



Junta Departamental de Colonia

Publicación Oficializada
según Decreto 043/2009

FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACION DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1947

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

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 las leyes de 21 de abril de 1909, del 21 de abril de 1946 y del 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.

Artículo 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 refieren a las situaciones previstas en el Art. 11, parágrafo 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, efectuados con anterioridad a la promulgación de dicha Ley.

Artículo 3º. PROHIBICION Y AUTORIZACION, 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 N° 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.



Junta Departamental de Colonia

- 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 fraccionamiento de tipo urbano ubicados en proximidad de centros poblados existentes y fuera de los límites establecidos para ensanche de los mismos.

CAPITULO II

NORMAS PARA EL TRAZADO DE CALLES

Artículo 4°. CONDICIONES GENERALES.- Los amanzanamientos 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 amanzanamiento 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 pública, la estética urbana y paisajista, y el futuro desarrollo urbanístico del lugar y de la región en que se encuentra ubicada.

Artículo 5°. ANCHO DE CALLES.- En general el ancho mínimo de la calle será el legal de 17 metros, y en particular estará de acuerdo a las condiciones y características de la zona, a las necesidades de 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 amanzanamientos 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 Boulevards serán 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 podrán 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, podrán establecerse, siempre que no



Junta Departamental de Colonia

constituyan el único acceso a los predios, ocupando tales tierras inundables y con el mismo ancho de sesenta metros.

Artículo 6°. ESPACIOS PÚBLICOS.- 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 al 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 (Parque, 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 FRACCIONAMIENTO

Artículo 7°. 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.

ZONA "A"				
Frente mínimo	Área Mínima	Área Máxima edificable	Área Mínima Manzanas	
U-1	10	300	80%	10.000
U-2	10	450	80%	10.000
ZONA "B"				
S-1	12	600	60%	15.000
S-2	20	1.000	50%	15.000
S-3	25	2.000	40%	20.000
ZONAS "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
ZONA "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



Junta Departamental de Colonia

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 lotes 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 encuentra 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 urbanas y sub-urbanas, los caminos y sistema de transporte existentes, la valorización del suelo, la calidad y tipo de explotación del mismo, etc., así como la demás información requerida por la Ley de la materia.

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

Cuando 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.

Artículo 9°. 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. 7° 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.

Artículo 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 mas de treinta por ciento (30%) del área total de uso privado.



Junta Departamental de Colonia

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.

Artículo 11°. AREA EDIFICABLE.- El área edificable de los solares, además de lo que establece el Art. 7° 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:

1°) 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.

2°) Cuando el área del lote se ajuste a las condiciones que establece esta Ordenanza, le corresponderá como área edificable, el porcentaje establecido por el Art. 7°. 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

Artículo 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.

Artículo 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 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.



Junta Departamental de Colonia

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.

Artículo 14°. PENALIDADES. Las infracciones por falta de cumplimiento 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 multa de diez pesos (\$10,00) a cien pesos (\$100,00) 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 el 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.

Artículo 15°. DERECHOS. Todo expediente que se tramite en la Dirección de Obras Municipales relacionado con solicitud de amanzanamiento, fraccionamiento de tierra o división de la misma en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas, y en general, con todo asunto que se refiera a fraccionamientos, amanzanamiento o división de tierras, iniciado por particulares u organismos ajenos al Municipio y que requieran los servicios del personal técnico de la referida Dirección, el solicitante abonará por concepto de prestación de servicios, un derecho de diez pesos (\$10,00) por cada inspección al terreno que se practique dentro de las plantas urbanas y zonas sub - urbanas del Departamento.

Las inspecciones fuera de dichas zonas abonarán, además, la suma de un peso (\$1,00) por kilómetro de recorrido desde la localidad más próxima que cuente con Oficina Municipal.

Este derecho deberá ser abonado previamente al pedido de inspección dejándose constancia de su pago en el expediente respectivo, previamente a la formulación del informe correspondiente.

