
fax 915 5185

www.geosys.com.uy

**Leica**  
Geosystems

REPRESENTANTE

# OLIMPIADAS DE INGENIEROS

CÓRDOBA ARGENTINA

NOVIEMBRE DE 2004



Nuestras FELICITACIONES a los colegas que nos representaron,  
en la categoría de Fútbol Libre.

¡¡¡AGRIMENSORES VICECAMPEONES!!!



Decreto 30346

### SE SUSTITUYEN VARIOS ARTICULOS DEL "PLAN MONTEVIDEO"

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE MONTEVIDEO, D E C R E T A:

Artículo 1º.- Sustitúyese la redacción de los artículos D.115, D.116, D.117 y D.145, del "Plan Montevideo", Decreto N° 28.242 de 16 de setiembre de 1998, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

**Artículo D.115.** En el caso de predios no esquina ubicados en el Suelo Urbano cuyo origen sea anterior al 2 de mayo de 1989 o que en el futuro se originaran por la apertura de nuevas vías públicas, que tengan frentes no menores de 6 metros a dos vías públicas y cuando no admitan otra subdivisión, se permitirá su fraccionamiento hasta en dos lotes cuya área máxima de ocupación del suelo no resulte inferior a 55 metros cuadrados, y siempre que dispongan de la red de servicio público de agua corriente de O.S.E. por su frente, desde la cual puedan ser abastecidos.

**Artículo D.116.** Para los predios cuyo origen sea anterior al 2 de mayo de 1989 se admitirán hasta dos lotes con frente no menor a 8,50 metros y área máxima de ocupación del suelo no menor a 55 metros cuadrados. Para ello deberá tenerse en cuenta que la mayoría de los lotes existentes a ambos frentes de la vía pública en esa cuadra, tengan frentes similares.

**Artículo D.117.** Cuando se trate de predios en Suelo Urbano (con excepción de los que se ubican en las Areas Central, Costeras, áreas con reglamentaciones especiales, predios con frente a rutas nacionales, vías de enlace urbano - nacional, de enlace urbano - metropolitano y vías de la red urbana de conexión departamental y de conexión interzonal), cuyo origen sea anterior a la vigencia del Plan Montevideo aprobado por Decreto N° 28.242 del 16 de setiembre de 1998, podrá admitirse su fraccionamiento en dos lotes (lote al frente y lote al fondo) bajo las siguientes condiciones:

a) que sus titulares sean más de un propietario o prominentes compradores con promesa inscripta, con excepción de los cónyuges.

b) El predio a fraccionar no admita otra división.

c) El lote al frente tendrá un frente no menor da 6 metros y el lote al fondo tendrá un frente de 3 metros, con una tolerancia para este último de hasta 50 centímetros en más o en menos.

d) El área de cada uno de los lotes no será inferior a 200 metros cuadrados, admitiéndose que sea de hasta 180 metros cuadrados cuando el frente del predio original sea menor a 10 metros. Las áreas máximas de ocupación del suelo no serán inferiores a 55 metros cuadrados. En las áreas libres de retiro deberá poderse inscribir un rectángulo no menor a 55 metros cuadrados y lados no menores a 6 metros.

e) La ocupación del acceso del lote al fondo se regirá por las disposiciones generales para retiros laterales en todo su ancho y extensión.

f) Las edificaciones existentes en el lote al frente coincidan o se encuentren a una distancia no menor a 1 metro de la divisoria con el acceso del lote al fondo con una tolerancia de 20 centímetros en menos. En el caso de existir aberturas de iluminación y ventilación hacia la divisoria, se dejará constancia en los planos de fraccionamiento (por gráfico y por nota), de la servidumbre que se constituya siempre que se cumpla con lo dispuesto al respecto en el Código Civil, estableciéndose que para nuevas edificaciones no se admitirá la constitución de servidumbre alguna.

**Artículo D.145.** Retiros laterales para los predios fraccionados con lote al frente y lote al fondo.

Cuando por la dimensión del frente del predio original, corresponda un retiro lateral, el mismo se tomará sobre la divisoria que comprende el acceso al lote al fondo y se limitará en profundidad hasta la divisoria posterior del lote al frente".

**Artículo 2º.-** El presente Decreto comenzará a regir a partir de la fecha de su promulgación.

**Artículo 3º.-** Comuníquese.

10 de julio 2003



## URBANIZACIONES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

### Para Montevideo

Ing. Agrim. Pablo Silva – Ing. Agrim. Hebenor Bermúdez  
Estrato Proyecto de Grado - Facultad Ingeniería / UDELAR

#### Resumen

El presente trabajo responde a la necesidad de la reglamentación para el Departamento de Montevideo de la Ley de Urgencia N° 17292, sección VII Título III del 25 de Enero de 2001, la cual crea el marco legal para el desarrollo de Urbanizaciones en Propiedad Horizontal.

Mediante este se apostará al desarrollo de ideas innovadoras que ayuden a concretar aspectos relacionados a la posible implantación de las UPH a partir de propuestas urbanísticas adaptadas a la realidad y promotoras de una ciudad socialmente integrada que se apoye en la coexistencia de los diversos sectores que la integran.

#### Objetivo

Desarrollar de una metodología de análisis desde las perspectivas legal, económica, social y urbanística que sirva como aporte para la reglamentación de los Art. 48 al 55 de la Ley 17292, "Urbanizaciones de Propiedad Horizontal", para el Departamento de Montevideo.

#### Estudio de la información

De los documentos mencionados a continuación se rescatarán los aspectos que estén ligados al presente trabajo, y en los casos pertinentes se acompañaran de algún comentario que puede o no establecer una relación entre ellos.

Se considerarán los aspectos legales, urbanísticos y sociales que surjan de la documentación recopilada:

Ley N° 17292 – Sección VII – Título III.

Decreto Reglamentario 323/001.

Ley N° 10751.

Decreto Ley N° 14261.

Leyes de Creación de Centros Poblados N° 10723 y N° 10866.

Leyes relativas a la Protección Ambiental (Ley N° 16466 - Ley N° 17234).

Informe de la Comisión creada por la Resolución 24/02/6000 del 15 de febrero de 2002.

Informes de la Unidad de Montevideo Rural.

Informe del Director de Espacios Públicos y Edificaciones Arq. Villarmarzo.

Plan de Ordenamiento Territorial de Montevideo "Plan Montevideo", Decreto de la Junta Departamental de Montevideo N° 28242 del 10 de Septiembre de 1998.

Los Artículos 48 al 55 de la Ley 17292 se refieren a las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal, entendiéndose por estas a "todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes".

En estos además de especificarse las distintas exigencias para implementar este régimen, se reconoce la competencia de los municipios en la regulación de este tipo de emprendimiento, ratificando así a la Ley N° 10723 (creación de centros poblados) y a la Ley Orgánica Municipal en cuanto a esta potestad.

Esto se menciona en el Art. 48, "...que encuadre dentro de las previsiones de la presente Ley y de las normativas municipales de ordenamiento territorial..", considerando a la normativa municipal como complementaria a la nacional.

La Ley es aplicable a cualquier calificación de suelo sea este urbano, suburbano o rural, quedando



a consideración del Municipio la restricción en alguno de estos, pudiéndose negar su implantación en el caso en que exista una normativa general que así lo especifique.

En cuanto las dimensiones de las UPH la Ley hace referencia a que..."las superficies mínimas de los bienes individuales no serán inferiores a las que para la zona en que se propone implantar el conjunto, determinan las ordenanzas...municipales", por lo que una propuesta de realizar emprendimientos en este régimen en suelo urbano para su densificación estaría contemplada por la Ley siempre y cuando se respeten los mínimos que la ordenanza municipal determina para dicha zona.

Si bien esta idea es opuesta al espíritu inicial de la Ley (concebida como solución a los barrios privados "Country's" que surgieron en la década de los noventa) de su texto no surge ningún impedimento para que esto sea posible

Un aspecto importante que establece el Art. 48 "...podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal." es el que rescata la Esc. Teresita Mercader en la publicación "Urbanizaciones de Propiedad Horizontal", donde entiende que la Ley deja abierta la posibilidad de que la incorporación se haga por otro instrumento jurídico.

Si bien la Ley N° 17292 no crea un nuevo régimen de propiedad, ni tampoco una nueva forma de incorporación al de Propiedad Horizontal, si rescata para esta nueva forma de tenencia aquellos artículos de la Ley N° 10751 que se ajusten al marco creado por esta.

En cuanto a los bienes individuales la Ley es clara cuando hace mención de que estos serán los lotes (no divisibles por ningún régimen de la propiedad), Art. 48 Inc.2 "...todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual...", mientras que en el caso de los bienes comunes en ningún momento explicita cuales de estos serán obligatorios para la existencia de la UPH, y solamente son nombrados los que en caso de existir no pueden dejar de ser comunes (Art. 50 Inc.3).

Otra similitud con la Ley N° 10751 (en relación a las incorporaciones parciales) es el caso de la autorización de macro unidades, mediante las cuales se permite un desarrollo en varias etapas de la urbanización. El Art. 49 establece: "...en el proyecto del conjunto, podrán reservarse macro unidades destinadas a subdividirse en etapas futuras en unidades análogas a las primeras..."

Cuando se refiere a la subdivisión de las macro unidades en lotes menores, se entiende que los resultantes deben mantener las características iniciales determinadas en el proyecto.

En cuanto a los instrumentos administrativos necesarios para el nacimiento<sup>24</sup> del estado de la UPH, la Ley perfecciona los requisitos impuestos en la Ley N°10751 y la N°14261, enumerándolos de forma de evitar interpretaciones ambiguas (en cuanto al momento del nacimiento de la propiedad horizontal) como sucedió con la "Ley Madre".

Estos se nombran en el Art. 51:

Permiso de construcción aprobado por la IMM.

Habilitación final.

Plano de mensura y fraccionamiento aprobado por la IMM e inscripto en la Dirección Nacional de Catastro.

Reglamento de copropiedad inscripto (conteniendo la hipoteca recíproca).

En el Decreto reglamentario 232/001 se vuelve a ratificar lo citado en la Ley N° 17292 en cuanto a la potestad de las Intendencias Municipales.

<sup>24</sup> En la ley 10751 la incorporación al régimen de Propiedad Horizontal se perfecciona cuando se adquiere algún derecho real por más de un particular (dueño del emprendimiento y otro particular) sobre alguna unidad.



Se especifican también las exigencias mínimas previas al proyecto definitivo de las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal y deja constancia que la Intendencia respectiva podrá aumentar dichas exigencias. Además se contemplan las que hacen a la viabilidad de los servicios, no pudiéndose iniciar el trámite correspondiente a la obtención del permiso de construcción de las infraestructuras, sin haber realizado los que tienen que ver con las viabilidades mencionadas (UTE, OSE, MTOP, MVOTMA).

También se verifica el cumplimiento de lo manifestado en la de centros poblados en lo que tiene que ver con las vías de circulación de acceso único y creación de unidades en zonas inundables. En cuanto a los espacios cedidos al dominio público previos a la Ley, se posibilita su desafectación para ser incorporados a este régimen sin mencionar en ningún momento bajo que tipo de régimen se cedieron. Se entiende que hace referencia a algún emprendimiento del tipo club de campo previsto en algunas reglamentaciones departamentales previas a la Ley.

En el siguiente desarrollo solamente se comentarán aquellos artículos de la Ley 10751 que no serán aplicados en parte o en su totalidad a las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal.

Los restantes son transferibles a la Ley 17292 en virtud del Artículo 54 de la misma.

Lo que cabe la pena señalar es la distinta relación que guardan los bienes comunes e individuales en la PH y en la UPH, dado que en la primera existen muchos de los que hacen a la existencia de la misma, mientras que en el segundo caso la existencia de la propiedad individual es casi independiente de estos (complementarios para el uso y goce de la misma).

Lo que se entiende como claro, es que la relación que guardan los bienes comunes con la propiedad individual dentro de la UPH es mucho menos estrecha que la que se establece en PH. En el inciso tercero de este mismo artículo se expresa que "El propietario de unidades contiguas de un mismo edificio o de edificios distintos podrá realizar obras tendientes a comunicarlas, cumpliendo con las exigencias del inciso primero de este artículo". Esto es aplicable al caso de unidades contiguas dentro de la UPH pues en la Ley N° 17292 solo se hace referencia a que los parcelas individuales serán indivisibles en unidades menores, pero no hay mención alguna respecto de la unión con otros lotes. Para aquellos que pertenezcan a distintas urbanizaciones y sean contiguos, la unión desde punto de vista funcional es posible, siempre que cada lote mantenga la pertenencia a su respectiva UPH (no se estarían uniendo estas).

En relación al reglamento de copropiedad la Ley N°10751 solamente lo menciona como potestativo, cosa que no sucede en la Ley N°17292 donde es un elemento necesario para el nacimiento de la UPH y es por esto que el Art. 16 no es transferible.

Nuevamente volvemos al hecho de que la edificación individual es accesoria a la parcela, por lo tanto el hecho de que esta se vuelva vetusta no significaría que la parcela lo fuera (cosa irracional) y esto hace inconcebible declarar vetusta una UPH.

El Decreto-Ley 14261 es una norma creada para la incorporación de edificios al régimen de Propiedad Horizontal cuando estos cumplan las condiciones planteadas por este.

Análogamente, la incorporación al régimen de UPH es considerada en la Ley N° 17292 para aquellas urbanizaciones parcialmente desarrolladas o que siendo previas al momento de entrada en vigencia de la Ley hayan sido amparadas bajo otra forma jurídica.

Considerando el Art. 54 Inc. 2 "...Este régimen es compatible con las normas del Capítulo III del Decreto Ley N° 14261, del 3 de Septiembre de 1974, y con la Ley N° 16760 del 16 de Julio de 1996, toda vez que en el financiamiento de la infraestructura, o de parte de sus construcciones intervengan instituciones bancarias habilitadas por dichas normas" se está en desacuerdo en lo que hace referencia al B.H.U. Por esto se ratifica la idea propuesta en el proyecto de grado (Recopilación y estudio de normativas referentes a clubes de campo) de la Ing. Agrim. Martha



Graña y la Sra. Magali Martínez en el cual se sostiene que dicho banco debe mantener el carácter social para el cual fue concebido.

Por otro lado se considera es aplicable lo referente a las instituciones privadas de intermediación financiera establecidas en la Ley N° 16760.

Es en la Ley 10723 de Creación de Centros Poblados se crean las competencias municipales en relación a la creación de centros poblados, como así también para la delimitación de los mismos, potestades que son reconocidas por la Ley de Urbanizaciones de Propiedad Horizontal.

Por otro lado, lo mencionado en el Art. 13. ("Ningún predio y ninguna vía pública que sirva de único acceso a los mismos predios podrá situarse ni total ni parcialmente en terrenos inundables, o que estén a nivel inferior a 50 centímetros por encima del nivel alcanzado por las más altas crecientes conocidas. Tampoco podrá situarse ningún lote, en los casos de contigüidad a los cauces de dominio público, dentro de las tierras abarcadas por una faja costanera de 150 metros de ancho por lo menos") es recogido íntegramente por el Decreto 323/001 reglamentario de la Ley N°17292 en su Art.20.

También se atenderá a lo que refiere el artículo citado respecto a las zonas inundables en aquellos casos que el emplazamiento de las UPH haga que esto sea necesario pero manteniéndolos como espacios libres de la UPH.

Al solo efecto del estudio de las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal, la Intendencia Municipal de Montevideo creó una Comisión multidisciplinaria según resolución 24/02/6000 del 15 de Febrero de 2002. Esta realizó un documento que muestra los lineamientos generales que a su criterio debieran cumplir las urbanizaciones, para su implantación en el Departamento de Montevideo.<sup>25</sup>

Como principios generales se plantean:

Asegurar la compatibilidad con los contenidos del Plan Montevideo.

Posibilitar la reversión de Urbanización de Propiedad Horizontal al régimen de propiedad común. Integrar las UPH a las características del suelo en que se desarrolle.

Proteger el territorio de un exceso en la proximidad y/o en la cantidad de UPH.

