

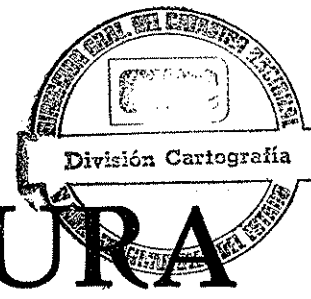
AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA
ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY



SUMARIO

¿QUE HACE LA ASOCIACION?	1
ARANCEL PROFESIONAL - ACTUALIZACION DE LA UNIDAD ARANCELARIA	3
ECOS DE NUESTRA REPARACION	4
NOTICIAS	4
ORDENANZA INT. MUN. DE CANELONES ..	7
ORDENANZA INT. MUN. DE COLONIA	19
ORDENANZA INT. MUN. DE FLORIDA	29
ORDENANZA INT. MUN. DE SORIANO ...	34
ORDENANZA INT. MUN. DE T. Y TRES	37
RETIROS PARA LA EDIFICACION EN ZONAS RURALES	43



AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA
ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

De la Revista de la Asociación de Escribanos del Uruguay de julio-agosto de 1973, reproducimos el siguiente artículo escrito por el Esc. Julio R. Bardallo, por considerarlo de exacta aplicación a toda asociación profesional.

¿QUE HACE LA ASOCIACION?

“...la profesión se me ha vuelto a mí y quisiera que se les vol-
“viese a ustedes, la columna vertebral que nos mantiene la línea
“humana, *la vertical del hombre*, y lo demás se me ocurre ser
“carne servil y a veces muelle, o una decoración de gestos y son-
“risas. ... Yo pediría a (los jóvenes) que mediten sobre este asun-
“to... y que se decidan a comenzar una cruzada interior y ex-
“terior por la dignificación profesional. Digo interior porque cada
“día creo más en que *las reformas salen del tuétano del alma* y
“asoman hacia afuera firmes como el cuerno del testuz del toro, o
“bien se hacen en el exterior como cuernecillos falsos pegados con
“almidón. El primer tiempo será pensar la profesión lo mismo que
“un pacto firmado con Dios o con la ciencia y que obliga terri-
“blemente a nuestra alma, y después de ella, a nuestra honra
“mundana. El segundo tiempo será organizar las corporaciones o
“gremios profesionales donde no existen, y donde ya se fundaron
“depurarlos de corrupción y pereza, vale decir de relajamiento.
“El tercer tiempo será obligar a la Sociedad en que se vive, a
“que vuelva a dar una consideración primogénita a las profesio-
“nes que desdeña y rebaja. La tercera grada sube blandamente
“desde las otras dos: a la larga siempre se respeta lo respetable
“y se acaba por amar lo que presta buen servicio”.

(Gabriela Mistral, *El sentido de la profesión*, en Pá-
ginas en prosa, Buenos Aires, 1962.)

Todos hemos caído en el simplismo de este reproche, cuando las dificultades del ejercicio profesional, hacen más duro nuestro combate.

Hay obstáculos que podemos vencer, poniendo en acto nuestras facultades. La utilización de energía adicional, para superar inconvenientes, nos desgasta hasta el agobio. Pero aquello que depende de nosotros, es **superable**, aunque el costo de trabajo que demande, sea elevado.

Otras dificultades dependen del gremio, de su **organización**; de su **capacidad de reacción**, de su **fuerza de trabajo interior**.

Un proyecto de ley inconveniente, por ejemplo, exige la gestión del gremio, actuando por intermedio de su organización. Una reforma legislativa, una mejora administrativa, la supresión de cargas profesionales injustificadas, suponen tareas colectivas.

La ampliación y perfeccionamiento de los servicios gremiales, demandan más trabajo a la organización.

En otros términos, hay una **tarea general**, de dimensión plural, creciente, ineludible, apremiante. De esa tarea todos somos responsables solidarios. Creer, ingenuamente, que la tarea compete a la Asociación y por simplificación, a la Comisión Directiva, es una forma ingenua, de transferir nuestra propia responsabilidad.

Los dirigentes hacen, mucho más de lo que pueden, pero su verdadera función es **planificar, orientar, estimular, decidir**.

Hacer y dirigir es casi imposible. Si aquellos se desgastan en trabajar por la comunidad profesional, no dirigen. Si hacen esto último, sin que otros asuman la **acción colectiva**, planifican y piensan en el vacío.

Sólo la **acción conjunta** de los **dirigentes** y los **dirigidos**, que somos nosotros, pueden dar frutos adecuados. Hemos tenido siempre buenos dirigentes, pero pocos, **muy pocos colaboradores**.

No asumimos nuestra responsabilidad y por ello, cuando inquirimos ¿qué hace la Asociación?, no comprendemos que estamos enjuiciando nuestra propia defección, preguntando a nuestra propia pereza, o lo que es más grave, a nuestro incurable egoísmo.

La **acción colectiva** es una posibilidad del gremio, una potencia encerrada en la colectividad, como sujetos identificados por un común quehacer e igual destino. Pero esa potencia es mera eventualidad, mientras no actúa. Se hace palanca poderosa cuando **todos** trabajan para todos. A esa potencia en acto, la llamamos **fuerza de trabajo interior**, suma de los **esfuerzos individuales** al servicio de la comunidad; **resultante de las energías entregadas al bien común**, de quienes vamos en la misma barca.

El **egoísmo individual**, de los que han sido y son incapaces de integrarse a la acción común, de quienes han vivido al amparo de lo que otros hacen por todos, no es la única forma de manifestación del aprecio por sí mismo y la indiferencia oprimente hacia los demás. Hay también, **egoísmos de grupo**. Estos operan en vista de un interés circunscripto, siempre más estrecho y limitado que el interés colectivo. Estos egoísmos actúan como **fuerzas negativas**, en cuanto vicios del hombre: el **egoísmo individual** desmoraliza, estanca, frena; el **egoísmo de grupo** promueve antes que nada el interés propio de la fracción; divide, separa y en esa línea, también desestimula, aleja a los espíritus colaboradores, que no desean trabajar en climas de enfrentamientos.

La experiencia de los años nos revela que las falsas oposiciones no son provechosas. Dejan siempre una secuela de resentimientos, más o menos profundos y un único perjudicado, el interés general de la colectividad. Los gremios necesitan de todos sus miembros, sin exclusiones ni recelos, teniendo una única meta común.

Convencido de estas razones, que confirman los hechos y la historia de las instituciones, nos permitiremos aún otras reflexiones, dirigidas en

forma especial, a quienes se inquietan por la aparente inercia de la Asociación, frente a los problemas que los acucian.

La Asociación somos nosotros mismos, **todos los afiliados y lo que aquella "no hace"**, es al fin de cuentas, **lo que nosotros "no hacemos"**.

Pagar las contribuciones gremiales, es muy importante para la existencia de la organización. Pero no agota nuestros deberes para con ella.

Participar en los actos científicos y culturales que mueven nuestro interés, es también muy valioso para la Asociación. Tampoco cancela nuestra deuda con la comunidad a la que pertenecemos.

Trabajar para los demás, entregarnos a la tarea común, con **entusiasmo y continuidad**, es sin duda el aporte más importante que debemos hacer a la Asociación. Pregúntese cada asociado y contéstese con sinceridad: ¿he recibido más de lo que he dado a mi gremio? ¿Soy deudor o acreedor? Quien en verdad es acreedor, nunca se siente tal. Tanto cree deber a su colectividad, que jamás podrá sentirse satisfecho por los servicios prestados. En cambio, quien es deudor, nunca sacó cuentas; nunca realizó la simple comprobación de **acreditar** en el minuendo, los beneficios que recibió de su gremio por el trabajo real de los que lo aportan y **debitar** en el sustraendo, el trabajo efectivo por él aportado a la comunidad. El **resultado** será favorable a la organización.

Entonces: ¿en qué funda su inquisitivo: "¿qué hace la Asociación?" Hace más de lo que puede, **sin su contribución**.

ARANCEL PROFESIONAL - ACTUALIZACION DE LA UNIDAD ARANCELARIA

De acuerdo con lo resuelto en la Asamblea del 13/V/975 en que se trató el asunto del título, debería haberse convocado a asamblea para el mes de octubre.

Razones de organización y fuerza mayor hicieron imposible tal convocatoria, estimándose que recién se estará en condiciones de llamar a Asamblea para el mes de abril.

A efectos de paliar el inconveniente de la falta de adecuación de la unidad arancelaria, y los problemas suscitados en la aplicación del arancel, la Comisión Directiva en sesión de fecha 8/XII/975 dispuso:

1) Actualizar la unidad arancelaria, fijándose en
H = N\$ 230 a partir del 1º/XII/975.

2) Para las mensuras urbanas, dejar sin efecto el criterio interpretativo vigente, retomando el criterio original. Por lo tanto, el Art. 5, inc. B, se aplicará tal como se encuentra impreso:

"...donde VR significa el Valor Real del padrón y H la unidad arancelaria, tomando ambos valores a la fecha de aplicación..."

NOTA: El término VR será el Valor Real impreso en la planilla de Contribución Inmobiliaria (Valor Real 73/75), multiplicado por el coeficiente establecido por la Dirección General del Catastro Nacional, que corresponda para obtener el vigente (para 1975, coeficiente 1.5) a la fecha de aplicación.

ECOS DE NUESTRA REAPARICION

De la correspondencia que hemos recibido de colegas y Delegados Departamentales, extractamos los siguientes párrafos:

—Saludo con beneplácito la aparición de la Revista N° 28, más aún teniendo en cuenta la modalidad con que ahora se han encarado los aspectos gremiales, que esperemos se vea plasmado en realidad a corto plazo.

—Varios colegas que estaban fuera de los registros de nuestra entidad, han quedado gratamente impresionados por la última publicación y me han solicitado se les reinscriba para sumarse a la columna.

—Los colegas del departamento, al igual que el suscrito, han estado de acuerdo en hacer llegar nuestro profundo agradecimiento a aquellos colegas que hacen posible la publicación de la Revista N° 28, la que, amén del material tan seleccionado que ostenta, llena para nosotros dos básicas necesidades, como lo son el hecho de mantenernos al día en noticias y técnicas profesionales, y el servir de nexo entre colegas a los que nos toca actuar en medios tan distantes y distintos.

—En el breve tiempo que disponía, sólo nos permitió comentar lo mencionado en la página 1 (A todos los colegas). Es doloroso, es lamentable, pero es VERDAD; compartimos la preocupación de esa Comisión Directiva. Hace mucho tiempo que vengo bregando para mantener la unidad de los colegas, sosteniendo que la unión hace la fuerza. La verdad duele pero hace buenos amigos.

—Estoy totalmente compenetrado y en un todo de acuerdo con los lineamientos que he leído en el N° 28 de AGRIMENSURA, considerando como muy oportunas y útiles la realización de reuniones zonales, ya que nuestra concurrencia a esa es, en muchos casos, difícil de concretar y se vuelven muy esporádicas. Juntos podremos salvar muchos obstáculos y lograr muchos más beneficios para todos y cada uno de nosotros.

NUESTRA SEDE CERRADA EN ENERO

Como es norma, la Comisión Directiva entra en receso durante el mes de enero. Coincidentemente, el funcionario Sr. Antonio Méndez hará uso de su licencia anual, por tal motivo la sede social permanecerá cerrada durante ese mes. Además, mientras dure el horario de verano en las Oficinas Públicas, la Directiva sesionará los martes de 20 a 22 horas.

NOTICIAS

Ha sido y es propósito de la Comisión Directiva el poner en funcionamiento el servicio de consulta y préstamo en nuestra biblioteca extendiendo el mismo no sólo a nuestros asociados sino también a todas aquellas personas que por una u otra razón necesitan informarse adecuadamente de temas especializados como los que guardan relación con nuestra profesión.

El material con que contamos no es numeroso en cantidad pero sí valioso

en su contenido, especialmente en lo que se refiere a artículos e informes recogidos ya sea en nuestra revista AGRIMENSURA, en los CONGRESOS realizados, en las consultas evacuadas por esta o anteriores directivas o también en las numerosas publicaciones, periódicas o no, recibidas.

Nos informa nuestro bibliotecario que comenzando en la primera quincena de diciembre, dos bibliotecarias de la Facultad de Ingeniería abordarán las tareas de inventario, clasificación y ordenamiento físico de todo el material de biblioteca y archivo técnico-administrativo de modo que, a comienzos del próximo año lectivo los estudiantes de nuestra carrera cuenten con otra fuente de información.

Acorde con esos propósitos pedimos a nuestros asociados y lectores hagan donación a nuestra biblioteca de aquel material que ya no utilicen en el ejercicio de sus tareas profesionales o docentes, o del que dispongan ejemplares extras. Nuestra biblioteca podrá enriquecerse sin mengua del rubro para adquisiciones muy necesario para equipos.

Pediremos también a aquellos asociados que han retirado material procedan a su devolución para operar el inventario y clasificación. Nuestras oficinas funcionarán a esos efectos diariamente dentro del horario corriente de 17 a 19 horas, a partir del próximo 2 de febrero.

ULTIMAS PUBLICACIONES RECIBIDAS

Por ahora nos limitaremos a la simple relación de los títulos llegados a nuestra Asociación, pero anunciamos el propósito de incorporar a este informativo, pequeña descripción de los temas o artículos de interés particular:

Revista Uruguay de Geografía; Turrialba N° 4, octubre-diciembre 1974; I.P.G.H. Revista "Cartográfica" Nros. 22 a 25; EIKO, Japón, folletos de información; WILD, folletos de información; ZEISS, folletos de información; KERN, folletos de información; Ingeniería; Catastro Territorial del Instituto Argentino; Surveying and Mapping; Asociación de Escribanos; "Geometre"; Seguros, Banco de Seguros del Uruguay; Provincia de Entre Ríos, República Argentina, Colegio de Agrimensores, Reglamentaciones varias; Id. Id. de las Provincias de San Juan, Santa Cruz y Buenos Aires.

CAMBIO DE NOMBRE DE NUESTRA FACULTAD

Resolución del Sr. Ministro de Educación y Cultura del 16 de julio de 1975:

"1) Cambiar el nombre de la Facultad de Ingeniería y Agrimensura por el de FACULTAD DE INGENIERIA".

"2) Publíquese en el Diario Oficial y comuníquese por Circular a todos los Servicios. — (Fdo.): Dr. DANIEL DARRACQ, Ministro de Educación y Cultura".

ECOS DE NUESTRA REAPARICION

De la correspondencia que hemos recibido de colegas y Delegados Departamentales, extractamos los siguientes párrafos:

—Saludo con beneplácito la aparición de la Revista N° 28, más aún teniendo en cuenta la modalidad con que ahora se han encarado los aspectos gremiales, que esperamos se vea plasmado en realidad a corto plazo.

—Varios colegas que estaban fuera de los registros de nuestra entidad, han quedado gratamente impresionados por la última publicación y me han solicitado se les reinscriba para sumarse a la columna.

—Los colegas del departamento, al igual que el suscrito, han estado de acuerdo en hacer llegar nuestro profundo agradecimiento a aquellos colegas que hacen posible la publicación de la Revista N° 28, la que, amén del material tan seleccionado que ostenta, llena para nosotros dos básicas necesidades, como lo son el hecho de mantenernos al día en noticias y técnicas profesionales, y el servir de nexo entre colegas a los que nos toca actuar en medios tan distantes y distintos.

—En el breve tiempo que disponía, sólo nos permitió comentar lo mencionado en la página 1 (A todos los colegas). Es doloroso, es lamentable, pero es VERDAD; compartimos la preocupación de esa Comisión Directiva. Hace mucho tiempo que vengo bregando para mantener la unidad de los colegas, sosteniendo que la unión hace la fuerza. La verdad duele pero hace buenos amigos.

—Estoy totalmente compenetrado y en un todo de acuerdo con los lineamientos que he leído en el N° 28 de AGRIMENSURA, considerando como muy oportunas y útiles la realización de reuniones zonales, ya que nuestra concurrencia a esa es, en muchos casos, difícil de concretar y se vuelven muy esporádicas. Juntos podremos salvar muchos obstáculos y lograr muchos más beneficios para todos y cada uno de nosotros.

NUESTRA SEDE CERRADA EN ENERO

Como es norma, la Comisión Directiva entra en receso durante el mes de enero. Coincidentemente, el funcionario Sr. Antonio Méndez hará uso de su licencia anual, por tal motivo la sede social permanecerá cerrada durante ese mes. Además, mientras dure el horario de verano en las Oficinas Públicas, la Directiva sesionará los martes de 20 a 22 horas.

NOTICIAS

Ha sido y es propósito de la Comisión Directiva el poner en funcionamiento el servicio de consulta y préstamo en nuestra biblioteca extendiendo el mismo no sólo a nuestros asociados sino también a todas aquellas personas que por una u otra razón necesitan informarse adecuadamente de temas especializados como los que guardan relación con nuestra profesión.

El material con que contamos no es numeroso en cantidad pero sí valioso

en su contenido, especialmente en lo que se refiere a artículos e informes recogidos ya sea en nuestra revista AGRIMENSURA, en los CONGRESOS realizados, en las consultas evacuadas por esta o anteriores directivas o también en las numerosas publicaciones, periódicas o no, recibidas.

Nos informa nuestro bibliotecario que comenzando en la primera quincena de diciembre, dos bibliotecarias de la Facultad de Ingeniería abordarán las tareas de inventario, clasificación y ordenamiento físico de todo el material de biblioteca y archivo técnico-administrativo de modo que, a comienzos del próximo año lectivo los estudiantes de nuestra carrera cuenten con otra fuente de información.

Acorde con esos propósitos pedimos a nuestros asociados y lectores hagan donación a nuestra biblioteca de aquel material que ya no utilicen en el ejercicio de sus tareas profesionales o docentes, o del que dispongan ejemplares extras. Nuestra biblioteca podrá enriquecerse sin mengua del rubro para adquisiciones muy necesario para equipos.

Pediremos también a aquellos asociados que han retirado material procedan a su devolución para operar el inventario y clasificación. Nuestras oficinas funcionarán a esos efectos diariamente dentro del horario corriente de 17 a 19 horas, a partir del próximo 2 de febrero.

