

ARQUITECTURA LEGAL

CURSO REGLAMENTADO 2008

Territorio y Derecho

Asentamientos Urbanos – Gestión
Urbanística

Asentamientos Urbanos

- Concepto de centro poblado
- Fraccionamiento y amezanamiento
- Bienes de propiedad pública y de uso público y privado
- La adquisición inmobiliaria por la Administración: expropiación y otras formas

Gestión Urbanística

- Competencias públicas en la ciudad
- La ordenación territorial y el planeamiento urbano: sus instrumentos jurídicos.
- Los usos del suelo y la radicación de actividades
- Las servidumbres y restricciones administrativas
- El permiso de construcción y la habilitación de locales.

Asentamientos Urbanos – Gestión Urbanística

■ Bibliografía

- La propiedad privada y el urbanismo – Daniel H. Martins, Revista de la Facultad de Derecho y C. Sociales
- Montevideo, involución o esperanza – Patricio Rodé, Revista Nueva Sociedad
- Montevideo: una aproximación a su conocimiento – Patricio Rodé, Instituto de Teoría de la Arquitectura y Urbanismo
- Cuestiones Jurídicas que plantea el ordenamiento territorial – Felipe Rotondo Tornaría
- Constitución Uruguaya de 1967 actualizada – Alberto Perez Perez – F.C.U.
- Ordenar las ciudades – 2 tomos – I.M.M y A.E.C.I.
- www.parlamento.gub.uy (Constituciones y Leyes)
- www.imm.gub.uy (Digesto Municipal-volumen I)
- Material CEDA

Asentamientos Urbanos

■ Legislación sobre centros poblados

- Ley N° 10.723 de 21 de abril de 1946
- Ley N° 10.866 de 25 de octubre de 1946
- Ley N° 13.493 de 14 de setiembre de 1966
- Ley N° 14.530 de 1 de junio de 1976
- Ley N° 15.452 de 16 de agosto de 1983

OTRAS

- Ley N° 15.921 de 17 de diciembre de 1987, Zonas Francas
- Ley N° 17.292 de 25 de enero de 2001, Urbanizaciones en propiedad horizontal
- Ley N° 17.547 de 22 de agosto de 2002, Parques Industriales

Asentamientos Urbanos

■ Concepto de centro poblado

(Constituye formación de centro poblado)

- La división de predios que cree uno o mas predios independientes con áreas menores a las 3 has. en Montevideo y Canelones o 5 has. en los restantes departamentos.
- El trazado o apertura de calles, caminos o sendas que alcance a formar 3 o más islotes o manzanas contiguas de tierras de propiedad privada inferiores en superficies cada una, siempre que dicho trazado no resulte de los oficiales de la red de caminos nacionales, departamentales o vecinales.

Asentamientos Urbanos

■ Contenido de la Legislación de Centros Poblados

- La división de predios para la formación de centros poblados
- El trazado o apertura de calles, caminos o sendas no oficiales
- Fraccionamientos y amezanamientos
- Ensanches de ciudades, villas o pueblos
- Determinación de límites de las zonas urbanas, y suburbanas amezanadas
- Competencia
- Procedimiento
- Tipos
- Sanciones

Asentamientos Urbanos

■ Fraccionamiento y amezanamiento

- **Fraccionamiento:** Subdivisión del total de una parcela, generando nuevas parcelas por deslinde y mensura, con el objeto de aumentar el número de unidades inmuebles catastrales
- **Amezanamiento:** Subdivisión de una parcela, generando nuevas parcelas por deslinde y mensura, con el objeto de obtener manzanas

Asentamientos Urbanos

- Bienes de propiedad pública

- **Bienes o cosas:** Todo lo que tiene una medida de valor y puede ser objeto de propiedad. Art. 460 del Código Civil

Bienes corporales – muebles o inmuebles

Bienes incorporales – derechos reales o personales

Asentamientos Urbanos

- Bienes de propiedad pública

Bienes inmuebles, fincas o bienes raíces son las cosas que no se pueden transportar de un lugar a otro, como la tierra, las minas y los edificios.

Las casas y heredades se llaman predios o fundos.

