

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO

Documento final para consulta pública, mayo 2018.



Vivir la ciudad, un derecho de todos

www.mvotma.gub.uy/enasu

Situación urbana

- ✓ Desarrollo urbano expansivo
- ✓ Sub-utilización de suelos servidos
- ✓ Altos costos para el Estado (infraestructura, servicios, equipamiento social, transporte, mantenimiento)
- ✓ Costos privados asumidos por las familias (tiempo de traslado, menor acceso a los servicios y productos ciudad)
- ✓ Segregación socio espacial



Cociente entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población por departamento (2011-15). Construcción DINOT

Variación porcentual de hogares 1996-2011

Variación porcentual de población 1996-2011





Hábitat III

**Tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y
el Desarrollo Sostenible**

Acceda al Informe Nacional que presentó Uruguay y toda la información aquí

LEY DE
ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
Y DESARROLLO
SOSTENIBLE

5ª edición actualizada

DIRECTRICES NACIONALES DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Y DESARROLLO SOSTENIBLE

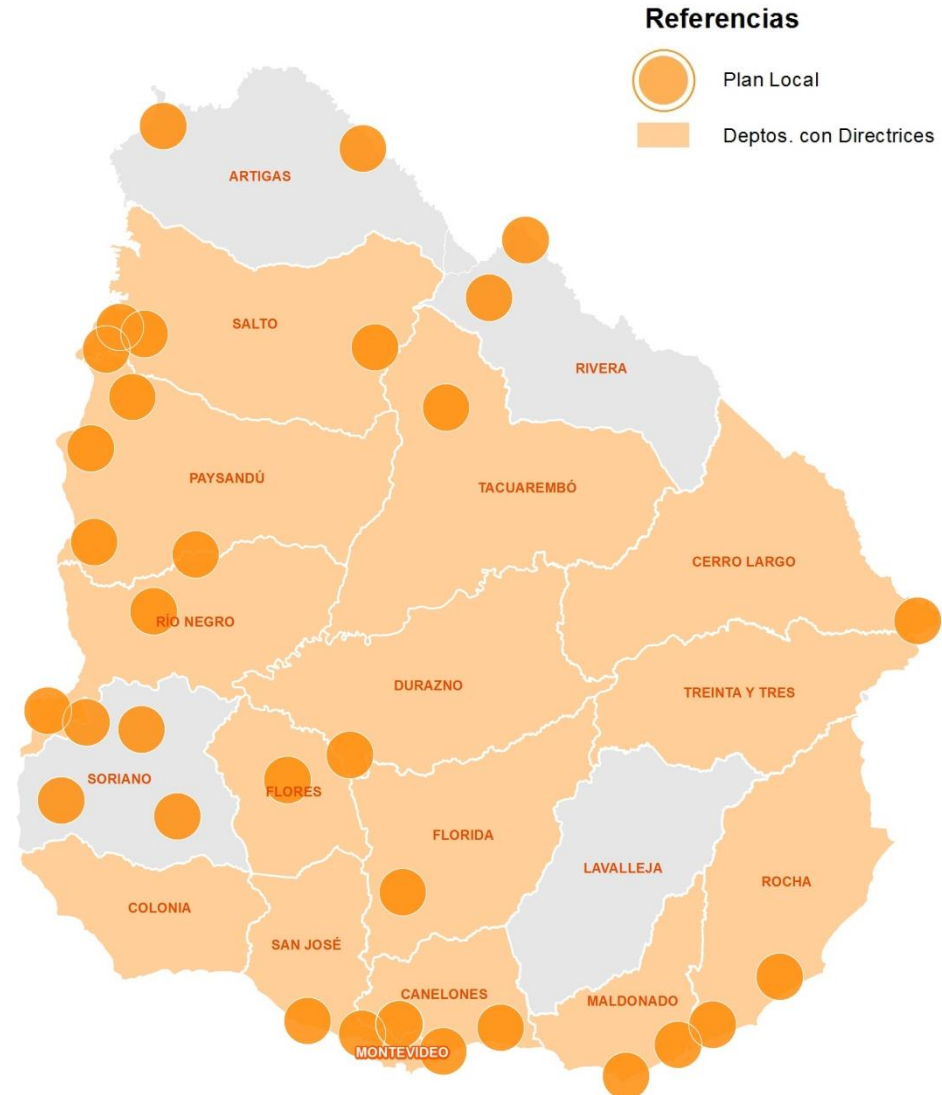
Ley 19.525 de 18 de agosto de 2017

PLAN QUINQUENAL
DE VIVIENDA **2015 - 2019**



Sistema Nacional de Instrumentos de OT

- ✓ Ley de OT y DS
- ✓ Directrices Nacionales de OTyDS
- ✓ Estrategias Regionales
- ✓ Directrices Departamentales
- ✓ Planes de OT en la mayoría de las ciudades capitales o medianas