#### Compatibilidad con el Plan de Ordenamiento Territorial

Para lograr esta compatibilidad con el POT se hace énfasis en la búsqueda del reequilibrio socio-urbano cumpliendo los lineamientos esenciales definidos para este.

Se busca la confluencia de varios lineamientos entre los que se destacan la accesibilidad, promoción y desarrollo de espacios públicos, equipamientos y servicios, así como un acceso equitativo a estos por parte de la población.

En cuanto a la accesibilidad, el informe establece: "...deberá exigirse que todo desarrollo de estas urbanizaciones no podrá obstaculizar ni modificar las vías jerarquizadas..." considerando además que la localización de las UPH no afectará la trama urbana, ni las actividades que en ella se desarrollan, "... la localización de las UPH no podrá impedir, dificultar o entorpecer, la accesibilidad a los servicios y equipamientos públicos o privados así como a las Centralidades existentes".

Debido a que el POT otorga importancia al incremento y calidad del espacio público, las urbanizaciones no deben ser un impedimento para esto, sino que por el contrario debieran resarcir a la ciudad de los inconvenientes que estas pudieran ocasionar.

<sup>25</sup> El análisis de este documento será complementado por otras apreciaciones provenientes de informes de distintos sectores de la IMM.



### Reversión a la Propiedad Común

Es importante destacar que dentro de este informe se establece la posibilidad de desafectar las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal del régimen considerado.<sup>26</sup>

En cuanto a las condiciones para la reversión, el informe es claro cuando establece que la misma se hará sin ningún costo para la Administración, entregando las infraestructuras en perfecto estado de mantenimiento y cediendo los espacios comunes destinados a circulación, plazas, y plazuelas para su incorporación al espacio público. Respecto a los restantes espacios y/o edificaciones comunes establece que se tomará resolución de acuerdo a informe técnico fundado.<sup>27</sup>

### Régimen de Suelo

Para las que se pretendan desarrollar en suelo urbano, su inserción no podrá significar un corte o interrupción en el tejido urbano, respetando una escala que permita percibir a la urbanización como parte integral de la ciudad.

Con el fin de evitar la segregación socio espacial y el deterioro de la identidad urbana, se busca integrar estas urbanizaciones de forma de no alterar las interacciones sociales ya establecidas, así como los rasgos particulares de cada zona.

Para los casos particulares en que se trate de suelo en Régimen Patrimonial se establece que "...la aprobación y condiciones de localización quedarán supeditadas a las disposiciones del Plan Especial respectivo o a la opinión de la Comisión Especial Permanente competente".

En Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable previo a toda iniciativa de UPH deberá contarse con el Programa de Actuación Urbanística respectivo aprobado.

En suelo rural las urbanizaciones estarán regidas por Las Normas Complementarias de Usos y Actividades en Suelo Rural mediante las que se designarán áreas donde podrá admitirse su localización.

### Usos predominantes de la UPH

Respecto al destino de las urbanizaciones, se establece una visión distinta a la que inicialmente se pretendía con la creación de la Ley 17292 (tomando como premisa el uso residencial), incorporando ahora la posibilidad de distintos usos como ser mixto, industrial, servicios, etc.

Se propone para estos usos en los Sectores Suburbanos o Potencialmente Urbanizables de Uso Mixto de Nueva Incorporación, la posibilidad de no realizar un Programa de Actuación Urbanística, debido a las menores exigencias que presenta este suelo. Esto se debe a que no serán necesarios los mismos servicios e infraestructuras que se dan para un área residencial.

También se hace una salvedad en cuanto a las áreas destinadas a bienes comunes, dentro de los emprendimientos ubicados en el Suelo Rural de Usos Mixtos, que consiste en minimizar las exigencias en relación a su uso (previamente asignado mayormente a las actividades agrícolas), "no se exigirá para su localización en suelo rural de usos mixtos la obligatoriedad de reservar como área común un mínimo de 60% con destino a actividades propias del suelo rural".

En cuanto al emplazamiento de viviendas en estos casos, solamente estarán permitidas aquellas que resulten necesarias para las actividades que se desarrollen.

### Incorporaciones a UPH

En lo referente a las incorporaciones el texto contempla solamente una de las posibilidades a las que nos referimos cuando se comentaron las Leyes 17292 y 14261.<sup>28</sup>

<sup>26</sup> Posteriormente se tratará el tema de forma particular.

<sup>27</sup> Ver artículo D.178 del Plan de Ordenamiento Territorial.

<sup>28</sup> Solamente se refiere a la incorporación de urbanizaciones que hayan librado al uso público las circulaciones.



Lo que parece importante es establecer la posibilidad de incorporar los emprendimientos realizados contemplando los otros regímenes admitidos en la Ley 17292 (una vez que estas sean autorizadas en el Departamento).

El documento establece que "Cuando se trate de una incorporación de propietarios en Régimen Común a UPH se deberá tener en cuenta las siguientes condiciones.

Cuando en la operación se proponga absorber una vía pública existente:

Se deberá someter el proyecto previamente a un Estudio de Impacto de Tránsito a cargo de los proponentes.

La venta de la misma se efectuará al valor promedio de la tierra en el área más el costo actualizado del valor de las infraestructuras existentes.

La ciudad será resarcida de la pérdida del espacio público de referencia por la obtención de un espacio de no menor superficie en el entorno inmediato, en el lugar que la Administración lo disponga, o podrá ser entregado en un valor monetario equivalente con destino a la creación de espacios públicos urbanos. En este caso se administrará a través del Fondo Especial de Gestión Urbana y Rural."

En lo concerniente a estos temas estamos de acuerdo con los tres ítems que se detallan pero consideramos se deben tomar en cuenta solamente en casos especiales así considerados por la Intendencia Municipal de Montevideo.

Se analizaron distintos informes de la Unidad Montevideo Rural referentes a emprendimientos de estas características en Montevideo y se pudo concluir que si bien hay una tendencia conservadora hacia la preservación del uso agrícola del Suelo Rural, se percibe una cierta disposición al estudio de nuevos emprendimientos. Esto sale a la luz cuando se propone hacer un estudio a la normativa vigente para introducir modificaciones que permitan crear un marco más adecuado a las Urbanizaciones ("... no corresponde autorizar emprendimientos.... por vía de excepción, sino estudiar modificaciones a las regulaciones vigentes....").

Esto se ratifica en otro informe cuando se plantea una modificación del mismo estilo aunque no tan genérica, "..... podría estudiarse, para algunas zonas rurales de Montevideo (a definir), la conveniencia de establecer un criterio de modificación (limitada) del FOS para proyectos....."

Con ello se estaría contribuyendo a satisfacer las aspiraciones en el sentido de permitir la residencia permanente de un número de socios, en condiciones de muy baja densidad y manteniendo un fuerte énfasis en el uso recreativo y conservación de atributos paisajísticos y ecológicos rurales....."

El Plan de Ordenamiento Territorial establece lineamientos estratégicos que pretenden generar los medios para el ordenamiento y el desarrollo del territorio del Departamento.<sup>29</sup>

Estos lineamientos se basan en "seis ideas fuerza":

El enfoque metropolitano y regional.

El reequilibrio socio urbano.

El soporte e impulso territorial de las actividades.

La preservación y la conformación urbano-territorial.

El modelo del Plan.

La gestión del Plan.

En base a las ideas nombradas, rescatamos aquellos que consideramos están más relacionados a nuestro proyecto:

<sup>29</sup> Se presentan las ideas que tienen más relación con el tema tratado por este proyecto.



Evitar la expansión urbana descontrolada y desmedida.

Redensificar áreas urbanas actuales con servicios.

Velar por un acceso democrático al territorio (evitar ghettos, promover el acceso público a las costas y fortalecer el sistema de espacios públicos).

Mitigar el proceso de segregación socio espacial.

Proteger las áreas rurales y naturales como ámbitos para la producción agropecuaria y la conservación de valores naturales y paisajísticos.

El Plan Montevideo intenta establecer un equilibrio social, procurando un acceso equitativo a las infraestructuras y equipamientos con el fin de generar un modelo alternativo al de la segregación socio-espacial.

La construcción de una ciudad equilibrada es una conclusión a la que apuntan varios de los lineamientos estratégicos. Esta se logra mediante el desarrollo de las estructuras y sistemas territoriales, considerando puntualmente las redes de infraestructura básica, la red vial y de transporte, las centralidades y equipamientos y el sistema de espacios verdes.

En cuanto a la accesibilidad, el POT establece que debe encararse desde "...una perspectiva departamental y metropolitana, mediante la reestructura del sistema de movilidad de personas y mercaderías, facilitando las conectividades viales y creando un sistema integrado de transporte colectivo de pasajeros...". Al referirse a las infraestructuras, se destaca la red de saneamiento así como la de estructuración y enriquecimiento del espacio público.

Las centralidades se plantean como medio para lograr un acceso equitativo a los servicios, estas son consideradas especialmente en las periferias como complemento a la centralidad principal (considerada la de mayor poder de atracción) tomando en cuenta desde una escala metropolitana hasta una escala barrial.

Por último la implementación de un sistema de espacios verdes equipados, es una respuesta a la necesidad del mismo para actividades recreativas y a la recuperación de "... la todavía legible estructura natural de la costa y de los diversos cursos de agua..." que posee el Departamento.

En esta búsqueda del reequilibrio se propone además una contención del crecimiento urbano de carácter informal, buscando ordenar y detener la formación de nuevos asentamientos irregulares, combatir el mercado ilícito de tierras, y por consiguiente disminuir el proceso de emigración hacia las periferias.

Como contención a esta emigración y a su vez como forma de lograr su consolidación, se plantea como freno a la expansión urbana, la protección y promoción del desarrollo de las áreas de prioridad agrícola. Por otro lado se propone a la faja intermedia de áreas de usos mixtos, como cinturón protector de estas áreas de las posibles agresiones contaminadoras que pudieran sufrir a causa del crecimiento urbano.

Algunos lineamientos pueden tener viabilidad dentro del sistema de normas hoy vigentes, mientras que "...otros exigen de la dimensión de la gestión municipal descentralizada, de la vinculación con los recursos financieros necesarios, de una reestructura municipal que crea órganos de gestión, de instrumentos de evaluación y seguimiento y de nuevos instrumentos de ordenación que dan nueva vida a los existentes".

## RESULTADOS

### Comentario

Son propuestas mediante las cuales se buscará plasmar el objetivo planteado.

Las mismas considerarán una metodología general a aplicar en los casos en que se pretenda



implantar una UPH, acompañada de la ejemplificación pertinente para los distintos casos que se presenten.

La metodología seguirá los siguientes pasos:

Determinación del suelo.

Requisitos necesarios para su implantación

Características de la parcela.

Características de los lotes.

Consideración de los Bienes Comunes mínimos.

Gestión.

Otras consideraciones.

Es importante señalar que los resultados obtenidos son más generales de lo que se hubiera deseado como consecuencia de la imposibilidad de acceder a información más detallada.

Suelo urbano

### UPH Residencial Urbana

Tiene un carácter urbanístico y social dado que plantea como objetivo generar suelo más accesible con el fin de densificar áreas urbanas que cuenten con los servicios básicos. Mediante esto se pretende la inserción en estas de grupos de población que no pueden acceder a la tierra a través de las propuestas actuales ni pretenden hacerlo de forma irregular, buscando además ayudar a contener la expansión de la ciudad.

Se identifican dos áreas dentro de la Zonificación Secundaria del POT cuyas características hacen posible la implantación de las UPH: el Área Intermedia y el Área Periférica.

En la primera se pretende reafirmar su carácter residencial y promover la densificación controlada. En la segunda si bien es donde se establecen los sectores de población de menores recursos y los grandes asentamientos irregulares, se encuentran zonas residenciales cuyas edificaciones son de buena y mediana calidad haciendo a la periferia potencialmente apta para su reconversión.

Se considera que un medio para realizar estas propuestas son las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal, siempre y cuando no se interpongan a la aplicación de herramientas existentes.

Si bien se reconoce al fraccionamiento como instrumento idóneo para la generación de suelo con características urbanas, se puede complementar con la UPH en aquellos casos donde esta permita un mayor aprovechamiento del suelo (Ej: lotes de conformación irregular<sup>30</sup>).

Por las características de este nuevo tipo de emprendimiento es de esperar que haya un vuelco masivo hacia las UPH cuando el fraccionamiento convencional no permita aprovechar el suelo de mejor manera (parcelas cuya conformación solo permitan algún fraccionamiento en propiedad horizontal).

También está abierta la posibilidad de que se realicen UPH en parcelas que admiten perfectamente el fraccionamiento convencional, quedando esto a consideración del emprendedor que asumirá el riesgo de su inversión.

En el caso que las dos herramientas nombradas fueran aplicables para la creación de lotes de iguales características (conformación y área) pareciera lógico pensar que alguien que puede acceder a un lote frentista y en régimen común, descarte la opción de uno interno y en propiedad horizontal. Es de esperar que este tipo de circunstancias sean reguladas por el mercado.

Se supone que el inversor se verá incentivado a realizar este tipo de emprendimientos ya que le permitirá un mayor aprovechamiento de la parcela. En cuanto al comprador, es de esperar que

<sup>30</sup> Parcela Regular: terreno frentista a una sola calle y cuya forma es rectangular o casi rectangular. (Definición extraída del curso de Avalúes 1).



se vea beneficiado en el valor de la tierra, dado que los lotes a generar presentarán características (serán no frentistas y se verán gravados con un plus de gastos correspondientes a la cuota parte de las expensas comunes) que harán que su valor sea menor en comparación con los surgidos de un fraccionamiento (iguales áreas y frentes).

Cualquiera sea la opción elegida la IMM deberá garantizar que cada emprendimiento mantenga o mejore la "calidad de ciudad" existente. Estas propuestas deberán contar con la aprobación de viabilidad urbanística de la Unidad del Plan de Ordenamiento Territorial.

Características de la parcela

El ámbito sugerido para su emplazamiento son las Áreas Intermedia y Periférica (Zonificación Secundaria del Suelo Urbano).

No podrán situarse en áreas con reglamentaciones especiales (aquellas que no se rigen por la normativa correspondiente al régimen general), salvo que el órgano encargado de gestionarlas considere lo contrario.<sup>31</sup>

Deberá contar por su frente con las redes de servicios básicos (saneamiento, agua corriente, pavimento, y tendido eléctrico).

La prestación de servicios para los lotes resultantes de la subdivisión de la parcela no deberá afectar el suministro de los servicios de la zona.

El tamaño mínimo de la parcela será aquel que permita al menos dos lotes con aquellos bienes comunes que aseguren su independencia física y funcional.

El máximo admitido será el que no interfiera con la conectividad de la ciudad, por lo que no se admitirá un área mayor a la que corresponde a una manzana o en su defecto (a modo de establecer una tolerancia a la definición de manzana del POT) más que el terreno delimitado por calles ya existentes.<sup>32</sup>

La IMM no aprobará ningún proyecto en aquellas parcelas que presenten áreas afectadas por trazados proyectados hasta tanto no se hayan cedido las referidas áreas.

La densidad de parcelas deberá ser analizada por la Unidad del POT, tomando en cuenta el soporte de los servicios existentes y la conformación urbana deseada. En cuanto a los servicios la UPH no podrá obstaculizar, dificultar o entorpecer la accesibilidad a estos.

Características del lote:

Tamaño mínimo 200 m<sup>2</sup>.

Deberá respetar el FOS de la parcela.

El frente mínimo a los pasajes comunes deberá ser de 10 metros.

En cuanto a las tolerancias en frente y área de estos lotes, se deberán ajustar a lo establecido en el Art. 111 del POT.

Cuando se pretenda elevar la construcción, solamente se realizará en dos plantas que no superen los 7 metros de altura.

La normativa de retiros se trasladará a los lotes con las siguientes excepciones:

Se eximirá de retiros frontales a los lotes cuyos frentes den a pasajes comunes.

Cuando los retiros de la parcela y el lote se superpongan, se tomará el más restrictivo.

Bienes comunes mínimos:

Circulación vehicular mínima<sup>33</sup> de 3.50 metros de ancho complementada por algún bien común que asegure la movilidad de los coches (cambio de frente).

