

dispuesto por la Ley N° 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación.

El Plan referido destinará a espacios libres los primeros 150 (ciento cincuenta) metros de la ribera medidos hacia el interior del territorio, en las condiciones establecidas por el inciso tercero del artículo 13 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 en la redacción dada por la Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 y asegurará la accesibilidad. Asimismo evitará la formación de edificaciones continuas paralelas a la costa en el resto de la faja, sin perjuicio del cumplimiento de las demás condiciones que establezca la normativa aplicable a la que necesariamente deberá someterse el Plan Especial antes de su aprobación definitiva.

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

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

- a) La contradicción con los instrumentos de ordenamiento territorial aplicables.
- b) La construcción de edificaciones sin sistema de saneamiento con tratamiento total de efluentes o conexión a red.
- c) La materialización de fraccionamientos o loteos sin las infraestructuras completas necesarias.
- d) Las demás que prevea la reglamentación.

También se evaluará la posibilidad de que el emprendimiento pueda ser capaz de generar impactos territoriales acumulativos, entendiéndose por tales la posibilidad de posteriores iniciativas que,

por su acumulación, puedan configurar disfunciones territoriales o ambientales severas.

CAPÍTULO V

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

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

Los Gobiernos Departamentales, a través de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible, impulsarán las políticas habitacionales y de suelo delimitando áreas de territorio categoría urbana o con el atributo de potencialmente transformable en su caso, destinadas a las carteras públicas de tierras y calificando suelo destinado a vivienda de interés social en coordinación con el Plan Quinquenal de Vivienda.

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

Artículo 53. (Reserva de suelo para vivienda de interés social).- En los sectores de suelo urbano con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los instrumentos de ordenamiento territorial preverán viviendas de interés social de cualquiera de las categorías previstas en la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968 y sus modificativas. El número de éstas se situará entre el 10% (diez por ciento) y el 30% (treinta por ciento) de las viviendas totales que se autoricen en el ámbito de actuación. El porcentaje mínimo será concretado por el instrumento atendiendo a las necesidades de viviendas de interés social y a las características de los diferentes desarrollos residenciales.

Se podrá eximir de esta obligación a las actuaciones en las que no se incremente el número de viviendas existentes.

TÍTULO V

LA ACTUACIÓN Y CONTROL EN EL MARCO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

ACTUACIÓN TERRITORIAL

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

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

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

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

Artículo 56. (Perímetros de Actuación).- El perímetro de actuación constituye un ámbito de gestión de un instrumento de ordenamiento territorial, en una superficie delimitada en el suelo categoría potencialmente transformable, o urbano no consolidado, para ejecutar

las previsiones del mismo y efectuar el cumplimiento de los deberes territoriales de cesión, equidistribución de cargas y beneficios y retorno de las mayores valorizaciones.

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

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

- a) Por iniciativa privada directa, constituyéndose una entidad privada para los fines de ejecución o por convenio de gestión entre los titulares de los terrenos.
- b) Por cooperación público-privada, mediante la suscripción del correspondiente instrumento.
- c) Por iniciativa pública, expropiando la Administración la totalidad de los bienes necesarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

Artículo 61. (Fraccionamiento, edificación o utilización obligatorias).- Los instrumentos de ordenamiento territorial podrán

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

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

- a) La ejecución de las redes territoriales de saneamiento, drenaje pluvial, abastecimiento, vialidad, espacios libres y equipamientos públicos previstas en los instrumentos.
- b) La ejecución de perímetros de actuación dirigida a la construcción de viviendas de interés social.
- c) La ejecución de programas de protección o fomento productivo rural; renovación, rehabilitación, revitalización, consolidación, mejoramiento o expansión urbana; conservación ambiental y de los recursos naturales o el paisaje y otras similares.