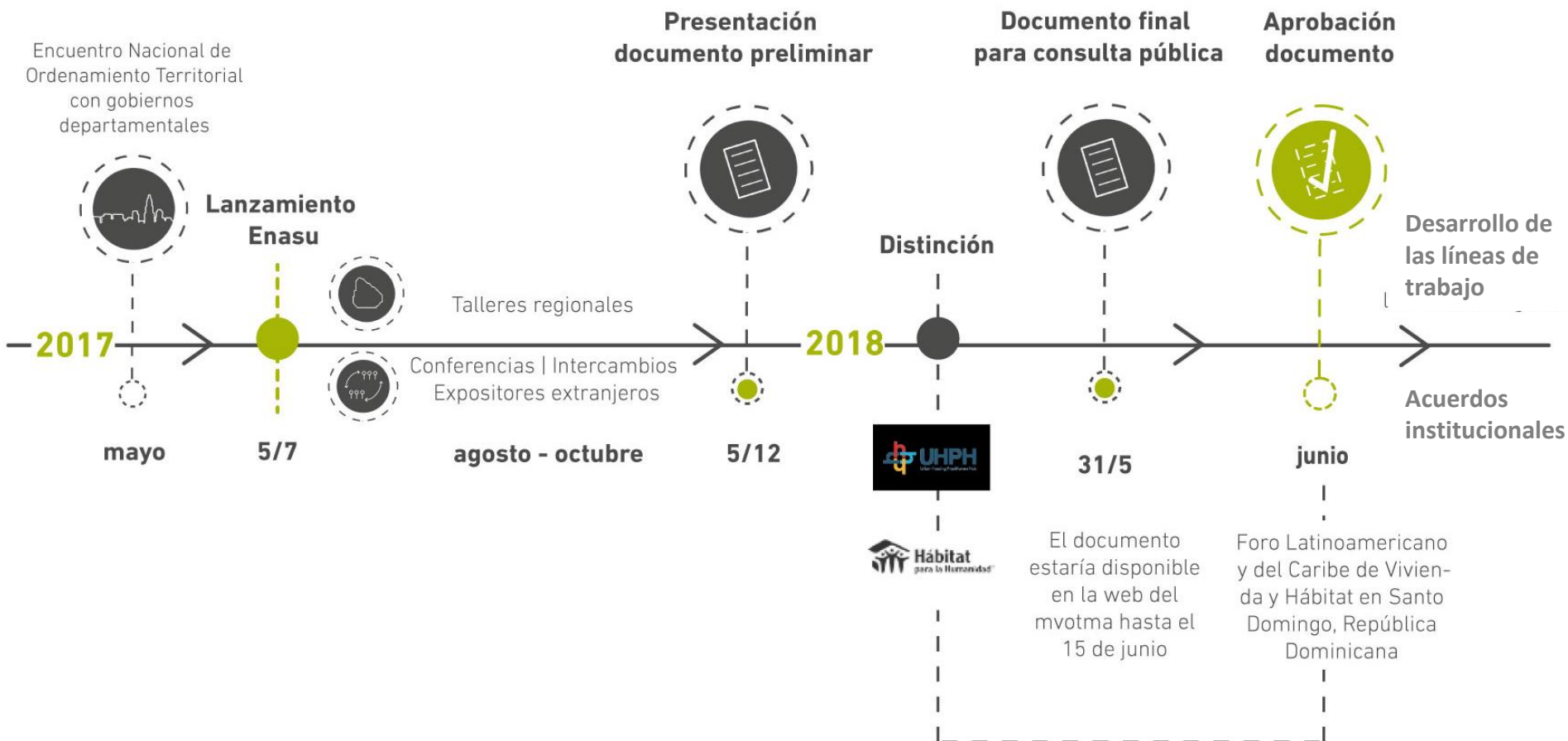


Plan Quinquenal de Vivienda

Metas 2015 - 2019

PROGRAMA	SOLUCIONES HABITACIONALES 2015-2019
Nuevas soluciones habitacionales	23.500
Cooperativas	10.000
Construcción de viviendas	3.500
Construcción de viviendas para BPS	1.200
Autoconstrucción asistida	2.000
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Préstamos/subsidios para adquisición de vivienda	1.300
Relocalizaciones	2.500
Acciones sobre el stock	15.700
Préstamos y subsidios para refacción, mejora y ampliación	4.600
Mejora habitacional hogares extrema vulnerabilidad - Plan Juntos	3.600
Viviendas de BPS	4.500
Vivienda en pequeñas localidades	3.000
Alquileres	6.000
Contratos de garantía de alquiler	6.000
Programa de Mejoramiento de Barrios	3.570
Total Soluciones MVOTMA	48.770

La elaboración



EJES PROGRAMÁTICOS



EJE 1 OPTIMIZACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EL USO DEL SUELO URBANO



EJE 2 ADQUISICIÓN PÚBLICA DE SUELO URBANO



EJE 3 GESTIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO

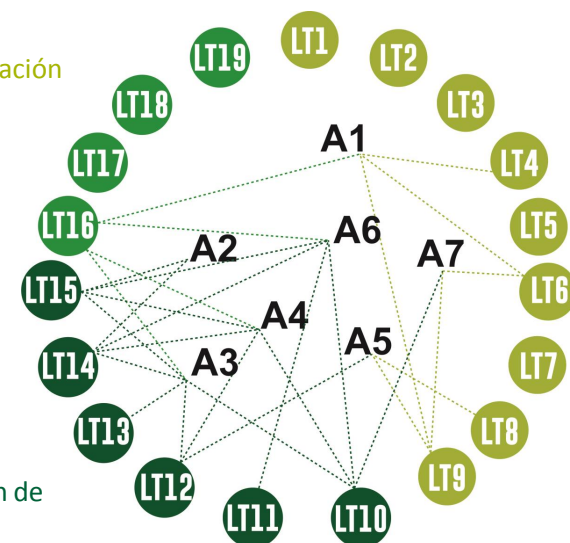
LÍNEAS DE TRABAJO

1. Optimización del uso del suelo en la Promoción pública de vivienda
2. Rehabilitación y Reciclaje del stock existente
3. Resignificación de áreas vacantes y remanentes urbanos
4. Articulación de la información
5. Actuaciones públicas de consolidación y dotación urbana
6. Información y control territorial
7. Tributos urbanos
8. Orientación de localización urbana en la legislación nacional Ley 18.795
9. Aplicación del Art. 37 de la LOTDS