Infraestructura de servicios (saneamiento, agua y luz) hasta el frente del lote. Deberán pasar por los bienes comunes existentes.

<sup>31</sup> Áreas bajo Régimen Patrimonial CCEPPP.

<sup>32</sup> El hecho de cerrar calles para realizar las UPH está en contra de los lineamientos estratégicos del POT.

<sup>33</sup> Ancho que permite una senda vehicular y una peatonal.



Para aquellas parcelas en las que se generen más de dos lotes, el ancho mínimo de las circulaciones se calculará de la siguiente forma:

$$\text{Ancho mínimo} = 3.50 + (N - 2) * 0.35$$

Siendo N el número de lotes frentista a la circulación y 0.35 el 10% en que aumenta el ancho mínimo de la circulación a partir que se superan los dos lotes.

En caso de ser necesario los requerimientos se verán complementados de la forma que se menciona en el Art. 54 Inc. 1 de la Ley N° 17292.

GESTION

Si la parcela se ajusta a las condiciones previstas para esta, se procederá ante la IMM de la siguiente forma:

En caso de corresponder al régimen general:

Presentación de proyecto de UPH ante Unidad del POT por técnico competente.

Deberá contener:

Croquis de ubicación que relacione la urbanización proyectada con el entorno (Art. 2 Literal a) del Decreto 323/001).

Anteproyecto de fraccionamiento de UPH (Art. 2 Literal c) del Decreto 323/001).

Anteproyecto del Reglamento de Copropiedad (Art. 2 Literal d) del Decreto 323/001) que contenga las características constructivas de las futuras viviendas.

Todo emprendimiento deberá ser considerado como una Unidad de Actuación, para su validación como proyecto urbano.

Aprobación de aspectos formales ante el Servicio de Regulación Territorial.

Aprobación de Permiso de Construcción de bienes comunes ante sección Permisos de Construcción del Servicio de Contralor de Edificaciones.<sup>34</sup>

Aprobación de proyecto de obras sanitarias correspondientes a bienes comunes ante Sección Sanitaria del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Habilitación final de obras por parte del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Habilitación final de obras de sanitaria por parte de Sección Sanitaria del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Aprobación del Plano de Mensura - Fraccionamiento - Urbanización de Propiedad Horizontal - Ley 17292 ante Servicio de Regulación Territorial.

Se considera que las exigencias del Art. 2 del Decreto 323/001 que no fueron contempladas en lo precedente, son innecesarias en este suelo.

En caso de corresponder a un Régimen Patrimonial, el trámite se iniciará con la aprobación de la Comisión Especial Permanente (esta se expedirá sobre la viabilidad patrimonial), pasando luego a la Oficina del POT para seguir su curso normal.

Al momento de Aprobar el Permiso de Construcción de la vivienda particular, se deberán controlar por parte del Servicio de Contralor de Edificaciones los requerimientos constructivos básicos que garanticen la salubridad de la misma, además de las características establecidas para esta en el reglamento de copropiedad.

Una vez cumplidos los requisitos exigidos por la IMM, se proseguirá con los pasos estipulados en la Ley N° 17292:

N	Ancho Mínimo
4	4,20
5	4,55
7	5,25
10	6,30
15	8,05
20	9,80
25	11,55
30	13,30

<sup>34</sup> El permiso de construcción caducará en el caso que las obras no se inicien en los plazos establecidos por la Administración para cada emprendimiento o cuando las obras no se realicen cumpliendo con el cronograma aprobado (salvo casos de prórroga concedida por la misma).



Inscripción del Reglamento de Copropiedad en el Registro de Traslaciones de Dominio (conteniendo la hipoteca recíproca y características constructivas de la vivienda).

En los casos que se pretenda la inscripción de Promesas de Compraventa (Art. 53 y Art. 54), se exigirá como requisitos previos:

Aprobación del permiso de construcción de los bienes comunes en su totalidad.

Aprobación de las obras correspondientes a bienes comunes mínimos.

Plano Proyecto - Urbanización de Propiedad Horizontal - Ley 17292 inscripto en la Dirección Nacional de Catastro (Art. 53 de la Ley).

La intendencia podrá definir zonas (Áreas de Promoción) en las que pretenda fomentar estos emprendimientos mediante un valor agregado de iniciativa municipal (exoneraciones tributarias, tolerancias en distintos aspectos, etc.), pudiendo acordar con el propietario en los casos especiales que corresponda algún plan de mano de obra benévola, plan techo, etc.

Otras consideraciones:

Deberán incorporarse al POT las modificaciones necesarias surgidas como consecuencia de la propuesta planteada.

#### Suelo Rural

Las urbanizaciones en el medio rural deberán ser objeto de un estudio especial, dado que en un principio son contrarias a lo establecido por el POT ya que este considera que todo territorio que no sea urbano o potencialmente urbanizable, no es urbanizable.

Si bien no se está totalmente de acuerdo con la idea final del párrafo anterior, se entiende que se debe mantener una tendencia conservadora hacia la preservación del uso agrícola del Suelo Rural como lo manifiesta el Decreto N° 26986 de la Junta Departamental. Esto también está presente en las orientaciones estratégicas de ordenación del Suelo Rural del POT, cuyo objetivo apunta a preservar y potenciar el carácter rural del área, es decir ? el conjunto de aquellos elementos que permiten percibir claramente que se está en el campo y no en la ciudad y que conforman la identidad misma del área rural del Departamento”.

Para asegurar lo mencionado, las urbanizaciones residenciales y productivas deberán estar emplazadas en zonas que no perjudiquen el suelo actualmente productivo (considerando como las más adecuadas, aquellas donde el mismo se encuentre más degradado) debiéndose respetar y mantener las características de este.

Todas estas disposiciones deberán ser regidas por las Normas Complementarias de Usos y Actividades en Suelo Rural, pero hasta tanto no se culminen, los emprendimientos que surjan deberán ser sometidos a consideración de la Unidad de Montevideo Rural.

El cometido de que se rijan por las Normas Complementarias es que las aprobaciones no se realicen por vía de excepción sino que se ajusten a ese cuerpo normativo.

Se proponen dos tipos de UPH a implantar:

Residenciales: aquellas con destino de vivienda permanente o temporal.

Productivas: aquellas con destino a actividades agropecuarias y Actividades Complementarias de la Industria.

En ninguno de los casos los emprendimientos podrán situarse en aquellas áreas que se encuentren catalogadas como Ecológicas Significativas (Áreas de Paisaje Natural Protegido, Áreas de Recuperación Ambiental y Otras Áreas de Significación Ambiental).

Productivas:

Como se mencionó anteriormente, se consideran dentro de esta designación aquellas dedicadas a Actividades Complementarias de la Industria y a la Agricultura.



#### UPH de Actividades Complementarias de la Industria

Esta nueva modalidad de UPH esta comprendida dentro de la nueva concepción (que difiere del espíritu inicial de la Ley) sugerida por la Comisión Municipal creada por Resolución 24/02/6000 del 15 de Febrero de 2002, que las considera como viables para desarrollar y dotar de servicios a los Parques de Actividades establecidos en el POT (se entiende que también permitirá lograr áreas potencialmente complementarias a los Parques de Actividades).

Analizando la Zonificación Secundaria se observa que las únicas áreas capaces de soportar este tipo de actividades son las ubicadas en el Suelo Rural de Usos Mixtos (el POT establece que estas poseen "...potencial para la implantación de emprendimientos que requieran predios de grandes extensiones y condiciones especiales de aislamiento respecto a áreas de uso industrial y residencial denso...").

Se ubicarán en Áreas de Promoción contiguas al Suelo Suburbano que se encuentre destinado para fines similares.<sup>35</sup> Esto asegura la proximidad a las vías de comunicación de enlace urbano nacional, de enlace urbano metropolitano y Rutas Nacionales, que facilitarán su relación con las actividades afines.

Características de la parcela

El ámbito sugerido para su emplazamiento es Área de Usos Mixtos (Zonificación Secundaria del Suelo Rural), lindante con los Suelos Suburbanos de Usos Mixtos de Nueva Incorporación.

El tamaño mínimo de la parcela será de 3 hás (mínimo establecido para fraccionar en Suelo Rural por la Ley de Creación de Centros Poblados).

El máximo admitido será determinado en cada caso por la Unidad del POT en acuerdo con la Unidad de Montevideo Rural, de acuerdo al impacto territorial que se estime.

Deberá tener acceso directo desde la vía pública sin que medie ninguna servidumbre.<sup>36</sup>

No se podrán realizar UPH que interfieran con la caminería existente, de modo de preservar la conectividad del Suelo Rural y su organización territorial. Tampoco se podrán abrir nuevos caminos con el único fin de conectar a la UPH (Art. D.286 del POT).<sup>37</sup> Solamente se tomarán en consideración las propuestas de modificación de los trazados existentes cuando estas impliquen una mejora de la red vial y no vayan en contra del interés común.

Se respetaran los ítems 2 y 7 de las características de las UPH Urbanas (pagina 8).

Características del lote

Tamaño mínimo 3000 m<sup>2</sup>.<sup>38</sup>

FOS de 80%.<sup>39</sup>

Cuando se pretenda elevar la construcción dentro del Área de Promoción la altura máxima admitida será de 12 m, de lo contrario se deberá remitir a lo establecido para el Suelo Rural de uso mixto (Artículo D.281 del POT).

Bienes comunes mínimos:

Aquellos que garanticen la dotación de los servicios de saneamiento, agua y luz eléctrica.<sup>40</sup>

<sup>35</sup> Se podrá considerar estos sectores como Áreas de Promoción, para aquellos emprendimientos que presenten destinos similares y que no se implanten como UPH.

Recordar que el POT establece que aparte de las Áreas de Promoción designadas en la Memoria de Ordenación, se podrán designar otras, siguiendo la tramitación establecida para las Modificaciones Simples (procedimiento establecido para modificar el POT).

<sup>36</sup> El Decreto 323/001 establece que la UPH deberá tener salida directa a vía de uso público.

<sup>37</sup> Sería necesario realizar un estudio de las vías de circulación en las zonas en que se pretende implantar la UPH, como forma de no ocasionar perjuicios a la misma con futuros trazados viales.

<sup>38</sup> El Art. 175 del POT establece un área de 3000 m<sup>2</sup> para aquellos establecimientos de escala edilicia y alcance de las actividades similares a los de los que se pretenden instalar en estas urbanizaciones.

<sup>39</sup> FOS que permite una cómoda instalación de infraestructuras.

<sup>40</sup> Estos podrán servirse de las redes públicas. En caso de que esto no sea posible, se autorizarán las obras correspondientes para la implantación de los sistemas que sean necesarios, mediando siempre un estudio de impacto ambiental. En ambos casos las instalaciones deberán ser subterráneas.





Circulaciones con un ancho mínimo de 17m para las que requieran movimiento de vehículos pesados (camiones, maquinaria, etc) y de 12m para vehículos convencionales. En los casos que sea necesario deberán ser complementados por algún bien común que asegure la movilidad de los coches (cambio de frente).

#### GESTION

Si la parcela se ajusta a las condiciones previstas para esta, se procederá ante la IMM de la siguiente forma:

Presentación del anteproyecto de UPH ante la Unidad de Montevideo Rural y Unidad del POT por técnico competente.

Deberá contener:

Memoria Descriptiva de las características generales del emprendimiento.

Croquis de ubicación que relacione la urbanización proyectada con el entorno (Art. 2 Literal a) del Decreto 323/001).

Croquis del predio indicando las distintas áreas de acuerdo a su destino.

Presentación de Proyecto Final ante Unidad del POT y Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural, que deberán actuar de forma conjunta con las dependencias que tengan potestades en las distintas disciplinas que intervengan en el citado proyecto.

Deberá contener:

Plano del predio total y plano de curvas de nivel cada metro con las características del suelo y del subsuelo.<sup>41</sup>

Proyecto de fraccionamiento con indicación de los bienes comunes y sus destinos. Contendrá planilla de áreas distinguiendo superficies comunes y privadas, todo ello con firma de Ingeniero Agrimensor.

Proyecto de Reglamento de Copropiedad con firma de Escribano.

Estudio de impacto ambiental conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes (Art. 278 del POT).

Proyecto de suministros de servicios de agua, energía eléctrica, y de otros servicios comunes previstos (se pretende que en caso de existencia de plantas potabilizadoras, generación, etc. se incluyan en el mismo).

Sistema previsto para evacuar las aguas servidas indicando su forma de tratamiento y disposición final (en caso de la existencia de plantas de tratamiento de aguas cloacales se incluirán en este).

Proyecto de Infraestructuras Anexas (grúas, etc.).

Forma de evacuación de las aguas pluviales.<sup>42</sup>

Tratamiento previsto para los residuos sólidos.

Indicación de los pavimentos que se prevén para las calles internas.

Aprobación de viabilidades requeridas en el Art. N° 3 del Decreto 323/001.

Aprobación por parte del Servicio de Vialidad de la IMM de la factibilidad de implantar la urbanización en lo que compete a su jurisdicción.

Aprobación de aspectos formales del plano proyecto (señalamiento) ante el Servicio de Regula-



ción Territorial. En caso de que el promotor pretenda ampararse en la Ley N° 16760, el plano a presentar será el Plano Proyecto – Urbanización de Propiedad Horizontal (Art.12 del Decreto 323/001).

Aprobación de Permiso de Construcción de bienes comunes ante sección Permisos de Construcción del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Aprobación de proyecto de obras sanitarias de bienes comunes a edificar ante Sección Sanitaria del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Aprobación del proyecto de obras de saneamiento alternativo (en caso de existir) por parte del Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento.

Habilitación final de Obras por parte del Servicio de Contralor de Edificaciones.

Previo a esta se deberán adjuntar las constancias de ejecución (por parte de los organismos nombrados) de los proyectos aprobados en el ítem 2.

Aprobación del Proyecto de Infraestructuras Anexas por el Servicio de Instalaciones Mecánicas y Eléctricas.

Además de estas se presentarán:

Constancia de ejecución de obras de saneamiento expedida por el Servicio de Estudios y Proyectos de Saneamiento.

En caso de haberse proyectado suministro de gas por cañería, presentar la constancia de ejecución de obras (por parte del proveedor) según lo aprobado en el proyecto.

Al momento de la inspección realizada con motivo de la final de obras, se deberá controlar la existencia de todos aquellos bienes comunes contenidos en el proyecto pero sin tramitación municipal para su realización (Ej.: caminería pavimentada, alumbrado, etc.).

Aprobación del Plano de Mensura - Fraccionamiento - Urbanización de Propiedad Horizontal - Ley 17292 ante el Servicio de Regulación Territorial.

Una vez cumplidos los requisitos exigidos por la IMM, se proseguirá con los pasos estipulados en la Ley N° 17292.

En los casos que se pretenda la inscripción de Promesas de Compraventa (Art. 53 y Art. 54), se exigirá como requisitos previos:

Aprobación del permiso de construcción de los bienes comunes en su totalidad.

Aprobación de las obras correspondientes a bienes comunes mínimos.

Plano Proyecto - Urbanización de Propiedad Horizontal - Ley 17292 inscripto en la Dirección Nacional de Catastro (Art. 53 de la Ley).

Otras consideraciones:

En todos los casos en que para la creación de la UPH se estimen probables impactos negativos, la IMM exigirá que los proyectos incluyan las medidas necesarias para asegurar la compatibilidad de los emprendimientos con las demás actividades desarrolladas en este suelo.

La IMM deberá establecer directrices sobre el manejo de los residuos sólidos que garanticen la preservación del medio ambiente.

La IMM no se verá obligada a realizar una ampliación del sistema de transporte solamente con el fin de servir a estas.

Se deberá resolver el acceso de los vehículos al emprendimiento de forma que no afecte la normal circulación de la vía pública.

Deberán ser considerados especialmente los límites entre las Áreas de Promoción y el Suelo Rural de Usos Mixtos no destinado a estas. Para esto se establecerán las medidas necesarias (retiros, cercados, parquización, etc.) en los predios establecidos en el Área de Promoción que

<sup>41</sup> Artículo N° 2 Literal b) del Decreto 323/001.