ULTIMAS PUBLICACIONES RECIBIDAS

Por ahora nos limitaremos a la simple relación de los títulos llegados a nuestra Asociación, pero anunciamos el propósito de incorporar a este informativo, pequeña descripción de los temas o artículos de interés particular:

Revista Uruguay de Geografía; Turrialba N° 4, octubre-diciembre 1974; I.P.G.H. Revista "Cartográfica" Nros. 22 a 25; EIKO, Japón, folletos de información; WILD, folletos de información; ZEISS, folletos de información; KERN, folletos de información; Ingeniería; Catastro Territorial del Instituto Argentino; Surveying and Mapping; Asociación de Escribanos; "Geometre"; Seguros, Banco de Seguros del Uruguay; Provincia de Entre Ríos, República Argentina, Colegio de Agrimensores, Reglamentaciones varias; Id. Id. de las Provincias de San Juan, Santa Cruz y Buenos Aires.

CAMBIO DE NOMBRE DE NUESTRA FACULTAD

Resolución del Sr. Ministro de Educación y Cultura del 16 de julio de 1975:

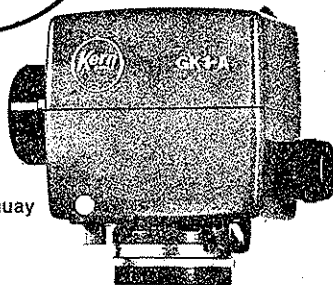
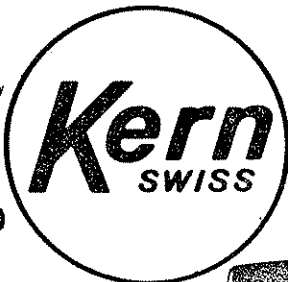
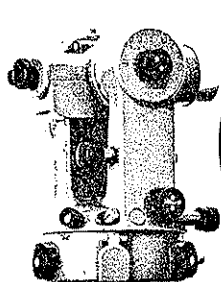
"1) Cambiar el nombre de la Facultad de Ingeniería y Agrimensura por el de FACULTAD DE INGENIERIA".

"2) Publíquese en el Diario Oficial y comuníquese por Circular a todos los Servicios. — (Fdo.): Dr. DANIEL DARRACQ, Ministro de Educación y Cultura".

LA TECNICA MAS AVANZADA EN GEODESIA

Calidad respaldada por un servicio técnico
altamente especializado

Teodolitos Niveles



Representantes exclusivos en el Uruguay

CASA SUIZA

ADOLFO SCHAICH S. A.

Montevideo

Ofrecemos nuestro asesoramiento a los señores agrimensores
que deseen importar directamente de fábrica.

CONSULTENOS SIN COMPROMISO

Av. Gral. RONDEAU 2212/18 — MONTEVIDEO
TELEFONOS: 2 39 45 - 29 78 87 - 20 68 15 - 29 31 97 - 29 60 21

INTENDENCIA MUNICIPAL DE CANELONES

Ordenanza que dispone la creación del Plan Regulador para el Departamento de Canelones

Artículo 1º La Intendencia Municipal de Canelones procederá, mediante los estudios de sus Oficinas Técnicas, a confeccionar un Plan o Planes Reguladores, a los efectos de promover la planificación racional y sistemática del desarrollo urbanístico de su territorio.

Art. 2º La Intendencia Municipal dispondrá de un plazo que no excederá de tres años a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, para el estudio de los Planes Reguladores a formularse.

Art. 3º Se determinará con la mayor precisión posible las zonas de implantación de las áreas de producción, industria, comercio, habitación permanente y no permanente, así como las existentes y mutuas relaciones; en consecuencia, se analizarán y proyectarán soluciones para su ulterior desarrollo.

Art. 4º En tanto no se confeccione el Plan o Planes Reguladores a que se hace referencia en las disposiciones precedentes, sólo se aprobarán subdivisiones que impliquen apertura o prolongación de vías de tránsito, destinar áreas al uso público o implantación de servicios públicos, cuando se cumplan las prescripciones establecidas en los artículos siguientes.

Art. 5º El técnico operante de fraccionamiento, presentará a la oficina competente una solicitud de informe técnico, previa a la confección del proyecto de subdivisión. Esta solicitud deberá contener:

a) Tres copias heliográficas de la solución cuyo estudio propone (escala 1: 2.000) adjuntando croquis de ubicación;

b) Memorias descriptivas en que se consigne.

I.) Objeto de la subdivisión propuesta; II) Naturaleza del suelo y subsuelo y características topográficas; III) Calles pavimentadas de acceso al fraccionamiento; IV) Ubicación y área de los espacios libres; V) Soluciones en materia de servicios públicos.

Art. 6º Por el examen técnico del proyecto de subdivisión formulado de acuerdo al artículo anterior, se pagarán derechos conforme a la escala siguiente:

Hasta una manzana fraccionada \$ 1.000.

Por cada manzana o fracción siguientes \$ 100.

Art. 7º A los efectos del estudio de los anteproyectos presentados por los técnicos operantes, el Intendente Municipal designará una Comisión Técnica integrada por profesionales municipales; dicha Comisión Técnica estará investida de facultades delegadas, a los efectos de autorizar o denegar la viabilidad del proyecto.

La Comisión Técnica dispondrá para expedirse, en cada caso, de un plazo máximo de treinta días a partir de la fecha de recibido el anteproyecto por la Comisión.

Si la Comisión Técnica no se pronunciase en término, se considerará denegada la solicitud.

Art. 8º Las Oficinas Técnicas de la Intendencia Municipal y Juntas Locales se abstendrán de dar trámite a las solicitudes de subdivisión de tierras, en las que no existe resolución favorable de la Comisión Técnica creada en esta Ordenanza.

ORDENANZA SOBRE SUBDIVISION DE TIERRAS Nº 578 del 22 DE FEBRERO DE 1973

Actualizada por Resolución Nº 3076 del 31/X/75.

SECCION I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1º — Objeto. — La presente Ordenanza tiene por objeto regular y fiscalizar en el Departamento la subdivisión de tierras pertenecientes al dominio privado, de acuer-

do con normas científicas y procedimientos racionales establecidos para amparar el interés público y el del vecindario, por medio de las restricciones que la ley faculta con este fin, al ejercicio del derecho de propiedad.

Art. 2º — Autorización para subdividir tierras. — La previa autorización municipal, además de los casos en que leyes posteriores a la promulgación de esta Ordenanza establezcan, es condición obligatoria para:

1) La subdivisión de tierras urbanas, suburbanas y rurales que requiera el trazado o apertura de nuevas calles o caminos públicos o particulares;

2) La subdivisión de tierras urbanas, suburbanas o rurales colindantes a caminos o calles existentes, en parcelas o lotes de superficie inferior a una hectárea, o cuyo límite o frente a cada camino midiera menos de cien (100) metros lineales.

Art. 3º — Denegación de autorización para subdividir tierras. — La previa autorización municipal no será concedida para:

1) La subdivisión de tierras situadas en la extensión de ciento cincuenta metros (150 metros) medidos normalmente a la costa, desde la mayor altura que alcanzan las aguas del Río de la Plata en las crecientes que no causen inundación, sin recabarse previamente informes de los Ministerios de Obras Públicas y Defensa Nacional y medie resolución favorable del Poder Ejecutivo.

2) La subdivisión de tierras cuya expropiación se hubiere dispuesto. No obstante se autorizará la subdivisión si hubiere transcurrido un plazo de más de tres años, a partir de la disposición expropiatoria sin que se hubiese llevado a cabo.

3) La subdivisión de tierras expuestas a inundaciones, para fines de habitación u otros usos que puedan significar a juicio de la autoridad municipal un peligro para la vida o para la propiedad.

Art. 4º — Definiciones. — Las siguientes palabras y expresiones, consignadas en esta Ordenanza, se definen como sigue:

Autoridad Municipal. — Significa el conjunto de órganos que, de acuerdo a la Constitución de la República, ejerce el Gobierno y Administración del Departamento de Canelones.

Intendencia Municipal. — Significa la Intendencia Municipal de Canelones.

Departamento de Arquitectura y Obras. — Significa el Departamento de Arquitectura y Obras de la Intendencia Municipal de Canelones.

Departamento de Viabilidad. — Significa Departamento de Viabilidad de la Intendencia Municipal de Canelones.

División Arquitectura y Obras Zona Este. — Significa la División Arquitectura y Obras Zona Este de la Intendencia Municipal de Canelones, que tiene bajo su jurisdicción la Zona Este del Departamento.

Sección Liquidación de Rentas. — Significa la Sección Liquidación de Rentas de la Intendencia Municipal de Canelones.

Oficina Jurídica. — Secciones Asuntos Legales Mora y Contencioso-Escribanía.

Subdivisión. — Significa la división de cualquier parcela de terreno en dos o más lotes, fracciones u otras divisiones de la tierra, para la venta inmediata o futura, construcción de edificios o cualquier explotación.

Servidumbre Non Edificandi. — Significa el gravámen que se impone a un predio, con fines de utilidad pública, consistente en la prohibición de ocupar con edificaciones determinada porción de la superficie.

Trazado Preliminar. — Significa el proyecto preliminar indicando el trazado de la subdivisión de una o varias parcelas contiguas, propuesto por su propietario a la Intendencia Municipal.

Plano de Subdivisión. — Significa el plano del trazado definitivo de subdivisión que se presenta a la aprobación de la Intendencia Municipal.

Plano Oficial. — Significa el plano de una Población, lugar o región, aprobado por la ley, por decreto o por resolución del Poder Ejecutivo o de la Autoridad Municipal.

Plan Regulador. — Significa el instrumento legal para promover la planificación racional y sistemática de un territorio urbano o rural.

* **NOTA DE REDACCION:** De acuerdo al Art. 29 de la Ley Nº 10.723 del 21/IV/946 de Centros Poblados, se requiere autorización municipal en el Dpto. de Canelones, para toda subdivisión de tierras que cree uno o más predios independientes menores de 3 Hás.

SECCION II

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Artículo 5º — Recepción de solicitudes. — Las solicitudes para dividir tierras se deberán presentar a la Intendencia Municipal o Junta Local y Juntas Locales Autónomas respectivas.

No se recibirán las solicitudes que no se ciñan estrictamente a las disposiciones consignadas en la Sección III de esta Ordenanza.

Art. 6º — Derechos de examen de planos. — En el acto de la presentación de la solicitud, el peticionante abonará el derecho de examen de planos que se establece en la Sección VIII, de lo cual se dejará constancia escrita en el expediente.

Art. 7º — Plazo de tramitación. — El plazo máximo para la tramitación de una solicitud, desde la fecha de su recepción hasta la de la notificación al peticionario de la resolución municipal, será de cuarenta y cinco (45) días, siempre que el estudio del trazado preliminar propuesto no requiera, a juicio de la Intendencia Municipal, un plazo mayor.

Art. 8º — Inspección de tierras. — El peticionario deberá proporcionar el medio de locomoción para la Inspección Técnica de las tierras cuya subdivisión ha solicitado.

Art. 9º — Resolución Municipal Provisional. — La autoridad municipal, considerando los informes pertinentes, aprobará o no el plano preliminar de la subdivisión propuesta por el peticionante. En la resolución se expresará si la aprobación otorgada está subordinada a la aceptación, por parte del peticionario, de las modificaciones que se formulen al trazado o al cumplimiento de determinados requisitos.

Art. 10. — Notificación de la resolución provisional. — La resolución provisional será notificada al peticionario o a su representante con el poder escrito y en forma, a juicio de la Intendencia Municipal, a cuyo efecto se expedirá la correspondiente citación dirigida al domicilio declarado en la solicitud.

Art. 11. — Presentación del Plano de Subdivisión. — El peticionario, dentro del término de seis (6) meses contando desde la fecha de la anterior notificación, estará obligado a presentar a la aprobación municipal el "plano de subdivisión", confeccionado con sujeción a las prescripciones establecidas en la Sección IV, y de acuerdo a las indicaciones y disposiciones consignadas en la resolución provisional. En caso debidamente justificado por el peticionario y a su pedido por escrito, la Intendencia Municipal podrá acordar, para la presentación del "plano de subdivisión", un plazo mayor. Este se agregará al expediente respectivo.

Art. 12. — Resolución Municipal Definitiva. — Examinado el "plano de subdivisión" y considerando los informes pertinentes, la autoridad municipal concederá o denegará la autorización solicitada para la subdivisión.

La resolución municipal definitiva se hará constar en el mencionado plano y en sus copias.

Art. 13. — Autorización condicionada. — La autoridad municipal, en la resolución que dicte, podrá condicionar la autorización solicitada para la subdivisión de tierras, a la ejecución de obras de mejora en calles, caminos, vías de comunicación y en general en los espacios destinados a uso público, etc., que estime necesarias para preservar la salubridad y seguridad públicas y el bienestar general.

Art. 14. — Notificación de resolución definitiva. — La resolución definitiva será notificada al peticionario o a su representante en la forma prescripta en el artículo 10 para la resolución provisional.

Art. 15. — Derecho de subdivisión. — En el acto de la anterior notificación se entregará al peticionante el plano original y copias correspondientes, cuando la autorización solicitada hubiera sido otorgada, la entrega se realizará previo pago de los derechos de subdivisión establecidos.

Art. 16. — Archivo del expediente y plano de subdivisión. — El expediente con una copia del plano de subdivisión será archivado en la Intendencia Municipal, Juntas Locales y Juntas Locales Autónomas, según corresponda, y una copia en papel transparente

en el Departamento de Vialidad o División Arquitectura y Obras Zona Este, según corresponda.

Art. 17. — Caducidad de la autorización municipal. — La autorización municipal para subdividir tierras se considerará caducada y sin efecto alguno en los siguientes casos:

1) Si el peticionario no comparece a notificarse de la resolución municipal definitiva y no abona los derechos de subdivisión dentro del término de sesenta días de la fecha de la citación que a ese efecto se le dirija.

2) Si el peticionario no hubiese realizado en el término de un año las obras de mejoras a cuya ejecución estaba condicionada la autorización.

En caso debidamente justificado por el peticionario y a su pedido por escrito, la Intendencia Municipal podrá acordar para la ejecución de las obras de mejoras, un plazo mayor.

3) Si el peticionario no retira los planos aprobados en el término de un año, contando desde la fecha de la notificación de la resolución definitiva.

La autoridad municipal podrá ampliar este término si estima atendibles las razones expuestas por escrito por el peticionante.

Art. 18. — Registro de profesionales. — La Intendencia Municipal, las Juntas Locales y Juntas Locales Autónomas respectivas no recibirán ni tramitarán solicitudes para subdividir tierras, si los profesionales firmantes de los planos y demás documentos exigidos no se hallen inscritos en los registros respectivos. El Registro de Profesionales se ajustará a lo siguiente:

1) Estará radicado en el Departamento de Arquitectura y Obras Municipales y en cada una de las oficinas técnicas locales; sólo podrán inscribirse las personas que posean título expedido o revalidado por la Universidad de Montevideo, que las habilite para proyectar trazados o ejecutar en la práctica trazados de subdivisión de tierras.

2) En este registro serán consignados los siguientes datos correspondientes a cada inscripto: a) Nombre, apellido y firma auténtica. b) Serie y número de inscripción en el Registro Cívico Nacional y si es extranjero, nacionalidad y número de la Cédula de Identidad Policial. c) Título profesional y fecha de su expedición, exigiéndose la exhibición del certificado expedido por la Facultad correspondiente de la Universidad de Montevideo. d) Domicilio legal en el Departamento de Canelones a los efectos establecidos en esta Ordenanza.

3) La Intendencia Municipal y las Juntas Locales Autónomas mantendrán al día, para la correspondiente fiscalización de las inscripciones, la nómina oficial de los profesionales habilitados.

SECCION III

EXPEDIENTE DE SUBDIVISIONES

Artículo 19. — Obligación. — La solicitud para la subdivisión de tierras deberá presentarse a la Intendencia Municipal o Juntas Locales autónomas, según corresponda, acompañados del trazado preliminar y demás documentos consignados a esta Sección.

Art. 20. — Condiciones y documentos exigidos:

1) Plano de ubicación del predio cuya subdivisión se proyecta, relacionado con las calles y caminos existentes y con todos los predios inmediatamente adyacentes, con indicación de sus respectivos números de padrones y de los nombres y apellidos de sus propietarios:

2) Plano de mensura del predio;

3) Plano del trazado preliminar confeccionado con sujeción a las prescripciones consignadas para el plano de subdivisión en la Sección IV, pudiendo indicarse aproximadamente las dimensiones y superficies;

4) Plano topográfico de la superficie que abarca el trazado, si fuere necesario a juicio del Departamento de Vialidad o Dirección de Arquitectura Zona Este, y Oficinas Técnicas Municipales autorizadas, con indicación de curvas de nivel, con equidistancia de un metro y perfiles de las calles propuestas;

5) Memoria Descriptiva y Explicativa, si fuere necesario a juicio del Departamento de Vialidad o División de Arquitectura Zona Este, Oficinas Técnicas Municipales auto-

rizadas, redactada de acuerdo con las disposiciones del artículo 23 y escrita en el valorado que corresponda;

6) Solicitud redactada con sujeción estricta al modelo incorporado a esta Ordenanza.

Art. 21. — Firma de la documentación. — Todos los documentos, salvo el plano definitivo, que integran una solicitud para subdividir tierras, serán firmados por el propietario o su representante con poder escrito y en forma a juicio de la Intendencia Municipal, y por el profesional legalmente facultado para proyectar el trazado, e inscripto en el correspondiente Registro de Profesionales.

Debajo de cada firma deberán inscribirse con claridad el nombre y apellido del firmante.

Art. 22. — Condiciones de los documentos. — Los documentos que integran un expediente para solicitar la subdivisión de tierras, deben estar completos, ordenados en la forma prescripta en el artículo 20.

Los planos requeridos serán copias de los originales, obtenidos por procedimientos mecánico-químicos (heliográficos, electrográficos o fotográficos).

Su formato y plegado se ajustarán a las prescripciones contenidas en la Sección IV relativas al plano de subdivisión.

La solicitud y la memoria descriptiva y explicativa serán escritas a máquina.

Art. 23. — Memoria descriptiva y explicativa. — La memoria descriptiva y explicativa contendrá la siguiente información, además de la que se estime conveniente y consignadas:

- 1) Objeto de la subdivisión propuesta;
- 2) Calles o caminos pavimentados de acceso, existentes o proyectados;
- 3) Obras de mejoras que serán ejecutadas;
- 4) Previsiones para asegurar el saneamiento y el abastecimiento de agua potable;
- 5) Compromiso de cesión de tierras al dominio público además de las correspondientes a las vías de comunicación.