10. Herramientas de adquisición para carteras públicas
11. Expropiación
12. Derecho de preferencia para la adquisición de suelo (artículo 66 LOTDS)
13. Cesión de suelo para la cartera de inmuebles (artículo 38 LOTDS)
14. Optimizar la gestión de la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social
15. Cartera de tierras departamentales

16. Inventario de inmuebles públicos
17. Parque público de viviendas de alquiler
18. Derecho de superficie (y otros)
19. Promoción de proyectos urbano-habitacionales

ACCIONES CORTO PLAZO



EJE 1

OPTIMIZACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EL USO DEL SUELO



LT 1. OPTIMIZACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA



LT 2. REHABILITACIÓN Y RECICLAJE DEL STOCK EXISTENTE



LT 3. RESIGNIFICACIÓN DE ÁREAS VACANTES Y REMANENTES URBANOS



LT 4. ARTICULACIÓN DE LA INFORMACIÓN



LT 5. ACTUACIONES PÚBLICAS DE CONSOLIDACIÓN Y DOTACIÓN URBANA



LT 6. INFORMACIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



LT 7. TRIBUTOS URBANOS



LT 8. ORIENTACIÓN DE LOCALIZACIÓN URBANA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL LEY 18.795



LT 9. APLICACIÓN DEL ART. 37: DEBER DE USAR Y CONSERVAR INMUEBLES

Intensificación en el uso
Coordinación interinstitucional
Control e incentivos

Hacer un uso más racional del suelo
y de las estructuras urbanas.

Profundizar el conocimiento
disponible y mejorar las reglas de
juego existentes en el mercado de
suelo urbano, que orientan y
direccionan el accionar tanto de
actores públicos como privados.