<sup>42</sup> En este caso se entiende que su mayor parte provendrán de las edificaciones.



garanticen la coexistencia adecuada con sus linderos del Suelo Rural de Usos Mixtos. Deberán incorporarse al POT las modificaciones necesarias surgidas como consecuencia de la propuesta planteada.

#### UPH AGRÍCOLA:

También es una concepción sugerida por la Comisión creada por Resolución 24/02/6000 del 15 de Febrero de 2002.

Se considera que por este medio es posible fomentar el aprovechamiento del Suelo Rural que está ocioso por parte de pequeños productores que no pueden acceder a parcelas mediante las propuestas vigentes.<sup>43</sup>

Esta iniciativa permitirá su agrupación de forma tal que realicen menores inversiones individuales (infraestructura) logrando que la producción sea más rentable. Esto se puede lograr destinando bienes comunes a actividades relacionadas con la producción (Ej: acopio, riego, packing, procesamiento inicial, refrigeración, etc.).

Se considera que las zonas adecuadas para su desarrollo están situadas dentro del Área Agrícola y Área de Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria del Suelo Rural.

El Área Agrícola fue escogida pues su destino principal es el desarrollo de las actividades relacionadas estrechamente a la agricultura. Como lo establece el POT este suelo no contiene características potenciales de urbanización y lo que se pretende es mantener sus cualidades agrícolas para asegurar su productividad en el futuro.

El Área de Usos Mixtos se seleccionó porque este tipo de emprendimiento es adecuado para recuperar las áreas que se encuentran deterioradas por su proximidad a la ciudad.

Características de la parcela:

El ámbito sugerido para su emplazamiento es el Área Agrícola y el Área de Usos Mixtos (Zonificación Secundaria del Suelo Rural).

Se designarán como adecuadas aquellas áreas que sean remanentes de las definidas como potenciales para la ubicación de UPH de Actividades Complementarias de la Industria (servicios y acopio).

El tamaño mínimo de la parcela será de 3 hás (mínimo establecido para fraccionar en Suelo Rural por la Ley de Creación de Centros Poblados).

El máximo admitido será aquel que no genere un centro poblado (el área deberá ser inferior a 100 hás<sup>44</sup>).

Los bienes comunes edificados deberán respetar un FOS del 5% de la parcela.

La densificación de UPH deberá ser controlada por parte de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural, que establecerá los criterios que considere pertinentes. Se entiende que estas urbanizaciones son las que presentarán los menores impactos sobre su entorno (comparados con los otros tipos de UPH) y por lo tanto el seguimiento de estas por parte de la IMM será menos exigente.

Deberá tener acceso directo desde la vía pública sin que medie ninguna servidumbre.<sup>45</sup>

Se respetarán los ítems 2 y 7 de las características de las UPH Urbanas (pagina 8).

Características del lote:

El tamaño del lote estará comprendido entre 1 y 3 hás.<sup>46</sup>

<sup>43</sup> La posibilidad actual está regida por la Ley de Creación de Centros Poblados, estableciendo como mínimo para la parcela un área de tres hectáreas.

<sup>44</sup> Este número es el que establece la Ley N° 10723 como mínimo para la creación de centro poblado de huertos.

<sup>45</sup> El Decreto 323/001 establece que la UPH deberá tener salida directa a vía de uso público.

<sup>46</sup> Área considerada para los centros poblados de huertos.



FOS de 2 % (que permita la vivienda e infraestructuras anexas de poca entidad).<sup>47</sup>

Cuando se pretenda elevar la construcción, solamente se realizará en dos plantas que no superen los 7m de altura (Artículo D.281 del POT). Cuando se trate de construcciones relacionadas a la producción (como ser galpones, silos, tanques, etc.) se permitirá superar la altura prevista, mediando para ello la aprobación de la oficina que tenga competencia.

Bienes comunes mínimos:

Aquellos que garanticen la dotación de los servicios que sean colectivos.<sup>48</sup>

Circulaciones con un ancho mínimo de 12m (Artículo D.94).<sup>49</sup>

En caso de ser necesario los requerimientos se verán complementados de la forma que se menciona en el Art. 54 Inc. 1 de la Ley N° 17292.

#### GESTION

Si la parcela se ajusta a las condiciones previstas para esta, se procederá ante la IMM de la misma forma que la especificada para la gestión de las UPH de Actividades Complementarias.

Otras consideraciones:

Se contemplarán los ítems 1, 2 y 3 referidos en "Otras Consideraciones" de las UPH de Actividades Complementarias de la Industria.

Deberán incorporarse al POT las modificaciones necesarias surgidas como consecuencia de la propuesta planteada.

Se deberá buscar la forma de controlar que estas UPH sean destinadas a fines productivos. Esto se podría implementar a través del relevamiento permanente que mantiene la Unidad de Montevideo Rural sobre los predios.

#### UPH RESIDENCIAL

Las urbanizaciones residenciales cerradas surgen como respuesta a la demanda creciente de un sector de la población de clase alta y media alta que pretende afincarse en lugares que se adecuen a las nuevas tendencias de vida y les brinden una seguridad que no tienen en la ciudad. Estos se han alojados en algunos Departamentos como ser Canelones, San José, etc. constituyendo núcleos que generan ingresos para estas Intendencias. Como la mayoría de la gente que se afincó en estos proviene del Departamento de Montevideo, la I.M.M. debiera evitar esta migración ofreciendo posibilidades similares que permitan además captar los ingresos que de alguna forma migran hacia otras Intendencias.

Si bien se pretende captar estas iniciativas, se debe realizar con mucha cautela de forma de no generar la segregación socio-espacial desalentada por el POT.

Para esto se hace necesario que la Intendencia Municipal manifieste una postura concreta que brinde respuesta a las iniciativas que puedan surgir amparadas en la Ley N° 17292.

Los requerimientos de los potenciales compradores de estas urbanizaciones hacen necesario considerar lugares que presenten un aspecto natural como los de las áreas rurales, pero que se sitúen cercanos a los servicios.

Una vez descartada el Área de la Costa Oeste (por ser Área Ecológica Significativa), se tomaron en consideración las áreas Agrícolas y De Usos Mixtos de la Zonificación Secundaria del Suelo Rural.

<sup>47</sup> Se pretende que las infraestructuras de gran entidad utilizadas para la producción se desarrollen en bienes comunes.

<sup>48</sup> Por las características de estas UPH la provisión de agua potable, luz eléctrica y solución a las aguas servidas se podrá realizar de forma individual para cada lote.

<sup>49</sup> Vías accesorias: Aquellas vías que no integren la red viaria general, que se generen por nuevos amanzanamientos o sean contiguas a vías básicas o rutas nacionales tendrán un ancho mínimo de 12 metros.



En el caso de la primera su destino principal es el desarrollo de actividades de producción agrícola en sus diversas modalidades y este carácter es lo que mayormente se buscará mantener para asegurar su productividad en el futuro.

Por estar considerada dentro del área patrimonial, se pretende como lineamiento esencial la preservación de las características de este suelo, encontrando en la sustentabilidad ambiental el medio para asegurar la continuidad en el tiempo de estas características.

Debido a que la creación de urbanizaciones es contraria a la preservación citada, por el Decreto N° 26.986<sup>(50)</sup> y el Art. D.279<sup>(51)</sup>, no se deberá autorizar su implantación en el Área Agrícola del Suelo Rural.

Se considera entonces que las zonas adecuadas para el desarrollo de Urbanizaciones Residenciales son las situadas dentro del Suelo Rural de Usos Mixtos.

Estas pueden ser un medio para aprovechar el suelo productivo que con el devenir del tiempo se ha deteriorado, ayudando por otra parte a la contención de la expansión del suelo urbano y por ende a la protección del Suelo Rural ya sea de uso mixto como agrícola.

La idea principal es implantar las urbanizaciones en las áreas más cercanas al suelo urbano, buscando la mayor proximidad posible a los servicios que se encuentran instalados (esto se verá traducido en una disminución de los costos del inversor en cuanto a la dotación de infraestructuras). Con esto se estaría logrando una transición gradual entre el suelo urbano y el rural, ocupando además áreas en las que se pudieran generar asentamientos irregulares.

También puede ser de gran ayuda para contener la expansión de la ciudad (en la medida que se vaya formando un "cinturón" continuado de urbanizaciones) y para proteger el Suelo Rural del deterioro que le produce la proximidad de esta (con la expansión de la ciudad se produce un corrimiento de los límites de las áreas de usos mixtos y por lo tanto de sus características, ocasionando la disminución de las áreas de uso agrícola).

Características de la parcela:

Se respetaran las mismas características que las planteadas para las UPH de Actividades Complementarias de la Industria.

La densificación de UPH deberá ser de forma gradual<sup>52</sup> y controlada por parte de la Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural, que establecerá los criterios que sean necesarios en función de la evolución de los emprendimientos y de su impacto sobre el medio.

Características del lote:

Tamaño mínimo 1há.<sup>53</sup>

FOS de 5% del lote o de 3000m<sup>2</sup> en caso de que el 5% lo supere (Art. D.275 del POT).<sup>54</sup>

Cuando se pretenda elevar la construcción, solamente se realizará en dos plantas que no superen los 7m de altura (Art. D.281 del POT).

Bienes comunes mínimos:

<sup>50</sup> Decreto de la Junta Departamental N° 26.986: declara de interés municipal preservar, valorizar y promover las áreas rurales de producción agrícola y las áreas de paisaje natural del Suelo Rural del Departamento de Montevideo.

<sup>51</sup> Ver Pág. 42 (Art. D.279)

<sup>52</sup> No se aprobarán emprendimientos masivamente, de forma de evitar la creación de situaciones irreversibles o perjudiciales. Se establecerá entonces un criterio de densificación en función de las repercusiones que las UPH generen en los distintos ámbitos (ambiental, social, económico, etc.).

<sup>53</sup> Área que permite mantener la organización territorial, preservando dentro de ciertos límites la percepción del Suelo Rural y haciendo viable el emprendimiento.

<sup>54</sup> En base a las dimensiones de los lotes y su bajo factor de ocupación, no se tomó en cuenta lo manifestado por la Comisión creada por Resolución 24/02/6000 del 15 de Febrero de 2002 y lo presentado por el Arq. Villamarzo en cuanto a los porcentajes de área (60% y 40% respectivamente) que se deben mantener para preservar las características productivas del suelo.



Aquellos que garanticen la dotación de los servicios de saneamiento, agua y luz eléctrica.<sup>55</sup>

Circulaciones con un ancho mínimo de 12m (Art. D.94).

En caso de ser necesario los requerimientos se verán complementados de la forma que se menciona en el Art. 54 Inc. 1 de la Ley N° 17292.

GESTION

Si la parcela se ajusta a las condiciones previstas para esta, se procederá ante la IMM de la siguiente forma:

Presentación del anteproyecto de UPH ante oficina del POT por técnico competente.

Deberá contener:

Memoria Descriptiva de las características generales del complejo y etapas de desarrollo del mismo (ver lo referente a esto en Consideraciones Especiales).

Croquis de ubicación que relacione la urbanización proyectada con el entorno (Art. 2 Literal a) del Decreto 323/001).

Croquis del predio indicando las distintas áreas de acuerdo a su destino.

Presentación del Proyecto Final a ingresar como Unidad de Actuación ante la oficina del POT y Comisión Especial Permanente de Montevideo Rural, que deberán actuar de forma conjunta con las dependencias que tengan potestades en las distintas disciplinas que intervengan en el citado proyecto

Deberá contener:

Documentación exigida en el Art. N° 2 del Decreto Reglamentario 323/001.

Aprobación de viabilidades requeridas en el Art. N° 3 del Decreto 323/001.

Se seguirán los pasos establecidos para las UPH de Actividades Complementarias de la Industria.

Otras consideraciones

Se contemplarán los ítems 1, 2 y 3 referidos en "Otras Consideraciones" de las UPH de Actividades Complementarias de la Industria.

Se deberán reglamentar por parte de la IMM todos aquellos aspectos que sean necesarios para evitar la creación de servicios (Ej.: colegios, comercios, etc.) que transformen la UPH en un "centro poblado cerrado". Se busca fomentar de esta forma el relacionamiento de la UPH con las centralidades existentes.

Se considera que la cesión de área para espacios públicos no sería necesaria en el caso de las UPH residenciales.

En un principio tomando en cuenta las exigencias que tiene en este aspecto el fraccionamiento convencional<sup>56</sup> se pensó en aplicar las mismas a las urbanizaciones. Una vez determinadas las características finales de estas, se observó que como no se está cambiando radicalmente la densidad de población, no es aplicable lo considerado para fraccionamientos.<sup>57</sup>

Sin contradecir lo expresado previamente, la IMM podrá decidir en que casos es pertinente la

<sup>55</sup> Estos podrán servirse de las redes públicas. En caso de que esto no sea posible, se autorizarán las obras correspondientes para la implantación de los sistemas que sean necesarios, mediando siempre un estudio de impacto ambiental. En ambos casos las instalaciones deberán ser subterráneas.

<sup>56</sup> La cesión de áreas con destino a espacio público se realiza en forma porcentual al área a fraccionar.

Esto tiene como base el incremento de la densidad de población (producto del fraccionamiento), lo que requiere áreas de esparcimiento y recreación.



cesión de espacios públicos, como forma de mitigar la segregación social generada con la urbanización.

Estos espacios públicos se cederán en el entorno de localización de la UPH, o en una localización a designar por la dependencia competente.<sup>58</sup>

Se deberá buscar el medio de mitigar el impacto visual (forestación, parquización, etc.) de forma que atenúe la presencia de la urbanización cuando el entorno presente características disímiles. A fin de conservar y mejorar el medio ambiente, todo promotor de nueva urbanización deberá realizar la forestación y parquización de áreas (en proporción indicada por la IMM) a modo de reposición de aquellos ejemplares afectados por las obras.

La IMM podrá exigir que los elementos utilizados para delimitar la UPH contribuyan a la mitigación de la fractura ocasionada en el medio por la implantación de la urbanización. Sería aconsejable tomar estas medidas a través de la parquización y forestación de las superficies circundantes a la UPH.

La oficina del POT deberá determinar la proximidad y densidad de las UPH en función del desarrollo que estas presenten.<sup>59</sup>

Deberán incorporarse al POT las modificaciones necesarias surgidas como consecuencia de la propuesta planteada.

#### Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable

Son sectores que poseen las características y el equipamiento correspondiente al Suelo Rural, pero que se encuentran designados por el Plan de Ordenamiento Territorial para una posible expansión de los usos urbanos. Esto se debe a que por su ubicación se encuentran influenciados por la presencia de núcleos urbanos existentes y esto hace más asequible una posible expansión de dichos núcleos.

Mediante esta se busca generar un crecimiento urbano que permita dirigir, cerrar o completar una expansión previa carente de ordenación.

Las propuestas de urbanización se presentarán a través de un Programa de Actuación Urbanística, que resultarán de compatibilizar la propuesta del particular con la esperada por el Municipio.

Una vez aprobado el PAU las propuestas presentadas entrarán en vigencia y el suelo pasará a regirse por las normativas urbanas que en estas se determinen.

#### UPH Residencial:

El POT establece como una de las tipologías de uso la del "Uso residencial, con servicios y equipamientos complementarios" lo que hace referencia explícita del potencial que tiene este suelo de albergar asentamientos humanos y otros destinos compatibles. Esto hace posible que la implantación de UPH residenciales se encuentre en concordancia con lo que establece el Plan Montevideo.

Las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal se deberán guiar por la propuesta de urbanización residencial realizada para el Suelo Rural de Usos Mixtos, debiéndose considerar en los correspondientes Instrumentos de Ordenación<sup>60</sup> las modificaciones que se consideren pertinentes

<sup>57</sup> Ejemplo: considerando 20 lotes con 4 personas por cada uno, tendremos una densidad de 80 habitantes cada 30 há. Ver que Ley de Creación de Centros Poblados toma densidad de 80 habitantes por hectárea para considerarlo como tal.

<sup>58</sup> El POT identifica las áreas al norte, noroeste y periférica de la ciudad como carentes de espacios públicos calificados (escasos niveles de pavimentación, alumbrado, áreas verdes y equipamiento en general).

