

Art. II. - Reglamentación de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras, Circ. 43/84

Referencia: Resolución N° 2896/84

- ♦ Artículo 1º- 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 las Constitución de la República, ejerce el Gobierno y Administración del departamento de Canelones.

Intendencia de Canelones.

Significa la Intendencia de Canelones.

División Fraccionamientos, Alineación y Niveles.

Significa la División Fraccionamientos, Alineación y Niveles dependientes de la Dirección general de urbanismo y Tránsito.

Sección Liquidación de Rentas.

Significa la Sección liquidación de Rentas de la Intendencia de Canelones.

Oficina Jurídica, Secciones Asuntos Legales- Mora y Contencioso- Escribanía Municipal. Subdivisión,

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

Servidumbre de Non Edificandi.

Significa el gravamen 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 indicado el trazado de la Subdivisión de una o varias parcelas continuas, propuesto por su propietario a la Intendencia de Canelones.

Plano de Subdivisión.

Significa el plano de trazado definitivo de subdivisión que se presenta a la aprobación de la intendencia de Canelones.

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 General de Desarrollo Físico.

Significa el Servicio cuyo producido se traduce en el instrumento técnico - legal para promover la planificación racional y sistemática del territorio Departamental, propendiendo a su mejor desarrollo.

- ♦ Artículo 2º- Para la iniciación de una solicitud de información Previa (Fórmula A), se deberá

proporcionar el número de padrón individual, no admitiéndose padrones en mayor área o parte.

De constatarse una irregularidad de este tipo en la solicitud de fraccionamiento (Fórmula B) el profesional será sancionado de acuerdo al Artículo 47° de la Ordenanza, en tanto se deberá iniciar nuevamente el trámite con el número de padrón asignado.

- ◆ Artículo 3°- Las solicitudes de Información previa y de División de Tierras, se deberán presentar ante la Intendencia de Canelones (División Fraccionamientos), o ante el Departamento de Urbanismo de la zona a que corresponda el predio involucrado. Los Departamentos de Urbanismo se dividen en cuatro zonas, comprendiendo cada uno las siguientes Secciones Judiciales (ver anexo 1).

- ◆ Artículo 4°- El plazo máximo para la tramitación de la solicitud de:
 - , a) Información previa (fórmula A), será de diez días para el caso del departamento de Urbanismo, de no ser así será de 30 días.
 - b) Fraccionamiento con o sin amanzamiento será de 30 (treinta) días y cuando exista un trazado preliminar de calles se dispondrá de 30 (treinta) días desde el momento de la presentación de la solicitud hasta la notificación al interesado de la notificación al interesado de la Resolución Municipal.Toda aprobación de fraccionamiento donde se realice apertura de calles, la documentación y tramitación de los mismos, se harán de acuerdo a lo exigido por la Ordenanza de Fraccionamientos y a lo establecido en el Anexo N°2 de esta Reglamentación.

- ◆ Artículo 5°- Reválida.

La validez de la solicitud de Información Previa (Formula A), será de 90 (noventa) días a partir de la fecha de expedición por el departamento de urbanismo dentro de dicho plazo, deberá gestionarse la Reválida, mediante presentación de nueva Fórmula A. Si la autorización Municipal para subdividir tierras (Fórmula B) caducará de acuerdo a lo establecido por el Art.15 de la Ordenanza, se deberá solicitar una reválida de información previa (Fórmula B) de acuerdo a la nueva información.

De no haber cambios en las afectaciones se procederá como lo establece el inciso final del Art.15 de la ordenanza.

- ◆ Artículo 6°- Inspección de Tierras. El peticionario podrá proporcionar el medio de locomoción para la inspección técnica de las tierras cuya subdivisión ha solicitado, cuando el Organismo no lo hubiera podido aportar en un plazo de 10 (diez) días.

- ◆ Artículo 7°- Notificaciones.

Las notificaciones de una Resolución se harán a quien corresponda en forma personal o mediante telegrama colacionado.