EJE 2

ADQUISICIÓN PÚBLICA DE SUELO URBANO



LT 10. HERRAMIENTAS DE ADQUISICIÓN PARA CARTERAS PÚBLICAS



LT 11. EXPROPIACIÓN



LT 12. DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE SUELO (ART.66 LOTDS)



LT 13. CESIÓN DE SUELO PARA LA CARTERA DE INMUEBLES (ART. 38 LOTDS)



LT 14. OPTIMIZAR LA GESTIÓN DE LA CARTERA DE INMUEBLES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (CIVIS)



LT 15. CARTERAS DE TIERRAS DEPARTAMENTALES

Profundizar en cada uno de estos mecanismos ya existentes de adquisición pública de suelo, observar mejoras en su formulación e implementación e identificar posibles vacíos normativos que requieran fortalecer la acción pública aportando, de ser necesario, nuevos marcos legales.

EJE 3

GESTIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO



LT 16. INVENTARIO DE INMUEBLES PÚBLICOS



LT 17. PARQUE PÚBLICO DE VIVIENDAS DE ALQUILER



LT 18. DERECHO DE SUPERFICIE (Y OTROS)

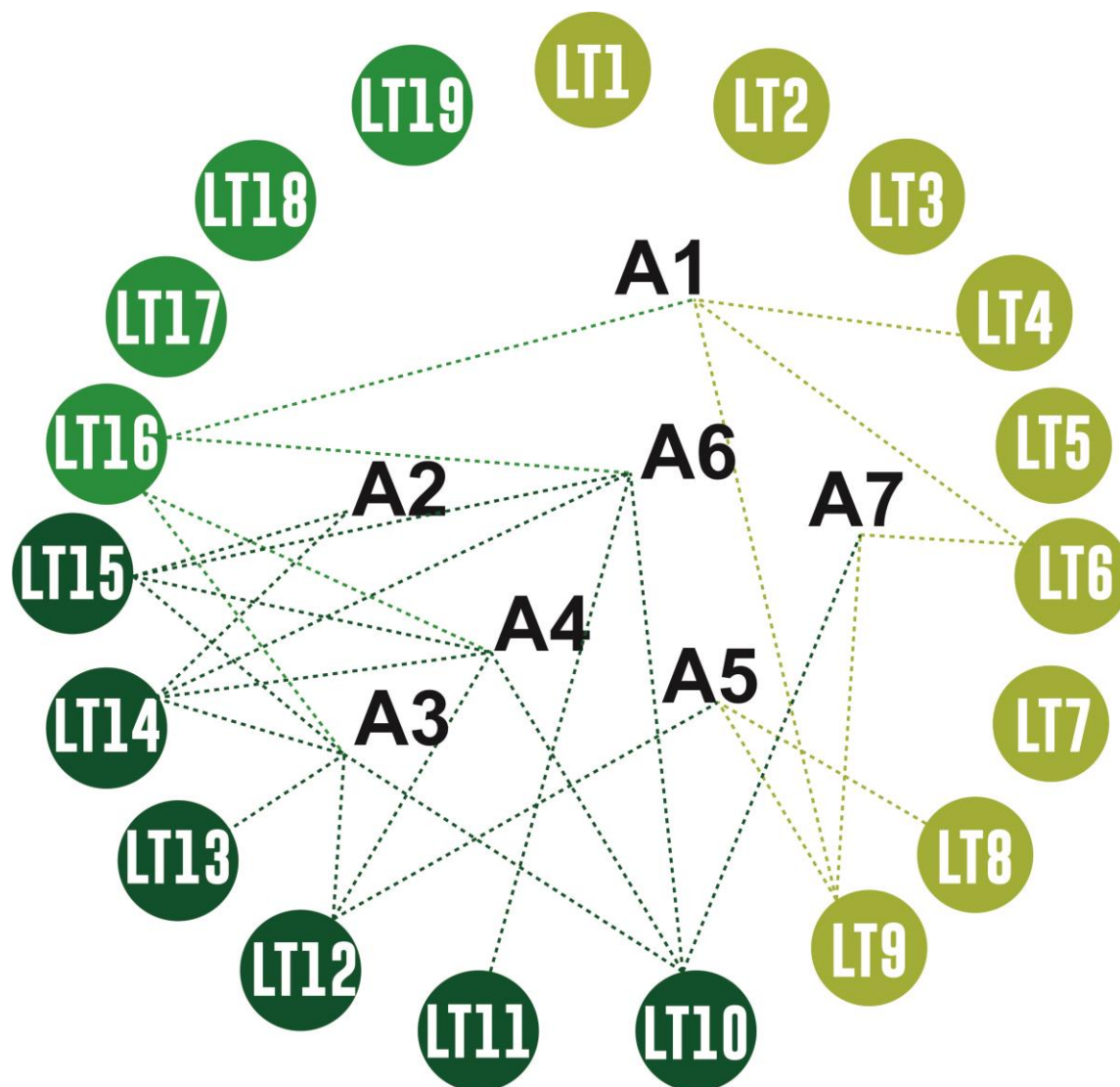


LT 19. PROMOCIÓN DE PROYECTOS URBANO - HABITACIONALES

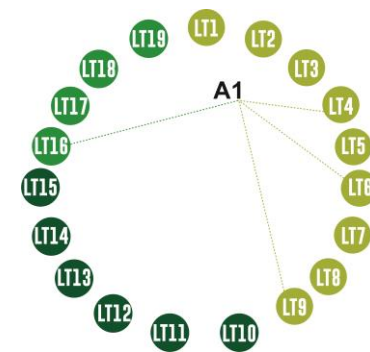
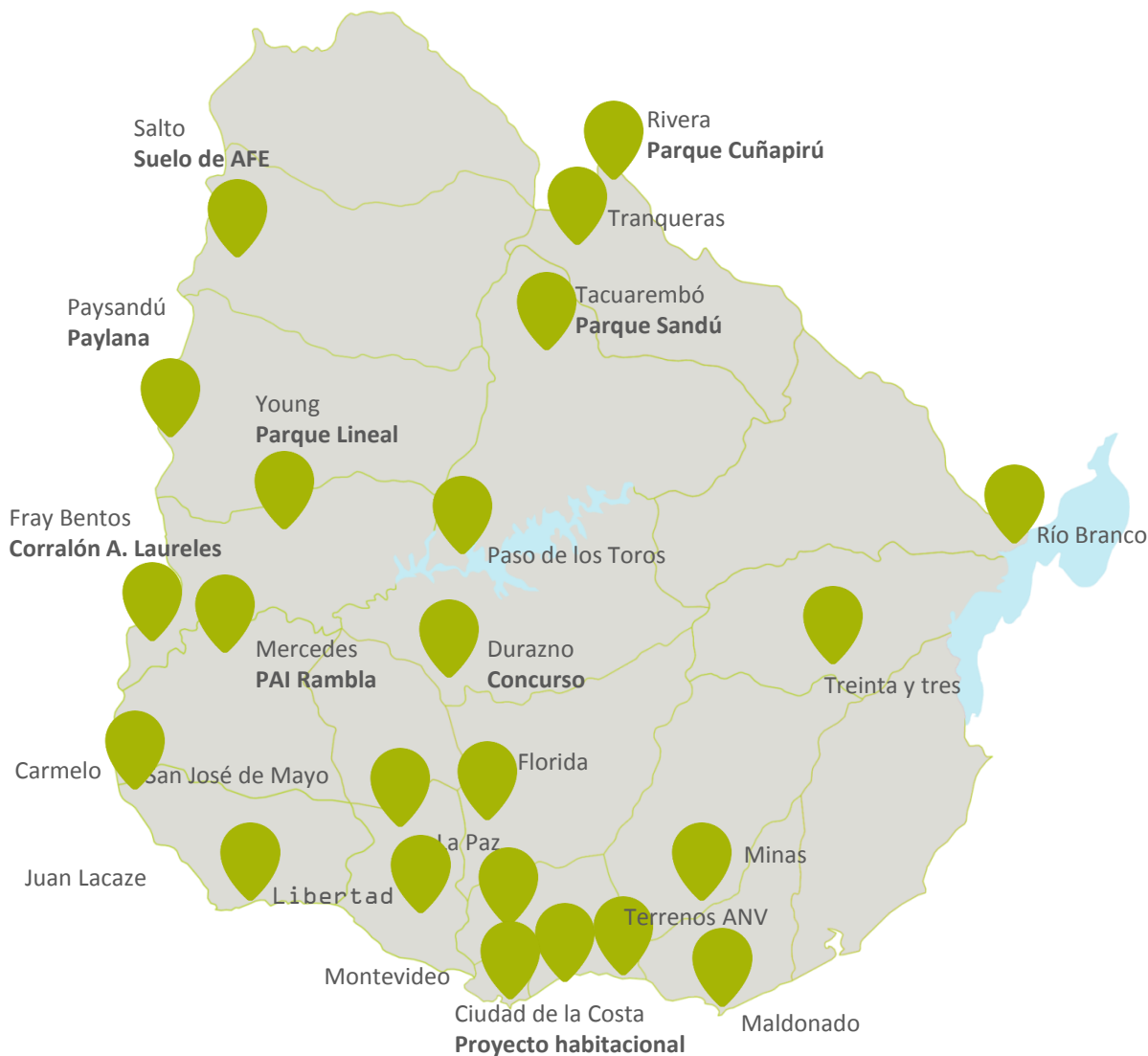
Mejorar la forma en que el Estado gestiona y da un uso adecuado a los inmuebles y al suelo urbano que ya es de su propiedad. Muchas veces es el propio Estado quien no utiliza sus inmuebles urbanos de manera eficiente, o inclusive desconoce que tiene la propiedad o tenencia de determinados predios.

