

### Art. III. - Normas Urbanísticas de Fraccionamientos, Circ. 147/88

**Referencias:** Resolución N° 7697/88

Circular N°: 147/88 Canelones 26 de Diciembre de 1988. Visto: la gestión promovida por la Dirección General de Urbanismo y Tránsito, contemplando las gestiones de fraccionamiento de tierras en solares, provenientes de la partición de áreas mayores.

Resultando: que la iniciativa cubre aspectos no previstos en la iniciativa cubre aspectos no previstos en la Ordenanza de Subdivisión de Tierras, aportando una solución que clarifica la situación de partición del suelo, conjuntamente con la ejecución de obras de mejoras y espacios libres.

Atento: a lo dispuesto por el Art. 48 de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras, resolución N° 1508 de fecha 4/4/84, dada a conocer por Circ. 21 /84.

En Acuerdo: con la Dirección General de Urbanismo y Tránsito; El Intendente Municipal de Canelones:

Resuelve: 1° - Dictar la presente Norma de carácter urbanístico, para todo fraccionamiento de tipo urbano o suburbano, incluidos o colindantes con centros poblados en el cual se proyecte subdivisión parcial de solares provenientes de la partición de áreas mayores o lote o general y se requieren aperturas o prolongaciones de vías de tránsito vinculares, sin perjuicio de los de demás servicios de infraestructura que correspondan (la referencia al articulado que sigue corresponden a la norma precedentemente citada.)

a) La solicitud de subdivisión, se hará en forma (Art.18 y 19), presentando el proyecto conjunto de la totalidad del fraccionamiento.

b) Estudiada la gestión, se procederá a la aprobación condicionada (Art. 12) a la ejecución de obras de mejoras (Art.40), bajo apercibimiento de caducidad de la autorización (Art.15).

c) La Resolución definitiva procederá (según el Art.11) habiendo constancia expresa de haber dado cumplimiento con las normas vigentes, particularmente para apertura de calles (Art. 20 a 24 inclusive) sin perjuicio de las demás disposiciones inherentes a todo fraccionamiento.

d) Los espacios libres que resulten de la subdivisión (Art.24), serán escriturados a favor del Municipio de inmediato. Si el espacio libre resultante quedara enclavado hasta la realización de la apertura de las vías de tránsito vinculares que correspondan, se escriturará a favor del Municipio la o las servidumbres de paso necesarias para el acceso.

e) Se retendrá la entrega de planos y recaudos hasta que no conste el cumplimiento de las disposiciones precedentes.

Canelones, Agosto de 1992. Dirección General de Urbanismo y Tránsito. División de Fraccionamientos, afectaciones y normas. A efectos de aclarar los criterios que conducen a la interpretación de los alcances de la Ordenanza de Subdivisión de Tierras, se hace necesario exponer:

◆ 1° - Medianera entre construcciones a subdividir.

Toda divisoria de predios que implique medianería entre construcciones existentes, deberá tener 30 cms. de espesor. (Art..... De la Ordenanza de Construcciones).

En caso de proponerse obras de adecuación, las mismas deberán ser realizadas previas a la aprobación del fraccionamiento, siempre que el fraccionamiento en general cumpla con el resto de las disposiciones de la Norma.

- ◆ 2° - Apertura de calles proyectadas.  
La apertura de calles proyectadas será exigida siempre que en el fraccionamiento, o subdivisión parcial se contemplen solares con frentes totales o parciales hacia las referidas vías proyectadas.
  
- ◆ 3° - Espacios Libres.  
Los espacios libres resultantes de subdivisiones proyectadas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:
  - a) el área a ser destinada a espacio libre será mayor o igual al 10 % de la superficie y menor al 20 %.
  - b) El área del espacio libre a ceder, deberá asegurar un área mínima útil del 10 % del predio.
  - c) En caso de cesión de áreas que por su naturaleza se definan como “no útiles” (cañadas, zonas inundables, afectaciones, etc.), las mismas serán contempladas dentro de las áreas a ceder, mayores al 10 % útil exigible.
  - d) La ubicación del espacio libre dentro del predio mayor área, deberá permitir la accesibilidad y disponibilidad a la aprobación del fraccionamiento.
  
- ◆ 4° - Regularización de construcciones sin permisp.  
La responsabilidad y obligación de la regularización de las construcciones, será del titular del predio a fraccionar, debiendo el técnico ingeniero agrimensor dejar expresa constancia en gráficos de obligación emergente, de regularizar construcciones ante la Intendencia Municipal de Canelones.
  
- ◆ 5° - Abastecimiento de agua potable.  
A los efectos de considerar abastecimiento de agua potable a predios proyectados, los mismos deberán cumplir con:
  - a) Zona urbana: que la red de agua potable pase frente al predio proyectado, previa aprobación del fraccionamiento.
  - b) Zona suburbana: que la red de agua llegue como mínimo frente al predio mayor área, suficiente para abastecimiento de la autoridad de la totalidad de las fracciones proyectadas, constancia de OSE mediante.
  - c) Zonas balnearias de hab. Permanente, sin servicios de OSE, se exigirá Certificado de Análisis de agua, químico y bacteriológico, admitiéndose un máximo de 3 solares, si su aprobación es anterior a la vigilancia de la Ordenanza.
  
- ◆ 6° - Relevamiento Integral  
Los Relevamientos integrales de construcciones indocumentadas deberán cumplir con los siguientes Artículos N° 13 de la Reglamentación 27 y 36 de la Ordenanza. Canelones, 8 de mayo de 1989.  
Visto: lo dispuesto por Resolución N° 5138 de fecha 5.10.984 relativa a la delegación de funciones para gestiones sobre subdivisión de tierras.  
Resultando:
  - I) que la referida norma contempla adecuadamente la actividad a desarrollarse cuyo objetivo es pronunciarse en forma sobre las solicitudes que se presenten.
  - II) que no obstante lo expuesto se estima conveniente complementar aspectos urbanísticos

que permitan expedirse con la mayor seguridad técnica que pueda aportarse.

Atento : a lo dispuesto por el Artículo N° 275, Nral. 5° de la Constitución de la República y Artículo N° 35 apartado 3° de la Ley Orgánica de Municipios N° 9515 de fecha 28.10.935.

El Intendente Municipal de Canelones Resuelve:

1°- Mantener en todos sus términos lo dispuesto por resolución N° 5138 de fecha 5.10.984.

2°- Disponer que los expedientes de subdivisión de tierras previo a su aprobación tenga aval expresado en la Dirección General de Urbanismo y Tránsito la cual podrá requerir informes de otras dependencias en todas la hipótesis previstas en literales “a-1” a “ a-4”.

3°- Agregar el literal D) del Artículo 1° de la Resolución precitada excepto por razones de subrogación según lo dispuesto en el Estatuto del Funcionario”.

4°- La presente modificación tendrá validez a partir de su incorporación al Registro de Resoluciones.

5°- POR EL DEPARTAMENTO DE DESPACHOS Y ACUERDOS, incorpórese al Registro de Resoluciones, siga a conocimiento de la Dirección General de Urbanismo y Tránsito; y División Topografía, Cartografía y Catastro; cumplido archívese. (FDO)