<sup>59</sup> Esto no se puede determinar a priori debido a que no se pueden designar predios específicos para la implantación.



para un mejor cumplimiento de los objetivos que establece el POT para estos sectores.

Dichos objetivos son:

Integración a la ciudad, no debiendo contribuirse a expansiones urbanas indiscriminadas.

Facilitar el acceso a la vivienda.

Complementación de bordes y suturas urbanas.

Generar un hábitat urbano sin rupturas morfológicas excesivas.

Eficiente uso de los recursos urbanos existentes.

Mejora y equipamiento del entorno.

#### UPH de Actividades Complementarias de la Industria

El POT establece como la segunda de las tipologías de uso la del "Uso mixto de nueva incorporación".

Para esta se mencionan destinos que coinciden con los especificados para las UPH de Actividades Complementarias de la Industria, como ser productivos, de servicios, acopio, etc. que permiten aprovechar la buena accesibilidad de estos sectores (requisito fundamental para favorecer las actividades nombradas).

Las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal se deberán guiar por la propuesta de UPH de actividades Complementarias de la Industria realizada para el Suelo Rural de Usos Mixtos, debiéndose considerar en los correspondientes Instrumentos de Ordenación<sup>61</sup> las modificaciones que se consideren pertinentes para un mejor cumplimiento de los objetivos que establece el POT para estos sectores. La Intendencia podrá estudiar de forma particular el desarrollo de estas UPH sin que medie un PAU. En caso de que esta idea sea satisfactoria se podrá establecer como procedimiento general y se deberá contemplar una posible modificación del Plan Montevideo.<sup>62</sup>

#### Reversibilidad

La posibilidad de un cambio de régimen de las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal no es un tema menor por lo que debe ser considerado con especial atención dado que involucra una nueva modalidad de tenencia de suelo y puede presentar distintas problemáticas que hasta ahora no se han considerado.

Se deberá considerar que mediante la creación de esta herramienta, no se esté generando un medio alternativo que permita evitar lo que establece la normativa vigente (POT y Ley de Creación de Centros Poblados).

Entendemos que la IMM, debe desalentar el cambio de UPH a lotes en régimen común, considerando solamente los casos particulares en que estas se encuentren absorbidas por el crecimiento de la ciudad, o alguna otra circunstancia que haga que la propia intendencia sea impulsora del cambio.

Serán posibles la reversión a la parcela original y la reversión a los lotes en propiedad común, dentro de las circunstancias que se detallan a continuación.

Para el Suelo Urbano solamente se permitirá la reversión a la parcela original.

Esto se debe a que:

Urbanísticamente se estarían generando situaciones incongruentes relacionadas a la cesión de

<sup>60</sup> PAU, Plan Especial de Ordenación y Proyecto Urbano de Detalle.

<sup>61</sup> PAU, Plan Especial de Ordenación, Unidad de Actuación y Proyecto Urbano de Detalle.

<sup>62</sup> Recordar que todo Sector de Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable se debe desarrollar mediante un Programa de Actuación Urbanística.



las circulaciones al uso público.<sup>63</sup>

Se generan gastos de mantenimiento de los pasajes librados al dominio público.

Se generan parcelas con dimensiones menores a las admitidas en algunas zonificaciones en las que los lotes son aceptados por pertenecer a la UPH.

En el caso que medie un informe técnico por parte de la IMM, que establezca que el cambio de régimen respete la ordenación predominante y la expresión de la trama urbana, la misma podrá expedirse a favor de tal cambio.

En el caso de que la reversión sea propuesta por los particulares:

Se hará sin ningún costo para la Administración.

Se deberá entregar las infraestructuras en perfecto estado de mantenimiento.

Se incorporaran al dominio público los espacios comunes destinados a circulación y lugares de esparcimiento.

La IMM podrá adquirir los bienes comunes construidos (club house, salones comunales, etc).

La administración podrá aumentar la carga tributaria por determinado tiempo con el fin del mantenimiento de los nuevos espacios públicos.

En el caso de que la reversión sea propuesta por la IMM:

La copropiedad no se hará cargo de los costos.

Se incorporaran al dominio público los espacios comunes destinados a circulación y lugares de esparcimiento.

La IMM podrá adquirir los bienes comunes construidos mediando la expropiación en los casos que sean necesarios (club house, salones comunales, etc).

Suelo Rural Agrícola: Cambio de régimen, siempre que con este se vuelva a la parcela original.

#### Suelo Rural de Usos Mixtos:

Cambio de régimen, siempre que con este se vuelva a la parcela original.

Podrán revertirse a régimen común (lotes) aquellas UPH donde la totalidad de estos cumpla con el mínimo establecido por el POT y la Ley de Creación de Centros Poblados (3 hás).

Para esto se deberá cumplir:

En el caso de que la reversión sea propuesta por la IMM:

La copropiedad no se hará cargo de los costos.

Se incorporaran al dominio público los espacios comunes destinados a circulación y lugares de esparcimiento.

La IMM podrá adquirir los bienes comunes construidos mediando la expropiación en los casos que sean necesarios (club house, salones comunales, etc).

La IMM deberá garantizar la prestación de los servicios que se resuelven de forma interna a la UPH.

Suelo Suburbano o Potencialmente Urbanizable: Se aplicara lo establecido para Suelo Rural de Usos Mixtos hasta tanto no se cambie su zonificación a Urbana. En este caso deberá regirse por lo expresado para esta.

Para todas las UPH detalladas, en caso de que la urbanización pertenezca a un único propietario, este podrá realizar la reversión de la parcela al régimen común, sin cumplir con exigencias previas.

<sup>63</sup> En caso de pasajes que se internen en las manzanas, cederlos al uso público no tiene un sentido práctico en cuanto a su utilización, generando gastos a la intend

# Copiser 2005

**MODULO 1**

**MODULO 2**

**COLONIA 1221 ESQ. CUAREIM**  
**TEL/FAX 903 93 40**  
**PLOTE0 908 84 73**  
**modulo1@adinet.com.uy**

**BR. ESPAÑA 2288 ESQ. A. DIAZ**  
**TEL 411 29 43**  
**modulo2@adinet.com.uy**

(ESTACIONAMIENTO EXCLUSIVO PARA CLIENTES)

**PLOTE0 Y FOTOCOPIAS DE PLANOS / FOTOCOPIAS LASER COLOR**  
**FOTOCOPIAS B&N SISTEMA DIGITAL / ENCUADERNACIONES**  
**VENTA DE PAPEL PARA PLOTER / IMPRESIONES COLOR**  
**LAMINADOS 42cm. DE ANCHO / SERVICIO DE MENSAJERÍA**  
**CUENTA CORRIENTE**

# IntelliCAD Bricscad + TOPOSTUDIO U\$S 450

I.V.A. incluido

## BricsCad IntelliCAD

Es la alternativa a AutoCAD a un precio accesible, utiliza el formato DWG como formato original. Permite trabajar con archivos de AutoCAD desde la versión 2.5 hasta la 2005.

Tiene un elevado grado de compatibilidad con los comandos de AutoCAD, las rutinas AutoLISP, ADS y VB.

### Fácil de usar

Cualquiera que esté familiarizado con AutoCAD puede utilizar IntelliCAD de forma inmediata sin ningún tipo de capacitación.

### Accesible

Gracias a su bajo precio puede contar con todas las licencias que necesite.

## Topostudio

Es una herramienta que adapta la tecnología CAD estándar a las necesidades informáticas del Ingeniero Agrimensor, simplificando al máximo las tareas que habitualmente requieren mucho tiempo; cubriendo todas las etapas de gabinete, desde el ingreso de datos de campo, proceso y cálculos, hasta obtener la expresión gráfica personalizada de nuestro trabajo.

El usuario encontrará en TopoStudio un asistente a su medida ya que fue diseñado por colegas Uruguayos; esto hace de TopoStudio una herramienta insustituible por programas extranjeros más costosos.

## Demo por 30 días sin compromiso de compra

A través de este medio queremos agradecer a los colegas el invaluable aporte de sugerencias y tecnología realizado en los últimos años.

Y en reconocimiento a este apoyo, hemos hecho un esfuerzo en conjunto con nuestro dealer regional: AECCSA de Argentina, anunciando el lanzamiento de la promoción de nuestros productos: Intellicad BricsCad y TopoStudio con grandes ventajas económicas.

**Alvaro Acquistapace**

Ing. Agrimensor

**Héctor Acevedo**

Ing. Agrimensor

**María Noel García**

Ing. Agrimensora



## Conclusión

Se pretende plantear aquellos aspectos que no se presentan explícitamente en los resultados obtenidos y que se entiende deben ser considerados.

El primer aspecto a considerar es la perspectiva social que viene asociada a cualquier emprendimiento urbanístico. Esto se debe a que es imposible urbanizar sin involucrar a la gente que vive en la ciudad, y esta se verá afectada directa o indirectamente por este proceso.

Con las urbanizaciones cerradas se produce una desintegración del barrio que resulta perjudicial para los que en él habitan, dado que la pérdida de conexiones integradoras viene ligada a la de capital humano y social.

El grado en que se afecte la sociedad dependerá de cual de las urbanizaciones sea la planteada. En la UPH que se denominó como Residencial Urbana, no se está introduciendo la problemática social antes planteada, debido a que las dimensiones de estos emprendimientos y las características que se les asignaron fueron concebidas tomando como uno de los aspectos relevantes el impacto social que pudieran ocasionar.

Lo mismo sucede con las UPH Agrícolas, pues al igual que las anteriores no tienen un impacto significativo sobre su entorno dado que simplemente pretenden dar otra alternativa de producción que nada tiene que ver con el grado de interacción social (que de todas formas es de menor orden en el suelo rural).

En el extremo opuesto se ubica la UPH Residencial Rural, que por ser un conjunto habitacional cerrado, aislado y de características elitistas hace honores a todo lo que tiene que ver con la segregación social tan desalentada por el Plan de Ordenamiento Territorial (este es categórico en promover una ciudad socialmente integrada, apoyando la coexistencia de diversos sectores en el territorio y por lo tanto desalentando la segregación social).

En estos emprendimientos se verifica el mayor distanciamiento en cuanto a la interacción que ocurre en el barrio tradicional, pues se pierde la complementariedad y la cooperación entre estratos desiguales (además aquellos menos pudientes pierden la influencia que la clase alta puede ejercer para que se mejore la calidad del barrio).

En la ciudad se comparten espacios como ser, una plaza, el mercado, etc. donde interactúan todas las categorías y niveles culturales y socioeconómicos. Esta interacción se está perdiendo (en parte) como consecuencia de la migración hacia los barrios cerrados que entre otras razones responde a un modelo de seguridad y prestigio que da respuesta al sentimiento de elite de cierta parte de la sociedad.

Por último se considera que las UPH de Actividades Complementarias de la Industria no presentarán un impacto que difiera significativamente del generado por los emprendimientos que amparados en algún otro régimen desarrollen actividades similares a estas.

Si bien la interacción con el entorno es menor a la que se presenta en el barrio tradicional no se ve tan acentuada como en las UPH Residenciales Rurales. Se mantienen aquellos vínculos que van relacionados al ámbito de trabajo (diariamente se establecen relaciones con el acomodador de autos, con el encargado del kiosco, etc.).

Hasta ahora se han mencionado las consecuencias que las UPH ocasionan por sí mismas, pero no de aquellos impactos asociados a las mismas, merecen especial consideración aquellos vinculados a las UPH Residencial Rural y UPH de Actividades Complementarias a la Industria, pues su entorno será muy atractivo para que se radiquen personas relacionadas laboralmente con estas y aquellas que buscan una posibilidad similar. El Municipio deberá encargarse de satisfacer las demandas de servicios requeridas como consecuencia de lo mencio-



nado previamente, haciendo énfasis en evitar la formación de asentamientos irregulares. La siguiente consideración tiene como origen el significado de la palabra urbanización ya que no hay una definición precisa de esta y es un pilar fundamental en que se sustenta la Ley. El cuestionamiento surge a partir de la búsqueda de diferentes opiniones que nos permitieran evaluar el alcance del trabajo desde distintas perspectivas relacionadas al tema. Primeramente se buscó la referencia legal del docente Eduardo Infantozzi, que consideró que la propuesta urbana no se ajustaría del todo a lo que entiende como urbanización. Esta consideración marcó un punto de inflexión en todo lo relativo a nuestro estudio, ya que en ningún momento se analizó la ley desde esta perspectiva y por otra parte extendió esta interrogante a las demás urbanizaciones planteadas. Ante las carencias de las definiciones que se obtuvieron de los diccionarios consultados, se buscaron respuestas mediante la consulta a personas entendidas en el tema (ver anexo).

Una vez comparadas las distintas opiniones, fue imposible determinar una definición precisa. Esto no fue motivo de sorpresa dado que en el transcurso de las entrevistas ya había sido manifestada la existencia de distintas corrientes de pensamiento al respecto.

Basados en lo precedente se entiende que las propuestas planteadas son válidas y que estarán sujetas a lo que se determine como definición más adecuada. La Intendencia Municipal de Montevideo será la encargada de realizarla a partir de un estudio multidisciplinario.

Del mismo modo corresponderá al Municipio evaluar las consecuencias que pudieran generar las distintas UPH. Se deberá considerar con especial atención las urbanizaciones Residenciales Rurales y las Residenciales Urbanas, dado que se entiende serán las que originaran mayor impacto social y urbanístico.

Tomando en cuenta lo mencionado es de suponer que desde el punto de vista técnico se generen visiones antagónicas (que desde ya se vienen perfilando) que deberán ser consensuadas de forma multidisciplinaria y luego aprobadas a nivel político.

**Entrevistas**  
 Entrevista al Ing. Agrim. Eduardo Infantozzi, Docente del Instituto de Agrimensura – Facultad de Ingeniería – Universidad de la República. Co-redactor del Decreto Reglamentario 323/001 de la Ley N° 17292.  
 Entrevista al Ing. Agrónomo Guillermo Scarlato, técnico perteneciente a la Unidad de Montevideo Rural.  
 Entrevista al Arquitecto Gualberto J. Molas, ex-docente de Urbanismo de la Facultad de Ingeniería.  
 Entrevista al Abogado Juan Trinchitella - Asesor de la Oficina de Gestión Territorial. I.M.M.

**Legislación**  
 Ley N° 17292 – Sección VII – Título III.  
 Decreto Reglamentario 323/001.  
 Ley N° 10751.  
 Decreto Ley N° 14261.  
 Leyes de Creación de Centros Poblados N° 10723 y N° 10866.  
 Leyes relativas a la Protección Ambiental (Ley N° 16466 - Ley N° 17234 - Ley N° 17283).



#### Bibliografía

Informe de la Comisión creada por la Resolución 24/02/6000 del 15 de febrero de 2002.  
 Reflexiones sobre las Urbanizaciones de Propiedad Horizontal – Oficina de Gestión Territorial / Plan Montevideo.  
 Aportes de la Comisión Técnica de Normas Complementarias en Suelo Rural.  
 Informes de la Unidad de Montevideo Rural.  
 Informe del Director de Espacios Públicos y Edificaciones Arq. Roberto Villarmarzo.  
 Urbanizaciones de Propiedad Horizontal - Arq. Marta Cecilio, Arq. Jack Couriel,  
 Ing. Agr. Manuel Chabalgoity e Ing. Agrim. Ricardo Martínez  
 Decretos Reglamentarios de Clubes de Campo de los Departamentos de Colonia, Maldonado y Canelones.  
 Decreto Reglamentario de Barrios Privados - Departamento de Rivera.  
 "Urbanizaciones de Propiedad Horizontal" – Escribana Teresita Mercader.  
 "Barrios Bajo Llave" – Ángel María Luna  
 "Montevideo ¿aglomeración sin fronteras.....y sin urbanistas?" – Walter Domingo  
 "Irregularidad, ilegalidad y realidad" – Dr. Enrique Machado Uriarte.  
 Otra Documentación  
 Plan de Ordenamiento Territorial del Departamento de Montevideo.  
 Estrategias para prevención de asentamientos irregulares – Ing. Agrim. Ricardo Martínez.  
 "Barrios Privados en el Uruguay" – Martha Graña – Magali Martínez.