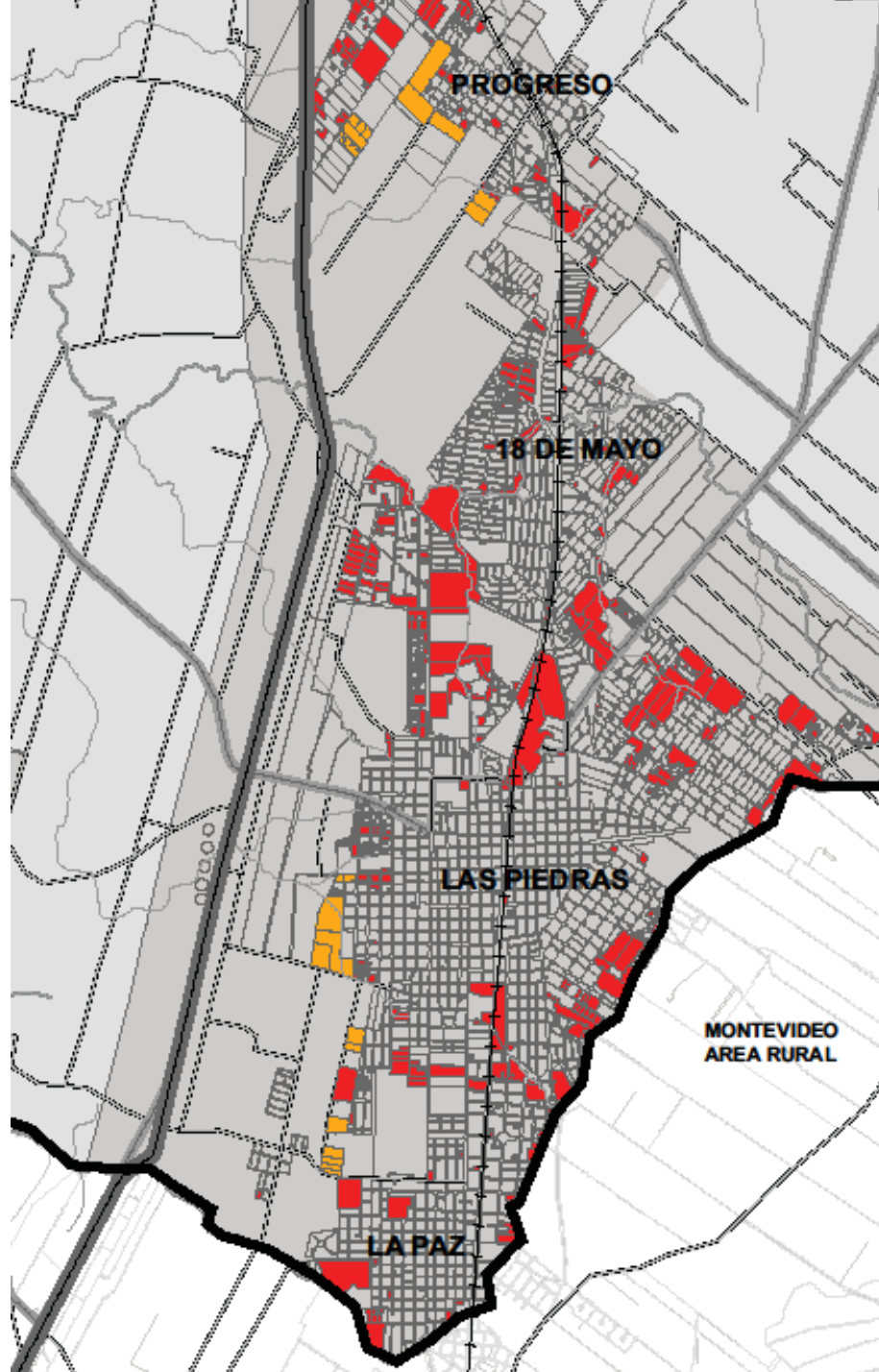
IMPLEMENTACIÓN DE LA ENASU

1- ACCIONES A CORTO PLAZO



ÁREAS DE OPORTUNIDAD