SECCION IV

PLANO DE SUBDIVISION

Artículo 24. — Normas generales. — El peticionario presentará a la aprobación de la Intendencia Municipal, en la oportunidad establecida en esta Ordenanza el plano de subdivisión de tierras acompañado de 2 copias, como mínimo obtenidas por procedimientos mecánico-químicos, confeccionados de acuerdo con las normas que rigen para el Registro del Plano en la Dirección General de Catastro y de acuerdo con las siguientes escalas:

Hasta cinco lotes la escala será de 1|500.

En los demás casos la escala la determina la Oficina Técnica competente:

No obstante, en los casos que impliquen amanzanamiento se determinará específicamente:

- 1) Número de manzana, número de lote, superficie total y determinación de los retiros que los afecten;
- 2) Indicación de las mejoras, edificios, corrientes de agua y otros aspectos esenciales existentes y de los datos suficientes para determinar y realizar con precisión el replanteo del trazado y de la subdivisión.

SECCION V

PRESCRIPCIONES TECNICAS

Artículo 25. — Observancia. — La subdivisión de tierras deberá conformarse al plano oficial o al Plan Regulador si existieren.

En caso contrario, se procederá de acuerdo con las normas y principios generales consignados en esta sección.

Art. 26. — Trazado de vías y espacios públicos:

- 1) El ancho mínimo de las calles, avenidas y caminos y en general de las vías pú-

blicas o particulares propuestas en el plano de subdivisión, será el determinado en las leyes y disposiciones vigentes;

Cuando se trate de nuevos amezanamientos frente a vías férreas se establecerán calles de diecisiete (17) metros de ancho como mínimo, medidos del límite de la faja ocupada por la línea férrea;

2) En el plano de subdivisión se dispondrá la prolongación, con igual ancho por lo menos de las calles y caminos principales de las subdivisiones adyacentes;

3) La superficie total destinada a vías públicas deberá guardar adecuada relación con la superficie que abarca la subdivisión, con la cantidad de predios o lotes y con las exigencias del tránsito. No será excesiva ni insuficiente.

4) La pendiente de las calles principales no será menor de cinco milímetros por metro (0,5%), ni mayor de cinco centímetros por metro (5%), y la de las calles secundarias no será mayor de diez centímetros por metro (10%).

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

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

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

Art. 27. — Espacios de uso público:

1) En las subdivisiones de tierras que se proyecten cuya superficie total exceda de tres hectáreas (30.000 m².), y cuando su finalidad fuere a juicio de la Intendencia Municipal la de fundar nuevas poblaciones o barrios existentes, deberá destinarse independiente de la superficie ocupada por las vías públicas, no menos del diez por ciento (10%) del área total del predio a subdividirse, para espacios libres de uso público, de acuerdo con la distribución que apruebe la expresada autoridad. Esta superficie, que el propietario de las tierras cederá, pasará al dominio nacional o municipal según correspondiere y parte de ella podrá ser ocupada con edificios, instalaciones o servicios públicos.

La autoridad municipal podrá exigir para esos espacios un porcentaje mayor del número anteriormente fijado sin que exceda del quince por ciento (15%) de la superficie que abarque la subdivisión.

2) En predios que hayan surgido al amparo del inciso que antecede, con áreas mayores de cinco mil metros (5.000 m.) y menores de tres hectáreas (3 Hás.) se exigirá la cesión de área para espacio libre con el mismo criterio del inciso anterior.

3) En los casos que prevé este artículo, el agrimensor operante presentará conjuntamente con el plano de subdivisión, un plano de los espacios libres destinados a uso público, el cual deberá llenar los requisitos establecidos en el artículo 24, en lo que fuere aplicable, de la presente Ordenanza, a efectos de ser registrado en la Oficina de Catastro para hacer la escritura de traslación de dominio de las áreas cedidas.

El propietario deberá entregar en las Oficinas Municipales el Título de propiedad municipal de los espacios cedidos, libres de gravámenes, interdicciones y embargos. Hasta tanto lo no haga, se retendrá por las Oficinas Municipales la entrega de los planos correspondientes.

La Intendencia Municipal dispondrá lo conveniente para que se confeccione un registro general de cada escritura de propiedad fraccionada.

Se entiende por la misma, la extensión que forme una unidad física, de pertenencia de un mismo propietario, aunque comprenda diversos números de padrón en el registro a cargo de la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales.

Art. 28. — Subdivisión en predios o lotes. — La subdivisión en predios o lotes se ceñirá a las siguientes prescripciones:

1) No se dará trámite a solicitudes para subdivisión de tierras con fines de amezanamiento en cuyos planos no se indique las subdivisiones en predios o lotes.

2) Estos tendrán las siguientes áreas y anchos o frentes mínimos:

A) Subdivisiones en zonas rurales y suburbanas, cuando a juicio de la Intendencia Municipal no tengan por objeto la fundación de nuevas poblaciones o barrios: cinco mil

metros cuadrados (5.000 m².) y cincuenta metros lineales (50 mts.) de ancho o frente.

B) Subdivisiones en zonas suburbanas, con frente a calles, o caminos en los cuales se haya establecido previamente: pavimento, servicios públicos de saneamiento y abastecimiento de agua potable o servicios privados de la misma índole que excluyan técnicamente a juicio de la Intendencia Municipal, la posibilidad de contaminación del suelo y de las aguas para el consumo; y de acuerdo con la ley N° 13.493 de 20 de setiembre de 1966; cuatrocientos metros cuadrados (400 m².) de área mínima y quince metros lineales (15 mts.) de ancho o frente mínimo. Cuando mediare interés nacional o municipal la Autoridad Municipal podrá reducir los mínimos hasta trescientos metros cuadrados de área (300 m².) y diez metros lineales (10 mts.) de frente, por resolución fundada y previo informe técnico.

C) En las subdivisiones en predios o lotes correspondientes a los amezanamientos de las plantas urbanas, oficialmente declaradas tales, cuando exista red de saneamiento y servicio de agua potable, sólo se exigirá que los lotes tengan un frente mínimo de siete metros lineales (7 mts.) y ciento cincuenta metros cuadrados de superficie (150 m².), previo informe técnico que verifique la existencia de los servicios mencionados. No existiendo tales servicios, los mínimos serán de doce metros lineales (12 mts.) de frente y trescientos metros cuadrados (300 m².) de superficie. Cuando mediare interés nacional o municipal, la autoridad municipal podrá reducir los mínimos hasta siete metros lineales (7 mts.) de frente y ciento cincuenta metros cuadrados de área (150 m².), por resolución fundada y previo informe técnico.

D) Cuando en un mismo predio exista un edificio o edificios independientes construidos con anterioridad al 29 de octubre de 1968 y que tengan permiso de aprobación municipal, podrá autorizarse la subdivisión del predio a fin de deslindar tales construcciones. No se exigirá planos de construcción aprobado por el municipio, si el o los edificios fueran anteriores al 25 de octubre de 1946.

Tratándose de predios en planta urbana no podrá aprobarse ninguna subdivisión con lotes inferiores a los siete metros lineales (7 mts.) de frente y ciento cincuenta metros cuadrados (150 m².), de superficie, si los servicios de saneamiento no fueren independientes o no existiese servicio de agua potable. En todos los casos el informe técnico deberá indicar la existencia o no de estos servicios y la forma en que se practica el abastecimiento de agua y la eliminación de aguas servidas.

Art. 29. — Ochavado. — Los ángulos que formen los cruces de las alineaciones de las vías públicas proyectadas deberán ochavarse con sujeción a las siguientes prescripciones:

1) Las ochavas serán perpendiculares a la bisectriz del ángulo que formen las alineaciones.

2) La superficie limitada por el cruce de las alineaciones y la línea de la ochava quedará incorporada a la vía pública.

3) No será obligatorio el ochavado cuando el ángulo que forman las alineaciones fuere mayor de ciento treinta y cinco grados (135°).

4) La dimensión de las ochavas será de cinco metros (5 mts.) o de diez metros (10 mts.), debiendo tenerse en cuenta para su fijación el ancho de las calles y la probable intensidad de su tránsito.

La dimensión de la ochava será de diez metros (10 m.) cuando el ancho de la calle exceda de veinte metros (20 mts.).

En las plantas urbanas y suburbanas de las poblaciones existentes en el momento de ponerse en vigencia esta ordenanza, la dimensión de las ochavas será de tres metros (3 m.) o de cinco metros (5 mts.) según estuviere indicado en el respectivo plano aprobado por la autoridad municipal.

5) Las ochavas de una misma encrucijada tendrán, en general, igual dimensión.

6) Cuando se sustituya la línea recta de la ochava por una línea curva ésta será tangente interior, en su punto medio a la línea de la ochava que correspondiere.

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

SECCION VI

SERVIDUMBRE "NON EDIFICANDI"

Artículo 30. — Prescripciones Generales:

1) En los predios o lotes de las subdivisiones de tierras que se proyecten y autoricen con posterioridad a la fecha de vigencia de la presente ordenanza, sin perjuicio de la observación de los retiros y densidades de edificación que la ley determina, regirán las siguientes servidumbres de "non edificandi":

A) Servidumbre frontal cinco metros (5 mts.) de ancho entre la línea de edificación y la alineación o límite del predio o lote con la vía pública.

En los predios o lotes con frente a ramblas costaneras y caminos nacionales el ancho será de quince metros (15 mts.) o el que establezca la ley, y en los frentes a avenidas y caminos departamentales será de diez metros (10 mts.).

B) Servidumbre lateral: dos metros (2 mts.) de distancia mínima entre cualquier parte del edificio y cada límite lateral del lote.

C) Servidumbre posterior: el ancho será de no menos del veinte por ciento (20%) del fondo o profundidad del lote, medido en una línea normal a su frente, en su punto medio; ni menos de cinco metros (5 mts.).

Las líneas que determinan las superficies edificables serán paralelas a los límites del lote.

En los lotes que forman esquina, se entenderá por fondo el lado mayor.

2) En los espacios afectados por servidumbres laterales de "non edificandi", se permitirá su ocupación con construcciones secundarias para garages u otras dependencias no habitables, siempre que su altura total, medida exteriormente, no exceda de tres metros (3 mts.) y cubran, en conjunto, el diez por ciento (10%) como máximo del área del predio o lote, no pudiendo exceder en ningún caso de cincuenta metros cuadrados (50 m²).

3) El ancho de las superficies "non edificandi" laterales y posteriores, indicado en el inciso I de este artículo, se establece en el entendido que los edificios que se construyan en los predios o lotes consten de dos pisos como máximo: planta baja y una planta alta. Siempre que la Intendencia Municipal autorice mayor número de pisos, por cada planta alta que exceda ese límite, el ancho de cada espacio lateral será aumentado en un metro (1 m.) y el posterior en dos metros (2 m.).

4) En el caso de solicitarse autorización para construir un edificio que ocupe dos o más predios o lotes, o dos o más edificios acoplados situados en predios o lotes contiguos pero formando una sola unidad arquitectónica, aunque pertenezcan a distintos propietarios, se exigirá la observancia de una sola servidumbre lateral de tres metros (3 m.) en cada uno de los lotes extremos ocupados por el edificio o serie de edificios acoplados. En este caso, la autoridad municipal a solicitud del propietario o propietarios, podrá autorizar que cuatro predios o lotes contiguos se subdividan en cinco: cinco predios o lotes en seis, y así sucesivamente, siempre que ningún lote tenga menos de doce metros (12 m.) de ancho o frente a la vía pública, y quince metros (15 m.) cuando formen esquina.

Las fachadas laterales y posterior de cada edificio o conjunto de edificios acoplados deberán estudiarse y ejecutarse en la misma forma y con idéntico tratamiento arquitectónico que la fachada principal.

5) El ancho de las áreas afectadas por servidumbre de "non edificandi" será medido normalmente a los límites de los predios o lotes.

SECCION VII

Artículo 31. — Plazo de ejecución. — Las subdivisiones de tierras autorizadas por la Intendencia Municipal deberán ejecutarse en el término máximo de un año que se contará de la fecha de la resolución aprobatoria hasta la de la presentación de la solicitud para que se proceda a su inspección.

La Intendencia Municipal podrá conceder un plazo adicional a los interesados que lo soliciten por escrito, siempre que a su juicio los motivos expuestos resulten fundados.

Las autorizaciones para la subdivisión de tierras que no se ejecuten en el plazo má-

ximo establecido o en el adicional acordado, se considerarán caducadas y sin efecto alguno, de conformidad con lo establecido en la Sección II, Artículo 17.

Art. 32. — Operación de replanteo. — El replanteo del trazado de la subdivisión en el terreno se ejecutará por medio de mojones de metal, de tipo aprobado por la Intendencia Municipal, que se colocarán en todos los vértices de ángulos del perímetro del terreno que abarca la subdivisión; en todas las intersecciones de calles, caminos, y en general, vías públicas; en todos los vértices de ángulos y líneas de calles y en sus puntos intermedios cuando fuere necesario, a juicio del funcionario técnico municipal encargado de la inspección del replanteo, y en todos los vértices de ángulos de los límites de los predios o lotes.

Art. 33. — Obras de nivelación. — Ejecutado el replanteo del trazado, se procederá a la nivelación de sus calles o caminos con sujeción a las rasantes aprobadas por la Intendencia Municipal y, si no existiera, a las instrucciones que deberán solicitarse a ésta, efectuándose, a ese efecto, los movimientos de tierras necesarios en satisfactorias condiciones.

Art. 34. — Obligación de ejecutar obras de mejoras. En el caso previsto en la Sección V, artículo 28, en las áreas y dimensiones mínimas de los predios o lotes están supeditadas a la previa realización de obras de saneamiento y abastecimiento de aguas potables, y en general, cuando la autoridad municipal condicione la concesión de la autorización a la ejecución, la venta privada o subasta pública de las tierras, de obras de mejoras, regirán las siguientes disposiciones:

1) No se podrán efectuar ventas privadas o en subasta pública, de predios o lotes; ni se concederán permisos para edificar en ellos, si las obras de mejoras exigidas por esta Ordenanza o por la Intendencia Municipal no se hubieran satisfactoriamente realizado.

2) Las obras de mejoras serán ejecutadas con sujeción a los requisitos y prescripciones de orden técnico exigidos para cada tipo de ellas por la Intendencia Municipal o las autoridades nacionales, según corresponda y bajo la fiscalización de sus dependencias competentes, cuya intervención y aprobación deberá solicitar por escrito el interesado en la debida oportunidad.

3) No se atenderá con recursos municipales la ejecución total o parcial de mejoras o servicios en tierras subdivididas sin autorización o cuyo replanteo y nivelación de sus vías públicas no hubieren sido aprobadas por la Intendencia Municipal.

Art. 35. — Venta de tierras subdivididas. — La venta privada o en subasta pública de tierras subdivididas de acuerdo con autorizaciones concedidas deberá efectuarse con sujeción a planos que sean copia exacta de los aprobados por la Intendencia Municipal.

SECCION VIII

DERECHOS MUNICIPALES

Artículo 36. — Obligación. — Los derechos municipales que deberán consignar los peticionarios, en las oportunidades anteriormente mencionadas, serán los que se establecen en esta Sección.

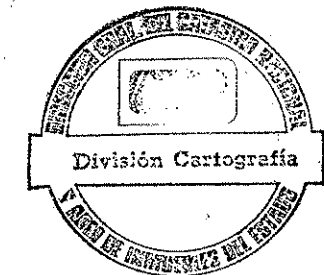
La consignación de los derechos se hará en la oficina de Recaudaciones de la Intendencia Municipal o en las Juntas Locales.

Art. 37. — Derechos de examen de planos. — Cuando el número de predios o lotes fuere superior a cinco y el área de lotes inferior a cinco mil (5.000) metros los derechos que correspondan por examen de planos será la suma resultante de las siguientes escalas:

A) Escala según la cantidad de predios fraccionados con exclusión de los propuestos para ser cedidos al dominio público:

1. De 6 a 25 lotes, N\$ 18.00.
2. De 26 a 50 lotes, N\$ 25.00.
3. De 51 a 100 lotes, N\$ 32.00.
4. De 101 a 250 lotes, N\$ 48.00.
5. De 251 a 500 lotes, N\$ 70.00.
6. De más de 500 lotes, N\$ 81.00.

Estas tasas son acumulativas.



B) Viáticos por concepto de Inspección. — Tratándose de fraccionamientos a efectuarse fuera de las plantas urbanas y suburbanas deberá abonarse por concepto de viáticos para inspección de la propiedad, las siguientes tasas:

1. Hasta cinco hectáreas, N\$ 28.00.
2. Hasta cien hectáreas, N\$ 42.00.
3. Mayores de cien hectáreas, N\$ 53.00.

Art. 38. — Derechos de subdivisión de tierras. — Cuando el número de lotes fuere superior a cinco y el área de los lotes inferior a los cinco mil metros, los derechos que correspondan por concepto de subdivisión de tierras serán la suma resultante de la aplicación de las siguientes tasas:

A) Trazado, apertura y pavimentación de las calles, según medición practicada sobre los ejes

- 1) Por el trazado y apertura de las calles, por metro lineal o fracción, N\$ 0.30.
- 2) Por derechos para dar normas para inspeccionar la construcción de los pavimentos de las calles, por cada metro lineal o fracción N\$ 0.30.

B) Los derechos por cantidad de los lotes fraccionados se aplicarán con las siguientes categorías:

Categoría I. — Comprenderá los inmuebles ubicados en las plantas urbanas, suburbanas, balnearios, playas y zonas turísticas.

Categoría II. — Comprenderá los inmuebles ubicados en las plantas suburbanas.

Categoría III. — Comprenderá los inmuebles ubicados en zonas rurales.

De acuerdo con las categorías precedentemente indicadas, corresponderán las siguientes tasas por lote o unidad:

Número de predios	Categoría I	Categoría II	Categoría III
De 6 a 50 lotes	N\$ 3.00	N\$ 2.50	N\$ 2.00
De 51 a 100 lotes	" 3.50	" 3.00	" 3.00
De 101 a 200 lotes	" 3.80	" 3.50	" 3.20
De 201 a 300 lotes	" 4.10	" 3.60	" 3.50
De 301 a 500 lotes	" 5.00	" 4.50	" 4.10
De más de 500 lotes	" 5.70	" 5.50	" 5.00

Esta escala no es acumulativa.