VENCIMIENTOS		DGI 2005
1º	16 de marzo, 2005	
2º	18 de mayo, 2005	
3º	19 de julio, 2005	
4º	19 de setiembre, 2005	
5º	17 de noviembre, 2005	
6º	18 de enero, 2006	



## RESOLUCIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL

Tema: "Dirección Nacional de Topografía"

La Asamblea General Extraordinaria de la Asociación de Agrimensores del Uruguay, convocada para tratar como único punto del orden del día - Designación de Director Nacional de Topografía, reunida el 11 de febrero de 2005, por UNANIMIDAD ha resuelto:

### VISTO:

- I) La propuesta como futuro Director de la Dirección Nacional de Topografía (DNT) del Dr. Juan Trinchitella, abogado.
- II) La preocupación y rechazo que esta sorpresiva designación ha causado entre los agrimensores y otros sectores de la ciudadanía vinculados con esa oficina técnica.
- III) La entrevista mantenida con el futuro ministro, Sr. Víctor Rossi, por la Mesa de la Asociación, en la que se planteó esta inesperada situación y se presentó un Memorando.

### CONSIDERANDO:

- I) La permanencia, en 170 años de historia nacional, de la labor técnica específica de la Dirección Nacional de Topografía, bajo la responsabilidad de los Agrimensores.
- II) El Decreto 172/997 que fija los actuales cometidos sustantivos de la Unidad Ejecutora y de la Dirección de la misma.
- III) Que la casi totalidad de esos cometidos requieren capacitación y experiencia específica para el correcto y eficiente cumplimiento de los objetivos funcionales del servicio.
- IV) Que se ha propuesto una persona sin vinculación previa -formativa o funcional- con trabajos de la naturaleza y la técnica que aplica cotidianamente esa Unidad Ejecutora.
- V) Los conceptos generales y las circunstancias que se han planteado en la reunión mantenida con las futuras autoridades.

### RESULTANDO:

- I) Que la función de la Dirección Nacional de Topografía es la de un organismo técnico, siempre dedicado a actividades que corresponden integralmente al ejercicio de la Agrimensura, abarcando trabajos específicos de Cartografía, Topografía, Geodesia, Agrimensura Legal y regulación administrativa y técnica de la profesión de Ingeniero Agrimensor.
- II) Que es razonable y necesario mantener este innegable y permanente reconocimiento de especificidad técnica de la función directriz de esta Unidad Ejecutora, tal como se ha hecho en las otras direcciones del Ministerio.

### RESUELVE:

- I) Ratificar la posición planteada por la Comisión Directiva en el Memorando presentado, reclamando que, para ejercer la Dirección Nacional de Topografía, se designe un Profesional Ingeniero Agrimensor, con notoria idoneidad para el cumplimiento de los cometidos sustantivos de esa oficina.
- II) Encomendar a la Comisión Directiva que siga las gestiones comenzadas, transitando los caminos que permitan el logro de las legítimas aspiraciones planteadas.
- III) Reafirmar la voluntad de la Asociación de participar y colaborar con las Autoridades en todas las acciones tendientes a mejorar y potenciar los servicios en los que la profesión interviene.
- IV) En particular, apoyar a esta Unidad Ejecutora para lograr una mayor apertura de la informa-



ción y profundizar el estudio de la coordinación de las labores cartográficas en el ámbito de los organismos del Estado.

V) Poner en conocimiento de estas gestiones a la Agrupación Universitaria Del Uruguay (AUDU), Comisión para la Integración de la Agrimensura, Agronomía, Arquitectura, Geología e Ingeniería del Mercosur (CIAM), Federación Internacional de Agrimensores (FIG), Federación Latinoamericana de Agrimensores (FLA), Asociación Panamericana de Agrimensores (APA) y Facultad de Ingeniería ? Instituto de Agrimensura.

VI) Comunicar a todos los asociados y exhortar a continuar con las diligencias necesarias para alcanzar el objetivo.

VII) Comunicar esta resolución al Presidente Electo, Dr. Tabaré Vázquez, y al Ministro de Transporte y Obras Públicas designado, Sr. Víctor Rossi.

## INFORME SOBRE LA COMISIÓN DE CATASTRO

Con el propósito de dar a conocer a los asociados la situación de las tratativas que venía realizando la Comisión Directiva en lo referente a la Dirección Nacional de Catastro y su acuerdo con el gremio de funcionarios (AFUC), se resuelve convocar a Asamblea General Extraordinaria a finales del año pasado.

Por mandato de dicha Asamblea General (realizada el 10 de diciembre de 2004), es que constituyó una Comisión de Estudio de la situación actual de la citada Institución del Estado. Se designaron para integrarla a cuatro agrimensores, y luego de conformada estos convocaron a quienes quisiesen adherirse a trabajar, estando integrada a la fecha con 7 colegas:

Martha Siniacoff, Eduardo Infantozzi, Jorge Franco, Sonia Cuadro, Nelma Benia, Beatriz Peigonet y Álvaro González.

Se planificó la tarea en base a definir que puntos son los que causan más preocupación a nuestros asociados, y en función a éstos desarrollar una forma efectiva para realizar un diagnóstico de la actual situación de esa Dirección del Estado. Agradecemos a todos aquellos que se unieron a esta iniciativa contestando los diversos formularios que se implementaron.

Actualmente estamos desarrollando un documento, que será puesto a consideración de masa social a la brevedad, y que, con la colaboración y participación fundamental de todos, logremos generar un documento de discusión que pueda presentarse como una propuesta seria, en otros ámbitos, y que de una vez asumamos nuestra responsabilidad en el tema.

Esperamos contar con vuestro apoyo en tal instancia, los saludamos en nuestro día. La Comisión.



# gala ploteos

**PARA PLOTAR, IMPRIMIR,  
COPIAR, ENCUADERNAR,  
ESCANEAR, .....**

*Más rápido, más cerca y con la mejor calidad*



**gala ploteos**  
IMPRESIÓN Y COPIADO

**5 años**

Recepción de archivos vía e-mail  
Sistema de Cuenta Corriente  
Servicio de Cadeneta  
Envíos al interior

**Ploteo de planos**  
**Copias de planos**  
**Impresiones láser e inkjet**  
**Fotocopias láser color**  
**Escaneos**  
**Encuadernaciones**

galaplotteo@netgate.com.uy

708 11 22 - 707 98 99

Baldomir casi Br. Artigas  
a 50 mts. de Facultad de Arquitectura



## **INFORME CIAM**

Se realizó en la ciudad de Montevideo en los días 18, 19 y 20 de noviembre de 2004, la XXIX Reunión Plenaria de la Comisión para la Integración de la Agrimensura, Agronomía, Arquitectura, Geología e Ingeniería del MERCOSUR (CIAM). La misma se desarrolló en el local de la Junta Departamental de Montevideo y el acto de apertura tuvo lugar en el salón de actos del Ministerio de Transporte y Obras Públicas gracias a la gentileza de ambas instituciones.

Participaron de la reunión delegados de la Asociación de Agrimensores del Uruguay, Asociación de Ingenieros del Uruguay, Asociación de Ingenieros Agrónomos del Uruguay, Asociación de Ingenieros Químicos del Uruguay, Asociación de Licenciados en Geología del Uruguay, Sociedad de Arquitectos del Uruguay y sus respectivos pares de Argentina, Brasil y Paraguay.

Durante el desarrollo de la reunión se consideraron varios documentos, llegando a obtener distintos avances en los acuerdos. A continuación se transcribe el acta de la reunión de donde surge el grado de avance que se logró según el tema considerado:

### **1) IMPLEMENTACIÓN DE LA DECISIÓN N° 25/2003 DEL CMC – MECANISMO PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL TEMPORARIO**

Las delegaciones resuelven impulsar el reconocimiento oficial de la CIAM como Grupo de Trabajo ante el Grupo de Servicios del MERCOSUR.

La delegación Argentina, informa sobre el proyecto de ley a presentar al Congreso de la Nación que dispone sobre el mecanismo para el ejercicio profesional temporario.

Se aprueba el texto presentado por la CIAM Brasil que pasa a ser denominado Proyecto de Resolución XXIX – A que propone al Grupo de Servicios del MERCOSUR el reconocimiento de la CIAM como “Grupo de Trabajo”, conforme a la decisión CMC 25/2003.

### **2) PLAN DE TRABAJO DE LAS COMISIONES ESPECIALES POR ESPECIALIDAD**

Todas las Comisiones Especiales por Especialidad analizaron el Plan de Trabajo para la elaboración de directrices y disciplinas para el otorgamiento de licencias/matrículas/registros para el ejercicio profesional temporario de las profesiones vinculadas a la CIAM. Se reconoce la necesidad de aprobación, pero no hubo consenso en las Comisiones sobre el texto definitivo.

Se acuerda que las propuestas de modificación serán remitidas a todas las delegaciones. La CIAM Brasil sistematizará las propuestas en un documento, el cual será analizado en el próximo Comité Ejecutivo.

Se acordó que las Delegaciones, en la medida de las posibilidades, elaborarán propuestas relativas a mecanismos de sanciones, modelos de reconocimiento, requerimientos para asegurar la responsabilidad civil, etc., para ser utilizados como documentos de trabajo.

### **3) ACUERDO DE ACERVO TÉCNICO PROFESIONAL**

Se aprueba el proyecto de Resolución XXIX-B, que dispone sobre el Acervo Técnico Profesional en el ámbito de la Comisión de Integración de la Agrimensura, Agronomía, Arquitectura, Geología e Ingeniería para el MERCOSUR-CIAM, debiendo ser homologado en la próxima Reunión Internacional de la CIAM.

Las Comisiones reconocen la necesidad de profundizar el mecanismo de Anotación de Responsabilidad Técnica con vista a avanzar en la armonización de la certificación de la experiencia profesional en el marco de la Resolución N° 30/2001, que dispone sobre los Criterios Únicos y de Validez Nacional, en la cual se establece que la experiencia debe ser avalada por un órgano de fiscalización.

### **4) REGLAMENTO INTERNO**

Las Comisiones Especiales por Especialidad reconocen la importancia de modificar la Resolución N° 16/1993 de la CIAM, que dispone sobre el Reglamento Interno de CIAM teniendo en cuenta la necesidad de



actualización.

La propuesta encaminada por la CIAM – Uruguay servirá como base para la discusión, debiendo las delegaciones analizar el tema encaminando las sugerencias para el Comité Ejecutivo.

#### 5) SOLUCION DE LAS CONTROVERSIAS

La CIAM – Paraguay presentó un documento sobre la Solución de Controversias. Se acuerda que el documento será analizado en cada CIAM Nacional.

#### 6) REUNIÓN POR PROFESIÓN

Se realizaron las reuniones de las siguientes comisiones por grupos profesionales

Agrimensura  
Agronomía  
Arquitectura  
Ingeniería Civil  
Geología y Minas  
Ingeniería Eléctrica, Electrónica y Telecomunicaciones  
Ingeniería Mecánica, Industrial, Metalúrgica y Química

#### 7) PRÓXIMA REUNIÓN

Se decide que la XXX Reunión Internacional de la CIAM se realizará en el mes de mayo de 2005, en Argentina.

Por considerarse de gran interés se transcriben la Resolución 16/03 y la 25/03 del CMC (Consejo del Mercado Común) la cual se refiere al otorgamiento de la Visa Mercosur y al Ejercicio Profesional Temporario en la región, respectivamente.

El Consejo del Mercado Común está integrado por lo presidentes de los 4 países miembros del Mercosur. En Uruguay y en Argentina es necesario internalizar estos documentos en el Parlamento Nacional, por lo tanto hasta que no sea considerado y aprobado por el parlamento no podremos comenzar a trabajar en la implementación de estas reglamentaciones.

Es de destacar que en nuestro país necesitamos crear un organismo que regule el ejercicio profesional para poder firmar los Acuerdos Marco mencionados en la Resolución 25/03. Estos acuerdos suscritos por las instituciones que ejercen el contralor otorgado por ley del ejercicio profesional en cada país será el que nos permita circular en la región.

#### MERCOSUR/CMC/DEC. Nº 16/03

#### ACUERDO PARA LA CREACIÓN DE LA “VISA MERCOSUR”

**VISTO:** El Tratado de Asunción, el Protocolo de Ouro Preto, el Protocolo de Montevideo sobre el Comercio de Servicios, la Decisión Nº 23/00 del Consejo del Mercado Común y la Resolución Nº 36/00 del Grupo Mercado Común.

#### CONSIDERANDO:

Que el Artículo XIX del Protocolo de Montevideo sobre el Comercio de Servicios establece que los Estados Partes mantendrán sucesivas rondas de negociaciones anuales con el objetivo de completar, en un plazo máximo de diez años, el Programa de Liberalización del Comercio de Servicios;

Que el Protocolo de Montevideo atribuye al Grupo Mercado Común la competencia para la negociación de



servicios en el MERCOSUR;

Que el Grupo Mercado Común delegó la negociación de la liberalización del comercio de servicios en el Grupo de Servicios del MERCOSUR;

Que el artículo 4 de la Resolución Nº 36/00 instruyó al Grupo de Servicios a que elabore los términos de referencia para la negociación de normativa MERCOSUR, aplicable a la libre circulación temporaria de personas físicas proveedoras de servicios;

Que el Grupo de Servicios, dentro de las tareas prescriptas en el artículo 4 de la Resolución Nº 36/00, concluyó un Acuerdo para la creación de la Visa MERCOSUR, que establece reglas comunes para el movimiento temporal de personas físicas prestadoras de servicios del MERCOSUR.

#### EL CONSEJO DEL MERCADO COMÚN

#### DECIDE:

**Artículo 1** - Aprobar el Acuerdo para la Creación de la Visa MERCOSUR, que consta en Anexo y forma parte de la presente Decisión.

**Artículo 2** - La presente Decisión entrará en vigencia de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 10 del Acuerdo Anexo.

XXV CMC – Montevideo, 15/XII/03

#### ANEXO

#### ACUERDO PARA LA CREACIÓN DE LA “VISA MERCOSUR”

**VISTO** el Protocolo de Montevideo sobre el Comercio de Servicios;

**CONSIDERANDO** el objetivo de implementar políticas de libre circulación de personas en el MERCOSUR, tal como lo dispone el Artículo 1 del Tratado de Asunción;

**RECONOCIENDO** que la globalización y el proceso de integración regional generaron nuevas y desafiantes características del comercio de servicios, resultando en un crecimiento de las relaciones de comercio y servicios entre los Estados Parte;

**DESEANDO** facilitar la circulación temporal de personas físicas prestadoras de servicios en el MERCOSUR;

**RESUELVEN** establecer reglas comunes para el movimiento temporal de personas físicas prestadoras de servicios del MERCOSUR y

#### ACUERDAN:

#### Artículo 1

#### Aplicación

El presente Acuerdo se aplica a gerentes y directores ejecutivos, administradores, directores, gerentes-delegados o representantes legales, científicos, investigadores, profesores, artistas, deportistas, periodistas, técnicos altamente calificados o especialistas, profesionales de nivel superior.



## Artículo 2 De la VISA

Se exigirá la «Visa MERCOSUR» a las personas físicas nacionales, prestadoras de servicios de cualquiera de los Estados Partes, mencionados en el Artículo 1, que soliciten ingresar, con intención de prestar, temporalmente, servicios en el territorio de una de las Partes bajo contrato para la realización de actividades remuneradas (en adelante «contrato») en el Estado Parte de origen o en el Estado Parte receptor, para estancias de hasta 2 (dos) años, prorrogables una vez por igual período, hasta un máximo de 4 (cuatro) años, contados a partir de la fecha de entrada en el territorio del Estado Parte receptor.

La «Visa MERCOSUR» tendrá una vigencia vinculada a la duración del contrato, respetando el límite temporal máximo fijado en el párrafo anterior.

La concesión de la «Visa MERCOSUR» no estará sometida a ninguna prueba de necesidad económica ni a cualquier autorización previa de naturaleza laboral y estará exenta de cualquier requisito de proporcionalidad en materia de nacionalidad y de paridad de salarios.