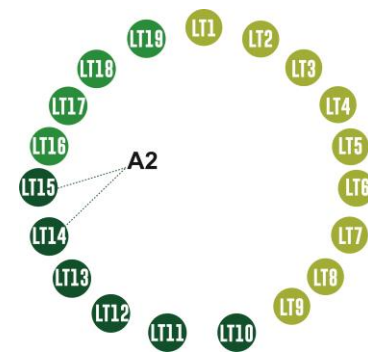
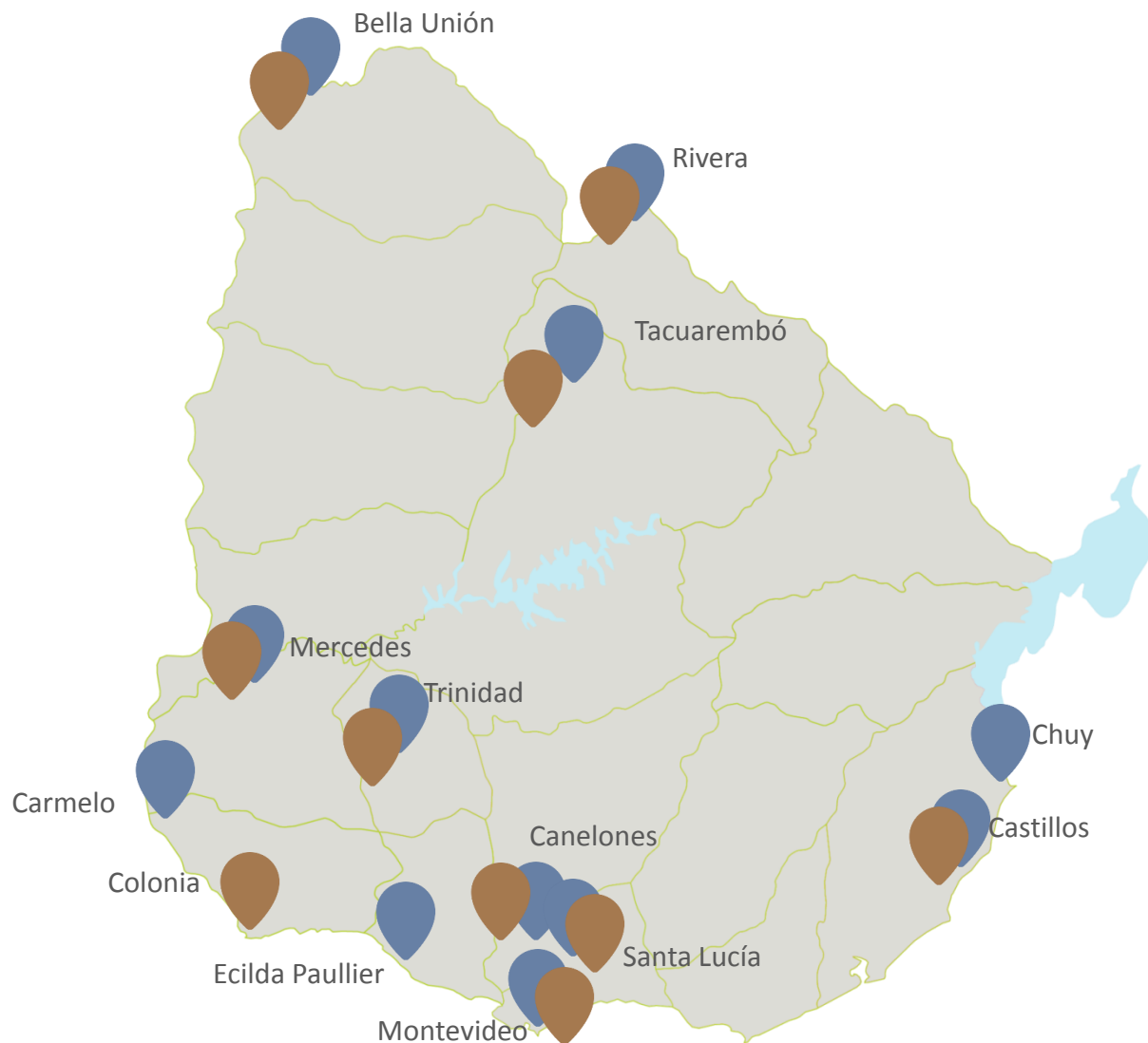
PLAN LOCAL
LA PAZ, LAS PIEDRAS PROGRESO
Espacios vacíos urbanos



