

Ley N° 18840

DECLARACION DE INTERES GENERAL. CONEXION A LAS REDES PUBLICAS DE SANEAMIENTO EXISTENTES EN EL PAIS O QUE SE CONSTRUYAN EN EL FUTURO

Documento Actualizado

Promulgación: 23/11/2011

Publicación: 08/12/2011

Registro Nacional de Leyes y Decretos:

Tomo: 1

Semestre: 2

Año: 2011

Página: 1276

Reglamentada por: Decreto N° 59/013 de 18/02/2013.

Artículo 1

De acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Constitución de la República, se declara de interés general la conexión a las redes públicas de saneamiento existentes en el país o que se construyan en el futuro.

Artículo 2

Es obligatoria la conexión a dichas redes para todos los propietarios o promitentes compradores de los inmuebles con frente a la red pública de saneamiento, que cumplan con una de las siguientes condiciones:

- A) Tengan construcciones con abastecimiento de agua, cualquiera sea su origen.
- B) Que posean construcciones de cualquier tipo susceptibles de ser utilizadas para el uso humano.
- C) Que requieran algún tipo de instalación sanitaria.

Solo podrán excepcionarse aquellos inmuebles que por la cota no sean idóneos para el saneamiento por gravedad.

(*) **Notas:**

Ver en esta norma, artículo: 15.

Artículo 3

La Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) o la Intendencia de Montevideo, según sus competencias territoriales, deberán efectuar publicaciones dentro del plazo de dos meses de promulgada la presente ley. En las mismas se detallarán las calles por las cuales pasan las redes de saneamiento existentes.

Las publicaciones referidas en el inciso anterior deberán efectuarse durante diez días corridos en dos diarios de circulación nacional y en el Diario Oficial.

Asimismo, cuando se construyan nuevas redes de saneamiento o se amplíen las actuales, OSE o la Intendencia de Montevideo, según sus competencias territoriales, lo deberá notificar a los propietarios o promitentes compradores de los inmuebles con frente a las mismas, dentro de los dos meses de habilitadas las obras, en la forma que establezca la reglamentación.

Sin perjuicio de lo expuesto, los citados organismos deberán dar la más amplia difusión a las obras y a los planes de financiación, si existieren. (*)

(*) **Notas:**

Redacción dada por: Ley N° 19.149 de 24/10/2013 artículo 295.

Ver vigencia: Ley N° 19.149 de 24/10/2013 artículo 2.

Reglamentado por: Decreto N° 343/018 de 22/10/2018.

Ver en esta norma, artículo: 4.

TEXTO ORIGINAL: Ley N° 18.840 de 23/11/2011 artículo 3.

Artículo 4

El plazo para la conexión a las redes de saneamiento será el siguiente:

- A) Cuando se trate de edificaciones construidas en terrenos con frente a la red pública de saneamiento existente, el plazo será de un año contado a partir del último día de la publicación referida en el artículo precedente.
- B) Cuando se trate de edificaciones en terrenos por cuyo frente se construya una red de saneamiento, el plazo será de dos años contados a partir de la notificación que se reglamentará conforme refiere el artículo 3°.

La Administración de las Obras Sanitarias del Estado o la Intendencia de Montevideo en su caso, podrán conceder prórrogas a la obligación de conexión prevista en el presente artículo con un plazo máximo de veinticuatro meses. Para ello se contemplarán las situaciones de índole socioeconómicas mediante procedimientos de evaluación basados en indicadores objetivos que se establecerán en las reglamentaciones que se dicten. (*)

(*) **Notas:**

Redacción dada por: Ley N° 19.535 de 25/09/2017 artículo 267.

Ver vigencia: Ley N° 19.535 de 25/09/2017 artículo 2.

Reglamentado por: Decreto N° 343/018 de 22/10/2018.

TEXTO ORIGINAL: Ley N° 18.840 de 23/11/2011 artículo 4.

Artículo 5

Cuando se trate de proyectos de construcción en terrenos con frente a la red de saneamiento existente o en construcción, las Intendencias no podrán otorgar permiso de construcción sin la presentación del certificado expedido por la autoridad competente que acredite la solicitud de conexión a dicha red.

