

Ley 185/2026 "Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal y Resolución 18/2026 .

Responsabilidad del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

Msc. Yordanka Vázquez Cuñat
Vicepresidenta INOTU

LEY VIGENTE EN **MATERIA AGRARIA**



Ley **185/2026**
de Tierra
Agropecuaria
y Forestal
y

**Decreto
175/2026**
**Reglamento
de la Ley**

SE DEROGAN

Decreto Ley
358/2018

Decreto
350/2018

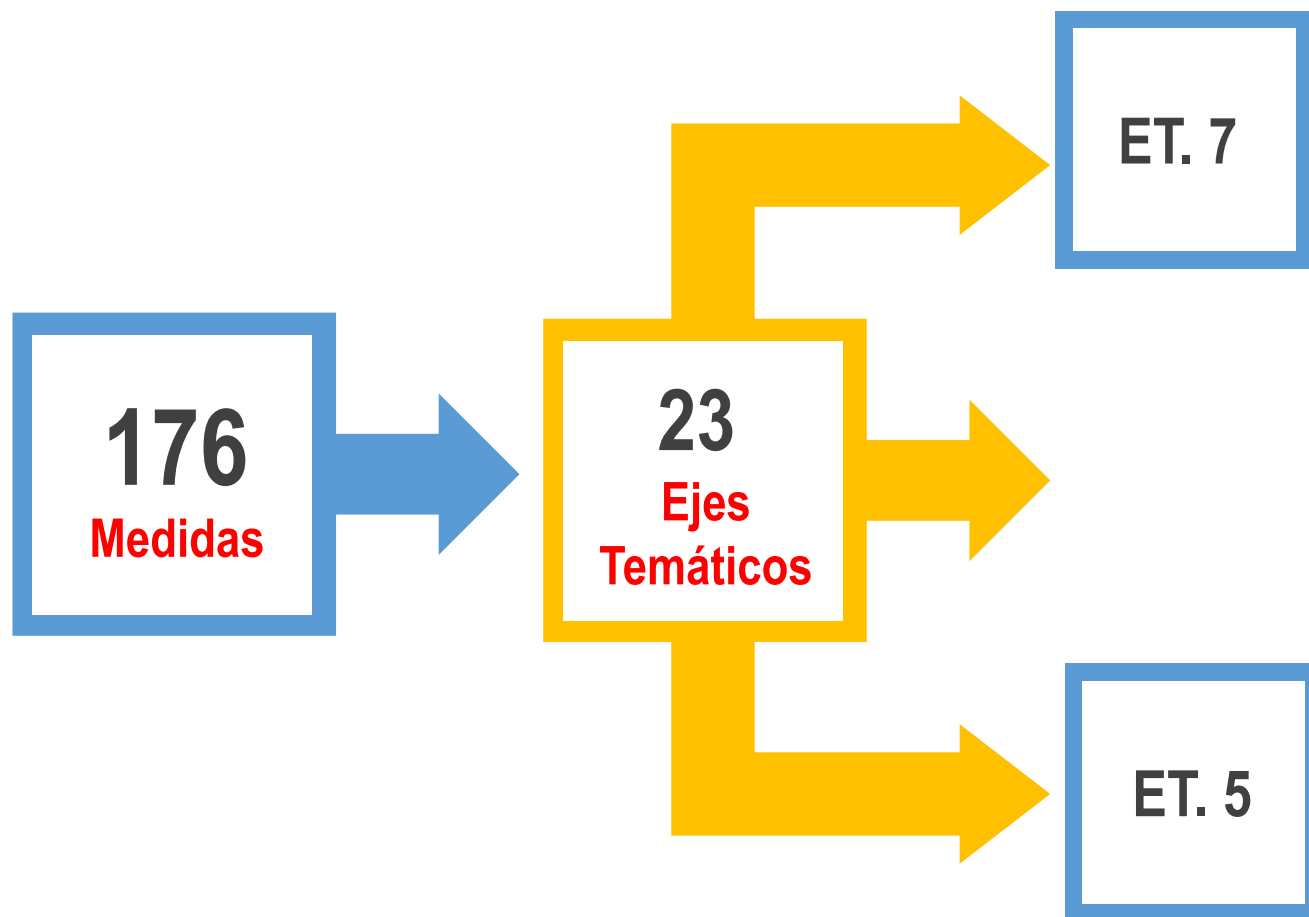
Resolución
Conjunta
1/2012

DOS
PROCESOS

Entrega de Tierra
Certificación Catastral
Rural con las
Regulaciones
Territoriales

Permiso para la
Construcción de
Bienhechurías

Transformaciones Económicas y Sociales



Transformaciones para incentivar la recuperación agrícola.

Medida 58: Modificar la gestión y uso de la tierra a todos los actores económicos.

b) Otorgar el derecho real de usufructo sobre la tierra a las personas jurídicas estatales, privadas, mixtas o naturales que lo soliciten, por tiempo indeterminado y la cantidad de áreas según Proyecto presentado, para todas las producciones agropecuarias, forestales y tabacaleras, así como para proyectos de Desarrollo de eco y agroturismo.

Transformaciones en la autonomía municipal

Medida 43 b). Descentralizar a nivel municipal las competencias del **Ordenamiento Territorial y Urbano**.

c) Soberanía alimentaria y seguridad alimentaria y nutricional.

Medida 44. Facultar a los municipios para que aprueben inversiones en correspondencia con su **Estrategia de Desarrollo**, que incluye gestionar proyectos de cubanos residentes en el país y en el exterior.

Medida 47. Eliminar las delegaciones de la Agricultura y crear una estructura en los territorios.

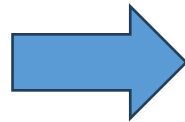
Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

Objeto



Establecer el marco general del régimen de propiedad, posesión, sucesión por causa de muerte y uso de la tierra y bienes agropecuarios por las personas naturales y jurídicas, para la adecuada regulación, gestión y administración de la tierra como medio de producción fundamental, en función del desarrollo agrario, como base de la soberanía alimentaria, la revalorización de la ruralidad y la justicia social,

Regula:



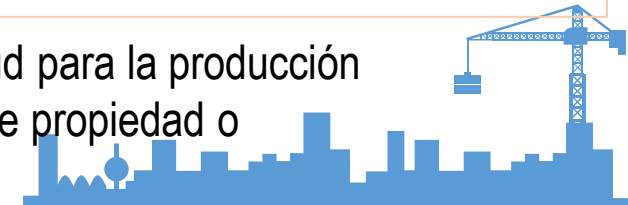
- a) El uso sostenible de la tierra;
- b) el derecho de propiedad sobre la tierra y bienes agropecuarios;
- c) el derecho real de usufructo y las bienhechurías;
- d) la transmisión de la tierra y bienes agropecuarios;
- e) la sucesión por causa de muerte;
- f) la agricultura por contrato;
- g) la conformación y funcionamiento de las comisiones de asuntos agrarios, en sus diferentes niveles, así como las atribuciones de los organismos de la Administración Central del Estado, en materia de propiedad, posesión y uso de la tierra y bienes agropecuarios;
- h) el procedimiento administrativo sancionador; y
- i) la solución de conflictos en materia agraria.



se entiende por tierra



El medio de producción fundamental de la agricultura, con distintos grados de aptitud para la producción agropecuaria y forestal con independencia de su medida, ubicación y del régimen de propiedad o posesión que se ostente.



Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

Bienes agropecuarios



- a) **Los equipos agropecuarios que comprende:** tractores; cosechadoras autopropulsadas, máquinas agrícolas, equipos, sistemas y máquinas para el riego, el drenaje agrícola y el abasto de agua a los animales, implementos agrícolas; molinos a viento; bombas, y otros, especializados o no, que se utilicen permanentemente en la actividad agraria;
- b) **las edificaciones**, obras constructivas e instalaciones necesarias **para el uso de la tierra**, que estén en función de la producción agropecuaria y forestal, excepto las que se encuentren en tierras entregadas mediante el derecho real de usufructo las que se consideran bienhechurías;
- c) **las edificaciones**, obras constructivas e instalaciones necesarias **para la realización de los productos turísticos** de naturaleza, de aventuras, rural y del agroturismo que se autoricen como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos, excepto las que se encuentren en tierras entregadas mediante el derecho real de usufructo las que se consideran bienhechurías;
- d) **los animales productivos**, de trabajo y los destinados a fines comerciales;
- e) **las plantaciones**, siembras, semillas, frutos y demás productos agropecuarios y forestales; y
- f) **los insumos** empleados para la actividad agraria.

- **Las viviendas ubicadas en tierra propiedad privada** se rigen por lo dispuesto en la Ley de la Vivienda, en correspondencia con lo establecido en la Disposición Especial Quinta de la presente Ley.
- La tierra que no se utilice en función del desarrollo de la producción agropecuaria, acuícola, forestal o tabacalera **se considera ociosa o deficientemente utilizada**, según corresponda



Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANIZADO Y URBANIZABLE DENTRO DEL PERÍMETRO DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA Y FORESTAL

El **uso y ocupación del suelo urbanizado y urbanizable** en los asentamientos humanos urbanos y rurales, para la actividad agropecuaria y forestal, se rige: (Art 13.1)

- a) Según su función, al destinarse a la agricultura urbana y suburbana, así como a otras actividades productivas compatibles con el ordenamiento urbano del ámbito parcial y en los estudios de detalle; y
- b) según su limitación, al ser su uso admitido o tolerado solo bajo las condiciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano.

2. La Dirección Municipal de OTU, emite autorización para el uso temporal del suelo urbanizable y urbanizado **dentro del perímetro urbano**, solo para el **cultivo de ciclos cortos**, en correspondencia con el tiempo previsto para su uso en los instrumentos de planeamiento existentes.



Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

SECCIÓN SEGUNDA De las transmisiones y desafectaciones de tierra

Las transmisiones y desafectaciones de tierras propiedad socialista de todo el pueblo para usos no agropecuarios proceden a favor de la autoridad competente en materia de ordenamiento territorial y urbanismo, de forma gratuita y previa aprobación del Ministerio de la Agricultura en el nivel que corresponda. (Art 22.1)

Las transmisiones de suelos urbanizables y no urbanizables para usos agropecuarios y forestales se realizan por la autoridad competente en materia de ordenamiento territorial y urbanismo, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley. (Art 23)

TÍTULO IV DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO

La tierra propiedad socialista de todo el pueblo **puede entregarse** en usufructo, a favor de **personas naturales y jurídicas cubanas y extranjeras**, tanto para la producción agropecuaria y forestal como para el autoabastecimiento, el agroturismo y el ecoturismo, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la presente Ley. (Art 39.1 y 2)

2. En el caso de las **personas naturales extranjeras** la entrega de tierras en usufructo se realiza siempre que **posean la residencia efectiva migratoria** de conformidad con la legislación vigente; asimismo, en el caso de las **personas jurídicas extranjeras o mixtas**, la entrega de tierras en usufructo se autoriza de acuerdo a lo establecido en las disposiciones jurídicas correspondientes.

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

TÍTULO IV DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO

.(Art 39.3 al 5)

3. La entrega de tierras en usufructo para la producción agropecuaria y forestal y el autoabastecimiento se realiza a las personas naturales y jurídicas que presenten una proyección de trabajo en correspondencia con la línea de producción solicitada, que incluya la garantía o gestión lícita de financiamiento; así como que acrediten la fuerza de trabajo, implementos y otros medios imprescindibles para garantizar la producción en las áreas que se interesan.

4. Se autoriza la entrega de tierras en usufructo a las **micro, pequeñas y medianas empresas estatales, privadas o mixtas cubanas**, con independencia de su objeto social, para la producción de alimentos, bienes y servicios agropecuarios o forestales, en correspondencia con las estrategias de desarrollo municipal y conforme se establece en el Reglamento de la presente Ley.

5. En el caso de las tierras dedicadas a las **producciones cañeras** se autoriza la entrega y extinción, de forma total o parcial, del usufructo sobre estas tierras, según el procedimiento establecido en el Reglamento de la presente Ley, siempre que:

- a) Se encuentren ociosas o deficientemente utilizadas;
- b) se pacten contratos por tiempo determinado;
- c) **se construyan, sólo cuando se requiera, bienhechurías que ocupen el suelo de forma temporal y con empleo de materiales de fácil desmonte; y**
- d) **no se construyan bienhechurías viviendas.**



Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

TÍTULO IV DEL DERECHO REAL DE USUFRUCTO

Se prohíbe la entrega mediante el derecho real de usufructo de las tierras siguientes: (Art 44.1 y 2)

- a) Las ubicadas en **áreas declaradas protegidas, en ZRE, áreas mineras reservadas** o que se encuentren en proceso de tal declaración;
- b) las que no puedan utilizarse para producciones agropecuarias, forestales y frutales, **debido a razones topográficas, mineras o de preservación del medio ambiente y los recursos naturales;**
- c) las **destinadas a la defensa del país** o que se encuentren enclavadas en las **zonas militares;**
- d) las que deban preservarse por su relación con **hechos históricos o del patrimonio cultural;**
- e) las situadas **dentro de los límites de la zona costera y la zona de protección de las playas;**
- f) las que conforman las **fajas forestales de los embalses y ríos**, excepto cuando se entreguen para su reforestación; y
- g) las que se encuentren arrendadas al Estado, hasta la extinción de los respectivos contratos conforme a la presente Ley.

En el caso de las tierras ubicadas en **ZRE**, el Delegado Municipal de la Agricultura puede autorizar **su entrega, de forma excepcional**, previo análisis y aprobación en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios.