Artículo 16°. Por cada expediente de amanzanamiento o apertura de calles, caminos, etc., se abonará además, un derecho de diez pesos (\$10,00) 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 veinte centésimos (\$0,20) por cada solar o fracción, y otro de cincuenta centésimos (\$0,50), 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 núcleos 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 veinte centésimos (\$0,20), por cada fracción.

Para los fraccionamientos, o parte de fraccionamientos en fracciones mayores de cinco hectáreas, se abonará un derecho de revisión de planos de cincuenta centésimos (\$0,50) por cada fracción de uso privado.

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

Las liquidaciones de estos derechos, serán formuladas por la Dirección de Obras Municipales y su importe será satisfecho por el interesado en la Oficina



Junta Departamental de Colonia

Recaudadora correspondiente, antes del retiro de los planos y constancias respectivas.

CAPITULO V SERVIDUMBRES "NON EDIFICANDI"

Artículo 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 sellado 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 con las servidumbres "Non Edificandi" que rigen para ese predio.

Junto con 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 edificio 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.

Artículo 18°. Derogase de 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 "Servidumbre Non Edificandi" siempre que se establezcan mínimos superiores a los de la presente Ordenanza, mantendrán su vigencia.

Artículo 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.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 16 DEL DECRETO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1956

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Deróganse los artículos 15 y 16 de la Ordenanza sobre fraccionamientos, amanzanamientos y creación de centros poblados, los que quedarán redactados en la siguiente forma:

"Artículo 15º. DERECHOS. Por todo expediente que se tramite ante las Autoridades Municipales, relacionado con solicitudes de amanzanamientos, fraccionamientos de tierras o división de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas, y en general, con todo asunto que se refiera a fraccionamientos, amanzanamientos o división de tierras, iniciados por particulares u organismos ajenos al Municipio y que requieran los servicios del personal técnico de la Dirección de Obras Municipales, el solicitante abonará por concepto de prestación de servicios, un derecho de quince pesos (\$15,00) por cada inspección al terreno que se practique dentro de las plantas urbanas y zonas sub – urbanas del Departamento.

Para inspecciones fuera de dichas zonas abonarán, además, la suma de un peso (\$1,00) por kilómetro de recorrido desde la localidad más próxima que cuente con Oficina Municipal.

Este derecho será abonado previamente al pedido de inspección, dejándose constancia de su pago en el expediente respectivo, previamente a la formulación del informe correspondiente.

Artículo 16º. Por cada expediente de fraccionamiento que implique amanzanamientos en las zonas urbanas y sub-urbanas, se abonará, un derecho de cinco centésimos (\$0,05) por cada metro cuadrado de calles a abrirse y un derecho de diez pesos (\$10,00) por cada hectárea o fracción del total de las áreas fraccionadas. Además por cada expediente de división en solares, cualquiera sea la ubicación de la propiedad a fraccionarse, se abonarán los siguientes derechos de acuerdo a las siguientes escalas y categorías:

Zonas urbanas y sub-urbanas			
	Por cada solar		
Fraccionamientos de	1ª categoría	2ª categoría	3ª categoría
1 a 25 solares	\$12,00	\$9,00	\$10,00
26 a 50	\$10,00	\$8,00	\$10,00
51 a 100	\$8,00	\$7,00	\$8,00
101 en adelante	\$6,00	\$6,00	\$8,00

Se consideran de 1ª categoría los terrenos comprendidos dentro de las zonas urbanas del Departamento; de 2ª categoría los comprendidos en las zonas sub-urbanas y de 3ª categoría los que se encuentran ubicados en las zonas balnearias y de turismo del Departamento.



Junta Departamental de Colonia

Zona rural por cada hectárea			
	Propiedad frentista		
Fraccionamientos de	Camino nacional	Camino departamental	Camino vecinal
<i>Hasta 25 hectáreas</i>	<i>\$2,00</i>	<i>\$1,50</i>	<i>\$1,00</i>
<i>26 a 100</i>	<i>\$1,50</i>	<i>\$1,50</i>	<i>\$0,75</i>
<i>101 en adelante</i>	<i>\$1,00</i>	<i>\$1,50</i>	<i>\$0,50"</i>

Artículo 2°. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental, a veintiocho de junio de mil novecientos cincuenta y seis.