La «Visa MERCOSUR» dará derecho a múltiples entradas y salidas.

## Artículo 3 De los Requisitos para el Pedido, la Concesión y la Prórroga de la «Visa MERCOSUR»

1. Para la concesión de la «Visa MERCOSUR», las Autoridades Nacionales competentes para la emisión de Visas exigirán de los beneficiarios de este Acuerdo los siguientes documentos:

pasaporte válido y vigente;  
certificado de nacimiento debidamente legalizado;  
contrato, en el que consten: informaciones sobre la empresa contratante; la función que el prestador de servicios va a ejercer; el tipo, la duración y las características de prestación del servicio a ser realizado;  
certificado de antecedentes penales emitido por la autoridad competente del país donde residiera debidamente legalizado;  
certificado de salud vigente del Estado Parte de origen debidamente legalizado;  
curriculum vitae;  
cuando corresponda, el comprobante de pago de la tasa respectiva.

A los efectos de la prórroga de la «Visa MERCOSUR», los beneficiarios del presente Acuerdo, deberán presentarse ante la autoridad nacional competente en materia migratoria, munidos de los siguientes documentos:

pasaporte válido y vigente;  
el nuevo contrato con la misma empresa o la prórroga del contrato inicial, en el cual consten informaciones sobre la empresa contratante; la función que el prestador de servicios va a ejercer; el tipo, la duración y las características de la prestación del servicio a ser realizada;  
los recibos de sueldo u honorarios correspondientes al período trabajado;  
certificados negativos de antecedentes penales y civiles emitidos por las autoridades nacionales competentes del Estado Parte receptor y del Estado Parte de origen, debidamente legalizados;  
certificado de salud vigente otorgado en el Estado Parte receptor;  
cuando corresponda, el comprobante de pago de la tasa respectiva;



## Artículo 4 De la Armonización de los Costos y de los Plazos

Las Partes del presente Acuerdo procurarán armonizar tanto los costos, que deberán ser lo menos onerosos posible, como los plazos, que deberán ser lo mas breves posible, para el otorgamiento de la «Visa MERCOSUR».

## Artículo 5 De los Trámites

A los efectos del otorgamiento de la «Visa MERCOSUR», la totalidad de los trámites se efectuará en la Oficina Consular que tenga jurisdicción sobre el lugar de residencia del interesado.

## Artículo 6 Del Registro de las Autoridades Nacionales

1. Munidos del contrato y en posesión de la «Visa MERCOSUR», los beneficiarios del presente Acuerdo deberán presentarse ante la autoridad gubernamental competente del Estado Parte receptor a efectos de su registro. Idéntico procedimiento deberá cumplirse en ocasión de la prórroga de la «Visa MERCOSUR».

2. El mencionado registro se realizará al solo efecto de poner en conocimiento de las autoridades nacionales competentes de la condición de beneficiario del presente Acuerdo.

## Artículo 7 De las demás obligaciones

1. La concesión de la «Visa MERCOSUR», en los términos definidos en este Acuerdo, no exime a sus beneficiarios del cumplimiento de las demás leyes y reglamentos en materia migratoria vigentes en cada Estado Parte, concernientes al ingreso, la permanencia y la salida de los respectivos Estados Parte.

2. La concesión de la «Visa MERCOSUR», en los términos definidos en este Acuerdo, no exime a sus beneficiarios del cumplimiento de las leyes y reglamentos de control de los oficios o profesiones reglamentadas, cuyas normas deberán ser respetadas en su ejercicio.

La concesión de la «Visa MERCOSUR», en los términos definidos en este Acuerdo, no exime a sus beneficiarios del cumplimiento de las demás leyes y reglamentos en materia de seguridad social y tributaria.

4. La concesión de la «Visa MERCOSUR», en los términos definidos en este Acuerdo, no exime a sus beneficiarios del cumplimiento de las demás leyes y reglamentos en materia laboral vigentes en cada Estado Parte.

## Artículo 8 De las definiciones

1. A los fines de este texto:

«Prestación de servicios» incluye la producción, distribución, comercialización, venta y entrega de servicios, excepto los servicios prestados en el ejercicio de facultades gubernamentales;  
«Prestar temporalmente servicios» implica comprobar que la prestación de un servicio tendrá un plazo de duración predeterminado, que podrá, de ser necesario, alterarse, respetados los límites temporales máxi-



mos establecidos en el presente Acuerdo;

"Artista" es la persona que, en su actividad habitual, componga, escriba, adapte, produzca, dirija o interprete poesía, ensayos, novelas, obras de carácter musical, de danza, teatrales, cinematográficas, programas de radio y/o televisión, actúe en espectáculos circenses y de variedades o de cualquier otra índole destinada a la recreación pública. También se entenderá como tales a los auxiliares de las personas mencionadas. Serán considerados artistas, además, quienes creen o ejecuten obras de arte, de escultura, pintura, diseño, artes gráficas o fotografía con la finalidad de ilustración, decoración o publicidad y sus respectivos auxiliares;

"Deportista" es la persona que en su actividad, medio o forma de vida habituales participe de competencias o pruebas deportivas, sea como jugador, auxiliar de juego, o atleta y aquél que lo entrene o lo prepare. También será así considerado aquél que ingrese al Estado Parte para desarrollar actividades de capacitación y estudios relacionados con el deporte;

"Profesor" es la persona que, contando con una capacitación especial, realice de la docencia una actividad habitual o aquél que, sin poseer título docente, dicte seminarios, cursos o conferencias;

"Periodista" es la persona que tenga al periodismo escrito, oral o televisivo como su actividad habitual;

"Científico" es la persona que por su actividad habitual es reconocida como especialista en una ciencia;

"Investigador" es la persona que realiza investigaciones en la concepción y creación de nuevos conocimientos, productos, procesos, métodos y sistemas, así como en la gestión de los respectivos proyectos;

"Gerente Ejecutivo o Director Ejecutivo" es la persona que gerencia, dirige o administra negocios, bienes o servicios propios o de otros;

"Representante Legal, Director, Administrador o Gerente Delegado" entre otras, son las personas que tienen poderes de representación en una empresa, respondiendo jurídicamente por la misma, teniendo designación y nominación a través del contrato social de la empresa;

"Técnicos altamente calificados o Especialistas", son las personas naturales, con nivel de instrucción medio, sea secundario o técnico y titulares de diplomas otorgados por una entidad de capacitación profesional, que poseen todos los documentos necesarios, debidamente válidos para el ejercicio profesional en el Estado Parte de origen. Pueden ser igualmente personas dentro de una empresa u organización que posean conocimientos profesionales de nivel avanzado y conocimientos de la organización de servicios, de técnicas de investigación en equipo o de la gerencia. Pueden ser incluidos en esa categoría los profesionales independientes;

"Profesional de nivel superior" es la persona natural, titular de diploma de cualquier curso superior reconocido por las autoridades gubernamentales competentes del Estado Parte de origen, que posee todos los documentos necesarios debidamente válidos, para el ejercicio profesional en el Estado Parte de origen;

"Contrato" para la realización de actividades remuneradas es un acuerdo de voluntades que tiene como contenido o elemento objetivo, la relación contractual establecida entre contratante y contratado.

"Nacionales" son los ciudadanos nativos, naturales, naturalizados, legales o por opción.

#### Artículo 9

##### De las Penalidades

1. El beneficiario de la "Visa MERCOSUR", no podrá ejercer ninguna actividad distinta de aquella para la cual fue autorizado, bajo pena de cancelación de la Visa y deportación.

2. La "Visa MERCOSUR" será cancelada en caso de que el beneficiario incurra en las causas de inhabilitación previstas en las respectivas legislaciones nacionales.

#### Artículo 10

##### De la entrada en Vigencia y de la Ratificación



1. El presente Acuerdo entrará en vigencia 30 días después del depósito de los instrumentos de ratificación por los cuatro Estados Partes. Antes de su entrada en vigencia, los Estados Partes que lo hayan ratificado podrán mediante cambio de Notas, dar inicio a su aplicación recíprocamente.

2. La República del Paraguay será la depositaria del presente Acuerdo y de los instrumentos de ratificación, y enviará copias debidamente autenticadas a los demás Estados Partes.

3. La República del Paraguay notificará a los demás Estados Partes de la fecha de entrada en vigor del presente Acuerdo y de la fecha de depósito de los instrumentos de ratificación.

#### MERCOSUR/CMC/DEC. N° 25/03

#### MECANISMO PARA EL EJERCICIO PROFESIONAL TEMPORARIO

**VISTO:** El Tratado de Asunción, el Protocolo de Ouro Preto, el Protocolo de Montevideo sobre Comercio de Servicios y la Resolución N° 36/00 del Grupo Mercado Común.

#### CONSIDERANDO:

Que existe la necesidad de establecer normas de carácter cuatripartito dentro del contexto y objetivos del MERCOSUR, para otorgar licencias temporarias a los prestadores de servicios profesionales, en los Estados Partes.

Que el Protocolo de Montevideo contempla en su Artículo XI el compromiso de los Estados Partes de alentar en sus respectivos territorios a las entidades competentes, gubernamentales así como a asociaciones y colegios profesionales, a desarrollar normas para el ejercicio de actividades profesionales para el otorgamiento de licencias y proponer recomendaciones al GMC sobre reconocimiento mutuo, considerando la educación, experiencia, licencias, matrículas o certificados obtenidos en el territorio de otro Estado Parte.

Que las referidas normas deben basarse en criterios y objetivos transparentes, que aseguren la calidad del servicio profesional, la protección al consumidor, el orden público, la seguridad y la salud de la población, el respeto por el medio ambiente y la identidad de los Estados Partes.

Que las disposiciones y recomendaciones no deben constituirse en barreras o restricciones a la prestación de un servicio profesional temporario.

Que se debe tender a que la armonización prevista minimice la modificación de la legislación vigente en los Estados Partes que cuenten con regulación sobre ejercicio profesional y propender a su establecimiento en los Estados Partes que no cuenten con dicha normativa.

Que se debe brindar a cada Estado Parte y a los profesionales los instrumentos adecuados ante el incumplimiento del mecanismo para el reconocimiento mutuo de matrículas para el ejercicio profesional temporario por parte de una entidad responsable del registro y fiscalización profesional de otro Estado Parte.

Que se debe tender a obtener beneficios preferenciales en el ejercicio profesional para los Estados Partes frente a otros países o bloques, manteniendo los criterios de transparencia, imparcialidad y eficiencia.

Que un número significativo de las entidades profesionales de los Estados Partes se han agrupado en forma natural por disciplinas o agrupamiento de disciplinas y han estado realizando reuniones, intercambiando información y alcanzado consensos sobre los criterios y procedimientos comunes para un ejercicio profesional en la región.

#### EL CONSEJO MERCADO COMÚN

#### DECIDE:



**Artículo 1** - Aprobar las "Directrices para la Celebración de Acuerdos Marco de Reconocimiento Recíproco entre Entidades Profesionales y la Elaboración de Disciplinas para el Otorgamiento de Licencias Temporarias", que constan como Anexo I y forman parte de la presente Decisión.

**Artículo 2** - Aprobar las "Funciones y Atribuciones de los Centros Focales de Información y Gestión", que figuran como Anexo II y forman parte de la presente Decisión.

**Artículo 3** - Aprobar el "Mecanismo de Funcionamiento del Sistema", que figura como Anexo III y forma parte de la presente Decisión.

**Artículo 4** - La presente Decisión deberá ser incorporado a los ordenamientos jurídicos nacionales, de acuerdo a los procedimientos respectivos de cada Estado Parte.

XXV CMC – Montevideo, 15/XII/03

ANEXO I

#### DIRECTRICES PARA LA CELEBRACIÓN DE ACUERDOS MARCO DE RECONOCIMIENTO RECÍPROCO ENTRE ENTIDADES PROFESIONALES Y ELABORACIÓN DE DISCIPLINAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS TEMPORARIAS

##### A - DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1** - El otorgamiento de licencias, matrículas o certificados para la prestación temporaria de servicios profesionales en el marco del Protocolo de Montevideo sobre el Comercio de Servicios, se realizará a través de los organismos profesionales responsables del control y la fiscalización del ejercicio profesional. El sistema funcionará conforme a lo establecido en el Anexo III.

A efectos de este documento, se entiende como servicios profesionales los prestados por profesionales universitarios o de nivel superior, y los profesionales de nivel técnico.

**Artículo 2** - Las normas y directrices para el otorgamiento de licencias temporarias deberán ser comunes para los Estados Partes. Para la elaboración de la normativa común, se conformará un Grupo de Trabajo por cada profesión o agrupamiento de profesiones.

**Artículo 3** - Cada Grupo de Trabajo estará conformado por las entidades responsables de la fiscalización del ejercicio de cada profesión o agrupamiento de profesiones, conforme a la legislación vigente en cada Estado Parte, o por la organización nacional que las comprenda. Cuando no exista fiscalización delegada en una entidad profesional, u organización nacional legalmente facultada que las comprenda, el Grupo de Servicios, Sección Nacional de cada Estado Parte designará a las entidades profesionales que conformarán el Grupo de Trabajo.

**Artículo 4** - Los Grupos de Trabajo tendrán como mandato la elaboración de las directrices y disciplinas para el otorgamiento de licencias o matrículas para el ejercicio profesional temporario y de los Acuerdos Marco de Reconocimiento Recíproco entre Entidades Profesionales, conforme a las Directrices que figuran en el ítem B de este Anexo.

**Artículo 5** - Las entidades Profesionales, que deseen constituir un Grupo de Trabajo, solicitarán su reconocimiento como tales al Grupo de Servicios del MERCOSUR. Se constituirá un Grupo de Trabajo por cada Profesión o profesiones afines reconociendo a tal fin a los ya existentes.

**Artículo 6** - Las propuestas elaboradas y consensuadas en los Grupos de Trabajos, serán puestas a



consideración del Grupo de Servicios, que evaluará su consistencia con el Protocolo de Montevideo y con lo establecido en la presente Decisión, la viabilidad de su aplicación, y las pondrá a consideración del GMC para su aprobación.

**Artículo 7** - Para la implementación del mecanismo, las entidades de cada Estado Parte, responsables de la fiscalización del ejercicio en cada profesión, suscribirán los Acuerdos Marco de Reconocimiento Recíproco, que deberán ser elevados a través del Grupo de Servicios al GMC para su aprobación.

**Artículo 8** - Las Entidades Profesionales que suscriban el Acuerdo deberán cumplir con los siguientes requisitos: a) ser legalmente responsables del otorgamiento de licencias y matrículas para el ejercicio profesional y de su fiscalización en sus respectivas jurisdicciones; b) abarcar todo el territorio del Estado Parte o una parte sustantiva del territorio de ese Estado Parte que sea considerada equitativa por las entidades de los otros Estados Partes.

**Artículo 9** - Cada Estado Parte dispondrá de un Centro Focal por profesión o agrupamiento de profesiones, que constituya el centro de información sobre normativa y reglamentación nacional y de cada una de las jurisdicciones que lo integran, cuyas funciones y atribuciones figuran como Anexo II y forman parte de la presente Decisión.

**Artículo 10** - Los Acuerdos Marco suscriptos se aplicarán de conformidad con el Protocolo de Montevideo y las normas de los convenios existentes sobre nacionalidad, residencia, domicilio, permiso de trabajo, migraciones.

La aplicabilidad de los Acuerdos Marco suscriptos estará sujeta a la existencia de organismos en cada Estado Parte de registro y fiscalización del ejercicio de las profesiones correspondientes a cada Acuerdo Marco, a los cuales la filiación de los profesionales de los respectivos Estados Partes sea obligatoria.

**Artículo 11** - Cada Estado Parte se compromete a implementar los instrumentos necesarios para asegurar la plena vigencia con alcance nacional de los Acuerdos Marcos suscriptos, así como la armonización de la legislación vigente, para permitir la aplicación de los mismos.