RESULTADOS DE LOS INSTRUMENTOS

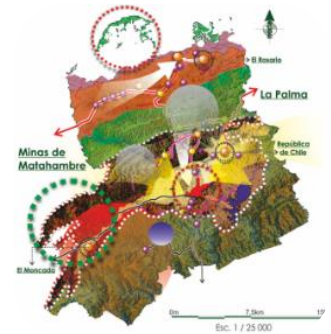
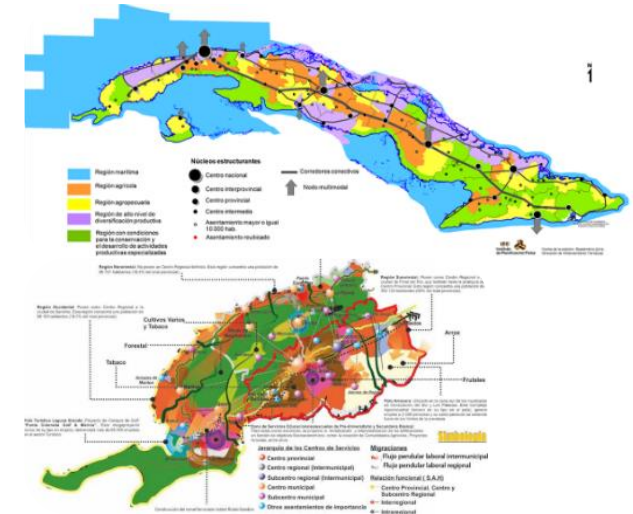
Plan de Ordenamiento Territorial

Modelo de Ordenamiento Territorial
Políticas territoriales
Determinaciones territoriales y urbanísticas
Regulaciones territoriales específicas
Programa de Acciones

Abarca el régimen urbanístico del suelo con su clasificación y calificación

Plan de Ordenamiento Urbano

Modelo de Ordenamiento Urbanístico
Políticas urbanísticas
Determinaciones urbanísticas
Regulaciones urbanísticas específicas
Programa de Acciones



Las **Comisiones de Asuntos Agrarios**, en sus correspondientes niveles, **controlan el cumplimiento del procedimiento de entrega de tierra en usufructo y su coherencia con el Plan de Ordenamiento Territorial, Plan de Ordenamiento Urbano, la Estrategia de Desarrollo Municipal y la consolidación de los sistemas alimentarios locales.** (Art 43.2)

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO III: DE LA ENTREGA



La tierra puede entregarse por concepto de usufructo hasta la cantidad solicitada en la proyección de trabajo, en correspondencia con la línea de producción a desarrollar, según las características agroproductivas y ubicación de la tierra. (Art 45.1)

2. Las personas naturales y jurídicas cubanas y extranjeras pueden solicitar incrementar sus tierras en usufructo

El derecho real de usufructo que se constituye por contrato se entrega por el tiempo determinado que pacten las partes y en correspondencia con el cumplimiento de lo pactado. (Art 46.1).

2. En el caso en que las partes, una vez arribado al término pactado para la extinción del contrato de usufructo no realicen manifestación al respecto, este se entiende prorrogado por igual término y condiciones que el inicialmente pactado.

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO III: DE LA CONSTRUCCIÓN DE BIENHECHURÍAS

En la tierra entregada en usufructo se autoriza, **la construcción o entrega**, según proceda, de las bienhechurías siguientes: (Art 49.1)

- Las edificaciones, obras constructivas e instalaciones necesarias para el uso de la tierra, así como las necesarias para la realización de los productos turísticos de naturaleza, de aventuras, rural y del agroturismo que se autoricen como acciones complementarias a la producción, transformación y comercialización de alimentos;
- los bosques;
- la vivienda del usufructuario; y
- otras necesarias o útiles para garantizar la permanencia y calidad de vida de los usufructuarios, familiares y sus trabajadores.

El porcentaje de áreas para la construcción o ampliación de las bienhechurías destinadas a la producción **es hasta el 5%** del total de la tierra y, en los casos de las **producciones de ganadería mayor, tabaco y otras que lo justifiquen**, el por ciento que sea necesario para cubrir la necesidad de las tecnologías, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la presente Ley. (Art 50.3)

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO III: DE LA CONSTRUCCIÓN DE BIENHECHURÍAS

SECCIÓN SEGUNDA

De la construcción de bienhechurías viviendas en tierras entregadas en usufructo (Art 52.1 y 2)

la persona natural usufructuaria de la tierra
tiene derecho a:

- Las personas naturales usufructuarias de tierra **tienen derecho a construir su bienhechuría vivienda y la de sus familiares**, en las tierras que se le entreguen en tal concepto, siempre que cumplan con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas, las ambientales y las establecidas para las zonas con regulaciones especiales.
- a) Ocupar la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por esta durante la vigencia del contrato de usufructo;
 - b) determinar, en la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por esta, sus convivientes y dar por terminada la convivencia en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes en materia de Vivienda, Familias y otras correspondientes;
 - c) solicitar a la autoridad competente aprobación para que en la tierra que le fue entregada en concepto de usufructo, sus familiares u otras personas vinculadas a la producción agropecuaria o forestal, construyan su bienhechuría vivienda, según lo establecido en el Reglamento de la presente Ley; y
 - d) solicitar servicios básicos para la bienhechuría vivienda construida, reconstruida, remodelada o ampliada por este.

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

SECCIÓN SEGUNDA

De la construcción de bienhechurías viviendas en tierras entregadas en usufructo

- El porcentaje de áreas para su construcción o ampliación se encuentra comprendido **dentro del cinco por ciento (5 %)** del área total de la tierra autorizada para la construcción de las bienhechurías productivas, y en correspondencia con las regulaciones territoriales y urbanísticas aprobadas. (Art 52.3)

(Art 52.4)

Derechos de USUFRUCTUARIOS DE TIERRA

Los usufructuarios naturales de tierra pueden adquirir la propiedad de la bienhechuría **vivienda** acorde a reglamentación de legalización si:



- 1** Trabajan la tierra por cinco años o más conforme al contrato.



- 2** Ocupen la bienhechuría vivienda ubicada en la tierra entregada en usufructo.



- 3** La vivienda cumpla con los requisitos de vivienda adecuada.

Área Máxima Permitida:

El área ocupada no **puede** exceder o ser superior

250 metros cuadrados.

Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

SECCIÓN SEGUNDA

De la construcción de bienhechurías
viviendas en tierras entregadas en
usufructo

No procede la
construcción de
bienhechurías
viviendas (Art 53.1)

- a) En las **áreas situadas dentro del perímetro urbano**;
- b) en las **áreas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y Urbano** para el fomento, desarrollo o ampliación de pueblos y ciudades y las incluidas en los planes de desarrollo agropecuario o forestal u otros;
- c) en las **zonas con regulaciones especiales**;
- d) en las tierras entregadas en usufructo que posean una extensión **inferior a 2 hectáreas**;
- e) en el **suelo urbanizado y urbanizable**, así como en los asentamientos humanos urbanos y rurales;
- f) en las **tierras entregadas para el autoabastecimiento**; y
- g) en las **áreas carentes de condiciones medio ambientales o de seguridad para las personas.**

Decreto 175/2026 Reglamento

CAPÍTULO IV

SECCIÓN SEGUNDA

De las transmisiones de **suelos no urbanizables** para usos agropecuarios y forestales



El directivo superior de la entidad que pretenda realizar la transmisión de suelos no urbanizables a favor del sistema empresarial de la Agricultura, **presenta la solicitud al delegado municipal de la Agricultura, mediante escrito fundamentado que debe acompañar de los documentos siguientes:**

(Art 19.1)

- a) Certificación emitida por el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente, que acredita la condición de administrador de la tierra, su descripción y categoría;
- b) aval del jefe del OACE correspondiente, para las entidades de subordinación nacional, del gobernador o del CAM en el caso del MEIJ, cuando sean entidades de subordinación local, correspondiente a la entidad que interesa realizar la transmisión; y
- c) certificación catastral emitida por la Dirección Municipal de OTU** en la que se acredite el uso del área objeto de transmisión.

2. En caso de pretenderse la transmisión de **suelos urbanizables a favor del sistema de la agricultura**, **la aprobación se realiza por el Instituto de Ordenamiento Territorial y Urbanismo** de acuerdo con la legislación vigente

Decreto 175/2026 Reglamento

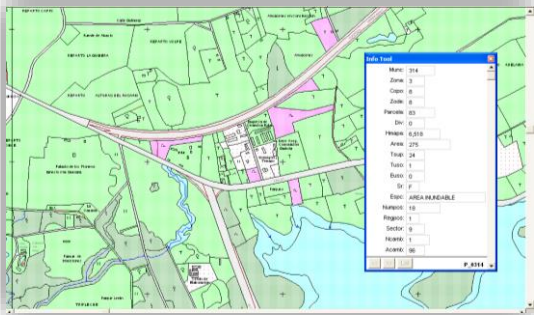
CAPÍTULO IV

DE LAS TRANSMISIONES Y

DE TIERRA

SECCIÓN TERCERA

De las transmisiones y desafectaciones para usos no agropecuarios ni forestales



El delegado municipal de la Agricultura autoriza o deniega, **mediante resolución, la transmisión y desafectación de tierras propiedad socialista** de todo el pueblo **para usos no agropecuarios ni forestales a favor de la DMOTU** correspondiente. (Art 23.1)

2. **Se exceptúan** de lo anterior las solicitudes de transmisión o desafectación de área **con destino a la defensa o a la seguridad u orden interior del país**, las que se autorizan o deniegan mediante resolución del ministro de la Agricultura.

El **directivo superior** de la entidad interesada, **titular en concepto de administrador de la tierra propiedad socialista** de todo el pueblo, presenta solicitud al delegado municipal de la Agricultura, **mediante escrito fundamentando** en el que expresa la necesidad de la transmisión del área y lo acompaña de los documentos siguientes: **(Art 24)**.

- a) Certificación emitida por el Registro Central de la Propiedad de Bienes Inmuebles correspondiente, que acredita la condición de administrador de la tierra y su descripción;
- b) aval del presidente del Grupo Empresarial que corresponda;
- c) certificación de catastro;**
- d) valor de la tierra;** y
- e) certificación sobre el cambio de uso de suelo emitido por la autoridad competente.



Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DE LAS TRANSMISIONES Y DESAFECTACIONES DE TIERRA

SECCIÓN TERCERA

De las transmisiones y
desafectaciones para usos no
agropecuarios ni forestales

La **desafectación de tierras propiedad privada** y en el caso de tierras **propiedad de una Cooperativa de Producción Agropecuaria**, previo acuerdo de la Asamblea General aprobando la desafectación del área para usos no agropecuarios procede a lo establecido en los artículos 25 y 26



Recibida la solicitud, el delegado municipal de la Agricultura, en un plazo de **hasta (3) días hábiles** contados a partir de su recepción, **traslada la documentación al registrador de la Tierra.** (Art 25.1)

2. **El registrador de la Tierra**, una vez recibida la documentación, incoa expediente en un plazo de **hasta (3) días hábiles** contados a partir de su recepción, para su consecuente tramitación.

3. **El registrador de la Tierra**, en un plazo de **hasta (10) días hábiles** contados a partir de incoado **el expediente consulta a la DMOTU** correspondiente sobre su conformidad a la transmisión interesada.

El delegado municipal de la Agricultura, en el plazo de **hasta (10) días hábiles, contados a partir de recibida la respuesta de la DMOTU**, emite resolución mediante la cual aprueba o deniega la solicitud realizada. (Artí 26.1)

2. La **resolución emitida por el delegado municipal de la Agricultura, se notifica al director municipal de OTU y al directivo superior de la entidad estatal que administra la tierra.**

3. Contra la resolución que deniegue la solicitud de transmisión de la administración de la tierra procede recurso de Alzada, según lo establecido en el presente Decreto.

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

La persona natural o jurídica interesada en **solicitar tierras en usufructo presenta**, ante el directivo superior de la empresa estatal u otra entidad estatal que administra la tierra propiedad socialista de todo el pueblo o ante el presidente de la Cooperativa de Producción Agropecuaria que resulte propietaria de la tierra objeto de solicitud (Art 30.1).

El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la Cooperativa de Producción Agropecuaria propietaria de la tierra, según corresponda, **conforma el expediente de entrega de tierras que debe contener: (Art 33.1)**

- a) **La certificación catastral emitida por la DMOTU, correspondiente, que incluye el levantamiento catastral, la propuesta de vigencia de la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo y demás regulaciones del ordenamiento territorial y urbanismo para el uso con fines agropecuarios y forestales;**
- b) la certificación emitida por el especialista de suelo de la Delegación Municipal de la Agricultura, relativa a la categoría del suelo y a sus correspondientes regulaciones;
- c) la certificación de avalúo de las bienhechurías, de existir;
- d) contrato de derecho real de usufructo concertado entre el director de la entidad que administra la tierra o el presidente de la Cooperativa de Producción Agropecuaria propietaria de la tierra, y el usufructuario, en el cual además se debe consignar el por ciento de producción a contratar entre ambas partes;
- e) contratos productivos y de comercialización, cuando proceda; y f) modelo de inscripción emitido por el registrador de la Tierra como poseedor inscripto.

2. El usufructuario puede asumir los gastos derivados de los servicios necesarios para la obtención de la certificación catastral emitida por la DMOTU, en defecto de la entidad estatal que administra la tierra o de la Cooperativa de Producción Agropecuaria propietaria de la tierra objeto de entrega mediante el derecho real de usufructo, previa anuencia del directivo superior o presidente, según corresponda.