Ing. Agr. HORACIO A. BIANCHI,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 16 DEL DECRETO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1960

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícase el artículo 16 de la Ordenanza sobre fraccionamientos, amanzanamientos y creación de centros poblados, de fecha 10 de octubre de 1947, que fuera modificado por Decreto de la Junta Departamental de fecha 28 de julio de 1956, promulgado el 21 de agosto del mismo año, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo 16º. Por cada solar que implique amanzanamiento en las zonas urbanas y sub-urbanas, se abonará, un derecho de cinco centésimos (\$0,05) por cada metro cuadrado de calle a cubrirse y un derecho de cincuenta pesos (\$50,00) por cada hectárea o fracción del total de las áreas fraccionadas. Además por cada solar, cualquiera que sea la ubicación de la propiedad a fraccionarse, se abonarán los siguientes derechos de acuerdo a las siguientes escalas y categorías:

Zonas urbanas y sub-urbanas			
	Por cada solar		
Fraccionamientos de	1ª categoría	2ª categoría	3ª categoría
1 a 25 solares	\$20,00	\$15,00	\$18,00
26 a 50	\$18,00	\$12,00	\$15,00
51 a 100	\$15,00	\$10,00	\$12,00
101 en adelante	\$12,00	\$8,00	\$10,00

Se consideran de 1ª categoría los terrenos comprendidos en las zonas urbanas del Departamento; de 2ª categoría los comprendidos en las zonas sub-urbanas y de 3ª categoría los que se encuentran ubicados en las zonas balnearias y de turismo del Departamento. Los propietarios del fraccionamiento quedan obligados a la construcción en las calles o avenidas que se abran del afirmado con material no inferior al balasto y de acuerdo a las exigencias que imponga el Concejo Departamental, previo asesoramiento técnico. Además los fraccionamientos en propiedades susceptibles de dividirse en propiedad horizontal pagarán cincuenta pesos (\$50,00) por cada unidad independiente.

Zona rural por cada hectárea			
	Propiedad frentista		
Fraccionamientos de	Camino nacional	Camino departamental	Camino vecinal
Hasta 25 hectáreas	\$5,00	\$3,00	\$2,00
26 a 100	\$3,00	\$2,00	\$1,50
101 en adelante	\$2,00	\$1,50	\$1,00



Junta Departamental de Colonia

Las liquidaciones de estos derechos serán formuladas por la Dirección de Obras Municipales y su importe será satisfecho correspondientes, antes del retiro de los planos y constancias respectivas”.

Artículo 2º. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental, a veintiuno de enero de mil novecientos sesenta.

RAÚL A. MANSILLA,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

DECRETO AMPLIATORIO DEL DE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1959

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. En los fraccionamientos de los predios cruzados o limitados por caminos ya existentes que no tengan el ancho legal de 17 metros, o el que les correspondiera por su calificación, se cederá el área necesaria para darles las dimensiones legales, cediendo cada predio con frente a ellas la mitad de lo que faltare para completar el ancho. Esta disposición será aplicable en las zonas suburbanas, rurales y en las partes de zonas urbanas que no se encuentren edificadas en el momento del fraccionamiento.

Artículo 2º. En todo proyecto de trazado de caminos debido a fraccionamientos de predios, se estudiará la rectificación de los caminos existentes de acuerdo a las instrucciones de la Dirección de Obras Municipales.

Artículo 3º. En los planos dejará constancia de la desposesión de dominio privado de las fajas afectadas por el ensanche establecido en el artículo 1º.

Artículo 4º. Toda calle debe proyectarse de modo que favorezca el desagüe de los predios frentistas y todo camino en zona rural se proyectará por las parte altas del terreno a efectos de mejorar su conservación.

Artículo 5º. En los proyectos de caminos situados en zonas rurales se dará preferencia a la planimetría sobre la altimetría. No obstante esto, la pendiente no será superior al 8%.