Artículo 6

En caso de propietarios o promitentes compradores de inmuebles con destino a casa-habitación que incumplan con lo dispuesto en la presente ley, la Administración de las obras Sanitarias del Estado o la Intendencia de Montevideo en su caso, quedan facultados a imponerles una multa mensual equivalente al 100% (cien por ciento) de los consumos de agua de cada mes en cuestión, hasta que regularicen su situación. En caso de no existir conexión de agua, la multa mensual equivaldrá a tres cargos fijos del servicio de agua y de saneamiento, según la tarifa que rija en cada mes en cuestión.

El monto de la presente multa en ningún caso superará el 50% (cincuenta por ciento) del valor de aforo del inmueble.

Artículo 7

En caso de propietarios o promitentes compradores de inmuebles con destino comercial, industrial o servicios que incumplan con lo dispuesto en la presente ley, la Administración de las Obras Sanitarias del Estado o la Intendencia de Montevideo en su caso, quedan facultados a imponerles una multa mensual equivalente al 100% (cien por ciento) de los consumos de

agua de cada mes en cuestión, hasta que regularicen su situación.

En caso que tengan abastecimiento propio de agua, aun cuando tengan servicio de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado e incumplan con lo dispuesto en la presente ley, el cálculo de la multa referida en el inciso primero del presente artículo se hará en base a la estimación técnica del consumo mensual.

Dicha estimación se hará tomando en cuenta los metros cúbicos de agua potencialmente utilizados de acuerdo con los criterios técnicos que establezca la Administración.

La estimación correspondiente será realizada por los servicios de la Administración de las obras Sanitarias del Estado o de la Intendencia de Montevideo en su caso, de acuerdo con las directivas de la Dirección Nacional de Aguas, en función de las disposiciones establecidas en este artículo.

Si el establecimiento tuviera solamente servicio de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado, el cálculo se hará según lo dispuesto en el inciso primero del presente artículo. Si el establecimiento tuviera servicio de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado y abastecimiento propio de agua, o solamente abastecimiento propio de agua, el cálculo se hará según lo dispuesto en los incisos segundo y siguientes del presente artículo.

Artículo 7-BIS

Los inquilinos, poseedores y ocupantes a cualquier título de inmuebles con frente a la red pública de saneamiento, sin importar las estipulaciones del contrato o las condiciones de posesión y ocupación, están obligados a permitir el acceso a los mismos, en días y horas hábiles, a los técnicos u obreros que designe el propietario, el promitente comprador, la Administración de las Obras Sanitarias del Estado (OSE) o la Intendencia de Montevideo, para la realización de las obras internas necesarias para la conexión del inmueble a la red pública de saneamiento.

El propietario o promitente comprador deberá notificar de las obras al inquilino, poseedor u ocupante, mediante telegrama colacionado enviado con veinte días de anticipación al inicio de las mismas.

La negativa injustificada del inquilino, poseedor u ocupante a permitir el acceso de los técnicos u obreros al inmueble, habilitará a la OSE o a la Intendencia de Montevideo en su caso, a imponerle una multa de hasta 10 UR (diez unidades reajustables). En caso de reiterarse la negativa, el

propietario o promitente comprador podrá solicitar el desalojo del inquilino, poseedor u ocupante con plazo de treinta días. (*)

(*) **Notas:**

Ver vigencia: Ley N° 18.996 de 07/11/2012 artículo 2.

Agregado/s por: Ley N° 18.996 de 07/11/2012 artículo 226.

Artículo 8

La Administración de las Obras Sanitarias del Estado o la Intendencia de Montevideo en su caso, podrán establecer líneas de financiamiento de largo plazo con fondos propios o de terceros, de bajo costo, a los efectos de facilitar las obras internas de las viviendas para la conexión que deban realizar los usuarios de escasos recursos.

Podrán asimismo establecer subsidios totales o parciales para las situaciones de vulnerabilidad, que se establecerán mediante la reglamentación correspondiente que dictará el Poder Ejecutivo, sin perjuicio de las potestades de los Gobiernos Departamentales.

Artículo 9

Las obras descriptas precedentemente serán evaluadas mediante procedimientos basados en indicadores objetivos que se establecerán en la reglamentación correspondiente.