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN PRIMERA



El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, una vez radicado el expediente, en el plazo de tres (3) días hábiles, **interesa a la DMOTU, la emisión de la certificación catastral que incluye el levantamiento catastral y las regulaciones del ordenamiento territorial y urbanismo para el uso con fines agropecuarios y forestales**, la cual se emite, con su copia, **en un plazo de hasta (60) días hábiles.** (Art 36.1 al 3)

2. **El especialista de la DMOTU** y el representante de la empresa que posee asignada en administración la tierra o de la CPA que posee en propiedad la tierra, en el plazo referido en el apartado precedente, **realizan la medición en el área objeto de solicitud.**
3. **La DMOTU**, realizada la certificación catastral referida la notifica, con su copia, al directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda.

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN TERCERA

De la entrega de tierras mediante el derecho real de usufructo a las micro, pequeñas y medianas empresas estatales y privadas y mixtas

La **micro, pequeña o mediana empresa, estatal privada o mixta**, esta última amparada en el Decreto Ley 114, **con independencia de su objeto social, puede solicitar tierras mediante el derecho real de usufructo**, a través de escrito fundamentado, ante el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o ante el presidente de la CPA que resulte propietaria de la tierra objeto de solicitud **(Art 48.1)**

Resuelve, de conformidad con el procedimiento establecido en los artículos del 30 al 41 del presente Decreto

Se accede a la entrega de tierras mediante el derecho real de usufructo, siempre esté en correspondencia con: **(Art 50).**

- a) Las estrategias de desarrollo municipal;
- b) el fortalecimiento de los sistemas alimentarios locales;
- c) el balance alimentario municipal; y d) la exportación.

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN CUARTA

De la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo para la realización de ecoturismo

La PN o PJ interesada en solicitar tierras en usufructo para la realización de **ecoturismo** puede realizar consulta al MINTUR, para la confección de su proyecto, previo a la presentación de su solicitud ante el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o ante el presidente de la CPA que resulte propietaria de la tierra. (Art 51.1 y 2.)

2. La representación territorial del MINTUR de interesarse verifica que el proyecto que se pretende realizar se encuentre en correspondencia con los planes de desarrollo turístico del territorio y, en un plazo de hasta (10) días hábiles, emite por escrito consideraciones sobre la propuesta de proyecto presentada.

La PN o PJ interesada en solicitar tierras en usufructo para la realización de **ecoturismo** presenta ante el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra propiedad o ante el presidente de la CPA que resulte propietaria de la tierra objeto de solicitud (Art 52.1.)

2. aporta además el escrito que contiene las consideraciones previas emitidas por la representación territorial del MINTUR correspondiente.

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO V DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN CUARTA

De la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo para la realización de ecoturismo

El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, recibida la solicitud y la documentación requerida radica el expediente, en un plazo de (10) días hábiles, **debe verificar que el área de tierra objeto de solicitud posea suelos de categoría IV. (Art 53.1)**

2. Una vez se verifique que el área de tierra solicitada para su entrega mediante el **derecho real de usufructo** posee suelos con categoría IV, el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, emite pronunciamiento al efecto, el cual le notifica por escrito, con su correspondiente cuño y firma, al solicitante.

3. **Si al realizarse la verificación**, detecta que el área de tierra objeto de solicitud no posee suelos de categoría IV, **se deniega su entrega.**

4. El solicitante, **de existir anuencia respecto a su solicitud**, concurre con el escrito emitido por el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, **ante DMOTU**, en el plazo de hasta cinco (5) días posteriores a su notificación, **para la emisión de la correspondiente certificación catastral.**

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

SECCIÓN CUARTA

De la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo para la realización de ecoturismo

El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, concierta contrato con la DMOTU, en el plazo de hasta (10) días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud de emisión de la certificación catastral. (Art 54.1 al 4)

2. El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, y el jefe del **Dpto de Catastro de la DMOTU**, posterior a la concertación del contrato, **proceden a ubicar el área de tierra objeto de entrega mediante el derecho real de usufructo.**
3. El **jefe del Dpto de Catastro de la DMOTU** procede a la confección de **la certificación catastral**, que incluye el **valor catastral de la tierra**, la cual emite en el plazo de:
 - a) **(5) días hábiles**, contados a partir de la concertación del contrato, de ubicarse dicha área en el Sistema Informativo del Catastro Nacional; o
 - b) **(30) días hábiles**, contados a partir de la concertación del contrato, de ser necesaria para la ubicación del área la visita al terreno.
4. La **PN o PJ solicitante de la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo**, **asume los gastos de los servicios para la obtención de la certificación catastral que emite la DMOTU**, en defecto de la entidad estatal que administra la tierra o de CPA propietario de la tierra objeto de solicitud.

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN CUARTA

De la entrega de tierra mediante el derecho real de usufructo para la realización de ecoturismo

Emitida la certificación catastral esta se entrega a: (Art 55.1 al 3)

- a) El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra; o
 - b) al solicitante, quien es el responsable de entregarla al directivo superior de la empresa estatal u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra.
2. **Una vez recibida la certificación catastral**, el directivo superior de la empresa estatal u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra emite escrito dirigido a la representación territorial del MINTUR correspondiente, con su cuño y firma.
3. El escrito referido en el apartado precedente, se le entrega al solicitante de conjunto con la **certificación catastral** y la proyección de la modalidad turística de ecoturismo que pretende realizar para que en un plazo de hasta (10) días hábiles, al MINTUR.

La representación territorial del MINTUR, **tramita la propuesta de ecoturismo para su aprobación o no**, ante la autoridad que corresponda, de conformidad con lo previsto en la norma vigente en materia de turismo. (Art 56.1)

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN SEXTA

De la construcción de bienhechurías

El usufructuario interesado en la construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación u otras intervenciones arquitectónicas de bienhechurías, **concorre ante el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra**, según corresponda, **para interesar su anuencia al efecto. (Art 63)**

El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, en el plazo de hasta (5) días hábiles contados a partir de la recepción de la solicitud, **emite pronunciamiento al efecto, el cual le notifica por escrito, con su correspondiente cuño y firma, al usufructuario solicitante. (Art 64)**

El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, de tratarse de construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación u otras intervenciones arquitectónicas de bienhechurías, **que sean para las producciones de ganadería mayor, tabaco u otras que justifiquen un área mayor al (5 %) del total de las tierras entregadas mediante el derecho real de usufructo**, en su pronunciamiento hace constar el por ciento requerido para cubrir la necesidad de las tecnologías, de acuerdo con lo establecido en la Ley. **(Art 65)**

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN SEXTA

De la construcción de bienhechurías

El usufructuario, de **existir anuencia respecto** a su solicitud, concurre en el plazo de hasta (5) días posteriores a su emisión, ante la DMOTU para la aprobación de la construcción, reconstrucción, remodelación, ampliación u otras intervenciones arquitectónicas de las bienhechurías.