C) Los derechos de subdivisión de tierras según el área fraccionada, se pagarán con arreglo a la siguiente escala:

1) Cuando el fraccionamiento implique formación de más de 5 (cinco) lotes con un área inferior a los 2.000 metros se pagará la suma de N\$ 0.05 el metro cuadrado por las tres primeras hectáreas fraccionadas y N\$ 0.03 el metro por las restantes hectáreas o fracción.

2) Si el área de los predios o lotes estuviera comprendida entre los dos mil metros y los cinco mil metros cuadrados, se pagará la suma de N\$ 0.03 por cada metro cuadrado o fracción.

Art. 39. — Si el fraccionamiento fuese del tipo rural, o sea que los lotes tengan un área superior a los cinco mil metros cuadrados y un frente superior a los cincuenta metros se abonará una tasa única por concepto de examen de planos y subdivisión de tierras de acuerdo con la siguiente escala:

- a) Hasta cinco (5) lotes se aplicará la tasa única a que se refiere el artículo 41.
- b) De seis predios en adelante se abonará la suma de nuevos pesos trece (N\$ 13.00) por cada lote que exceda de los cinco primeros.

En los casos de apertura de calles se agregarán las tasas correspondientes (artículo 38 inciso A) numerales 1 y 2).

Art. 40. — Sub divisiones en la zona contigua al Río de la Plata. — Los derechos por subdivisión de tierras serán aumentados en el cien por ciento (100%) cuando la totalidad o la mitad aproximadamente de la superficie cuya división ha sido autorizada, se encuentre dentro de una zona de tres kilómetros de ancho, contigua al Río de la Plata, medida

normalmente a su costa desde la mayor altura que alcanzan las aguas en las crecientes que no causen inundación. Cuando la parte subdividida de las tierras situadas en estas zonas no alcancen la mitad de la superficie total, el aumento será del cincuenta por ciento (50%).

Las apreciaciones para la aplicación de las referidas sobretasas serán a juicio de la Intendencia Municipal.

Art. 41. — Subdivisión menor de seis predios. — Cuando el número de predios de la subdivisión fuere inferior a seis (6), se abonará una tasa única por concepto de revisión de planos y subdivisión de tierras de acuerdo con la siguiente escala:

- 1) Hasta dos (2) predios, abonarán por cada uno, N\$ 11.00.
- 2) De tres (3) a cinco (5) predios, abonarán por cada uno N\$ 10.00.

SECCION IX

SANCIONES

Art. 42. — Imposición de sanciones. — La Intendencia Municipal se asegurará la ejecución de las disposiciones consignadas en esta Ordenanza mediante la imposición de sanciones, sin perjuicio de las que establezca la ley.

Las sanciones consistirán en la aplicación de multas, en la suspensión o eliminación de los técnicos transgresores del respectivo Registro de Profesionales.

Las multas no satisfechas por los transgresores serán aplicadas por procedimiento judicial.

Art. 43. — Multas:

A) Las transgresiones a los preceptos de esta Ordenanza cometidas por propietarios de tierras, serán sancionadas con la aplicación de las siguientes multas:

A 1) Subdivisión de tierras sin autorización municipal:

a) Por cada hectómetro o fracción de hectómetro de línea de calle replanteada y amojonada, ochenta pesos (\$ 80.00).

b) Por cada lote amojonado cuarenta pesos (\$ 40.00).

A 2) Subdivisión de tierras con autorización municipal caducada o sin la aprobación municipal del replanteo o nivelación.

a) Por cada hectómetro o fracción de hectómetro de línea de calle replanteada y amojonada, cuarenta pesos (\$40.00).

b) Por cada lote amojonado, veinte pesos (\$ 20.00).

A 3) Venta de tierras sin practicar previamente las correspondientes obras de mejoras:

a) Por cada lote vendido, ochenta pesos (\$ 80.00).

b) Por cada metro de línea de frente del lote a la vía pública, veinte pesos (\$ 20.00).

A 4) Obras de edificación ejecutadas sin observancias de las servidumbres "Non edificandi" o en lotes limitados por calles en las cuales no se hubieren efectuado las correspondientes obras de mejoras:

a) Por cada diez metros cuadrados (10 m2.) o fracción de superficie edificada, ochenta pesos (\$ 80.00).

A 5) Anulación de ventas de tierras subdivididas según planos que no sean copia exacta de los aprobados o sin la constancia correspondiente:

a) Por cada hectárea o fracción destinada a la venta en el plano, ochenta pesos (\$ 80.00).

B) Las transgresiones a los preceptos de esta Ordenanza cometidas por las personas inscriptas en el Registro de Profesionales, serán sancionadas con la imposición de las siguientes multas:

B 1) Replanteo de planos de subdivisión no aprobados por la Intendencia Municipal:

a) Por cada hectómetro o fracción de hectómetro de línea de calle replanteada y amojonada, ochenta pesos (\$ 80.00).

b) Por cada lote amojonado, ochenta pesos (\$ 80.00).

B 2) Replanteo modificado con posterioridad a su aprobación por la Intendencia Municipal:

a) Por cada metro o fracción de línea de calle modificada, dos pesos (\$ 2.00).

b) Por cada lote modificado, ochenta pesos (\$ 80.00).
C) Los rematadores que intervengan en la venta de tierras cuya subdivisión no haya sido autorizada o cuya operación de replanteo no hubiere sido aprobada, penados con una multa de veinte pesos (\$ 20.00), por cada lote vendido.

Art. 44. — Sanciones adicionales. — Las transgresiones que se establecen en este artículo, cometidas por profesionales legalmente facultados para ejecutar subdivisiones de tierras, serán penadas de acuerdo a las siguientes disposiciones:

1) Suspensión por el término de un año del Registro de Profesionales, contada desde la fecha de la resolución municipal, por la ejecución de replanteo de planos de subdivisión no autorizado por la Intendencia Municipal o por modificaciones en el replanteo introducidas con posterioridad a la aprobación de esta operación.

2) Eliminación definitiva del Registro de Profesionales en caso de reincidencia de las transgresiones anteriormente establecidas.

3) Suspensión del Registro de Profesionales hasta que sea abonado el importe de la multa o multas impuestas sin perjuicio de gestionarse su cobro por vía judicial. Esta suspensión procederá después de transcurridos treinta días (30) de la imposición de la multa.

La suspensión o eliminación del Registro de Profesionales significa, respectivamente, la inhabilitación transitoria o definitiva del profesional sancionado para firmar planos de subdivisión o verificar su replanteo y nivelación, y para realizar cualquier gestión relacionada con subdivisiones de tierras, en carácter de profesional, ante la autoridad municipal.

Art. 45. — Cerramiento de calles. — La Intendencia Municipal, sin perjuicio de la imposición de las sanciones que correspondieren, podrá intimar en todo momento el cerramiento de las calles y caminos públicos cuyo trazado y apertura se hubiese efectuado sin recabarse autorización. El propietario de las tierras procederá al cerramiento dentro del término que se fije. En caso contrario, la Intendencia Municipal lo efectuará a costa del propietario, sin que este procedimiento pueda dar motivo a ninguna reclamación.

Art. 46. — Requerimiento de apoyo de la fuerza pública. — La Intendencia Municipal, sin perjuicio de asegurar la ejecución de esta Ordenanza mediante la imposición de las sanciones establecidas en la Sección IX., podrá, en uso de sus facultades, requerir el apoyo de la fuerza pública para impedir:

1) La habilitación al tránsito público de calles, caminos y sendas de paso, cuyo trazado y apertura se hubiere efectuado sin autorización municipal.

2) La venta en subasta pública de tierras conforme a planos de subdivisión que no sean copias exactas de los oficialmente autorizados.

3) La venta en subasta pública de tierras en las cuales no se hubieren realizado previamente, y con su intervención y aprobación, las obras de mejoras a cuya ejecución estuviere condicionado el otorgamiento de la autorización para practicar la subdivisión.

4) Las obras de edificación para cuya ejecución no se hubiere gestionado y obtenido el correspondiente permiso municipal, o en las cuales posteriormente a la concesión del permiso, no se observaren estrictamente las servidumbres de "Non edificandi".

Art. 47. — Demolición de obras de construcción. — La Intendencia Municipal podrá disponer, en cualquier momento, la demolición de las construcciones realizadas en contravención con las disposiciones consignadas en la Sección VI, en la parte que ellas ocupen las áreas en las cuales no se permite la edificación, y de las con frentes a calles, caminos y demás vías de tránsito no autorizadas, cuando fuere exigida por la aplicación de amanzanamiento oficial o del trazado que con posterioridad apruebe.

Art. 48. — Cuestiones no previstas e interpretaciones. — Las cuestiones que se susciten relativas a la subdivisión de tierras, no previstas en las disposiciones de la presente Ordenanza, serán decididas por la Intendencia Municipal, y en caso de apelación de los interesados, serán resueltas en última instancia por la Junta Departamental.

La interpretación de las disposiciones consignadas en esta Ordenanza, corresponde a la Intendencia Municipal.

Art. 49. — Derogación de las disposiciones vigentes. — En la fecha de la promulgación de esta Ordenanza, quedarán derogadas todas las disposiciones vigentes referentes a las materias de que trata y que se opongan a la presente.

INTENDENCIA MUNICIPAL DE COLONIA

Ordenanza sobre fraccionamientos, amanzanamientos y creación de Centros Poblados

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA, ACUERDA Y DECRETA:
ORDENANZA SOBRE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACION DE CENTROS POBLADOS

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º — Todos los fraccionamientos de tierras, amanzanamientos y trazados de calles y caminos en terrenos de dominio privado ubicados en el Departamento, deberán ajustarse a las prescripciones de la ley de 21 de abril de 1909, de 21 de abril de 1946 y de 25 de octubre de 1946 y a las condiciones de la presente Ordenanza, a partir de la fecha de su promulgación. Será obligatoria la aprobación Municipal en todos los casos de división y subdivisión de tierras en fracciones menores de cinco hectáreas o en las que se tracen calles nuevas, en cualquier zona del Departamento. La Dirección de Obras Municipales dará a los interesados, las instrucciones para el trazado de las calles, avenidas, espacios libres, ensanches, ochavas y servidumbres públicas que afecten a las propiedades de acuerdo con los planos vigentes y las condiciones para el fraccionamiento de las mismas. A los efectos de esta Ordenanza, mientras no se establezcan oficinas Municipales especiales de Urbanismo o de Planos Reguladores, desempeñará las funciones que a ella correspondieran, la actual Dirección de Obras Municipales. En los casos en que la Ley de 21 de abril de 1946, exige la firma de técnicos Especializados en Urbanismo, y mientras no se expida ese título por la Universidad de la República, se aceptarán como tales a los propios Agrimensores operantes, con título otorgado o revalidado por la Universidad de la República.

Art. 2º — Serán válidos todos los fraccionamientos y amanzanamientos efectuados con anterioridad a esta Ordenanza siempre que no contravengan las disposiciones vigentes en la fecha de su ejecución. Los fraccionamientos anteriores a la presente Ordenanza, que carezcan de aprobación municipal, pero que estén registrados en la Dirección de Catastro, tendrán un plazo de dos años, a partir de la fecha de la promulgación de esta Ordenanza, dentro del cual podrán ser aprobados por la Intendencia Municipal.

Autorízase a la Intendencia Municipal para aprobar los fraccionamientos y planos que se refieran a las situaciones previstas en el Art. 11, párrafo 3º de la Ley de 21 de abril de 1946, en la que estarán comprendidas aquellas divisiones de hecho de padrones provenientes de edificaciones totalmente independientes entre sí, efectuadas con anterioridad a la promulgación de dicha ley.

Art. 3º — *Prohibición y autorización condicionada de fraccionamientos.* — La Intendencia Municipal, de acuerdo con el informe de la Dirección de Obras, podrá negar o condicionar la autorización para el fraccionamiento:

a) Cuando la zona a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para la vivienda. Para la determinación de esta zona se seguirá el procedimiento del Art. 6º de la Ley Nº 9.915 del 9 de abril de 1940.

b) Cuando la zona no disponga de los servicios públicos indispensables para la vivienda, agua potable y pavimento.

c) Cuando la zona a fraccionarse sea de urbanización muy costosa, por su ubicación y condiciones topográficas, en lo que se refiere a la implantación de calles, y servicios públicos.

d) Cuando se considere que en la zona ya existen amplias áreas fraccionadas con escasa edificación, suficiente para el desarrollo de las mismas.

e) Cuando se trate de fraccionamientos de tipo urbano ubicados en proximidad de centros poblados existentes y fuera de los límites establecidos para el ensanche de los mismos.

CAPITULO II

NORMAS PARA EL TRAZADO DE CALLES

Art. 4º — CONDICIONES GENERALES. — Los amanzamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo al plano oficial o a los trazados, aprobados por la Intendencia Municipal y ajustarse a las disposiciones de esta Ordenanza.

Cuando se solicite trazado de calles en zonas donde no exista amanzamiento oficial o cuando existan razones para modificarlo, los nuevos trazados deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial del Departamento y de la zona, el uso del suelo, la distribución actual y la proyectada de la población en la zona, la higiene y la seguridad públicas, la estética urbana y paisajista, y el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en que se encuentra ubicada.

Art. 5º ANCHO DE CALLES. — En general el ancho mínimo de la calle será el legal de 17 metros, y en particular estará de acuerdo con las condiciones y características de la zona, a las necesidades del tránsito general y local y a la importancia previsible, para las vías de comunicación proyectadas. Podrán establecerse como excepción calles de ancho menor de 17 metros, en terrenos ubicados fuera de la Planta Urbana, cuando existan razones locales de ubicación o topografía que lo justifiquen plenamente y el fraccionamiento tenga características de Barrio Jardín que permitan hacerlo, previo informe favorable de la Dirección de Obras Municipales.

El ancho de las calles no podrá ser menor a doce metros, en ninguno de estos casos y las propiedades frentistas deberán tener una servidumbre "Non edificandi" no menor de diez metros.

En los amanzamientos que se proyecten en zonas rurales cruzadas por vías férreas deberán establecerse calles con un ancho mínimo de veinte metros a cada lado de dichas vías.

En las zonas urbanas y sub-urbanas, de ser posible, deberán preverse en los puntos convenientes, pasajes a distinto nivel con la vía férrea.

El ancho mínimo de los bulevares será de treinta metros y el de las avenidas centrales de circunvalación o interiores será como mínimo de cincuenta metros.

En las avenidas, caminos o vías de comunicación que se proyecten marginando cursos de agua, los anchos podrán ser variables, dependiendo de las características del lugar, pero nunca podrá tener, en parte alguna, un ancho inferior a cuarenta metros.

Para las vías de comunicación que se proyecten marginando el Río de la Plata, Río Uruguay y los ríos y arroyos navegables del Departamento, en las partes en que exista la calidad de navegable, el ancho mínimo será de sesenta metros.

En los casos de contigüidad a los cauces del dominio público, podrán establecerse tales avenidas como parte de la faja de ciento cincuenta metros de uso público que establece la Ley de 21 de abril de 1946. En los casos de contigüidad a tierras inundables, podrá establecerse, siempre que no constituyan el único acceso a los predios, ocupando tales tierras inundables y con el mismo ancho de sesenta metros.

Art. 6º — ESPACIOS PUBLICOS. — El total de las áreas destinadas a espacios públicos, (calles, caminos, avenidas, plazas, parques y espacios libres), deberán estar en relación con las superficies a fraccionar, con la cantidad, dimensión y destino de los predios y con las necesidades locales y generales de las zonas en las cuales se encuentre la propiedad. Dicha área no deberá, salvo razones especiales que lo justifiquen, sobrepasar el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie del predio.

Cuando se trate de fraccionamiento de tierra en la zona rural, con destino a la formación de nuevos núcleos poblados y que abarquen en total una superficie no menor de treinta hectáreas, la proporción de los espacios públicos no deberá ser menor del cuarenta por ciento (40%) del área total.

La distribución de dichas superficies deberá hacerse en forma tal que por lo menos la mitad de dichos espacios públicos se destine a espacios libres (parques, plazas, campos de deportes) incluyendo un espacio adecuado para la formación de un centro comunal para locales de servicios públicos (edificio municipal, correos, comisaría, escuela pública, etc.).

CAPITULO III

FRACCIONAMIENTOS

Art. 7º — FRACCIONAMIENTOS. — A los efectos de la aplicación de las disposiciones de esta Ordenanza, se divide el Departamento de Colonia en las siguientes zonas, cuyas condiciones se establecen en el cuadro siguiente, y cuya delimitación será la que efectúe periódicamente la Junta Departamental.

Z O N A "A"

	Frente mínimo	Area Mín.	Area Máx. edificable	Area Mínima Manzana
U-1	10	300	80%	10.000
U-2	10	450	80%	10.000

Z O N A "B"

S-1	12	600	60%	15.000
S-2	20	1.000	50%	15.000
S-3	25	2.000	40%	20.000

Z O N A S "C" — ZONAS BALNEARIAS Y DE TURISMO

B-1	12	500	50%	15.000
B-2	24	1.000	40%	20.000
B-3	36	2.000	30%	30.000

Z O N A "D" — ZONA RURAL

R-1	1/5 del fondo	1 Hectárea		Huertos
-----	---------------	------------	--	---------

Las condiciones establecidas en este artículo regirán con carácter general, pero la Intendencia Municipal podrá aumentar esos mínimos cuando las características y las condiciones de la zona en que se halla ubicado el predio, así lo aconsejen.

Cuando se trate de fraccionamientos en la zona "A": U-1 y U-2, en la Zona "B": S-1 y S-2, y en la Zona "C": B-1 y B-2, donde no existan servicios públicos de saneamiento, las dimensiones establecidas deberán ser duplicadas.

Esta exigencia no rige si los interesados dejan expresa constancia en el expediente de fraccionamiento, que aceptan la condición de no edificar en los predios respectivos, sin la previa ejecución de servicios públicos o privados de saneamiento y agua potable, en las condiciones que fije el Municipio, y en forma tal que se excluya técnicamente toda posibilidad de contaminación del suelo y de las aguas de consumo.

Los predios frentistas a toda calle que sea límite de zonas, estarán sujetos a las exigencias de las zonas de mayor categoría inmediata, hasta una profundidad máxima de cincuenta metros para cada predio frentista.