Dichas obras estarán exceptuadas del régimen de aportación previsto en el Decreto-Ley N° 14.411, de 7 de agosto de 1975, sus modificativas y concordantes, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

- A) Que su costo total no supere las UR 120 (ciento veinte unidades reajustables), para cada unidad habitacional.
- B) Que el costo salarial total no supere el equivalente a treinta jornales de medio oficial albañil (Categoría V) del Subgrupo 01 del Grupo 09 de los Consejos de Salarios (Decreto N° 138/005, de 19 de abril de 2005), establecida, según correspondiera, por laudo de Consejos de Salarios, convenio o decreto del Poder Ejecutivo.
- C) Que tengan como único fin la adaptación y conexión de la sanitaria interna a la red de saneamiento. Estarán comprendidas las obras accesorias de reparación de pisos, caminería, paredes y otras acciones asociadas que resulten de la realización de la misma.

- D) Que se encuentren disociadas del proceso integral de obra al cual acceden y se realicen sobre una instalación sanitaria ya existente, pero cuya condición técnica impida acceso a la red.
- E) Que las obras referidas sean contratadas mediante convenios celebrados con instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, cooperativas, micro, pequeñas y medianas empresas (unipersonales o no) que se encuentren regularmente inscriptos. También gozará de la exoneración el titular de la obra que realice la misma mediante personal contratado registrado, siempre que sea usuario del servicio.

(*) **Notas:**

Ver en esta norma, artículo: [10](#).

Artículo 10

Cumpléndose con las condiciones previstas en el artículo anterior, las obligaciones de seguridad social se regularán conforme al régimen general de las actividades de industria y comercio. La modificación del régimen de aportación a la seguridad social por la respectiva actividad no afectará la categoría salarial ni demás condiciones de los trabajadores de la construcción afectados a la obra.

Artículo 11

El certificado que expida la Intendencia correspondiente respecto de la necesidad y viabilidad de la obra, será suficiente para acreditar ante los organismos correspondientes el amparo de la exoneración establecida en la presente ley, sin perjuicio de las potestades inspectivas del Banco de Previsión Social a los efectos de controlar la veracidad de las declaraciones y la regularidad de las obras.

Artículo 12

La Administración de las Obras Sanitarias del Estado y la Intendencia de Montevideo deberán presentar, anualmente, a la Dirección Nacional de Aguas, información sobre la cantidad de conexiones a la red de saneamiento, así como los subsidios aplicados.

Artículo 13

(*)

(*)**Notas:**

Este artículo agregó a: Código Penal de 04/12/1933 artículo 224 - BIS.

Artículo 14

La Administración de las Obras Sanitarias del Estado o la Intendencia de Montevideo en su caso, podrán realizar, en los inmuebles con frente a la red pública de saneamiento, las inspecciones necesarias para comprobar la existencia de transgresiones a lo dispuesto por esta ley, requiriendo las autorizaciones judiciales que correspondiera.

Artículo 15

El Registro Público de la Propiedad Inmueble no inscribirá ningún documento en que se transmita por cualquier título el dominio de inmuebles con construcciones sin la constancia notarial de que se obtuvo el certificado de la Administración de las Obras Sanitarias del Estado o de la Intendencia de Montevideo en su caso. Dicho certificado deberá acreditar:

- A) la conexión a la red pública de saneamiento, o
- B) que no exista colector al frente del inmueble, o
- C) que el inmueble por su ubicación, encuentre graves dificultades para su conexión de acuerdo con el artículo 2° de la presente ley.

Esta exigencia regirá a partir del tercer año de promulgada la presente ley.

[Referencias al artículo](#)

Artículo 16

Deróganse el artículo 4° de la Ley N° 10.690, de 20 de diciembre de 1945; el artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.497, de 3 de febrero de 1976; el artículo 61 de la Ley N° 17.555, de 18 de setiembre de 2002, y, en general, todas las disposiciones que directa o indirectamente se contrapongan a la presente ley.

JOSÉ MUJICA - EDUARDO BONOMI - LUIS ALMAGRO - FERNANDO LORENZO - ELEUTERIO FERNÁNDEZ HUIDOBRO - RICARDO EHRLICH - ENRIQUE PINTADO - ROBERTO KREIMERMAN - EDUARDO BRENTA - JORGE VENEGAS - DANIEL GARÍN - HÉCTOR LESCANO - GRACIELA MUSLERA - DANIEL OLESKER

[Ayuda](#)