- ◆ Artículo 8°- En los casos de amanzamiento o apertura de calles, se deberá presentar un (1) calco o similar transparente y tres (3) copias heliográficas de los originales, que están dibujados a la siguiente escala:

Plano de Ubicación.	Escala 1:5000
Plano de Mensura hasta 1 ha.	Escala 1:200
Plano de Mensura hasta 10 ha.	Escala 1:500
Plano de Mensura hasta 50 ha.	Escala 1:1000
Plano de Mensura hasta 100 ha.	Escala 1:2000
Plano de Mensura hasta más de 100 has.	Escala 1:5000

Adjuntando la siguiente documentación:

- a) Memoria explicativa con la descripción detallada de las operaciones topográficas, condiciones reales de las calles y obras de mejoras que se ejecutaron.
- b) Trazado de calles, caminos, avenidas y demás vías y espacios públicos existentes y proyectados.
- c) Medidas lineales y angulares, desarrollo y radios de curvas correspondientes a dicho trazado.
- d) Áreas resultantes del trazado en la siguiente forma:
 - d.1) Áreas vías públicas.
 - d.2) Áreas de espacios libres.
 - d.3) Áreas de uso privado.

◆ Artículo 9º- Normas para el trazado de calles.

Serán las exigidas por la Dirección General de Obras. (ver anexo N°2).

◆ Artículo 10º- Normas generales.

El petionario presentará a la aprobación de la Intendencia de Canelones en la oportunidad establecida en esta Ordenanza el plano de subdivisión de tierras, acompañado de 4 copias como mínimo obtenidas por procedimientos mecánico –químicos, confeccionado de acuerdo a las normas que rigen para el registro de Planos en la Dirección General de Catastro.

Las solicitudes de fraccionamientos de tierras contendrán los siguientes documentos:

- a) Un plano dibujado en tela de la división en solares de la propiedad y 4 copias heliográficas de los originales (mínimo).
- b) Trazado de calles, caminos y avenidas y demás vías, espacios públicos existentes y proyectados con nombres y anchos correspondientes, medidas lineales y angulares, desarrollo y radio de curvas correspondientes a dicho trazado.
- c) Áreas resultantes igual que el Art.8, literal d).
- d) Designación por orden alfabético o numérico de cada manzana, número correspondiente al lote y su superficie, toda esta información puede ir en planilla o en el propio dibujo.
- e) Nota obligatoria: “Los retiros para edificar, serán los indicados por la Intendencia de Canelones, en el momento de solicitarlo.

La documentación gráfica y la memoria deben venir firmada por el Ingeniero Agrimensor operante.

◆ Artículo 11º- Excepciones.

Toda excepción que la Intendencia de Canelones considere atendible, avalada por los informes técnicos correspondientes, requerirá que previo a su aprobación, la misma solicite la anuencia de precepto a la Junta de vecinos, la que se expedirá mediante resolución fundada, siendo facultativa la previa solicitud de informe técnico o inspecciones.

- ◆ Artículo 12º- Para los casos especiales en que se admiten tolerancias en frentes y área de hasta un treinta por ciento de los mínimos exigidos por el Art. 26 de la Ordenanza, el solar resultante podrá tener un mínimo de 7 metros de frente y 150 m² de área, aunque la tolerancia sea inferior a la prevista, correspondiéndole igualmente lo prescrito en el Art. 30 de la Ordenanza.
En todos los casos las tolerancias previstas podrán ser aplicables siempre y cuando por las afectaciones vigentes en el momento del fraccionamiento, los solares resultantes tengan un área y un ancho mínimo edificable de acuerdo al Art. 35 de la Ordenanza.

- ◆ Artículo 13º- El relevamiento a que se refiere el Art.27, deberá ser presentado en escala mínima 1:100, para plantas, cortes y fachadas, con indicación de medidas de todos los locales destinados, croquis de ubicación de las áreas edificadas, indicación de retiros y ensanches, memorias descriptivas, edad de las construcciones, instalaciones sanitarias y demás detalles exigidos por la Autoridad Municipal correspondiente para plano de regularización de obras.
El relevamiento deberá abarcar la totalidad de las construcciones existentes en el predio que no tenga a permiso o la realidad no se ajuste al mismo.
Esta documentación podrá ser firmada por Arquitecto, ingeniero Civil o Ingeniero Agrimensor, para el caso en que haya que probar independencia estructural entre las distintas unidades locativas, alcanzará con una certificación firmada por los dos primeros profesionales indicados anteriormente.

- ◆ Artículo 14º- Para mejor ilustración a lo exigido en el Art. 27 de la Ordenanza (subdivisión de solares edificadas) en lo que tiene que ver con locales específicos exigibles y dimensiones mínimas de las viviendas, se adjunta el anexo número 3 (tres).

- ◆ Artículo 15º- Por el departamento de despachos y acuerdos, incorpórese al Registro de Resoluciones, etc.