Todos los solares y fracciones de lotes nuevos deberán tener frente y salida directa a la vía pública, calle, camino o avenida.

Las líneas divisorias de los loteos deberán ser normales a las alineaciones de sus frentes.

El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias laterales, desde el punto en que la otra divisoria encuentre la alineación del frente. En los casos especiales, los interesados se atenderán a lo que establezca la Intendencia Municipal.

Los fraccionamientos dentro de la Zona Rural se regirán por los mínimos establecidos

de una a cinco hectáreas de superficie, según las condiciones y características del lugar y la calificación de las zonas en que se encuentre ubicada la propiedad; teniéndose en cuenta para la determinación de las áreas de los lotes, la proximidad con las zonas sub-urbanas, los caminos y sistemas de transportes existentes, la valorización del suelo, la calidad y tipo de explotación del mismo, etc., así como la demás información requerida por la Ley en la materia.

Art. 8º. — CASOS ESPECIALES. — Las propiedades o conjunto de propiedades contiguas, sin urbanizar, que abarquen un área total igual o mayor que cinco hectáreas de superficie y estén ubicadas, dentro de las zonas Urbana y Sub Urbanas, quedan sometidas a condiciones especiales que podrán ser más exigentes que las establecidas en el artículo anterior.

Quando se solicite el amanzanamiento y fraccionamiento de una propiedad en tales condiciones, deberá procederse a la formación de un expediente informativo previo, en las condiciones que establezca la Intendencia Municipal.

Art. 9º. — CONJUNTOS ORGANIZADOS DE VIVIENDAS. — La Intendencia Municipal podrá autorizar dentro de las zonas "B" y "C" fraccionamientos en solares con dimensiones menores que las establecidas en el Art. 7º cuando se trate de planeamiento simultáneo de conjuntos organizados de viviendas. La aprobación del plano de fraccionamiento de cada conjunto, queda condicionada a que, simultáneamente con el fraccionamiento se tramite el pedido Municipal para las construcciones, etc., y a que las mismas se ejecuten dentro del plazo de dos años de su aprobación. Además, la Intendencia Municipal, podrá condicionar la aprobación, a que se llenen las garantías que crea del caso exigir para las construcciones proyectadas.

Art. 10. — NUEVOS NUCLEOS POBLADOS. — La Intendencia Municipal, de acuerdo con los informes de la Dirección de Obras Municipales podrá autorizar fraccionamientos en la zona rural, con dimensiones menores que las correspondientes a dichas zonas, cuando los mismos tengan por objeto la formación de nuevos núcleos poblados, o núcleos de "huertos" y se ajusten a las exigencias de la Ley correspondiente y a las que se fijan a continuación:

a) El área de los nuevos núcleos poblados no deberá ser menor de treinta (30) hectáreas, su zona central será considerada de la categoría "B" S-2 y no podrá ocupar más del treinta por ciento (30%) del área total de uso privado.

b) Para los centros poblados de "huertos" el área mínima no debe ser menor de cien (100) hectáreas.

c) La distancia entre los límites de estos nuevos núcleos y los límites de otros núcleos existentes y de las zonas urbanas y sub-urbanas que establece esta Ordenanza, no podrá ser menor de cinco (5) kilómetros.

Sin perjuicio de la autorización general que por este artículo se da a la Intendencia Municipal para autorizar nuevos núcleos en las condiciones fijadas, la Intendencia Municipal podrá si lo cree conveniente, pedir el previo pronunciamiento de la Junta Departamental.

Art. 11. — AREA EDIFICABLE. — El área máxima edificable de los solares, además de lo que establece el Art. 7º, estará condicionada a las líneas límites de las servidumbres "Non edificandi" frontales, laterales y posteriores, establecidas por las disposiciones especiales vigentes o que se dicten en el futuro.

Para las fracciones y solares existentes a la fecha de promulgación de esta Ordenanza, el área máxima edificable, se determinará en la siguiente forma:

1º) Si el área del solar no alcanza a la mínima fijada para la zona, le corresponderá como área edificable, la del solar mínimo exigido para esa zona.

2º) Cuando el área del lote se ajuste a las condiciones que establece esta Ordenanza, le corresponderá como área edificable, el porcentaje establecido en el Art. 7º. En la zona "B", cuando se trate de construir edificios destinados a establecimientos industriales, garages, depósitos u otros similares, el área mínima edificable podrá aumentarse hasta el setenta y cinco por ciento (75%) del área total del lote.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES VARIAS

Art. 12. — APERTURA DE CALLES SIN AUTORIZACION. — La Intendencia Municipal, sin perjuicio de las sanciones que por la infracción cometida corresponda imponer al propietario, podrá intimar a éste al cierre de calles, caminos o servidumbres, cuyo trazado y/o apertura se hubiera realizado sin solicitar la autorización correspondiente. El propietario deberá efectuar dicho cierre dentro del plazo que aquella fije. Para las calles, caminos y demás vías de comunicación resultantes de trazados aprobados con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza y que no hayan sido librados al uso público, habiéndose hecho efectivo el loteo, por enajenaciones totales o parciales, tendrán un plazo máximo de un año a partir de la promulgación de esta Ordenanza, para que efectúen las aperturas de los mismos. Vencido dicho plazo, la Intendencia Municipal procederá a efectuar dicha apertura a expensas del interesado y sin perjuicio de aplicar las correspondientes sanciones.

Art. 13. — VENTAS Y PROPAGANDA. — Las ventas públicas o privadas de los fraccionamientos autorizados, deberán realizarse con sujeción estricta a los planos aprobados por la Intendencia Municipal.

Los planos de remate deberán presentarse con anticipación debida a la realización de la subasta, para su aprobación y sellado a la Dirección de Obras Municipales, junto con la solicitud —en sellados de ley—, firmados por el propietario y el rematador.

Dichos planos deberán ajustarse estrictamente a los originales aprobados, conteniendo todos los datos referentes a medidas, forma, área, ubicación, área edificable y servidumbre "Non edificandi" de cada lote, número del permiso y fecha de la resolución aprobatoria.

Los anuncios deberán estar redactados en forma que no puedan dar lugar a engaño o confusión sobre las características de las propiedades ofrecidas en venta.

Este trámite será gratuito.

Art. 14. — PENALIDADES. — Las infracciones por falta de cumplimiento de las prescripciones legales y de las establecidas por esta Ordenanza, sin perjuicio de las sanciones establecidas por las leyes de 21 de abril de 1946 y de 25 de octubre de 1946, serán penadas con multas de \$ 10.00 (DIEZ PESOS) a \$ 100.00 (CIEN PESOS) por cada solar o fracción las que serán de cargo del propietario, subsistiendo además la obligación de ajustarse a las disposiciones reglamentarias en el plazo que al objeto se fije.

Sin perjuicio de la aplicación de las sanciones correspondientes, las Oficinas Municipales, si se anunciase una venta sin llenar los requisitos establecidos por esta Ordenanza, la impedirán, recurriendo en caso necesario, a la fuerza pública.

Art. 15. — DERECHOS. — Todo expediente que se tramite ante el Departamento de Obras relacionado con solicitudes de amanzanamientos, fraccionamientos de tierras o divisiones de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de área, y en general, con todo asunto que se refiera a fraccionamientos, amanzanamientos o división de tierras, iniciado por particulares u organismos ajenos al Municipio y que requieran los servicios del personal técnico municipal, el solicitante abonará por concepto de prestación de servicio un derecho de N\$ 10.00 (diez nuevos pesos) cuando el terreno se encuentre situado en zonas urbanas y suburbanas del Departamento. Cuando los terrenos se hallaren ubicados fuera de dichas zonas, abonará, además, la suma de N\$ 0.10 (diez centésimos de nuevos pesos) por kilómetro recorrido desde la localidad más próxima que cuente con Oficina Municipal.

Art. 16. — Por cada expediente de amanzanamiento o apertura de calles, caminos, etc., se abonará, además, un derecho de N\$ 1.00 (un nuevo peso) por kilómetro o fracción de calles o caminos a abrirse. Por cada expediente de división en solares, con excepción de los que correspondan a la categoría "D" se abonará un derecho de revisión y estudio de planos de N\$ 4.00 (cuatro nuevos pesos) por cada solar o fracción y otro de N\$ 10.00 (diez nuevos pesos) por hectárea o fracción del total de las áreas de uso privado del fraccionamiento. Por cada expediente de división de solares que implique la formación de huertos y para las fracciones con superficies mayores de una hectárea y menores de

cinco hectáreas se pagará un derecho de revisión de planos de N\$ 1.00 (un nuevo peso) por cada fracción.

Por los fraccionamientos o parte de fraccionamientos, en fracciones mayores de cinco hectáreas, se abonará un derecho de N\$ 10.00 (diez nuevos pesos) por cada fracción de uso privado.

Los fraccionamientos que comprenden a la vez solares de más de una de las categorías establecidas a los efectos de la percepción de derechos, se pagarán aplicándose a cada tipo de fracciones los de la correspondiente categoría.

Las liquidaciones de los derechos establecidos en los artículos 15 y 16 serán formuladas por el Departamento de Obras y su pago deberá hacerlo el interesado en la oficina recaudadora respectiva, la que dejará constancia del mismo en el expediente, previamente a la formulación del informe correspondiente.

CAPITULO V

SERVIDUMBRES "NON EDIFICANDI"

Art. 17. — INFORMACION PARA EDIFICACION. — A partir de la fecha de vigencia de las disposiciones de la presente Ordenanza, todo expediente de trámite de permiso de edificación, reconstrucción o refacción deberá ser iniciado por la presentación a la Dirección de Obras Municipales de una solicitud —en sellados y timbres de ley— firmada por el propietario y profesional proyectista de la obra, solicitando se establezca a qué zona corresponde, cuál es el área máxima edificable, y cuáles son las servidumbres "Non edificandi" que rigen para ese predio.

Junto a la solicitud deberán presentarse los siguientes recaudos:

- a) Comprobante de haberse pago la Contribución Inmobiliaria.
- b) Tres copias del plano del predio en que se proyecte edificar.

En la solicitud deberá hacerse constar el tipo de edificación que se proyecte construir y si se trata de lote proveniente de una subdivisión, el nombre del propietario que efectuó la división.

La Dirección de Obras Municipales devolverá al interesado, en el acto de notificarle de la información pedida, una de las copias en la cual se habrán anotado la zona a que corresponde y las servidumbres que afecten al predio.

La solicitud será agregada como cabeza de expediente, al de edificación, al presentar el mismo.

Art. 18. — Derógase la Ordenanza de fraccionamientos de tierras de 31 de octubre de 1936, su decreto reglamentario de 16 de junio de 1937, y todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Las disposiciones vigentes sobre "Servidumbres Non Edificandi" siempre que se establezcan mínimos superiores a los de la presente Ordenanza, mantendrán su vigencia.

Art. 19. — Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

Sala de Sesiones de la Junta Departamental, a cinco de setiembre de mil novecientos cuarenta y siete. — RICARDO RUFENER, Presidente. — FRANCISCO G. MORENO, Secretario.

INTENDENCIA MUNICIPAL

Colonia, 10 de octubre de 1947.

Cumplase, insértese, publíquese, acúcese recibo, sáquese copias y remítase a todas las Oficinas Municipales. — Cumplido, archívese. — ESTEBAN ROSTAGNOL BEIN, Intendente Municipal. — R. ALDO RUSSO, Secretario General.

PABLO FERRANDO S.A.C.I.

SARANDI 675

Montevideo

Se complace en ofrecer a los distinguidos profesionales, la línea de productos de su representada exclusiva WILD HEERBRUGG S.A.

Actualmente disponemos en nuestro stock de:

Nivel último modelo NK 2

Nivel último modelo NAK 0

Gustosamente nos encargamos de toda la tramitación para la importación de los instrumentos WILD que deseen hacer los señores agrimensores.

**REGLAMENTACION DE LA ORDENANZA DE FRACCIONAMIENTO
DE EDIFICIOS Y PROPIEDAD HORIZONTAL
ACTUALIZADA SEGUN DECRETO DEL 15/IX/975**

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA
ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º — Todos los edificios que se construyan dentro del régimen de la Ley 10.751, deberán ajustarse en general a las leyes y ordenanzas vigentes sobre construcción de edificios, y en particular a las disposiciones que establece esta reglamentación.

Art. 2º — Las zonas dentro de las cuales podrán construirse edificios con el propósito de ser fraccionados por pisos o departamentos, serán las zonas urbanas, suburbanas y de interés turístico de las diversas localidades del Departamento.

Art. 3º. — Los edificios que se construyan en las zonas indicadas en el art. 2º., deberán ajustarse a las condiciones máximas siguientes:

Z O N A	AREA TOTAL EDIFICADA
Urbana	6 — S
Suburbana	3 — S
Interés Turístico	1 — S a 4 — S (Según su importancia para las obras de urbanización efectuadas en la misma.)

S, representa el área del predio en el cual se construye el edificio. El área edificable por piso no será, en general mayor al 80% (ochenta por ciento) del área del predio, cuando se trate de edificios para vivienda, y del 90% (noventa por ciento) en los edificios destinados a comercios o escritorios. Cuando en un predio esquina se construye un edificio cuya planta baja está destinada a locales de comercio, depósitos, garages, o usos similares, podrá utilizarse con edificación, para esa parte la totalidad del predio, y tratándose de viviendas el área máxima edificable por piso no excederá del 90% (noventa por ciento).

Se entenderá por área total edificada la suma de las áreas parciales de locales, entre-suelos, pórticos, circulaciones, sección horizontal de muros y tabiques que componen los pisos de un edificio.

En la determinación de las áreas edificadas no se computarán los siguientes elementos del edificio:

- a) — Tanques de agua y chimeneas.
- b) — Cuartos de máquinas y ascensores.
- c) — Porterías y locales de habitación del portero.
- d) — Balcones abiertos y terrazas.
- e) — Huecos de ascensores.
- f) — Plantas establecidas por debajo del nivel de la acera que no pueden tener otro destino que de garages, depósitos, subsuelos de locales comerciales o dependencias de instalaciones del edificio.

Art. 4º — Los edificios que se construyan en predios totalmente rodeados por vías públicas, dispondrán de un aumento en el área total edificable, la que podrá llegar hasta un máximo de 6S.

Art. 5º — Los edificios que se construyan con frente a vías públicas para los cuales rijan alturas fijas y/o máxima deberán cumplir con las alturas establecidas sin tener en cuenta el área total edificable que fija el Art. 3º.

Art. 6º — Los departamentos que constituyan dentro de los edificios unidades independientes para ser enajenados de acuerdo con la ley, deberán tener un área edificable mínima de 40 (cuarenta) metros cuadrados cada uno.

Esta área será la comprendida entre los ejes de los muros perimetrales de la vivienda.

Las dimensiones de los locales de las viviendas deberán ajustarse a lo que establecen las ordenanzas respectivas.

Art. 7º — Las superficies, dimensiones, condiciones de ventilación e iluminación de los patios, habitaciones y locales de los edificios, deberán ajustarse a lo que al respecto establezca la ordenanza de edificación vigente en el momento de la construcción.

Art. 8º — Los entre-pisos y techados de esta clase de edificios deberán construirse con material incombustible.

Los edificios que tengan más de tres pisos deberán tener obligatoriamente estructura de material incombustible.

Los diversos departamentos de cada piso deberán aislarse por muros divisorios de 25 cms. de espesor mínimo o por tabiques dobles, que formen en conjunto un espesor igual.

Los entre pisos deberán estar contruidos con bovedillas, losas huecas u otros sistemas similares, o en su defecto sobre la losa simple de cemento armado se dispondrá una capa de material antisonoro para asegurar iguales condiciones.

Todas las instalaciones mecánicas del edificio que puedan producir ruidos molestos a los ocupantes del mismo deberán ser distribuidos de manera que queden aislados de las habitaciones o protegerlas en forma que se impida la propagación de los ruidos.

Art. 9º — Las instalaciones sanitarias se ajustarán a las ordenanzas en vigor en lo que le son aplicables y a las disposiciones siguientes:

Inciso 1º — a) En el interior de un departamento o piso independiente, no podrán emplazarse otras cañerías, accesorios o artefactos sanitarios que los propios del departamento o piso con exclusión de todo otro elemento ajeno a él.

b) Las cañerías horizontales o verticales, o accesorios de uso común podrán ir solamente por patios, corredores o locales de propiedad común.

El mismo criterio se seguirá con los puntos de acceso a dichas cañerías.

c) Tanto las cañerías de desagüe como las de distribución de agua, deberán ir fuera de los muros divisorios de los departamentos.

d) Las bocas de acceso a las cañerías, tapas de sifones, etc., no podrán estar ubicadas en los entrepisos.

Inciso 2º — Todos los cuartos de baños o locales con instalación de agua caliente no centralizada, estarán provistos de un tubo de suficiente capacidad para evacuar los gases de combustión de los aparatos calentadores que pudieran colocarse. Dichos tubos que serán independientes de los ductos de ventilación, deberán sobrepasar en 1 m. 20 la azotea más alta del edificio en una zona circular de 2 m. 50 de radio. Podrá utilizarse un solo conducto para evacuar los gases de combustión de varios locales, pero en este caso será dotado de un extractor mecánico.

Inciso 3º — a) Los tanques y equipos de bombeo, depósitos de reservas, cañerías de bombeo y principal de distribución, irán colocadas en locales de propiedad común y su conservación y buen funcionamiento correrán por cuenta y bajo la responsabilidad del administrador del edificio.

b) Cuando de acuerdo con la Ordenanza de Instalaciones Sanitarias Domiciliarias, la capacidad de los depósitos de reserva resulte superior a 4.000 litros, deberán estar divididas en dos partes iguales por medio de un tabique interior en forma tal, que pueda practicarse la limpieza de uno de los compartimentos, mientras se atiende el servicio con la reserva acumulada en el otro. A este efecto, las cañerías de bajada tendrán un dispositivo adecuado.