2. **De aprobarse las intervenciones arquitectónicas de bienhechurías** en la tierra entregada mediante el derecho real de usufructo, el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, **concierta contrato con la DMOTU**, en el plazo de hasta (10) días hábiles posteriores a la aprobación. **(Art 66.1 y 2)**

Las bienhechurías que existan en la tierra al momento de su entrega mediante el derecho real de usufructo pueden venderse, por el titular en concepto de administrador de la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, al usufructuario por el **precio que resulte de su avalúo**, lo que se consigna en el contrato que formaliza este derecho real respecto a la tierra.

2. El usufructuario que recibe las tierras con bienhechurías efectúa el pago a su titular, una vez realizado el avalúo correspondiente. **(Art 67.1 y 2)**

El titular en concepto de administrador de la tierra propiedad o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, **puede arrendar las bienhechurías que existan en la tierra al momento de su entrega**, lo que se consigna en el contrato que formaliza este derecho real de usufructo de la tierra. **(Art 68)**

Decreto 175/2026 Reglamento de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN SEXTA

De la construcción de bienhechurías

El titular en concepto de administrador de la tierra propiedad socialista o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, **puede entregar en usufructo las bienhechurías que existan en la tierra al momento de su entrega**, lo que se consigna en el contrato que formaliza este derecho real de usufructo de la tierra. (Art 69)

Las bienhechurías compradas o construidas por el usufructuario, así como las reconstrucciones, remodelaciones o ampliaciones realizadas en ellas, **una vez sea extinguido el derecho real de usufructo**, se transfieren al patrimonio estatal o cooperativo, **previo pago del precio del avalúo**.

2. Cuando el contrato que formaliza el derecho real de usufructo **se extinga por muerte o declaración judicial de presunción de muerte del usufructuario o de situación discapacidad**, **las bienhechurías del usufructuario se pueden transmitir a los familiares de este que posean interés en dar continuidad al usufructo**. (Art 70.1 y 2)

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO IV

DE LA ENTREGA DE TIERRAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO Y SU EXTINCIÓN

SECCIÓN SEXTA

De la construcción de bienhechurías

El usufructuario interesado en promover la legalización en concepto de propiedad de la bienhechuría vivienda que ocupa, interesa al directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o al presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, **aval respecto al período de tiempo de trabajo en la tierra**, el estado de cumplimiento de lo pactado en el contrato que formaliza el derecho real de usufructo y la ocupación de la bienhechuría vivienda situada en dicha tierra.

2. El directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra, para emitir el **aval interesado**. (Art 71.1 y 2).

3. El usufructuario, de emitir el directivo superior de la empresa u otra entidad estatal que administra la tierra o el presidente de la CPA propietaria de la tierra, según corresponda, **aval favorable, concurre ante las autoridades administrativas establecidas en materia de vivienda para interesar su consecuente legalización.**

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO VII DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS SECCIÓN PRIMERA Generalidades

El delegado municipal de la Agricultura, previa aprobación en la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, **emite resolución** para la realización de los actos contractuales de transmisión de la propiedad sobre la tierra y bienes agropecuarios **ante notario público competente**, siguientes:

- a) **Permuta;**
- b) **compraventa y cesión onerosa de participación;**
- c) **donación y cesión gratuita de participación; y**
- d) **cesión de participación.**

2. Los notarios públicos competentes formalizan los actos contractuales de transmisión de la tierra, propiedad de personas naturales y jurídicas, referidos en el apartado precedente conforme a lo establecido en la Ley y en el presente Decreto, e indican su inscripción en los registros correspondientes.

3. El jefe del Registro Administrativo de la Tierra, **una vez inscriptos los actos contractuales de transmission**, lo notifica en un plazo de hasta (5) días hábiles, **a la DMOTU para la actualización de la base informativa del Catastro.**

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO VII DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS SECCIÓN SEGUNDA Del Contrato de Permuta de tierra

En los casos del **contrato de permuta de tierras** que pretendan realizar las PN y PJ, propietarias o administradoras de estas, se presenta la solicitud de anuencia contentiva de las condiciones del referido acto de trasmisión, ...:(Art 87.1)

- a) El jefe del Registro Administrativo de la Tierra de la **Delegación Municipal** de la Agricultura correspondiente, cuando **las tierras objeto de permuta se encuentren ubicadas en el mismo municipio;**
- b) el jefe del Registro Administrativo de la Tierra de la **Delegación Provincial** de la Agricultura correspondiente, cuando las tierras objeto de **permuta se encuentren ubicadas en diferentes municipios de la misma provincia;** y
- c) el jefe del Registro Administrativo de la Tierra del **Ministerio de la Agricultura,** **cuando las tierras objeto de permuta se encuentren ubicadas en diferentes provincias.**

El delegado municipal de la Agricultura, para todos los supuestos previstos y **previo al análisis de la solicitud del contrato de permuta de tierras que se pretenda realizar dentro del perímetro urbano,** interesa el parecer de la DMOTU de cada municipio donde se encuentran situadas las tierras objeto de permuta, quien emite el mismo en un plazo de hasta (5) días hábiles por escrito. (Art 88.1)

2. El delegado municipal de la Agricultura, entrega al jefe del Registro Administrativo de la Tierra, el parecer emitido por la DMOTU para su consecuente remisión para los casos previstos en los incisos b) y c) del apartado 2 del artículo precedente.

3. La DMOTU para emitir su parecer respecto al contrato de permuta de tierra que se pretende realizar dentro del perímetro urbano analiza:

- a) la compatibilidad con los instrumentos de ordenamiento territorial y urbano vigentes; y
- b) la información catastral sobre el propietario o poseedor de la tierra, sus medidas y linderos, así como la cantidad de hectáreas de esta.

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO VII

DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS

SECCIÓN QUINTA

**De la transmisión de la tierra en concepto de
propiedad a los parientes del propietario
campesino declarado emigrado**

La persona natural que **posea grado de parentesco con el campesino propietario de la tierra declarado emigrado del territorio nacional**, antes de la entrada en vigor de la Ley 171 “Ley de Migración”, de 19 de julio de 2024, de conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal, interesada en la transmisión gratuita de la referida tierra en concepto de propiedad, presenta ante el delegado municipal de la Agricultura, **además del escrito de solicitud.... Art 92.1.**

El delegado municipal de la Agricultura una vez radicado el expediente, en el plazo de (3) días hábiles, interesa a la DMOTU, **la emisión de certificación catastral** que incluye el levantamiento catastral y las regulaciones del ordenamiento territorial y urbanismo para el uso con fines agropecuarios y forestales, **la cual debe ser emitida, con su copia, en un plazo de hasta sesenta (60) días hábiles. (Art 96.1.)**

2. El especialista de la DMOTU y el representante de la Delegación Mcpal de la Agricultura, **en el plazo referido en el apartado precedente, realizan la medición en el área objeto de solicitud.**

3. Asimismo, el delegado mcpal de la Agricultura dispone la investigación que corresponda para verificar con la base productiva más próxima, las cuestiones relativas a los posibles parientes del campesino propietario de la tierra declarado emigrado que sean conocidos.