Artículo 6º. En los fraccionamientos de predios cruzados o limitados por vías férreas, se establecerá una calle a cada lado de la vía.

Artículo 7º. En aquellos fraccionamientos de predios baldíos existentes en las ciudades, villas y pueblos del Departamento, como de los que tiendan a la creación de un Centro Poblado, con frente a ríos o arroyos, se establecerá, necesariamente, entre el frente de los lotes y el límite de las aguas en sus crecientes ordinarias, una calle de un ancho no menor de diecisiete metros.

Artículo 8º. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental, a veintinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve.

RAÚL A. MANSILLA,
Presidente.

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

DECRETO AMPLIATORIO DEL DE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS Y MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 14 DEL MISMO

AÑO: 1967

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. En todos los fraccionamientos de terrenos que originen apertura de calles, conforme a las exigencias de la Ley de Centros Poblados o del Decreto de Fraccionamientos de 10/X/947, el propietario del bien a fraccionar quedará obligado a proceder a la nivelación de las calles que proyecte abrir, de acuerdo a las instrucciones de la Autoridad Municipal competente a su correcta conservación, durante un plazo mínimo de cuatro años.

Artículo 2º. Cuando los fraccionamientos se realicen en zonas donde no existan redes de agua potable, queda obligado el propietario a realizar a su costo la ampliación de la red de distribución, en el caso de que ello sea posible, o en su defecto establecer dicho servicio a su costo.

Artículo 3º. En el caso de fraccionamientos en zonas que no existan redes de distribución de energía eléctrica, queda obligado el propietario del bien, a efectuar a su costo, la ampliación de la red correspondiente, de modo de asegurar a cada solar, una carga mínima de 1 kw.

Artículo 4º. Las obligaciones de obras, a que se refieren los artículos anteriores, serán previstas a la entrega de los planos sellados, a los interesados.

Artículo 5º. Modifícase el Art. 14 del Decreto del 10 de octubre de 1947, el que queda redactado de la siguiente forma:

"Artículo 14º. Las infracciones por falta de cumplimiento de las prescripciones legales y de las establecidas por este Decreto, serán penadas con multas de \$ 300.00 (TRESCIENTOS PESOS) a \$ 500.00 (QUINIENOS 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 este Decreto la impedirán, recurriendo, en caso necesario, a la fuerza pública".

Artículo 6º. Comuníquese e insértese en el Libro de Leyes de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental, a cuatro de mayo de mil novecientos sesenta y siete.

NICOMEDES R. CAMACHO,
Presidente

FRANCISCO LEGUISAMO,
Secretario



Junta Departamental de Colonia

REGLAMENTACIÓN DEL DECRETO DEL 4/5/1967 AMPLIATORIO DEL DE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1967

Colonia, julio 31 de 1967.

VISTOS: el Decreto aprobado por la Junta Departamental con fecha 4 de mayo ppdo., promulgado por esta Intendencia el 15 del mismo y la necesidad de proceder a su reglamentación, el Intendente Municipal resuelve debidamente asesorado por el Departamento de Obras, dictar el siguiente:

REGLAMENTO

Artículo 1º. Los fraccionamientos que requieren afirmado de calles y/o dotación de los servicios de agua y/o luz serán aprobados por la Intendencia Municipal condicionados a la realización de las obras necesarias, las que una vez finalizadas serán recibidas por el Departamento de Obras previa inspección y siempre que se ajusten a las reglamentaciones en vigencias y/o indicaciones de dicho Departamento.

Artículo 2º. En los fraccionamientos que originen apertura de calles una vez afirmadas éstas y previamente a la entrega de los planos, se celebrará con el propietario y/o administrador con poder suficiente un contrato por el cual se garantice la correcta conservación de las calles abiertas por un período de cuatro años.

Artículo 3º. Todo fraccionamiento de terrenos que originen apertura de calles deberán ser dotado de los servicios de agua potable y energía eléctrica. En caso que no sea posible ampliar la red de distribución de agua potable podrá efectuarse una red particular en las condiciones que O.S.E. establezca ó en su defecto dotar de agua a cada terreno individualmente.

