



Esc. Jorge Julio Machado Giachero

## Ley 13.493

### CENTROS POBLADOS

**SE ESTABLECE QUE LAS AUTORIDADES COMPETENTES NO AUTORIZARAN NINGÚN FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS SIN QUE SE HAYAN PREVISTO LAS INSTALACIONES PARA EL SUMINISTRO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y ADECUADO ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.**

El Senado y la Cámara de Representantes de la República Oriental del Uruguay, reunidos en Asamblea General,

**DECRETAN:**

#### **Artículo 1°.**

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.

Al iniciarse el trámite tendiente a obtener autorización para efectuar el fraccionamiento deberá acompañarse la documentación que justifique la aprobación de OSE y UTE a los proyectos de instalaciones que les compete respectivamente controlar, de los servicios especificados en el inciso anterior.

(Redacción del inciso 1° dada por el art. 83 de la ley 18308)

Redacción original del inciso 1°. A partir de la promulgación de la presente ley, las autoridades competentes no autorizarán ningún fraccionamiento destinado a crear un centro poblado (leyes Nos. 10.733 y 10.866, de 21 de abril y 25 de octubre de 1946, respectivamente) sin que se hayan previsto las instalaciones para el suministro de energía eléctrica y ex. adecuado abastecimiento de agua potable.

#### **Artículo 2°.**

Los fraccionamientos con el citado destino, ya autorizados o ejecutados o prometidos en venta carentes de abastecimiento de agua potable y servicio de luz eléctrica, serán provistos de dichos servicios, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 4° y siguientes.

#### **Artículo 3°.**

Prohíbese a los fraccionadores ofrecer en venta terrenos ubicados en los fraccionamientos a que se refiere esta ley sin que posean abastecimiento suficiente de agua potable en funcionamiento correcto e instalaciones de suministro de energía eléctrica, todo lo cual se justificará con la documentación emanada de los institutos correspondientes, que apruebe las instalaciones.

#### **Artículo 4°.**

La construcción de instalaciones de suministro de energía eléctrica será exigible siempre que UTE asegure que este servicio podrá cumplirse dentro del plazo de un año, computable a partir de la fecha de librarse a la venta el respectivo fraccionamiento. La circunstancia de que asegure o no el suministro de energía eléctrica se acreditará mediante certificación que expedirá UTE.

#### **Artículo 5°.**

La celebración de promesas de compraventa y de contratos de compraventa de dichos terrenos sin haberse dado cumplimiento a lo dispuesto en los artículos anteriores, hará pasible al vendedor de una



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

multa equivalente al precio de la enajenación, que beneficiará al comprador, quien será el titular de la acción, sin perjuicio de las demás acciones de que pueda estar asistido por dichos contratos. La acción se ejercerá por el procedimiento previsto en los artículos 747 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

#### **Artículo 6°.**

En aquellos fraccionamientos realizados con posterioridad a la ley N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados), en los que los Gobiernos Departamentales respectivos hayan obligado a dotar del servicio de agua potable y de luz eléctrica y el mismo no hubiera sido realizado en las condiciones establecidas por dicha ley y aceptado por las autoridades municipales, se crea una retención sobre los saldos o cuotas impagas, por concepto de contribución de mejoras, equivalente al costo de las instalaciones del servicio respectivo, destinado a solventar los gastos que su instalación demande. Dicha contribución se recabará en un porcentaje igual al 50 % (cincuenta por ciento) de las cuotas o saldos al momento de la promulgación de la presente ley. Los Bancos, Oficinas y particulares administradores, realizarán dicha retención la que será vertida en la cuenta que los respectivos Concejos Departamentales abrirán y controlarán en el Banco de la República Oriental del Uruguay, que se denominará "Fondo para el suministro de agua potable y luz eléctrica en el Barrio N°...".

#### **Artículo 7°.**

Quedará exento de esa contribución aquel vendedor omiso en la ejecución de las obras que construyera las instalaciones necesarias y pusiera en funcionamiento el servicio, en un todo de acuerdo con las directivas dadas en la presente ley, en el plazo de ciento veinte días, contados a partir de la fecha de su promulgación.

OSE y UTE fiscalizarán el cumplimiento de lo dispuesto en el inciso anterior y darán cuenta al respectivo Concejo Departamental.

#### **Artículo 8°.**

En caso de incumplimiento de lo dispuesto en los artículos 6° y 7°, los Concejos Departamentales procederán a embargar la totalidad de las cuotas, constituyendo título ejecutivo a dichos efectos la constancia que expidan las autoridades ejecutivas comunales.

#### **Artículo 9°.**

Se exceptúan de las disposiciones de la presente ley:

A) Los fraccionamientos en zonas balnearias y en zonas de habitación no permanente, así declaradas por la autoridad competente.

B) Los fraccionamientos que se realicen por causa de trasmisión a título universal de bienes por sucesión, siempre que el número de solares no sea superior al número de coherederos.

Estas excepciones no registrarán, sin embargo, para el cumplimiento de la obligación prevista en el artículo siguiente.

#### **Artículo 10.**

En toda subdivisión de tierras comprendida en la presente ley, y cuando el predio a fraccionar conste de un área superior a las tres hectáreas, el agrimensor operante recabará ante UTE la determinación de las áreas necesarias para el emplazamiento de futuras sub-estaciones y ante OSE la determinación de las áreas necesarias para el emplazamiento de las instalaciones de agua, áreas ambas que serán previstas en el fraccionamiento y cedidas en forma gratuita en el momento que dichos organismos lo determinen.

#### **Artículo 11.**

Facúltase al Banco de la República Oriental del Uruguay para conceder un crédito de hasta pesos 5:000.000.00 (cinco millones de pesos) a Obras Sanitarias del Estado y al Instituto Geológico del Uruguay a los efectos de que, vencidos los ciento veinte días a que se refiere el artículo 7°, se puedan iniciar de inmediato los trabajos tendientes al suministro de agua potable.

La amortización y el pago de los intereses de este préstamo se atenderán con la retención establecida en el artículo 6° de esta ley.

#### **Artículo 12.**

Comuníquese, etc.



*Esc. Jorge Julio Machado Giachero*

Aprobada el 14 de setiembre de 1966 y promulgada el 20 de setiembre de 1966.

Estudio Notarial Machado