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

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

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

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

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

Artículo 65. (Prescripción adquisitiva).- Aquellas personas cuyo núcleo familiar no supere el nivel de pobreza en sus ingresos y que, no siendo propietarias de inmuebles, sean poseedoras de un predio, no público ni fiscal, con aptitud de ser urbanizado de acuerdo con el instrumento de ordenamiento territorial aplicable, destinado a su vivienda y la de su núcleo familiar durante un período de cinco años, podrán solicitar a la Sede Judicial competente se declare la adquisición del dominio sobre el mismo por el modo prescripción. La posesión deberá ser ininterrumpida y con ánimo de dueño, pública y no resistida por el propietario.

No podrán adquirirse a través de las disposiciones de este artículo, predios o edificios de una superficie que exceda la necesaria para cumplir el fin habitacional básico que establezcan los correspondientes instrumentos de ordenamiento territorial para la zona en que se localice el predio.

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

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

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

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

Artículo 66. (Derecho de preferencia).- El Gobierno Departamental tendrá preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares en las áreas dispuestas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial a excepción de lo dispuesto en la Ley N° 11.029, de 12 de enero de 1948.

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

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

CAPÍTULO II

CONTROL TERRITORIAL

Artículo 68. (Policía territorial. Facultades disciplinarias).- Los Gobiernos Departamentales ejercerán la policía territorial mediante los instrumentos necesarios, a los efectos de identificar todas aquellas acciones, obras, fraccionamientos, loteos u operaciones de todo tipo realizadas en contravención de las normas aplicables y sancionar a los infractores.

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

Artículo 69. (Facultad de policía territorial específica).- Las Intendencias Municipales, en el marco de los poderes de policía territorial y de la edificación, deberán impedir: la ocupación; la construcción; el loteo; el fraccionamiento y toda operación destinada a consagrar soluciones habitacionales, que implique la violación de la legislación vigente en la materia o los instrumentos de ordenamiento territorial, respecto de los inmuebles del dominio privado donde no pueda autorizarse la urbanización, fraccionamiento y edificación con destino habitacional.

Esta obligación regirá también para los casos que carezcan de permiso aunque se ubiquen en zonas donde pudiera llegar a expedirse dicha autorización.

Verificada la existencia de actividades que indiquen:

- a) La subdivisión o construcción en lotes en zona donde no pueda autorizarse.

- b) La subdivisión o la construcción no autorizada, o ante la constatación de la existencia en zona no habilitada para tal fin o sin previa autorización, de: fraccionamiento; loteo y construcciones.

La Intendencia Municipal deberá concurrir ante la sede judicial de turno, solicitando la inmediata detención de las obras y la demolición de las existentes.

Presentada la demanda, el Juez actuante, verificados los extremos imprescindibles, decretará la suspensión inmediata de las obras y la demolición de las existentes.

En caso de incumplimiento de la orden emanada de la medida cautelar o de la demanda principal por el término de cinco días corridos, el Juez dispondrá el ingreso al predio para proceder a la inmediata demolición de las construcciones levantadas en contra de la orden judicial, con cargo a la propiedad, siendo de aplicación, en lo pertinente lo dispuesto en el artículo 4° de la Ley N° 15.750, de 8 de julio de 1985 y toda otra legislación vigente.

Artículo 70. (Ocupación ilegal de inmuebles con fines de asentamiento humano).- Se faculta al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), sin perjuicio de las competencias departamentales existentes, a aplicar las sanciones que establezca la legislación y la reglamentación a quien promueva o incentive la ocupación ilegal de inmuebles a los fines de asentamiento humano, en desconocimiento de lo dispuesto en los instrumentos de ordenamiento territorial establecidos por la presente ley.

Las empresas públicas prestadoras de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, deberán requerir informe previo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales.

Artículo 71. (Estímulos y sanciones. Garantías).- El Poder Ejecutivo y los Gobiernos Departamentales, a través de los mecanismos que correspondan, podrán establecer incentivos a efectos de impulsar

las acciones y determinaciones de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos por la presente ley.