Artículo 4º. Los fraccionamientos de terrenos que no originen aperturas de calles estarán exentos de la obligación de dotarlo de los servicios de agua potable y energía eléctrica cuando:

- a)** El deslinde responda a una cesación de condominio contractual o sucesoria.
- b)** Cuando se trate de subdivisión de lotes provenientes de fraccionamientos anteriores, subdivisión que no origine creación de nuevas zonas o extensión de los mismos, así como apertura de calles, salvo en el caso de que dicha apertura fuese de interés Municipal.

Artículo 5º. Comuníquese, insértese, publíquese por una sola vez en el periódico "Claridad" de Juan L. Lacaze, comuníquese a la Junta Departamental y para su conocimiento y demás efectos, pase al Departamento de Obras. Diligenciado, archívese.

LUIS R. DICONO,
Intendente Municipal.

ELIAS ALBERTO PORRAS,
Secretario.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 15º Y 16º DEL DECRETO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1974

Artículos modificados por el Artículo 1º del Decreto de Ampliación Presupuestal de 1974

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA

ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los artículos 1º, 2º, 8º, 10º, 14º, 15º, 16º, 17º, 23º, 25º, 26º, 27º, 28º, 29º, 30º, 31º, 32º, 33º, 34º, 35º, 37º, 38º, 41º, 51º, 52º y 62º del Presupuesto Municipal vigente que quedarán así redactados:

(...)

TASA FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y SOLARES

Artículo 27º. Modifícanse los Artículos 15 y 16 del Decreto sobre fraccionamientos, amanzanamientos y creación de centros poblados del 5/9/47, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 15º. **DERECHOS.** Todo expediente que se tramite ante el Dirección de Obras relacionado con solicitudes de amanzanamiento, fraccionamiento de tierra o divisiones de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas, 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 servicios, un derecho de \$5000,00 (cinco mil pesos) cuando el terreno se encuentre situado en las zonas urbanas y suburbanas del Departamento. Cuando los terrenos se hallaren ubicados fuera de dichas zonas abonará además, la suma de \$50,00 (cincuenta pesos) por kilómetro recorrido desde la localidad más próxima que cuente con Oficina Municipal.

Artículo 16º. Por cada expediente de amanzanamiento o apertura de calles, caminos, etc., se abonará además, un derecho de \$500,00 (quinientos pesos) 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 \$2000,00 (dos mil pesos) por cada solar o fracción, y otro de \$5000,00 (cinco mil 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 \$500,00 (quinientos pesos) por cada fracción.

Para los fraccionamientos, o parte de fraccionamientos en fracciones mayores de cinco hectáreas, se abonará un derecho de \$5000,00 (cinco mil pesos) por cada fracción de uso privado. Los fraccionamientos que comprendan a la vez solares de más de una de las categorías establecidas a los efectos de percepción de derechos, se pagarán aplicándose a cada tipo de fracciones, el de la correspondiente categoría. Las liquidaciones de los derechos establecidos en los artículo 15º y 16º, serán formuladas por la Dirección de Obras y su pago deberá hacerlo el interesado en la Oficina Recaudadora respectiva, la que dejará



Junta Departamental de Colonia

constancia del mismo en el expediente previamente a la formulación del informe correspondiente”.

(...)

Artículo 4º. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos, a veintitrés de julio de mil novecientos setenta y cuatro.

Dr. ARNOLDO KARLEN,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 15º Y 16º DEL DECRETO SOBRE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1975

Artículo modificado por el Artículo 19º del Decreto de Presupuesto Municipal 1975-1976

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse, ampliánse y deróganse las disposiciones presupuestales vigentes establecidas por los Decretos de esta Junta de Vecinos de 28/9/73 y 23/7/74, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos siguientes, manteniéndose todas las disposiciones Municipales que no se opongan a las presentes:

(...)