Los depósitos tendrán tapa de cierre, estando situada debajo del nivel del agua.

c) La ventilación se asegurará por medio de un caño de 0.025 mts. de diámetro, ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo y protegida su boca con tela metálica. Salvo casos especiales que autorice la oficina competente, queda prohibido establecer en los depósitos caños de desborde.

d) Los depósitos llevarán en su parte superior y cerca del dispositivo de alimentación, una tapa de 0.25 x 0.25, sellada y precintada por la Dirección de Obras, que solamente podrá abrir un funcionario técnico debidamente autorizado, para comprobar el estado de limpieza del depósito y la calidad del agua, o extraer muestras para su análisis. Cuando por razones de fuerza mayor, el administrador del edificio se vea obligado a remover la tapa del depósito, dará aviso a la oficina dentro de las 24 horas, para que sea repuesto el precinto.

Art. 10. — En los casos de edificios que se construyan en el futuro con arreglo a la Ley N° 10.751, regirán todas las disposiciones relativas a la Ordenanza sobre Ascensores y Montacargas del Departamento de Montevideo.

Art. 11. — Los planos de los edificios destinados a ser fraccionados por pisos o departamentos, se presentarán en la misma forma que los permisos de edificación corrientes, debiendo destacarse en las carátulas de las diferentes carpetas exigidas, las siguientes titulaciones: EDIFICIO A CONSTRUIRSE DE ACUERDO CON LA LEY N° 10.751. Además de los recaudos exigidos, se agregarán: 1º) — Plano de mensura y deslinde del predio, y plano de fraccionamiento por pisos o departamentos.

2º) — En el plano de mensura constará:

- a) Zona de ubicación del inmueble y características de la misma.
- b) Registro de la Dirección General de Catastro y Administración de Inmuebles Nacionales, u Oficina Departamental de Catastro del Departamento.
- c) Superficie total del predio según plano de mensura y deslinde.
- d) Superficie total a edificarse (la correspondiente a cada piso o departamento, y la destinada a garages, cuando corresponda).

3º) — Al sólo efecto de la inscripción por primera vez de un título en el Registro de Traslaciones de Dominio para un piso o departamento comprendido en las disposiciones de la Ley 10.751, se aprobará en forma condicionada el fraccionamiento del inmueble que integran tales unidades, aún cuando éste no haya sido habilitado.

4º) — Este fraccionamiento será ratificado, recibiendo la aprobación definitiva, al habilitarse el inmueble como consecuencia de aprobarse su inspección final.

5º) — La aprobación definitiva del fraccionamiento a que se hace referencia en el apartado anterior, se gestionará ante la Dirección de Obras Municipales y seguirá el trámite de fraccionamientos ordinarios, debiendo establecerse las disposiciones especiales siguientes:

a) — Agregación del permiso de construcción correspondiente, que será provisto por la propia Dirección de Obras Municipales.

b) — Los gestionantes deberán presentar tres (3) carpetas completas con los planos del inmueble. Las tres en tela transparente, en una tinta, con los signos convencionales correspondientes, una de las cuales se devolverá al interesado para su uso, otra que se entregará a la Dirección General de Catastro u oficina Dptal. de Catastro para su archivo y otra que quedará archivada en la Dirección de Obras Municipales.

c) — Estas carpetas contendrán: el o los planos de fraccionamiento respectivos con las siguientes especificaciones:

- I) — Número del permiso de construcción.
- II) — Ubicación de cada unidad, según el plano de mensura y deslinde, con todos los detalles contenidos en él.
- III) — Ubicación de cada unidad vertical referida al nivel fijado por la Dirección de Obras para el edificio.
- IV) — Número de orden de cada piso o departamento.
- V) — Deslinde y mensura de los bienes de propiedad individual y comunes, acotando sus límites perimetrales con aproximación de un centímetro.
- VI) — Ancho de los muros perimetrales, que separan los diferentes dominios.
- VII) — Superficie total edificada y la del correspondiente departamento o piso.
- VIII) — Area destinada a garage común o individual, según los casos.
- IX) — Los planos a que se refieren los incisos II) y III), se ajustarán a las escalas legales (1|1, 1|2, 1|4, 1|5, 1|10) y sus submúltiplos, y los de los incisos V) y VI), a escala de 1|100.

Art. 12º — La arquitectura del edificio deberá poseer una unidad en la composición de todos los elementos del conjunto, la que deberá ser mantenida y respetada cuando se agreguen elementos decorativos o accesorios, o cuando se solicite modificar la disposición de alguna de las partes del mismo.

Art. 13. — Para los edificios construidos con anterioridad a la promulgación de esta Ordenanza, se admitirá sean fraccionados de acuerdo con el régimen fijado por la Ley N° 10.751, siempre que los aspectos de los mismos, que se aparten de las especificaciones de este Decreto, no comprometan los fines perseguidos con su aprobación, ni constituyan

la mayoría de los que regulan la edificación. Esta autorización será concedida por resolución del Concejo Departamental, previa información de la Oficina Técnica correspondiente.

Pagarán por cada unidad a fraccionarse un derecho por concepto de estudio de plano de N\$ 30.00 (treinta nuevos pesos). El mismo régimen se aplicará para las obras nuevas a construirse de acuerdo con la Ley 10.751. Todo sin perjuicio de los derechos que correspondan según la Ordenanza sobre edificación y reedificación del 4 de junio de 1954.

Art. 14. — Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

Sala de sesiones de la Junta Departamental, a nueve de febrero de mil novecientos cincuenta y seis. — Ing. Agr. HORACIO A. BIANCHI, Presidente. — FRANCISCO LE-GUISAMO, Secretario.

Colonia, marzo 20 de 1956.

De acuerdo con lo resuelto por el Concejo Departamental en sesión de la fecha, cumples. insértese, publíquese, etc. — Esc. HECTOR CURUTCHET, Presidente. — Jorge R. A. Cafferatta, Secretario.

INTENDENCIA MUNICIPAL DE FLORIDA

Ordenanza sobre amanzanamiento y fraccionamiento de tierras

Sección I — DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º Todos los amanzanamientos y fraccionamientos de tierras y trazado de calles y caminos en terrenos de dominio privado, ubicados en el departamento, deberán ajustarse a las prescripciones de las leyes del 21 de abril de 1909, 21 de abril de 1946, 25 de octubre de 1946 y a las condiciones de la presente Ordenanza, a partir de la fecha de su promulgación. Será obligatoria la aprobación municipal en todos los casos de división o subdivisión de tierras en fracciones menores de cinco hectáreas o en las que se tracen calles nuevas en cualquier zona del departamento. Las Oficinas Técnicas Municipales darán a los interesados las instrucciones para el trazado de las calles, avenidas espacios libres, ensanches, ochavas y servidumbres públicas que afecten a las propiedades, de acuerdo con los planes vigentes y a las condiciones para el fraccionamiento de las mismas. A los efectos de esta Ordenanza mientras no se establezcan Oficinas Municipales de Urbanismo o de Plan Regulador, desempeñarán las funciones que a ellas correspondieran, las actuales oficinas técnicas.

Art. 2º *Prohibición y autorización condicionada de Amanzanamientos.* El Concejo Departamental de acuerdo con la Junta Departamental y previo informe de las oficinas técnicas, podrá negar o condicionar la autorización para los nuevos amanzanamientos:

- a) Cuando la zona a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para la vivienda.
- b) Cuando la zona no disponga de los servicios públicos indispensables para la vivienda: agua potable y pavimento.
- c) Cuando la zona a fraccionarse sea de urbanización muy costosa por su ubicación y condiciones topográficas, en lo que refiere a la implantación de servicios públicos.
- d) Cuando se trate de fraccionamientos tipo urbano ubicados en las proximidades de centros poblados existentes y fuera de los límites establecidos para ensanches de los mismos.

Art. 3º Las solicitudes de trazados de calles y fraccionamientos de tierras deberán presentarse firmadas por el propietario, apoderado o agrimensor operante, en las oficinas técnicas en los sellados y timbres de ley así como el comprobante de haber pago el impuesto de contribución inmobiliaria correspondiente al año en curso, sin cuyo requisito no se iniciará el trámite.

Quando se practiquen fraccionamientos en las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y que no impliquen nuevos amanzanamientos o aperturas de calles, deberán ser aprobados por las Oficinas Técnicas sin más trámite que la presentación de los planos definitivos con los timbres municipales correspondientes y debidamente firmados por el agrimensor operante.

Art. 4º *Caducidad de la Autorización Municipal.* — Las autorizaciones para el trazado de calles se considerarán caducadas si el peticionante no hace uso de la autorización concedida dentro del término de dos años a partir de la fecha de aprobación. Los fraccionamientos aprobados con anterioridad gozarán de igual plazo a contar de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Art. 5º *Solicitud de trazado de calles:* Las solicitudes para el trazado de calles que implique nuevos amanzanamientos se presentarán acompañados de los siguientes documentos:

1º) Proyecto de plano de ubicación y mensura del predio, relacionado con las calles, caminos y vías públicas existentes, complementado con las siguientes indicaciones: a) Altimetría con curvas de nivel cada dos metros referidas a un punto de nivel conocido. b) Accidentes topográficos existentes, tales como cursos de agua, lagunas, barrancas, canchales, etc. c) Árboles y construcciones existentes dentro de la propiedad. d) Calles y vías públicas, servidumbres y servicios públicos existentes dentro de la propiedad y en su adyacencia inmediata.

2º) Solicitud escrita a máquina en los sellados correspondientes y timbres respectivos.

Art. 6º *Solicitud de aprobación de trazado de calles y fraccionamiento.* — Una vez efectuado el trazado de calles de acuerdo con las instrucciones recibidas, se deberá solicitar la aprobación del mismo a las Oficinas Técnicas. Conjuntamente deberá solicitarse también, la aprobación del proyecto de fraccionamiento respectivo. Dicha solicitud constará de los siguientes documentos:

1º) Proyecto de plano con las siguientes indicaciones: a) trazado de calles y caminos, avenidas y demás vías, espacios públicos existentes y proyectados con nombres y anchos correspondientes. b) áreas resultantes del trazado, correspondientes a uso público y privado y de acuerdo a la siguiente clasificación: 1) Areas de vía pública, 2) Areas de espacios libres y 3) Areas de uso público; c) Proyecto de fraccionamiento; d) Superficie de cada lote y área edificable de cada uno; e) límites de las servidumbres "non edificandi" que afecte a cada lote o fracción. f) Designación por orden alfabético de las manzanas y lotes. g) Planillas de los lotes o fracciones conteniendo las indicaciones siguientes: letra correspondiente a la manzana, número correspondiente al lote, superficie correspondiente al lote, y superficie edificable del mismo; h) Solicitud escrita a máquina en los sellados y timbres de ley.

2º) La documentación gráfica a que se refieren los Arts. 5º y 6º deberá ser firmada por el agrimensor operante.

Art. 7º *Cesión de áreas.* — La cesión de áreas destinadas a uso público deberá hacerse mediante constancia respectiva en el título de propiedad y en las condiciones que establezca el Asesor Letrado Municipal.

Art. 8º Las áreas de las calles, caminos y demás vías de tránsito, deberán ser entregadas al uso público libres de todo obstáculo, accidente o construcción que pueda dificultar la utilización de las mismas. En lo que respecta a plantaciones y arbolados existentes, las Oficinas Técnicas determinarán en cada caso de acuerdo con la Dirección de Parques y Jardines, cuáles deberán conservarse. Si se solicitase realizar el amanzanamiento de una parte de la propiedad, deberá igualmente hacerse la cesión de la totalidad de las áreas afectadas para superficie de uso público, condicionándose en cada caso, la apertura del resto de las vías a las necesidades urbanas. Cumplidas estas exigencias, las Oficinas Técnicas declararán libradas al uso público e incorporadas al dominio municipal las calles, caminos y demás espacios públicos.

De esta resolución será notificado el propietario y el técnico operante.

SECCION II

Normas para el trazado de calles

Art. 9º *Condiciones generales:* Los amanzanamientos o trazados de calles deberán estar de acuerdo con el plano oficial o a los trazados por el Concejo Departamental y ajustarse a las prescripciones de esta Ordenanza.

Quando se solicite trazado de calles donde no exista amanzanamiento oficial o cuando hubiera razones para modificar el existente, los nuevos trazados deberán proyectarse teniendo en cuenta la topografía y las características del lugar, la continuidad de la estructura vial del departamento, el uso del suelo, la distribución de la población, la higiene y la seguridad, la estética urbana y paisajista.

Art. 10. *Ancho de las calles:* En general el ancho de las calles será determinado por la ley —17 metros— y en particular estará de acuerdo a las condiciones y características de la zona, a las necesidades del tránsito local y a la importancia previsible para las vías proyectadas. En los amanzanamientos y fraccionamientos que se proyecten en zonas cruzadas por vías férreas, deberán establecerse en ambos lados, calles con un ancho mínimo de 20 metros cada una.

En los fraccionamientos de terrenos que den a cursos de aguas se dejará una calle de 30 metros de ancho que siga sensiblemente el curso.

Art. 11. *Espacios públicos:* El total de las áreas destinadas a espacios públicos —calles, caminos, avenidas, plazas, espacios libres—, deberá estar en relación con la superficie a fraccionar, con la cantidad, dimensión y destino de los predios y con las necesidades locales y generales de la zona en la cual se encuentra la propiedad. Dicha área en general no deberá sobrepasar el treinta y cinco por ciento (35%) de la superficie del predio.

Quando se trate de fraccionamientos de tierras en la zona rural, con destino a la formación de nuevos núcleos poblados y que abarquen en total una superficie no menor de treinta (30) hectáreas, la proporción de los espacios públicos no deberá ser menor del cuarenta por ciento (40%) del área total.

La distribución de dicha superficie deberá hacerse en forma que, por lo menos el 15% se destine a espacios libres —parques, plazas, parques de deportes— incluyendo un espacio adecuado para la formación de un centro comunal para los edificios públicos.

SECCION III

Fraccionamientos

Art. 12º Las solicitudes de fraccionamientos deberán ajustarse a lo dispuesto por el art. 6º de las Disposiciones Generales de esta Ordenanza.

Art. 13º A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se dividen los núcleos poblados existentes en el departamento, en la fecha de su promulgación, en las siguientes zonas, cuyas condiciones se establecen en el cuadro siguiente:

PLANTA URBANA

Zonas	Frente Mínimo	Area Mínima	Area Máxima Edificable
A	8,50 mts.	200 m2.	80% con agua potable y caño colector
B	10,50 mts.	275 m2.	60% con agua potable o caño colector
C	15,00 mts.	450 m2.	50% sin ningún servicio.

PLANTA SUBURBANA

Zonas	Frente Mínimo	Area Mínima	Area Máxima Edificable
D	30 mts.	2.000 m2.	25%

a) Los fraccionamientos comprendidos en la "Zona B", podrán ser equiparables a los efectos de las exigencias establecidas, a los ubicados en la "Zona A", siempre que se les dote del servicio que les falta.

b) Los fraccionamientos ubicados en la "Zona C" podrán ser equiparados en los ubicados en la "Zona B" siempre que se les dote de agua potable.

c) Cuando se trate de dividir un terreno en dos o tres y no más y cuyas dimensiones no permitan los mínimos establecidos, se tolerará un mínimo de 10 mts. en el frente y 210 m². en la superficie en la zona "B" y 12 mts. de frente y 300 m². en la superficie en la zona "C". Este privilegio sólo regirá para aquellos terrenos cuyo último fraccionamiento sea anterior a la presente Ordenanza.

d) Los fraccionamientos ubicados en la zona suburbana podrán equipararse a los ubicados en la Zona "C" siempre que se les dote de servicio público o privado de agua potable. A los efectos del cumplimiento de este inciso, se entenderá por "servicio privado de agua potable", el servicio a dos o más solares deslindados por medio de redes o ramales alimentados por pozo semisurgente, artesiano o tanque fijo, cuya capacidad mínima será de 6 mil litros, capacidad que podrá ser aumentada, a criterio de los técnicos municipales competentes, en relación a los fraccionamientos proyectados. Este servicio deberá llenar en un todo, las ordenanzas de salubridad vigentes".

e) Cuando se trate de dividir un terreno en dos o tres y no más, cuyas dimensiones no permitan los mínimos establecidos, se tolerará en la Zona "D" las medidas mínimas siguientes: 20 mts. de frente y 1.000 m². de superficie. Este inciso sólo regirá para aquellos terrenos cuyo último fraccionamiento sea anterior a la promulgación de la presente ordenanza.

Art. 14. Para la ciudad de Florida en particular se harán las siguientes consideraciones:

a) Dentro de las sub-zonas comprendidas entre las calles 25 de Mayo, A. Sierra, U. Barreiro y 18 de Julio, cuando se trate de subdividir un predio en dos, cuyas dimensiones sean menores que las establecidas para dicha zona, se tolerará una disminución hasta un diez por ciento (10%) en ambas medidas.

b) Dentro de la zona C se establecen tres sub-zonas:

C-1) Comprende entre las anteriores y las calles M. Freire, desde A. Gallinal hasta Mendoza y Durán; por Mendoza y Durán hasta Lavalleja; por Lavalleja hasta C. Lacosta; por C. Lacosta hasta 18 de Julio; por 18 de Julio hasta Pacheco y Obes; por Pacheco y Obes hasta Gral. Flores; por Gral. Flores hasta Berro; por B. Berro hasta E. Rodó; por E. Rodó hasta Pacheco y Obes; por Pacheco y Obes hasta A. Figueroa; por A. Figueroa hasta vía férrea hasta Independencia; por Independencia hasta Solís; por Solís hasta 25 de Mayo; por 25 de Mayo hasta Joaquín Suárez; por Joaquín Suárez hasta Oribe; por Oribe hasta U. Barreiro; por U. Barreiro hasta W. Beltrán; por W. Beltrán hasta Juan I. Cardozo; por Juan I. Cardozo hasta Figueredo; por Figueredo hasta Rivera; por Rivera hasta Ferrer; por Ferrer hasta Ituzaingó; por Ituzaingó hasta Rincón; por Rincón hasta Juan P. Cadeillac; por Juan P. Cadeillac, hasta Herrera y Obes; por Herrera y Obes hasta A. Gallinal; por A. Gallinal hasta Freire.

C-2) Comprende la barriada llamada Florida Blanca.

C-3). Abarca la zona comprendida entre la anterior y el límite urbano de la ciudad.

Para las sub-zonas C-1 y C-2 regirán las condiciones establecidas en el cuadro general para la zona C.

Para la sub-zona C-3 se exigirá como mínimo quince metros de frente, ochocientos metros cuadrados de superficie y el treinta por ciento como máximo de superficie edificable.