4. La DMOTU, **realizada la certificación catastral referida la notifica, con su copia, al delegado municipal de la Agricultura.**

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO VII DE LA TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD PRIVADA SOBRE LA TIERRA Y BIENES AGROPECUARIOS

SECCIÓN SEXTA

De la entrega de tierra propiedad del campesino declarado emigrado mediante el derecho real de usufructo a las personas naturales o jurídicas

El delegado municipal de la Agricultura, en un plazo de (10) días hábiles contados a partir del pronunciamiento de la empresa agropecuaria o forestal o, en su defecto, del acuerdo adoptado por la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, emite resolución que aprueba la transmisión de la tierra referida en la presente Sección, en administración, donde se consigna: **(Art 105.1)**

- a) La identificación de la entidad estatal del sistema de la Agricultura a la que se asignará la tierra en administración;
- b) el área de tierra objeto de transmisión, expresada en hectáreas y la categoría del suelo;
- c) los límites y ubicación geográfica de la tierra de acuerdo con la Certificación Catastral;**
- d) la línea fundamental de producción a la que estará destinada;
- e) las generales de las personas naturales con derecho preferente para su adquisición en concepto real de usufructo, cuando proceda;
- f) la actualización de la inscripción registral de la tierra en los registros correspondientes; y
- g) cualquier otro elemento que se considere necesario.



Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO XI DE LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES DE ASUNTOS AGRARIOS

SECCIÓN PRIMERA De la conformación de la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios

Artículo 119.1. La Comisión Nacional de Asuntos Agrarios está integrada por:

- a) ministro de la Agricultura, como Presidente;
- b) Vicepresidente; y
- c) Secretario.

2. Conforman, además, la Comisión Nacional de Asuntos Agrarios como miembros, los representantes de los OACE, EN, grupos empresariales, formas asociativas y organizaciones de masas vinculadas a la propiedad, posesión y uso de la tierra, según corresponda

SECCIÓN TERCERA De la conformación de las comisiones provinciales de Asuntos Agrarios

Artículo 128.1. La Comisión Provincial de Asuntos Agrarios está integrada por:

- a) delegado provincial de la Agricultura, como presidente;
- b) vicepresidente; y
- c) secretario.

2. Conforman además la Comisión Provincial de Asuntos Agrarios, como miembros, representantes de las estructuras de las administraciones locales y de los OACE, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas que correspondan a ese nivel, vinculados a la propiedad, posesión y uso de la tierra.

Decreto 175/2026 Reglamento

de Ley 185/2026 de Tierra Agropecuaria y Forestal

CAPÍTULO XI DE LA CONFORMACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LAS COMISIONES DE ASUNTOS AGRARIOS

SECCIÓN QUINTA De la conformación de las comisiones municipales de Asuntos Agrarios

Artículo 137.1. La Comisión Municipal de Asuntos Agrarios está integrada por:

- a) Delegado municipal de la Agricultura, como presidente;
- b) vicepresidente; y c) secretario.

2. Conforman además la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, como miembros, representantes de las estructuras de las administraciones locales y de los OACE, entidades, formas asociativas y organizaciones de masas que correspondan a ese nivel, vinculados a la propiedad, posesión y uso de la tierra.

3. El presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios, de forma excepcional, puede disponer la sesión de esta Comisión en composición reducida, para actuar de forma ejecutiva, para lo cual convoca a:

- a) El jefe del Registro Administrativo de la Tierra de la Delegación;
- b) al representante de la Dirección Municipal Ordenamiento Territorial y Urbanismo;**
- c) al director de la empresa administradora de la tierra; y
- d) a cualquier otro miembro de la Comisión Municipal que estime pertinente.

4. El presidente de la Comisión Municipal de Asuntos Agrarios dispone la sesión de esta, de forma ejecutiva, conforme a lo establecido en el apartado precedente, **para conocer y pronunciarse respecto a la aprobación de las transmisiones de suelos urbanizables y no urbanizables para uso agropecuario y forestal**, en los casos que corresponda, según lo previsto en el presente Decreto.

**Se deroga la
Resolución Conjunta
No 1/2012
MINAG -IPF**

Resolución Conjunta No 1/2012

- **Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas.** De hasta 30 días hábiles
- **Licencia de Obra.** De hasta 30 días hábiles.
- **Certificado de Utilizable.** De hasta 30 días hábiles.

Modificados

Término Aprobados Resolución 18/2026

- **Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas.** De hasta 30 días hábiles (Estudio hasta 15 días y consulta a organismos 15 días)
- **Licencia de Obra.** De hasta 20 días hábiles. (consulta a organismos 10 días y elaboración hasta 10 días)
- **Autorización de Obra.** De hasta 10 días hábiles.
- **Certificado de Utilizable.** De hasta 30 días hábiles.

RESOLUCIÓN 18/2026 “PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DIVISIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS BIENHECHURÍAS EN TIERRAS ENTREGADAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO”.

El **objeto de la presente Resolución** es establecer el **procedimiento para la tramitación y otorgamiento** del Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas, la Licencia o Autorizo de Obra y el Certificado de Habitable - Utilizable para la construcción, reconstrucción, remodelación, división o ampliación de las bienhechurías **en las tierras estatales ociosas o deficientemente utilizadas, entregadas en usufructo a personas naturales y jurídicas.(Art 1)**

El **usufructuario con interés en ejecutar intervenciones arquitectónicas** en las tierras estatales ociosas o deficientemente utilizadas que reciben en usufructo, **solicita** al **director de la empresa que posee la tierra en administración o al presidente de la Cooperativa de Producción Agropecuaria propietaria de la tierra, su anuencia al efecto**, previo a concurrir ante la **DMOTU**, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal. **.(Art 2)**

Se establece **contrato** para la prestación de los servicios entre las DMOTU y el que posee la tierra en administración.



RESOLUCIÓN 18/2026 “PROCEDIMIENTO PARA LA CONSTRUCCIÓN, RECONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN, DIVISIÓN O AMPLIACIÓN DE LAS BIENHECHURÍAS EN TIERRAS ENTREGADAS MEDIANTE EL DERECHO REAL DE USUFRUCTO”.

Artículo 3

El usufructuario solicitante presenta ante la **Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo** para solicitar los siguientes servicios.