TASA FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y SOLARES

Artículo 27º. Modifícanse los Artículos 15 y 16 del Decreto sobre fraccionamientos, amanzanamientos y creación de centros poblados del 5/9/47, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 15º. DERECHOS. Todo expediente que se tramite ante el Departamento de Obras relacionado con solicitudes de amanzanamiento, fraccionamiento de tierra o divisiones de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas, 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 servicios, un derecho de N\$ 10,00 (diez nuevos pesos) cuando el terreno se encuentre situado en las 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.

Artículo 16º. Por cada expediente de amanzanamiento o apertura de calles, caminos, etc., se abonará además, un derecho de \$500,00 (quinientos pesos) 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.

Para 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 comprendan a la vez solares de más de una de las categorías establecidas a los efectos de percepción de derechos, se pagarán aplicándose a cada tipo de fracciones, el de la correspondiente categoría. Las liquidaciones de los derechos establecidos en los



Junta Departamental de Colonia

artículo 15º y 16º, 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”.

(...)

Artículo 61º. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos, a diez de julio de mil novecientos setenta y cinco.

Dr. ARNOLDO KARLEN,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5º DEL DECRETO AMPLIATORIO DEL DE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1984

LA JUNTA DE VECINOS DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícase el artículo 5º del Decreto del 15 de mayo de 1967, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo 5º. Las infracciones por falta de cumplimiento de las prescripciones legales y de las establecidas por este Decreto, serán sancionadas con multas de N\$ 1.000.00 (nuevos pesos mil) hasta un máximo de N\$ 20.000.00 (nuevos pesos veinte mil) graduada según la gravedad de la infracción cometida las que serán de cargo del propietario, subsistiendo, además, la obligación de ajustarse a las disposiciones reglamentarias en el plazo que al efecto 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 este Decreto la impedirán, recurriendo, en caso necesario, a la fuerza pública".

Artículo 2º. Comuníquese, publíquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta de Vecinos.

SALA DE SESIONES de la Junta de Vecinos, a once de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro.

EDGARDO MONTAÑES,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria General.



Junta Departamental de Colonia

MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 15 Y 16 DEL DECRETO DE FRACCIONAMIENTOS, AMANZANAMIENTOS Y CREACIÓN DE CENTROS POBLADOS

AÑO: 1995

LA JUNTA DEPARTAMENTAL DE COLONIA ACUERDA Y DECRETA:

Artículo 1º. Modifícanse los Artículos 15 y 16 del Decreto sobre Fraccionamientos, amanzanamientos y creación de centros poblados del 5/9/47, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"Artículo 15. DERECHOS. Todo expediente que se tramite ante la Intendencia Municipal relacionado con solicitudes de amanzanamientos, fraccionamientos de tierra o divisiones de las mismas en solares, adquisición de parcelas municipales, permutas de áreas, y en general, con todo asunto que se refiera a fraccionamientos, amanzanamiento o división de tierras, iniciado por particulares u organismos ajenos al Municipio y que requieran los servicios del personal técnico municipal, el solicitante abonará:

1º) En todos los casos por concepto de prestación de servicios \$40,00.

2º) Cuando el terreno se encuentre fuera de la zona urbana o sub-urbana, de centros poblados que cuenten con Junta Local de \$ 7,00 por kilómetro recorrido desde dicha localidad hasta el lugar de emplazamiento del fraccionamiento.

Artículo 16. Abonará además:-

1º) Cuando se trata de amanzanamientos o apertura de calles, caminos, etc. además de un derecho de \$ 50,00 por kilómetro o fracción de camino a abrirse.-

2º) Cuando se trate de división en solares, un derecho de revisión y estudio de \$ 40,00 por cada solar y otro de \$ 61,00 por hectárea o fracción.

3º) Por cada expediente que implique la formación de huertos y para fracciones con superficies mayores de 1 há. y menores de 5, derecho de revisión de planos de \$ 81,00 por cada fracción".

Artículo 2º. Comuníquese e insértese en el Libro de Decretos de la Junta Departamental.

SALA DE SESIONES de la Junta Departamental, a catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

JORGE GODOY,
Presidente.

GLADYS MARTÍNEZ,
Secretaria General.