Cuando se trate de dividir un terreno en dos o tres fracciones y no más, se permitirá un mínimo de 13 mts. de frente y 500 m². de superficie para cada parte. Este privilegio regirá para aquellos terrenos cuyo fraccionamiento sea anterior a la presente Ordenanza.

Los fraccionamientos comprendidos en las zonas C-1, C-2 y C-3 de la Ciudad de Florida podrán ser equiparados a las condiciones exigidas en la Zona A. del Art. 13º siempre que se les dote de caño colector y agua potable.

Las líneas divisorias de los lotes deberán ser en lo posible normales a las alineacio-

nes del frente de la propiedad. El frente mínimo se medirá normalmente a una de las divisorias laterales, desde el punto que la otra divisoria encuentra la alineación del frente. Los casos irregulares serán considerados con carácter especial.

Periódicamente, cuando los hechos lo requieran, la Junta Departamental podrá realizar la revisión de las condiciones exigidas".

Art. 15. *Conjuntos Organizados de Viviendas.* La Junta Departamental podrá autorizar dentro de las zonas urbanas y suburbanas fraccionamientos en so'ares con dimensiones menores que las establecidas en el Art. 2º, así como un aumento de las áreas edificables, cuando se trate del planeamiento simultáneo de conjuntos organizados de viviendas. La aprobación del plan de cada conjunto, dependerá de las garantías que la Junta Departamental crea del caso exigir para las construcciones proyectadas.

Art. 16. *Area edificable:* El área edificable de los so'ares, además de lo que establece el art. 2º, estará condicionada a las líneas límites de servidumbre "non edificandi" frontales, laterales y posteriores, establecidas en la sección correspondiente de esta ordenanza o por Leyes respectivas.

Para las fracciones existentes el área máxima edificable se determinará en la siguiente forma:

1º) Cuando el área del lote no alcance a los mínimos fijados le corresponderá como área edificable, la del solar mínimo exigido para la zona.

2º) Cuando el área del lote se ajuste a las condiciones que establece la Ordenanza le corresponderá como área edificable la indicada en el art. 13º.

SECCION IV

EXCEPCIONES

Art. 17. Quedan exceptuados de las exigencias que en esta Ordenanza se establecen, los fraccionamientos y planos que se refieren a enajenaciones, particiones, divisiones de hecho, ventas anteriores a la promulgación de las leyes de Centros Poblados del año 1946, así como las enajenaciones y particiones que se refieren a planos de fraccionamientos o deslindes aprobados o inscriptos en las oficinas respectivas, con la misma anterioridad.

En todos los casos la anterioridad de los hechos mencionados, deberá constar con fecha cierta. Se entienden como divisiones de hecho las que correspondan a divisiones de padrones o a existencia en un predio de edificaciones totalmente independientes entre sí, que hubieran sido oportunamente aprobadas por la autoridad municipal respectiva.

Art. 18. Quedan asimismo exceptuadas de las disposiciones que se refieren a divisiones y deslindes de predios, las que sólo tengan por objeto la regularización de predios por convenios entre vecinos, aprobados por la autoridad municipal, siempre que no se aumente el número de predios independientes.

Cuando en las regularizaciones de esta índole se trate de predios rurales, no se requerirá la aprobación municipal.

Art. 19. Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente Ordenanza.

Art. 20. Comuníquese.

Sala de sesiones de la Junta Departamental, a cuatro de agosto de mil novecientos cincuenta y cinco. — ALFREDO N. MALLO, Presidente. — EDUARDO G. REY, Secretario.

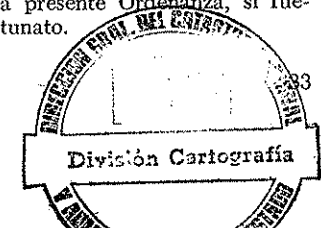
Florida, 18 de agosto de 1955.

El Concejo Departamental de Florida

R E S U E L V E

1º) Cúmplase, anótese, publíquese, elévese copia a la División de Vialidad y Obras y archívese.

2º) Para presentar un Proyecto de Reglamentación de la presente Ordenanza, si fuera necesario, se encomienda la tarea al Concejal Peluffo Fortunato.



INTENDENCIA MUNICIPAL DE SORIANO

Reglamentación de la Ley N° 10.751

PROPIEDAD HORIZONTAL

La Junta Departamental de Soriano

DECRETA:

Superficies de Viviendas. — Art. 1º) Las viviendas que constituyan dentro de los edificios unidades independientes para ser enajenadas de acuerdo a la Ley 10.751, deberán tener una superficie mínima de cuarenta metros cuadrados, (40 m².), cada una. Esta superficie será comprendida entre los ejes de los muros perimetrales de la vivienda. Las dimensiones de los locales de las viviendas deberán ajustarse a lo establecido en las Ordenanzas respectivas.

Condiciones Higiénicas de los Edificios. — Art. 2º) Las superficies, dimensiones, condiciones de iluminación y ventilación de los patios, habitaciones y locales de los edificios, deberán ajustarse a lo que al respecto establece la Ordenanza de "Higiene de la Vivienda".

Condiciones Constructivas. — Art. 3º) Los entresijos y techados de esta clase de edificios deberán construirse con material incombustible. Los edificios que tengan más de tres pisos, deberán tener obligatoriamente estructura de material incombustible.

Los diversos departamentos de cada piso deberán aislarse por muros divisorios de veinticinco centímetros, (mts. 0,25), de espesor mínimo o por tabiques dobles que formen en conjunto un espesor igual.

Los entresijos deberán estar contruidos con bovedillas, losas huecas u otros sistemas similares, o en su defecto, sobre losa simple de cemento armado se dispondrá una capa de material antisonoro para asegurar iguales condiciones.

Todas las instalaciones mecánicas del edificio que puedan producir ruidos molestos a ocupantes del mismo, deberán ser distribuidas de manera que queden aisladas de las habitaciones o protegerlas en forma que se impida la propagación de ruidos.

Obras Sanitarias. — Art. 4º) Las instalaciones sanitarias se ajustarán a las Ordenanzas en vigencia en lo que le son aplicables y a las disposiciones siguientes:

Inc. 1º) — Cañerías.

a) En el interior de un departamento o piso independiente, no podrán emplazarse otras cañerías accesorias o artefactos sanitarios que los propios del departamento o piso, con exclusión de todo otro elemento ajeno a él.

b) Las cañerías horizontales o verticales, o accesorios de uso común podrán ir solamente por patios o corredores o locales de propiedad común. El mismo criterio se seguirá con los puntos de acceso a dichas cañerías.

c) Tanto las cañerías de desagüe como las de distribución de agua deberán ir fuera de los muros divisorios de los departamentos.

d) Las bocas de acceso a las cañerías, tapas de sifones, etc., no podrán estar ubicadas en los entresijos.

Inc. 2º) Cuartos de Baño.

Todos los cuartos de baño o locales con instalación de agua caliente no centralizada, estarán provistos de un tubo de capacidad suficiente para evacuar los gases de combustión de los aparatos calentadores que pudieran colocarse. Dichos tubos, que serán independientes de los ductos de ventilación, deberán sobrepasar en un metro veinte centímetros, (1,20 mts.), la azotea más alta del edificio en una zona circular de radio dos metros con cincuenta centímetros, (mts. 2.50). Podrá utilizarse un solo conducto para evacuar los gases de combustión de varios locales pero en este caso él será dotado de extractores mecánicos.

Inc. 3º) Ventilaciones

El tubo de ventilación para el colector público, podrá ir adosado a la fachada del edi-

ficio o en el interior del mismo. En este último caso, podrá emplazarse en cada piso en locales de propiedad común.

Inc. 4º) Depósitos de agua potable.

a) Los tanques y equipos de bombeo, depósitos de reservas, cañerías de bombeo y principal de distribución irán colocados en locales de propiedad común y su conservación y buen funcionamiento correrán por cuenta y bajo responsabilidad del administrador del edificio.

b) Cuando, de acuerdo con el principio establecido en la Ordenanza de Obras Sanitarias, la capacidad de los depósitos de reserva resulte superior a cuatro mil (4.000) litros, deberán estar divididas en dos partes iguales, por medio de un tabique interior, en forma tal que pueda practicarse la limpieza de uno de los compartimientos, mientras se atiende el servicio con la reserva acumulada en el otro. A ese efecto, las cañerías de bajada tendrán un dispositivo adecuado. Los depósitos tendrán tapas de cierre estanco situadas debajo del nivel del agua.

c) La ventilación se asegurará por medio de un caño de mts. 0.025 de diámetro, ubicado en la parte superior, curvado hacia abajo y protegida su boca por tela metálica. Salvo casos especiales que autorizará la oficina competente; queda prohibido establecer en los depósitos, caños de desborde.

d) Los depósitos llevarán en su parte superior y cerca del dispositivo de alimentación, una tapa de mts. 0.25 por mts. 0.25 sellada y precintada por la Dirección de Saneamiento, y que solamente podrán abrir el inspector de Saneamiento o funcionario técnico debidamente autorizado, para comprobar el estado de limpieza del depósito y la calidad del agua o extraer muestras para su análisis. Cuando por razones de fuerza mayor el administrador del edificio se vea obligado a remover la tapa del depósito, dará aviso a la oficina para que sea repuesto el precinto.

Presentación de Planos de Edificios a Construirse de acuerdo con la Ley N° 10.751 Propiedad Horizontal.

Art. 5º) Las carpetas para cualquier gestión deberán presentarse relacionadas y foliadas, en formato que no exceda de 0.23 de ancho por 0.33 de alto. La máxima dimensión de los planos será de mts. 1.00 por 1.00, salvo casos excepcionales debidamente justificados. En todos los casos es necesario presentar la planilla de Contribución Inmobiliaria, al día, del inmueble de que se trata, excepto cuando haya existido actuación previa de la Dirección de Impuestos Directos, (Empadronamiento). En todos los "originales" correspondientes a planos y memoria, deberá colocarse un timbre de certificación de firma (de \$ 20.00, año 1968), por cada firma del Arquitecto. Los gestionantes deberán presentar tres carpetas conteniendo los siguientes recaudos:

Primera Carpeta:

1) — Plano mensura del solar.

2) — Plano de señalamiento de cada unidad dentro del edificio, esc. 1:100.

3) — Planos en tela conteniendo detalles de plantas y cortes a escala mínima: 1:100, y de fachada a escala mínima 1:50, planos y planillas de hormigón armado si existe estructura; en caso contrario podrán hacerse en planos de albañilería detalles de fundaciones, planchadas, etc.

4) — Memoria Descriptiva. Cuadro de Valores.

5) — Plano de instalaciones sanitarias con colores convencionales.

6) — Formularios Municipales, sellados y valores correspondientes.

7) — Este trámite lo firmarán, (planos y memoria), el técnico y el propietario. Los impresos, solicitudes, sólo el propietario.

Segunda Carpeta.

Igual a la anterior en copia papel ozalid o similares.

Tercera Carpeta.

Igual a la anterior con memoria en papel simple.

Art. 6º) Los planos de los proyectos de los edificios destinados a ser fraccionados por pisos o departamentos, se presentarán en la misma forma que los permisos de edificación corrientes, debiendo destacarse en la carátula de las diferentes carpetas exigidas la siguiente:

te titulación: "Edificación a Construirse de Acuerdo con la Ley Nº 10.751". Además de los planos de ubicación y de los edificios, deberá presentarse un plano de distribución y señalamiento con los diferentes pisos o departamentos destinados a ser vendidos separadamente y con indicación de las medidas lineales y superficiales de cada fracción y su ubicación dentro del piso correspondiente del edificio. Este plano deberá estar dibujado en escala de 1:200 y se presentará un original en tela y una copia del mismo en cada carpeta.

Art. 7º Para los edificios construidos con anterioridad a la promulgación de esta Ordenanza, o aquellos que su solicitud de permiso de edificación se hubiere presentado dentro de un plazo a vencer a los ochenta días posteriores a la promulgación de esta Reglamentación, se admitirá sean fraccionados de acuerdo con el régimen fijado por la Ley Nº 10.751, siempre que los aspectos de los mismos no se aparten de las especificaciones de este Decreto, no comprometan los fines perseguidos con su aprobación ni constituyan la mayoría de los que regulan la edificación. Esta autorización será concedida por resolución de la Intendencia Municipal, previa información de las Oficinas Técnicas correspondientes.

Art. 8º Camuníquese, etc.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental de Soriano, a veintidós de julio de mil novecientos sesenta y seis. — JULIO MENDEZ TOVAR, Presidente. — CESAR A. GUIMARAENS, Secretario.

DECRETO Nº 1394.

El Concejo Departamental de Soriano, en sesión de esta fecha ACORDO:

Cumplase, insértese, tome conocimiento la División Arquitectura y para efectuar las publicaciones correspondientes, pase a la Oficina de Adquisiciones. — Esc. FRANCISCO M. CAPANO, Presidente. — Ricardo Cuadrado, Secretario.

NORMAS PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DE SORIANO

Para la aprobación de fraccionamientos, este Municipio se rige por la Ley de Centros Poblados. La Junta de Vecinos, como norma general, tiene una tolerancia de un 10% en frentes y superficies.

Normas para la recepción, armado y trámite de los

EXPEDIENTES DE FRACCIONAMIENTO

Los interesados deberán presentar:

a) Croquis o plano completo con medidas y todos los datos del inmueble (padrón, manzana, localidad, sección judicial, área y medidas del total y de cada uno de los lotes proyectados), realizado en tela, acompañado de una copia heliográfica de la misma.

b) Nota del interesado, o Agrimensor actuante, solicitando el fraccionamiento proyectado.

c) Certificado de OSE en que conste que frente al predio existe red de suministro de agua potable, o que los solares proyectados pueden ser abastecidos, sin problemas, en este sentido.

d) Certificado de UTE en los mismos términos respecto al suministro de energía eléctrica.

e) Planilla de Contribución Inmobiliaria al día. En las solicitudes presentadas en las Juntas Locales, (J. L. en adelante), estas pueden dejar una constancia, a continuación de la nota solicitud, en que se exprese que se ha cumplido con el pago de este impuesto, indicando el número de la planilla y el año a que corresponde.

f) Credencial Cívica o constancia de la Junta Electoral de que se ha cumplido con la ley 13.882. El funcionario que recibe los recaudos dejará constancia, bajo su firma, a continuación de la nota solicitud, del cumplimiento de lo establecido en la men-

cionada ley, indicando circuito y número de la lista ordinal que le correspondió en la última elección.

En los puntos a) y/o b), se deberá explicitar:

1º) Si existen edificaciones en el predio a sub-dividir.

2º) En caso afirmativo, de qué fecha aproximadamente datan las mismas. Si las edificaciones son posteriores al año 1912 se deberá adjuntar permiso de edificación, con planos aprobados.

3º) Si la edificación está en línea; si se trata de predios que formen esquina de boca calles, si cuenta con ochava de acuerdo con la ordenanza.

4º) Si las construcciones separadas por el fraccionamiento cuentan con paredes medianeras adecuadas u otro tipo de cercado.

DECRETO Nº 7516 — Octubre 13/1975. — Legislación Impositiva Departamental. INGRESOS VARIOS — Sección V.

Art. 10. *Fraccionamiento.* — Todo trámite relacionado con fraccionamiento de predios ubicados dentro de la planta urbana de las localidades del Departamento, abonará una tasa de N\$ 0.03 (tres centésimos) por cada metro cuadrado del total del área de el o de los padrones involucrados en el trámite, más la suma de N\$ 10 (diez nuevos pesos) por cada uno de los predios, solares o unidades en que se proyecta fraccionar.

Los trámites en que los predios a que se hace referencia, estén ubicados en zonas suburbanas o centros poblados, sin delimitación, abonarán una tasa de N\$ 0.02 (dos centésimos) por cada metro cuadrado del total del área del o los padrones involucrados en el asunto, más la suma de N\$ 5.00 (cinco nuevos pesos) por cada uno de los predios solares o unidades en que se proyecta fraccionar.

INTENDENCIA MUNICIPAL DE TREINTA Y TRES

Ordenanza sobre subdivisión de tierras

Decreto 59/975. — Se aprueba la ordenanza sobre división de tierras en el Departamento de Treinta y Tres.

AÑO DE LA ORIENTALIDAD

La Junta de Vecinos de Treinta y Tres en sesión de hoy ha sancionado el siguiente decreto:

ORDENANZA SOBRE SUBDIVISION DE TIERRAS EN EL DEPARTAMENTO DE TREINTA Y TRES

Artículo 1º Queda prohibida toda división de tierras que implique crear predios independientes dentro de los Centros Poblados del Departamento, cuyas superficies y frentes mínimos, medidos estos y sus lados normalmente a una de las líneas divisorias desde el punto que la otra línea divisoria se encuentre con la línea de la vía pública, no se ajusten a las escalas establecidas en la presente ordenanza.

Art.2º Tratándose de divisiones dentro de un amanzanamiento ya aprobado, se presentarán simplemente los planos respectivos al Departamento de Urbanismo y Obras del Municipio, en donde, previa verificación del cumplimiento debido y total de esta Ordenanza, se les pondrá su visto bueno, reteniendo para el archivo gráfico, en todos los casos, dos copias de los planos presentados, no requiriéndose ningún otro trámite, salvo lo referente al pago de los respectivos tributos municipales.

Art. 3º Si la subdivisión fuera parcial, es necesario que las medidas de la parte restante del inmueble no fraccionada admitan la perfecta y completa aplicación de lo exigido por la Ordenanza para el caso de su futura subdivisión. Para el caso de subdivi-

siones de padrones que requieran consideración especial, deberá tenerse presente si los padrones colindantes son del mismo propietario.