Toda obra, modificación predial, así como todo acto o hecho que se traduzca en la alteración física del territorio, hecha sin haberse obtenido el permiso respectivo o en contravención de los instrumentos de ordenamiento territorial, será sancionada sin perjuicio de la nulidad, con una multa de 50 UR (cincuenta unidades reajustables) a 50.000 UR (cincuenta mil unidades reajustables), de acuerdo al carácter o gravedad de la misma, pudiendo además la autoridad competente tomar las medidas necesarias a efectos de recomponer la situación anterior con cargo al infractor.

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

TÍTULO VI

PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

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

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

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

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

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

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

TÍTULO VII

COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

ámbito departamental entre sí y con los instrumentos de los ámbitos nacional y regional en lo aplicable.

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

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

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

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

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

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

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

- a) Contribuir a la formulación de las Directrices Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, así como los Programas Nacionales y efectuar sus seguimientos.
- b) Pronunciarse sobre la correspondencia de los demás instrumentos de ordenamiento territorial a las Directrices Nacionales y dictaminar sobre la incidencia de ellos en los intereses nacionales.
- c) Efectuar la declaración de interés nacional y urgente ejecución de las obras públicas promovidas por los órganos del Gobierno Nacional cuando éstas resulten incompatibles con cualquiera de los instrumentos de ordenamiento territorial, promoviendo su revisión.
- d) Impulsar la información y la participación social en todos los procesos de ordenamiento territorial, a través de las formas que establece la presente ley y las que surjan de la reglamentación.
- e) Pronunciarse sobre la adecuación de los grandes proyectos de infraestructura u otros a las Directrices y Programas Nacionales.
- f) Guiar los estudios e intercambios para la complementación e integración física de las infraestructuras a nivel territorial con los países limítrofes y a nivel sudamericano.
- g) Entender en todo otro tema con incidencia relevante en el ordenamiento del territorio que le encomiende el Poder Ejecutivo.

Artículo 77. (Coordinación de las obras públicas en el marco de la planificación territorial).- Las obras públicas proyectadas por todo órgano del Estado o persona pública estatal o no, bajo cualquier

modalidad o naturaleza, deberán ajustarse y compatibilizarse con las disposiciones de los instrumentos de ordenamiento territorial.

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

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

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

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

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

Los responsables de la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley y de los planes, programas y proyectos de relevancia territorial a desarrollarse por organismos del Gobierno Nacional o de los departamentos o de los entes

y servicios del Estado, deberán inscribir los mismos en el mencionado Inventario en los plazos y condiciones que prevea la reglamentación.

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

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

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

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

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

En caso de que una de las partes o ambas, no acuerden con el resultado de la conciliación o resultare infructuosa ésta, serán resueltas por el Tribunal de lo Contencioso Administrativo. El proceso

no tendrá efecto suspensivo, salvo que medie resolución expresa fundada del Tribunal al efecto.

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

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

- a) Capacitación y apoyo a los servicios técnicos departamentales y estímulo a la innovación e investigación científico-técnica básica y aplicada y la capacitación relacionada con el territorio.
- b) Elaboración de guías, protocolos y normas técnicas como apoyo a los Gobiernos Departamentales para elaborar los instrumentos de ordenamiento territorial y para el dictado de las normas pertinentes.
- c) Colaboración técnica y financiera con las Intendencias en la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial.

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

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 82. (Fortalecimiento institucional para el Ordenamiento Territorial).- Cométese al Poder Ejecutivo la implementación de acciones para el fortalecimiento de las capacidades de gestión

planificada del territorio ambientalmente sustentable y con equidad social, en el marco de la elaboración y ejecución de los instrumentos de ordenamiento territorial previstos en la presente ley, en los ámbitos del Gobierno Nacional y Gobiernos Departamentales.