(art. 463 Código Civil)

Asentamientos Urbanos

- **Bienes de propiedad pública**

Bienes de propiedad nacional o particular

Bienes de propiedad nacional cuyo uso pertenece a todos los habitantes del Estado, se llaman **bienes nacionales de uso público o bienes públicos del Estado**.

Bienes de propiedad nacional cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman **bienes privados del Estado o bienes fiscales**.

Asentamientos Urbanos

■ Bienes de propiedad pública

Bienes nacionales de uso público o bienes públicos del Estado. (art. 478 Código Civil)

1. Calles, plazas, caminos públicos
2. Puertos, abras, ensenadas y costas del territorio según las leyes especiales (Leyes Caminos Públicos, Código de Aguas)
3. Ríos o arroyos navegables o flotables en todo o en parte de su curso
4. Las riberas de esos ríos o arroyos en cuanto al uso que fuere indispensable para la navegación
5. El agua corriente, aún de los ríos no navegables o flotables, en cuanto al uso para las primeras necesidades de la vida, si hubiere camino público que las haga accesible
6. Puentes, canales y demás obras públicas, construidas o conservadas a expensas de la Nación

Asentamientos Urbanos

■ Bienes de propiedad pública

Bienes nacionales de uso público o bienes públicos del Estado. (art. 479 Código Civil)

El **uso y goce** que para el tránsito, riego, navegación y cualesquiera otros objetos lícitos, corresponden a los particulares en las calles, plazas, puentes y caminos públicos, en el mar y sus riberas, en los ríos y arroyos, y generalmente en todos los bienes nacionales de uso público, estarán sujetos a las disposiciones de **este Código, a las del Rural y reglamentos que sobre la materia se promulguen.**

Asentamientos Urbanos

■ La adquisición inmobiliaria por la Administración

- Expropiación - Ley N° 3.958 de 28 de marzo de 1912
- Cesión obligatoria – Ley N° 14.530 de 1 de junio de 1976
- Compraventa - T.O.C.A.F. Art. 36
- Permuta “ “ Art. 38
- Donación “ “ Art. 39

Gestión Urbanística

■ La ordenación territorial

- Conjunto de acciones transversales del Estado que tienen por finalidad mantener y mejorar la calidad de vida de la población, la integración social en el territorio y el uso y aprovechamiento ambientalmente sustentable y democrático de los recursos naturales y culturales (Proy. Ley O. T. y D. S)
- Fijación de una política sobre el uso del espacio, con determinación de las localizaciones o áreas urbana, industriales, de turismo, parques, planificación de las vías de comunicación, establecimiento y expansión de ciudades, restricciones para el uso del suelo

Gestión Urbanística

- El planeamiento urbano

Conjunto de acciones tendientes a establecer el trazado urbano, la utilización del suelo, determinar zonas de viviendas y de establecimientos industriales, áreas libres y espacios verdes, el sistema vial y la circulación, de modo de lograr el mayor bienestar colectivo y la mayor funcionalidad del centro urbano.

Gestión Urbanística

- Ley N° 16.112 de creación del M.V.O.T.M.A.

Art. 2.- El P. E. fijará las políticas nacionales de vivienda, ordenamiento territorial y medio ambiente y las ejecutará a través del Ministerio creado por la presente Ley.

Art. 3.- Al M.V.O.T.M.A., corresponde lo concerniente a:

...

- 6) La formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes nacionales de desarrollo urbano y territorial y la instrumentación de la política nacional en la materia.
- 8) La coordinación con los demás organismos públicos, nacionales o departamentales, en la ejecución de sus cometidos.
- 9) La celebración de convenios con personas públicas o privadas, nacionales o extranjeros, para el cumplimiento de sus cometidos, sin perjuicio de las competencias del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Gestión Urbanística

■ Los instrumentos jurídicos

1. Normas jurídicas - ordenadoras, tuitivas
2. Planes reguladores, directores, ordenamiento, estratégicos
3. Programas, proyectos, operaciones, actuaciones
4. Zonificación
5. Usos del suelo
6. Radicación de actividades
7. Restricciones administrativas
8. Servidumbres administrativas
9. permisos, autorizaciones, habilitaciones
10. Inventarios
11. Registro de solares
12. Estímulos – beneficios tributarios, premios, reconocimientos.
13. Disuasión - Tributos - edificación inapropiada – baldíos