Art. 4º La Intendencia Municipal, de acuerdo con el previo informe de sus Oficinas Técnicas, podrá negar o condicionar la autorización para el fraccionamiento cuando:

a) La zona donde se encuentran los predios a fraccionarse esté sujeta a inundaciones o sea considerada insalubre para vivienda;

b) La zona donde se encuentran los predios a fraccionarse ya existan amplias áreas fraccionadas con escasa edificación;

c) La zona a fraccionarse sea de urbanización costosa, por su ubicación y/o condiciones topográficas; en lo que tiene atinencia con la implantación de calles y servicios públicos o cuando el fraccionamiento o los solares no tuvieran acceso fácil para los distintos medios de locomoción. El Departamento de Urbanismo y Obras tendrá perfectamente ubicados en planos al efecto, todos los terrenos de las referidas características, como asimismo señaladas las distintas zonas que se indican a continuación:

Art. 5º Para la subdivisión en predios o solares, se cumplirán las exigencias establecidas para cada una de las siguientes zonas: Zona A: Estarán comprendidos en esta zona aquellos predios de la planta urbana del Centro Poblado que dan frente a vías públicas con pavimento de hormigón o bituminoso y contando con todos los servicios públicos de saneamiento, aguas corrientes, energía eléctrica, etc.; Zona B: Estarán comprendidos en esta zona todos aquellos predios de la planta urbana del Centro Poblado con frente a vías públicas con pavimento de hormigón o bituminoso pero contando además de servicio de energía eléctrica, únicamente con servicio de saneamiento o aguas corrientes, y todos los predios de la planta urbana del Centro Poblado con frente a vías públicas, con pavimento común de grava que cuenten además con todos los servicios de saneamiento, aguas corrientes o energía eléctrica; Zona C: Id., Id., para los predios con frente a vías públicas de pavimento común y contando además de energía eléctrica, solamente con uno de los servicios públicos, sea de saneamiento y de agua potable; Zona D: Id., Id., para los predios con frente a vías públicas de pavimento común sin contar con ninguna clase de servicios públicos; Zona E: Estarán comprendidos en esta zona todos aquellos inmuebles situados en la zona suburbana adyacente a la planta urbana y hasta una distancia máxima de doscientos metros (200 metros) del límite entre ambas. Se incluye asimismo en esta zona el núcleo poblado conocido con el nombre de "Villa Sara", comprendido entre la vía férrea y la ruta Nº 8, que cuenta con el plano parcelario en la Dirección General de Catastro (Empadronamiento y amanzanamiento) y Zona F: Estarán comprendidos en esta zona todos aquellos inmuebles situados en la zona suburbana en general, a partir del límite exterior de la Zona E.

Art. 6º Cuando se trate de un fraccionamiento con frente a vías públicas límite entre dos zonas, las dimensiones mínimas a exigirse serán en todos los casos las correspondientes a la zona en que se autoricen las subdivisiones menores.

Art. 7º Las dimensiones mínimas para cada una de las zonas establecidas en el artículo 5º serán las siguientes: Zona A: siete metros con cincuenta centímetros de frente y ciento cincuenta metros cuadrados de superficie. Área máxima edificable 80%; Zona B: Ocho metros lineales de frente y doscientos metros cuadrados de superficie. Área máxima edificable 80%; Zona C: diez metros lineales y doscientos cincuenta metros cuadrados de superficie. Área máxima 70%; Zona D: Doce metros lineales de frente y trescientos metros cuadrados de superficie. Área máxima edificable 70% del área total; Zona E: quince metros lineales de frente y quinientos metros cuadrados de superficie. Área máxima edificable 70% del área total y Zona F: diez y ocho metros lineales de frente y mil quinientos metros cuadrados de superficie, con un área máxima edificable del 50 por ciento del área total.

Art. 8º En caso de predios esquineros, se permitirá la subdivisión, admitiéndose reducciones en las dimensiones superficiales de hasta diez por ciento y en los frentes, como uno de ellos, reduciendo en sus dimensiones hasta un cuarenta por ciento manteniendo el otro con las dimensiones exigidas por la ordenanza.

Art. 9º No se admitirá como antecedente, con el objeto de solicitar aprobación de fraccionamiento con medidas menores que las exigidas, ni servirá como fundamento, el hecho de que existen fraccionamientos en esas condiciones, ni que el predio a fraccio-

narse sea ampliación o lindero de fraccionamientos ya aprobados con medidas inferiores a las establecidas en la presente ordenanza.

Art. 10. Cuando se trate de un fraccionamiento por imperativo de división de condominio, no creándose mayor número de predios que de condóminos, las exigencias dimensionales exigidas en la presente ordenanza podrán reducirse en hasta treinta por ciento. Para dar trámite a la solicitud correspondiente, deberá acompañar a la misma certificación notarial respecto a la existencia del condominio.

Art. 11. Los casos no previstos en esta ordenanza, estarán regidos por las leyes nacionales que se refieren a los fraccionamientos, Ley de Expropiaciones, Ley de Centros Poblados, etc., y se resolverán por lo que las mismas establezcan.

Art. 12. Cuando el área a fraccionarse sea mayor de veinte mil metros cuadrados, no se autorizará el fraccionamiento, sin que previamente se cumpla con las exigencias de UTE en cumplimiento de la ley 13.493 del 27 de setiembre de 1966, que dice que no se podrá autorizar ningún fraccionamiento sin que se hayan previsto las instalaciones para el suministro de energía eléctrica y adecuado abastecimiento de agua potable, y al respecto hay resolución de UTE, R. 70.4931 del 15 de diciembre de 1970 que dispone que los fraccionadores deberán tomar a su cargo las líneas de Alta Tensión y las estaciones de transformación, y las obras que exigirá la electrificación del servicio de agua potable del fraccionamiento.

Art. 13. Conforme al decreto ley 10.383 y su decreto reglamentario de diciembre de 1956, se establece que en toda la extensión de las líneas aéreas de transmisión eléctrica, en todas las gestiones de fraccionamiento en las zonas por donde pasen dichas líneas se debe establecer una zona de sesenta metros (60 mts.) de ancho, cuyo eje coincidirá con el de la línea y que estará adecuada por las servidumbres previstas por el decreto referido.

Art. 14. En los casos que el fraccionamiento implique amanzanamiento y por consiguiente trazado de nuevas calles, se deberá hacer coincidir el eje de la línea de transmisión de energía eléctrica con el de una avenida. Dicha avenida deberá tener una zona de canteros centrales que contendrán los mástiles de soporte de la línea, estándose en los restantes aspectos a lo que establezcan las disposiciones reglamentarias del decreto.

Art. 15. En todos los casos afectados por los artículos 12, 13 y 14 el técnico operante deberá efectuar el relevamiento de las líneas de transmisión de energía eléctrica y efectuar la constancia mediante nota de planos, de la existencia del decreto ley del 13 de febrero de 1943 y sus reglamentarios.

Art. 16. Las cuestiones relativas a la subdivisión de tierras o cualquier otro problema relacionado con la ordenanza, no previstas en la misma, serán decididas por el Intendente Municipal de acuerdo con el examen de los hechos y los informes técnicos correspondientes. En caso de apelación de los interesados, serán resueltos en última instancia por la Junta Departamental. La interpretación de las disposiciones consignadas en esta ordenanza, corresponde al Intendente Municipal por sí o a través de sus Oficinas Técnicas.

Art. 17. Periódicamente, cuando los hechos lo requieran, el Intendente Municipal, podrá realizar la revisión y ajuste de los límites de las distintas zonas, como asimismo plantear ante la Junta Departamental la modificación de los valores de las dimensiones respectivas correspondientes a cada una de ellas.

Art. 18. Para el caso que no estando cumplidas las condiciones exigidas en la presente ordenanza, se plantearan pedidos de fraccionamiento que involucren una ampliación territorial de las zonas urbanas y/o suburbanas de los Centros Poblados del Departamento, lo solicitado será resuelto por la Junta Departamental por dos tercios de votos de sus componentes conforme a lo exigido por la ley 10.886 del 25 de octubre de 1946.

Art. 19. Deróganse todos los decretos anteriores al presente y referentes a subdivisión de tierras en el Departamento de Treinta y Tres.

Art. 20. (Transitorio). Una vez aprobada la presente ordenanza publíquese e imprímase en folletos para ser distribuida entre las oficinas públicas afines, profesionales, agrimensores y demás interesados dentro de los límites del Departamento y/o según decida el Intendente Municipal el que deberá proveer los fondos necesarios para solventar los gastos originados por la implantación de la presente ordenanza.

Art. 21. Pase a la Intendencia Municipal a sus efectos, comuníquese, publíquese etc. Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos, a los doce días del mes de mayo de mil

novecientos setenta y cinco. — Ing. Agr. MANUEL PENA LOPEZ, Presidente. — LUIS B. RAMOS SILVERA, Secretario.

(RESOLUCION 493/975)

Intendencia Municipal de Treinta y Tres.

Treinta y Tres, 15 de mayo de 1975.

Cumplase, insértese, publíquese en el "Diario Oficial" y un periódico local, dispóngase la impresión de ejemplares para el Digesto Municipal.

Reglamentese, acúcese recibo y archívese. — Coronel LUIS A. MONESIGLIO, Intendente Interventor. — Ruleman Vecino Bauzá, Secretario Interino.

Propiedad Horizontal

Decreto 60/975. — Se aprueba la Ordenanza, sobre parcelamiento de acuerdo a las leyes referentes al régimen de la propiedad horizontal.

La Junta de Vecinos de Treinta y Tres en sesión de hoy ha sancionado el siguiente

D E C R E T O:

ORDENANZA REFERENTE AL PARCELAMIENTO DE ACUERDO A LAS LEYES REFERENTES AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 1º Se amplía el decreto 14/961 del 6 de abril de 1961 de la siguiente manera.

Art. 2º Estando prevista por el artículo 14 del decreto referido, la forma de identificar las dependencias que integrarán la propiedad común, establécese que los pisos o departamentos se individualizarán con un número de orden, designándose a los de la planta baja de 001 al 099, a los del primer piso del 101 al 199 y a los del segundo del 201 al 299 y así sucesivamente. Los locales o departamentos ubicados en el subsuelo, se individualizarán de la siguiente forma: Primer subsuelo del SS101 al SS199, segundo subsuelo del SS201 al SS299 y así sucesivamente.

Art. 3º Los casos no previstos para los edificios incluidos en el régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la ley 10.751 de junio de 1946, no previstos en las ordenanzas vigentes, serán resueltos por lo que diga la ley o lo establecido en los decretos o reglamentaciones vigentes para el Municipio del Departamento de Montevideo.

Art. 4º Cuando se trate del modo especial de incorporación de edificios al régimen de la propiedad horizontal (ley 10.751) que se regula por las disposiciones legales y reglamentarias de la ley 13.870 del 17 de julio de 1970 a través de sus artículos 30, 31, 35 y 36 y los artículos 496 y 497 de la ley 13.892 de octubre de 1970 y de las reglamentaciones decretadas en octubre de 1970 por la Dirección General de Catastro en la parte que difiere de la Ordenanza que rige lo referente a la ley 10.751 se regirá por lo que surge de los artículos siguientes.

Art. 5º Los edificios con permiso de construcción autorizados antes del 1º de mayo de 1970, cuyas unidades ocupacionales (departamentos, casas o pisos) posean una superficie mínima continua de treinta y dos metros cuadrados y los locales no destinados a casa habitación con una superficie mínima de veinte metros cuadrados que se encuentren en las condiciones establecidas en el artículo 1º de la ley 10.751 de junio de 1946, podrán ser incorporados al régimen de división de la propiedad inmueble previsto por la citada ley, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos siguientes. La conversión comprenderá la totalidad del inmueble. Todas las unidades quedan sujetas a servidumbre legal de pasaje, conservación, reparación y control de funcionamiento de todas las instalaciones sanitarias, eléctricas, de agua corriente, de gas, ductos, de ventilación, de incineración y demás servicios que existieren o se instalen.

Art. 6º Los pisos de un edificio o los departamentos en que se divide cada piso

así como los apartamentos de la casa de un solo piso, deberán ser independientes y tener salida a la vía pública directamente o por un pasaje común.

Art. 7º Se entenderá por superficie mínima a los efectos de lo dispuesto en el artículo 5º a aquellas que permitan el acceso directo a todos sus locales interiores sin utilizar zonas de uso común. Como tolerancia, y en caso de excepción a los efectos de completar la superficie mínima exigida, la mensura podrá computarse hasta los ejes de los muros que limitan la unidad. No obstante, las medidas lineales se tomarán de revoque a revoque y el complemento y total de la superficie de la unidad se establecerá en la planilla de áreas.

Art. 8º Los edificios incorporados en forma parcial, podrán ser totalmente incorporados por el mecanismo de la ley 13.870 al régimen de propiedad horizontal, por constituir la parte no incorporada, una sola unidad.

Art. 9º Los planos de incorporación por el régimen de la ley 13.870, se deben confeccionar con las mismas normas vigentes para los planos por la ley 10.751.

Se debe agregar: Referencia a las leyes 13.870 y 13.892; Referencia al permiso de construcción respectivo; Referencia al certificado de incombustibilidad y firma del propietario del bien. El certificado de incombustibilidad conforme al artículo 498 de la ley 13.892 se acreditará por certificación de arquitecto o ingeniero, en sustitución de la certificación del Municipio.

Art. 10. Pase a la Intendencia Municipal a sus efectos, comuníquese, publíquese, insértese, etc.

Sala de Sesiones de la Junta de Vecinos a los doce días del mes de mayo de mil novecientos setenta y cinco. — Ingeniero Agrimensor MANUEL A. PENA LOPEZ, Presidente. — LUIS B. RAMOS SILVERA, Secretario.

Intendencia Municipal.

Treinta y Tres, 15 de mayo de 1975.

(RESOLUCION 492/975)

Cumplase, insértese, publíquese en el "Diario Oficial" y un periódico local, dispóngase la impresión de ejemplares para la venta, entréguese una copia a la Dirección General de Secretaría para el Digesto Municipal. Reglamentese, acúcese recibo y archívese. — Coronel LUIS A. MONESIGLIO, Intendente Interventor. — Ruleman Vecino Bauzá, Secretario.

**ESTAMOS REORGANIZANDO
NUESTRA BIBLIOTECA
DONE MATERIAL QUE
JUZGUE DE INTERES
REINTEGRE PUBLICACIONES
EN PRESTAMO**

Cabriadas GANG NAIL

Por primera vez en el Uruguay ya están a su disposición

Primer sistema industrial de estructuras de madera para TECHOS de

VIVIENDAS	GALPONES
COBERTIZOS	SUPERMERCADOS
INDUSTRIAS	GIMNASIOS
IGLESIAS	MOTELES

Solidez probada, más livianas, más económicas, para cualquier tipo de cubierta y forma o modelo de techo, llegan a la obra terminadas, no requieren personal especializado para su armado.

UTILICELAS PARA SUS TRANQUERAS.

GALPONES Y ESTANTERIAS

CONECTOR S.R.L.

CAMBAY 2816

TEL. 58-13-60

RETIROS PARA EDIFICACION EN ZONAS RURALES

Ley Nº 14.197 — Se modifica el artículo 20 del decreto-ley Nº 10.382 por el que se establecen disposiciones para levantar construcciones en propiedades linderas de todo camino público, fuera de las plantas urbanas y zonas suburbanas.

El Consejo de Estado ha aprobado el siguiente

PROYECTO DE LEY

Artículo 1º Modifícase el artículo 20 del decreto-ley número 10.382, de 13 de febrero de 1943, con la redacción dada por el artículo 339 de la ley Nº 14.106, de 14 de marzo de 1973, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 20. En propiedades linderas de todo camino público, fuera de las plantas urbanas y zonas suburbanas, no se podrá levantar construcción de clase alguna dentro de una faja de quince metros de ancho a partir del límite de la propiedad privada con la faja de dominio público. Frente a las Rutas Nacionales dicha faja tendrá un ancho de veinticinco metros, con excepción de las Rutas Nacionales 1, 2, 3, 5, 8, 9 y 26, frente a las que tendrá un ancho de cuarenta metros.

Esta faja queda también sujeta a la servidumbre de instalación y conservación de líneas telegráficas, telefónicas y de transporte y distribución de energía eléctrica.

Esta servidumbre es de carácter gratuito, pero si su implantación causare perjuicios a la propiedad privada, esos perjuicios deberán ser indemnizados de acuerdo al derecho común.

En las Rutas 1, 9 e Interbalnearia y en aquellas que se declaren en el futuro de interés turístico, se deberán mantener las zonas "non edificandi" en condiciones decorosas, prohibiéndose el depósito de materiales, leña, escombros, etc., como asimismo, el estacionamiento de vehículos en reparación.

La limitación que prevé el primer apartado del presente artículo, no regirá con respecto a la colocación de propaganda debidamente autorizada".

Artículo 2º Comuníquese, etc.

Sala de Sesiones del Consejo de Estado, en Montevideo, a 3 de mayo de 1974. — APARICIO MENDEZ, Vicepresidente. — Andrés M. Mata y Manuel María de la Bandera, Secretarios.

Ministerio de Obras Públicas.

Ministerio de Transporte, Comunicaciones y Turismo.

Montevideo, 17 de mayo de 1974.

Cúmplase, acúcese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos. — BORDABERRY. — Agumar Fernández Bértola. — Francisco Mario Ubillos.

AGRIMENSURA

PUBLICACION OFICIAL DE LA
ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

AÑO XXXVII Montevideo, diciembre de 1975 y enero de 1976 Nº 30

ASOCIACION DE AGRIMENSORES DEL URUGUAY

Sede Propia: calle TREINTA Y TRES 1334 - Esc. 31 - Teléfono: 8 02 54

MONTEVIDEO (URUGUAY)

Fundada el 26 de abril de 1928

Con Personería Jurídica concedida el 28 de setiembre de 1933

Miembro Fundador de la Federación Latinoamericana de Agrimensores

Integrante de la Agrupación Universitaria del Uruguay

COMISION DIRECTIVA

Período 1975/1976

TITULARES

Presidente	Agrim.	Carlos Pollio
1er. Vice Presidente	"	Carlos Steffen
2do. Vice Presidente	"	Roberto Ballefín Galeano
Secretario	"	Oscar Weistal
Pro Secretario	"	Raúl Medeglia
Tesorero	"	Carlos Senaldi
Pro Tesorero	"	Carlos Landoni
Bibliotecario	"	Enrique Monteagudo
Vocal	"	Juan Ricci
"	"	Carlos Hughes
"	"	José Niederer
"	"	Luis Marmo
"	"	José Hantzis
"	"	Albino Ruibal

COMISION FISCAL

Titulares

Suplentes

1 - Agrim. Juan J. Gomensoro Correa	1 - Agrim. Osvaldo Parrillo
2 - " Ismael Foladori	2 - " Francisco L. de Entenza
3 - " Pedro Vila Montero	3 - " Edgardo Soyret

DELEGADO ante la Agrupación Universitaria del Uruguay
Agrim. Oscar Olave.