Artículo 83. (Ajustes legales).-

1) Ajustes a las Leyes N° 10.723, de 21 de abril de 1946 y N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados).

a) Modifícase el artículo 1° de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por la Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

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

b) Deróganse el segundo y tercer incisos del artículo 2° de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946.

c) Modifícase el inciso tercero del artículo 9° de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, que quedará redactado de la siguiente manera:

"En todos los casos estos planos se realizarán respectivamente por un profesional especializado en

ordenamiento territorial o urbanismo y por un agrimensor".

d) Derógase el inciso segundo del artículo 10 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946.

e) Sustitúyese el inciso primero del artículo 11 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

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

f) Derógase el inciso segundo del artículo 11 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946.

g) Deróganse los numerales 1° y 2° del artículo 13 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946 y sustitúyese el numeral 3° del citado artículo en la redacción dada por la Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Ningún predio y ninguna vía pública que sirva de único acceso a predios podrá situarse ni total ni parcialmente en terrenos inundables, o que estén a nivel inferior a 50 centímetros por encima del nivel alcanzado por las más altas crecientes conocidas.

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

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

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

- h) Modificase el artículo 15 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, en la redacción dada por la Ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de tierras que implique crear predios independientes menores en superficie a 2.000 (dos mil) metros cuadrados si no cuenta con sistemas de abastecimiento de agua potable, de saneamiento y de drenaje pluvial, de suministro de energía eléctrica, alumbrado público y pavimentos, construidos según lo autorizado y recibido por el organismo ejecutor correspondiente".

- i) Modificase el artículo 16 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de tierra que implique crear predios independientes

menores a las dimensiones que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. En todo caso la dimensión mínima de los lotes será de 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie".

- j) Sustitúyese el artículo 19 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, el que quedará redactado de la siguiente forma:

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

- 2) Ajustes a la Ley N° 13.493, de 20 de setiembre de 1966.

Modifícase el inciso primero del artículo 1° de la Ley N° 13.493, de 20 setiembre de 1966, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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

- 3) Ajustes a la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001.

- a) Modifícase el inciso primero del artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que

establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal".

b) Derógase el inciso cuarto del artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001.

c) Agrégase un inciso final al artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, con el siguiente texto:

"Con carácter general, en las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre componentes de la trama de circulación pública no podrá superar un máximo de diez mil metros cuadrados, cualquiera sea el régimen de propiedad".

4) Ajustes a la Ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935 (Ley Orgánica Municipal).

a) Agrégase el siguiente numeral al artículo 19 de la Ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935:

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

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

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

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

b) Agrégase al artículo 35 de la Ley N° 9.515, de 28 de octubre de 1935, el numeral 43) con el siguiente texto:

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

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

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

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

Agrégase el siguiente literal al artículo 11 de la Ley N° 15.785, de 4 de diciembre de 1985:

"I) Promover el ordenamiento territorial mediante la financiación de programas y proyectos en el marco de los instrumentos de ordenamiento territorial debidamente aprobados".

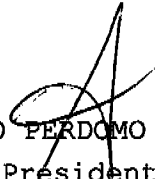
Artículo 84. (Alcance y reglamentación de la presente ley).- Las disposiciones de la presente ley se aplicarán a partir de su publicación, aun cuando no estén aprobados los respectivos instrumentos de ordenamiento territorial.

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

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 22 de mayo de 2008.



MARTI DALGARRONDO AÑÓN
Secretario



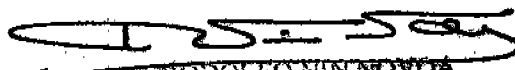

ALBERTO PERDOMO GAMARRA
Presidente

Presidencia de la República Oriental del Uruguay

**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE**

Montevideo, 18 JUN. 2008

Cumplase, acútese recibo, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional de Leyes y Decretos, la Ley por la que se aprueba el marco regulador general del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.



RODOLFO NIN NOVOA
Vicepresidente de la República
en ejercicio de la Presidencia