**Artículo 12** - Cada Acuerdo Marco se pondrá en vigencia con la adhesión de entidades de fiscalización del ejercicio profesional de dos (2) de los Estados Partes. Una vez en vigor, el Acuerdo solamente se aplicará a los Estados Partes cuyas entidades de fiscalización del ejercicio profesional se hayan adherido al Acuerdo.

**Artículo 13** - A pedido de un Estado Parte el presente mecanismo podrá ser examinado y, de común acuerdo, modificado para su perfeccionamiento.

##### B - DIRECTRICES

Para que un profesional matriculado en un Estado Parte del MERCOSUR desarrolle una actividad profesional en otro Estado Parte, cada Acuerdo Marco deberá contemplar los aspectos mencionados a continuación:

a) la necesidad de contar con un contrato para desarrollar su actividad en el país receptor;

b) requisitos comunes en los cuatro países para su inscripción en el Registro Profesional Temporario de la entidad de fiscalización profesional de la jurisdicción donde va a ejercer la profesión; los requisitos en



materia de traducción de documentos para la inscripción; los criterios de equivalencias en la formación y sus alcances o competencias y experiencia mínima requerida, a definir por comisiones cuatripartitas por profesión o agrupamiento de profesiones, pudiendo efectuarse tests de aptitud o exámenes de habilitación no discriminatorios y establecer requerimientos de educación permanente; los procedimientos y plazos de comunicación entre las entidades profesionales de origen y receptora durante la inscripción y la fiscalización de la actividad; las causales de denegación de inscripción y el procedimiento de recurso; las competencias, derechos y obligaciones del profesional en ejercicio temporario, no pudiendo ser elector ni elegible en la entidad de fiscalización local; el reconocimiento expreso del profesional respecto de la jurisdicción disciplinaria, ética y técnica de la entidad fiscalizadora receptora, respetando la misma y toda otra legislación local; el compromiso del profesional de restringir su actividad exclusivamente a lo previsto en el contrato y compatible con su formación profesional siendo la violación a esta causal de anulación de la inscripción en el Registro Temporario; la implementación de un código de ética común para cada profesión o agrupamiento de profesiones; la aplicación de los procedimientos vigentes en la jurisdicción local y el compromiso por parte de la entidad fiscalizadora respectiva de un trato justo e igualitario entre los profesionales en ejercicio temporario y los de esa jurisdicción; el registro temporario será de hasta dos años, prorrogable por igual período, vinculado a una prórroga del contrato; no imponer evaluaciones sobre conocimiento local no vinculados al ejercicio profesional para el registro; los requerimientos para asegurar la responsabilidad civil emergente del ejercicio profesional; el procedimiento para la solución de controversias; el establecimiento de un mecanismo de sanciones.

Cada Grupo de Trabajo, podrá constituir comisiones por profesión, cuando sea necesario, a fin de contribuir a la definición de los criterios de equivalencias en la formación y sus atribuciones, alcances o competencias y experiencia mínima requerida, las pruebas de aptitud o exámenes de habilitación y los requerimientos de educación permanente.

## ANEXO II FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LOS CENTROS FOCALES DE INFORMACIÓN Y GESTIÓN

1 - El Centro Focal en cada Estado Parte estará formado por las entidades signatarias de los Acuerdos Marco, responsables de la fiscalización del ejercicio profesional en sus jurisdicciones, que además de centro de información y gestión establecerán su reglamento y coordinarán las reuniones y sus agendas.

2 - Cada Centro Focal de un Estado Parte realizará, como mínimo las siguientes actividades:

- a) mantener actualizada la información sobre legislaciones, reglamentaciones y procedimientos que las entidades de ese Estado adheridas al Acuerdo Marco le hayan entregado;
- b) archivar copia de los originales de la homologación del Acuerdo Marco efectuada por el GMC y de las Adhesiones e informar de las mismas, manteniendo actualizada la información respectiva;
- c) organizar y mantener una base de datos con información actualizada en la que conste, entre otros, el movimiento de profesionales temporarios y las eventuales sanciones, sobre la base de la información provista por cada Entidad;
- d) mantener comunicación con los Centros Focales correspondientes de los otros tres Estados Partes;
- e) contar con un sitio en la *web* donde se mantendrá, la información requerida sobre legislaciones, reglamentaciones y procedimientos aplicables, así como toda otra información que el organismo cuatripartito considere conveniente al cumplimiento del objetivo del Centro Focal.

4 - Los costos de creación y funcionamiento de los Centros Focales serán solventados por las entidades profesionales integrantes.



## ANEXO III FUNCIONAMIENTO DEL MECANISMO

### Operación del Mecanismo

Para prestar servicios profesionales temporarios, el profesional debidamente registrado y habilitado en su país de origen, deberá solicitar su inscripción en el Registro Profesional Temporario en la entidad fiscalizadora del Ejercicio Profesional, en cuya jurisdicción acredite un contrato de prestación de servicios.

La entidad de fiscalización será la responsable por la aplicación del mecanismo y por la inscripción en el Registro Temporario a los profesionales de los otros Estados Partes que lo requieran y cumplan los requisitos previamente acordados.

Toda entidad adherida deberá informar al Centro Focal, periódicamente, las altas, bajas, sanciones y toda novedad en la normativa profesional vigente en su jurisdicción.

Los Grupos de Trabajo efectuarán un Informe Anual sobre el desarrollo de la actividad profesional en la región y lo enviarán al GMC, a través del Grupo de Servicios.

Los Grupos de Trabajo proseguirán efectuando las propuestas para el perfeccionamiento del sistema al GMC, a través del Grupo de Servicios.

### b) Mecanismo de Adhesión a cada Acuerdo Marco

La incorporación a cada Acuerdo Marco de entidades de fiscalización del ejercicio profesional de un Estado Parte será solicitada al GMC, a través del Grupo de Servicios. A este efecto, deberá presentar la documentación legal que acredite su condición de Organismo responsable de la Fiscalización del ejercicio en la jurisdicción correspondiente, contar con la aprobación del Grupo de Trabajo y acompañar de copia de la legislación, reglamentación y procedimientos aplicados por dicha entidad en su jurisdicción para la fiscalización del ejercicio profesional, así como de toda otra normativa relacionada que se aplique al ejercicio profesional en esa jurisdicción. Las Entidades de Fiscalización que se adhieran deberán adecuarse a la normativa establecida para el otorgamiento del registro temporal.

El Grupo de Servicios informará al GMC su conformidad con el pedido de Adhesión.

### c) Gestión de Solución de Controversias

El GS evaluará la consistencia de los mecanismos de Solución de Controversias elaborados por los Grupos de Trabajo de conformidad al Artículo 4° del ítem A del Anexo I, con la normativa vigente en MERCOSUR y la viabilidad de su aplicación. Este mecanismo de Solución de Controversias será único para todas las profesiones.



## EVENTOS

## GEOBRASIL 2005: 6º Congreso y Feria Internacional de Geoinformación.

Brasil | 31 de mayo al 02 de junio, 2005

Centro de Convenciones Inmigrantes

San Pablo - Brasil

ORGANIZACION Y PROMOCION

ALCANTARA MACHADO FERIAS DE NEGOCIOS

Sede para Latinoamérica Alicia Moreau de Justo 1750, 3º E (C1107AFJ)

Buenos Aires - Argentina Tel./Fax: +54-11 - 4313 - 6100

marketing@ed-events.com.ar

www.alcantara-machado.com.ar

www.alcantara.com.br

## Procesamiento Digital de Imágenes Satelitarias - Nivel II

Argentina | 6 al 10 de Junio de 2005

Instituto Geografico Militar (I.G.M.)

Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Mayor Información: Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Area Producción Teléfono: +54 (011) 4576-5576 int. 166

Fax: +54 (011) 4576-5528 e-mail: cccg@mapas.igm.gov.ar

## Semana de la Ingeniería

Argentina | 6 al 9 de Junio de 2005

Centro Argentino de Ingenieros

Cerrito 1250 Ciudad Autónoma de Buenos Aires ? República Argentina

Mayor información: www.cai.org.ar

## Fotogrametría Digital

Argentina | 13 al 17 de Junio de 2005

Instituto Geografico Militar (I.G.M.)

Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Mayor Información: Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Area Producción Teléfono: +54 (011) 4576-5576 int. 166

Fax: +54 (011) 4576-5528 e-mail: cccg@mapas.igm.gov.ar

## Sistemas de Información Geográfica - Nivel II

Argentina | 27 de Junio al 1 de Julio de 2005

Instituto Geografico Militar (I.G.M.)

Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Mayor Información: Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Area Producción Teléfono: +54 (011) 4576-5576 int. 166

Fax: +54 (011) 4576-5528 e-mail: cccg@mapas.igm.gov.ar



## Sistemas de Información Geográfica Aplicado Al Catastro Territorial

Argentina | 4 al 8 de Julio de 2005

Instituto Geografico Militar (I.G.M.)

Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Mayor Información: Centro de Capacitación en Ciencias Geográficas

Area Producción Teléfono: +54 (011) 4576-5576 int. 166

Fax: +54 (011) 4576-5528 e-mail: cccg@mapas.igm.gov.ar

## Congreso Mundial de Cartografía

España | 9 al 16 de julio, 2005

Temas de la Conferencia: "Iniciativas cartográficas para un mundo en transformación"

Más información en: www.icc2005.org

Director del Congreso: Ramón Lorenzo

## XXIV Conferencia Internacional de Usuarios ESRI

EEUU | 25 al 29 de Julio de 2005

Centro de Convenciones de San Diego San Diego - California (Estados Unidos)

Mayor información en www.esri.com/events/uc/index.html

## NECROLOGICAS

Es con sincero dolor que debemos recordar a los colegas fallecidos en los últimos tiempos nómina es la siguiente:

Carlos Steffen

Ismael Foladori

Ever Irisity César Iarlori

Juan Pedro Jaureche

Lilian Perez Caffarena

Rafael Thevenet

Marcelo Casciani

Dentro de la igualitaria valoración que representa la pérdida de una vida, es un deber ineludible destacar la labor de aquellos socios que han brindado una parte importante de sus esfuerzos y afanes a las actividades de nuestra Asociación.

Es así que con profundo agradecimiento y respeto, la Asociación recuerda con especial emoción, las señeras figuras de quienes han sido más que destacados colegas y amigos, verdaderos impulsores de los valores profesionales y gremiales que son la razón de ser de nuestra entidad.

Por ello señalamos especialmente el reconocimiento a los colegas **Carlos Steffen, Ismael Foladori, Juan Pedro Jaureche y Ever Irisity**, quienes han sido de los que en toda su vida y en cualquier circunstancia han brindado su generoso esfuerzo para obtener los objetivos mas caros a la Asociación.

Todos ellos han sido reconocidos en vida, con la designación como Socios Honorarios por parte de la Asamblea General, pero entendemos oportuno recalcar en este medio, los servicios que han prestado como directivos y representantes de la Asociación y como destacados Agrimensores.

A Carlos Steffen, la Asociación le tributó un sentido homenaje en el V Congreso Latinoamericano y VII Nacional de Agrimensura, realizado en el Hotel "Las Dunas" en los días 22 al 24 de mayo del año 2002, efectuando un minuto de silencio en memoria del reconocido y prestigioso colega, en oportunidad del Plenario General, el día jueves 23 de mayo a las 11 horas, donde se expresaron, por varios congresistas, los



elevados conceptos que se había hecho merecedor por su trayectoria.

Para Ismael Foladori, entendemos oportuno transcribir parte de los pensamientos que se han incorporado a su obra póstuma

"En la vida hay hombres a los que el destino hace marcar su paso en forma indeleble, y esa condición los hace imperecederos, en lo positivo o en lo estigmático.

Pueden ser los elegidos como los caminantes que abren nuevas sendas en su andar - al decir de Machado - sendas por las que los demás seguiremos transitando...

Ismael Foladori Rocca, nuestro "Fola" y familiarmente "Tito", ha sido uno de estos elegidos.

Fue miembro de distintas Comisiones Directivas, comenzando a fines de la década del 40, ocupando desde los cargos más humildes hasta la Presidencia, entre los años 1978 a 1982, años en los que en el país había condiciones muy duras y riesgosas para los que seguíamos manteniendo en funcionamiento las organizaciones gremiales.

En cada ocasión en que se organizó un evento técnico o gremial, siempre fue un referente y un activo participante, tanto en el ámbito nacional como en el internacional, presentando trabajos de alto valor técnico, como ponencias de trascendente impacto gremial y profesional.

Es así que se encuentra entre los pioneros y principales propulsores de la Federación Latinoamericana de Agrimensores - iniciativa originada en el II Congreso Argentino de la Agrimensura - en su carácter de Secretario Ejecutivo, nombrado en ocasión del 2º Congreso Nacional de Agrimensores, realizado en la ciudad de Paysandú en abril de 1961. Con estos antecedentes se aprobó por aclamación en el Plenario del 3º Congreso Nacional de Agrimensores realizado en Punta del Este en setiembre de 1963.

Su palabra ponderada, justa, criteriosa y sapiente, siempre sirvió para aclarar conceptos y servir como moderadora en controversias y diferencias, causa por la cual fue buscada, valorada y respetada en todas las circunstancias.

Los temas que abordó dentro de la Agrimensura, fueron muchos y variados, habiendo sido pionero en nuestro país en el estudio de la Fotogrametría, de la Geofísica y de la Técnica Avaluatoria, para mencionar solo tres de aquellos que aún no se habían incorporado a la actividad corriente de sus Agrimensores contemporáneos."

Juan Pedro Jaureche ha sido desde siempre, una destacada y respetada autoridad en la profesión que tanto quiso y por la que tanto trabajó, más allá de las naturales y esperables concordancias o discrepancias, o de su directa y adusta forma de plantear sus convencimientos.

Su permanente colaboración con la Asociación se manifestaba, desde su característica individualidad, en diversas y siempre bienintencionadas acciones que iban desde la permanente concurrencia a todo acto, asamblea, foro, seminario y a cualquiera de las convocatorias que se realizaban, pasando por la participación institucional en Comisiones permanentes como la Técnica o la Fiscal, hasta la donación de obras a ser distribuidas gratuitamente entre los colegas o para ser comercializadas por la propia Asociación para solventar sus erogaciones.

Ever Irisity ha participado activa y permanentemente en distintas áreas del que hacer gremial, desde la Secretaría de la Comisión Directiva a la presentación de trabajos técnicos y de información para ser publicados en revistas y boletines.

Tuvo una vasta trayectoria en la representación de los Agrimensores en diferentes ámbitos, actuación en la que destacamos su participación en los órganos universitarios y en los de la Seguridad Social.

Su espíritu de incansable batallador nos enseñó y acompañó por el camino de los logros, que es el objetivo de la Asociación, y mantuvo un estilo componedor y fraterno, aún en ocasión de los sanos enfrentamientos de ideas que enriquecen a los hombres.

Nunca se apartó de las actividades gremiales, ni siquiera cuando las consecuencias de su enfermedad se hacían más duras, y siempre fue generoso para brindar su esfuerzo en la búsqueda de la jerarquización de la profesión y mejorar las condiciones de trabajo o de pasividad de los colegas, por lo que la Asociación le estará siempre agradecida.

*Ing. Agrimensor José Hantzis*



## Servicios de la Asociación

- Trámites varios (CONEAT, Copia de planos, Serv. Geográfico Militar, etc) principalmente para los colegas del Interior.
- Valor Real aproximado (Padrones Rurales, P.H. y Común de todo el País en el día).
- Bolsa de Trabajo
- Información vía e-mail y por Correo.
- Regulación de honorarios.
- Importante material bibliográfico en nuestra sede.
- Revista Agrimensura, publicación oficial de la AAU.



# MIDE

## NIVELES Y DESNIVELES

## MIDE EL CAMPO Y LA CIUDAD

---

# ¿Y NO PUEDE?

MEDIR LA IMPORTANCIA DE VOTAR

---

# 15 DE JUNIO

ELECCIONES DE LA CAJA DE PROFESIONALES

---

# ELIJA CON SU VOTO



9 A 19 HS. MDEO: CLUB ATENAS Y EN TODOS LOS DEPTOS. DEL INTERIOR

Caja de Jubilaciones y Pensiones de Profesores Universitarios

W W W . C J P P U . O R G . U Y