- a) **Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas**
- b) **licencia o Autorizo de Obra; y**
- c) **certificado de Habitable-Utilizable**



RESOLUCIÓN 18/2026

Artículo 4

Solicitud de Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanísticas



Escrito de
solicitud

Pronunciamiento
favorable
de empresa o cooperativa

CPA

Certificado
de Tenedor
Inscripto

Contrato
de Usufructo

ANEXO I

DIRECCIÓN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANISMO

Provincia _____ Municipio: _____

MODELO DE SOLICITUD PARA BIENECHURÍAS

Certificado de regulaciones territoriales y urbanísticas: _____

Licencia de obra: _____ Autorizo: _____ Certificado de Habitable-Utilizable: _____

Persona natural: _____ Persona jurídica: _____

Datos del Usufructuario

Nombre del Usufructuario: _____

Dirección del Usufructuario: _____

Calle _____ No. _____

Entre: _____ Y _____

Reparto o pueblo: _____ Consejo popular: _____

Teléfono _____

Correo _____

Empresa que posee la tierra en administración o Cooperativa de Producción Agropecuaria propietaria de la tierra: _____

Documento titular (certifico de Tenedor Inscripto): _____

Datos de las Bienhechurías

Descripción de cada una de las bienhechurías: _____

Tipo de obra: Nueva _____ Ampliación _____ Reconstrucción _____ División _____ Remodelación _____

Boceto del soporte de Publicidad _____

Demanda de:

Agua

M³/día _____ Potable: m³/día _____

Electricidad

Tipo de servicio: _____ Voltaje _____

Carga instalada: _____ Máxima demanda: _____

Residuales

Desechos sólidos: m³/día _____ Desechos líquidos: m³/día _____

Soluciones previstas para los residuales sólidos: _____

Soluciones Tecnológicas: _____

Soluciones previstas para los residuales líquidos: _____

Tanque séptico: _____ Alcantarillado: _____ Fosa Maura: _____

Presupuesto total de la inversión: _____ De ellos en Construcción y Montaje: MN _____

Para la solicitud de la Licencia de Obra.

Código CRB del Certificado de Regulaciones Territoriales y Urbanística: _____

Del Proyecto Ejecutivo o Croquis

Entidad proyectista: _____

Dirección: _____

Fecha del proyecto: _____

Presupuesto: MN y USD

PROCEDIMIENTO PARA SOLICITUD RADICAR EL CERTIFICADO DE REGULACIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS

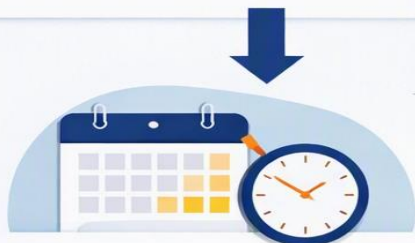


Solicitud del usufructuario
ante la Dirección Municipal
de Ordenamiento Territorial
y Urbanismo.



**Compatibilización
Técnica y Consultas**

Análisis de uso del suelo,
tipología o condiciones
urbanísticas.



Hasta 15 DÍAS HÁBILES
+ 15 DÍAS HÁBILES adicionales



**Elaboración del
Certificado**
Conforme al Anexo II



**Entrega del Certificado
al Usufructuario**



PLAZO TOTAL: 30 DÍAS HÁBILES

CONTENIDO DEL CERTIFICADO DE REGULACIONES TERRITORIALES Y URBANÍSTICAS



Ubicación en plano o croquis



Uso y tenencia actual del suelo



Porcentaje de ocupación



Materiales a emplear



Tipología constructiva y alturas



Tecnología y ejecución



Prohibiciones de usos
no autorizados

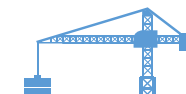


Consultas
institucionales



Consideraciones
adicionales

Se emite conforme al
ANEXOII de la Resolución 18/ 2026



Procedimiento para la solicitud y emisión de la Licencia de Obra

ARTÍCULOS 8 AL 15



Contenido y vigencia de la Licencia de Obra



La **Licencia de Obra** debe mantenerse en el lugar de ejecución para su verificación por inspectores o funcionarios del Sistema de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.



Tiene vigencia de dos (2) años desde su emisión; si no se inicia la obra en ese plazo, pierde validez.



Prórroga de un (1) año adicional si el usufructuario lo solicita antes del vencimiento.



Solo ampara las acciones descritas en la documentación aprobada.

Una licencia por cada objeto de obra independiente.



Copia del expediente en la Dirección Municipal.

Control del cumplimiento de las condiciones técnicas y ambientales.

ARTÍCULOS 16 AL 20

AUTORIZO DE OBRA

PARA INTERVENCIONES MENORES Y EXTERNAS
(Artículos 21 al 23)

Acciones Menores Permisibles:



Fuentes Renovables de Energía



Soportes Publicitarios



Otras Obras Externas

Solicitud del Usufructuario:

Presenta ante la Dirección Municipal



Boceto Técnico con Dimensiones y Detalles

Aprobación de Contenido Público:



Dictamen del Ministerio de Comunicación Social



Autorizo de Obra
en hasta 10 Días Hábiles

Emisión según Anexo V



Vigencia: **1 Año** Prorrogable



Emitido por la Dirección Municipal de Ordenamiento Territorial y Urbanismo

Otorgamiento del Certificado de Habitable-Utilizable

Inicio del Proceso

Finalizadas las intervenciones

Solicitud ante la
Dirección Municipal



Documentación Requerida

- Escrito de Solicitud (Anexo I)
- Licencia de Obra



Evaluación Técnica

- Inspección de planos y normas
- Verificación de habitabilidad



Emisión del certificado

- Total o Parcial según obra
- Hasta 30 días hábiles



Revisión y aprobación por la Dirección Municipal



Requisitos para la Emisión de Certificado de Habitable-Utilizable

Condiciones Generales



Cumplir Regulaciones y condicionantes de los organismos de consulta



Verificación técnica de la obra



Requisitos Fundamentales

Elementos Sanitarios



- ✓ Agua y saneamiento
- ✓ Instalaciones adecuadas

Áreas Exteriores



- ✓ Drenaje y seguridad
- ✓ Evacuación de residuales

Eficiencia y Energía



- ✓ Ahorro Energético
- ✓ Energías Renovables

Vivienda - Bienhechuría

- ✓ Acceso Independiente
- ✓ Habitación, Baño y Cocina
- ✓ Condiciones de Habitabilidad



Debe **garantizar** las condiciones básicas de habitabilidad y seguridad.

Actualización Registral del Certificado de Habitable-Utilizable (Artículo 29.1)



Usufructuario presenta

- Certificado de Habitable-Utilizable y
- Certificado de Tenedor Inscripto



Delegado Municipal de Agricultura



Actualización de Inscripción y Archivo en Expediente Registral



Plazo Máximo: 7 Días Hábiles desde la emisión del certificado.

Ley 185/2026 "Ley de Tierra Agropecuaria y Forestal y Resolución 18/2026 .

Responsabilidad del Instituto Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbanismo.

Msc. Yordanka Vázquez Cuñat
Vicepresidenta INOTU