MUNICIPALIDAD DE VALENCIA
GOBIERNO LOCAL
Calle de la Libertad, 100
46100 Sagunto, Valencia
Tel: 96 351 10 00
Fax: 96 351 10 01
Email: info@valencia.es



OPTIMIZACIÓN DEL USO DEL SUELO EN LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA

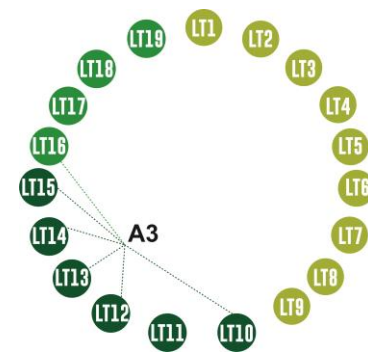


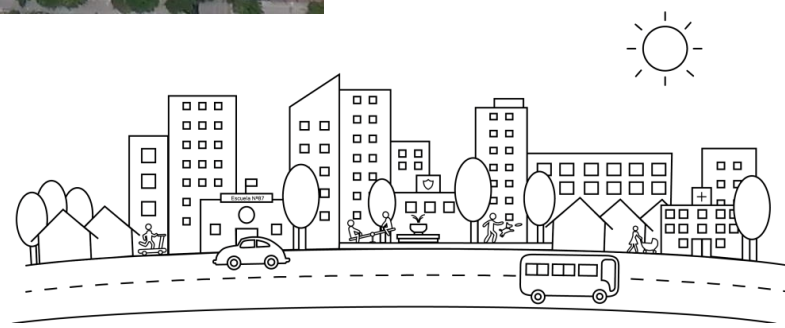


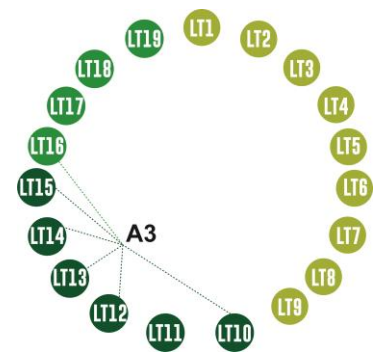




PROYECTOS URBANO-HABITACIONALES

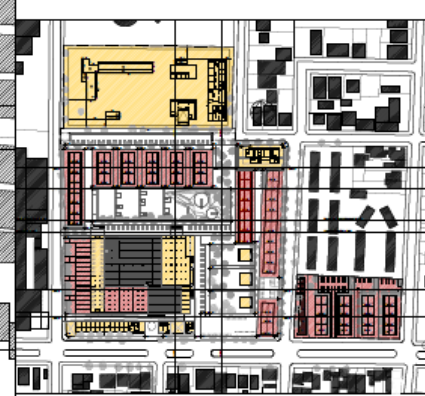
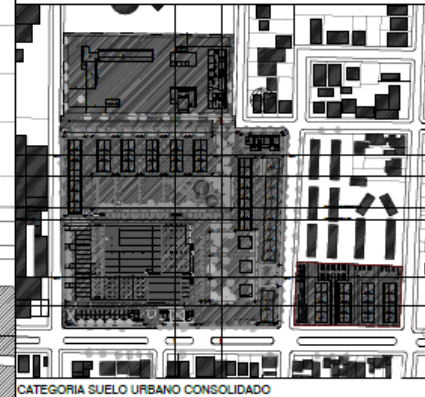
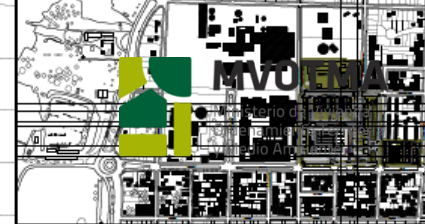
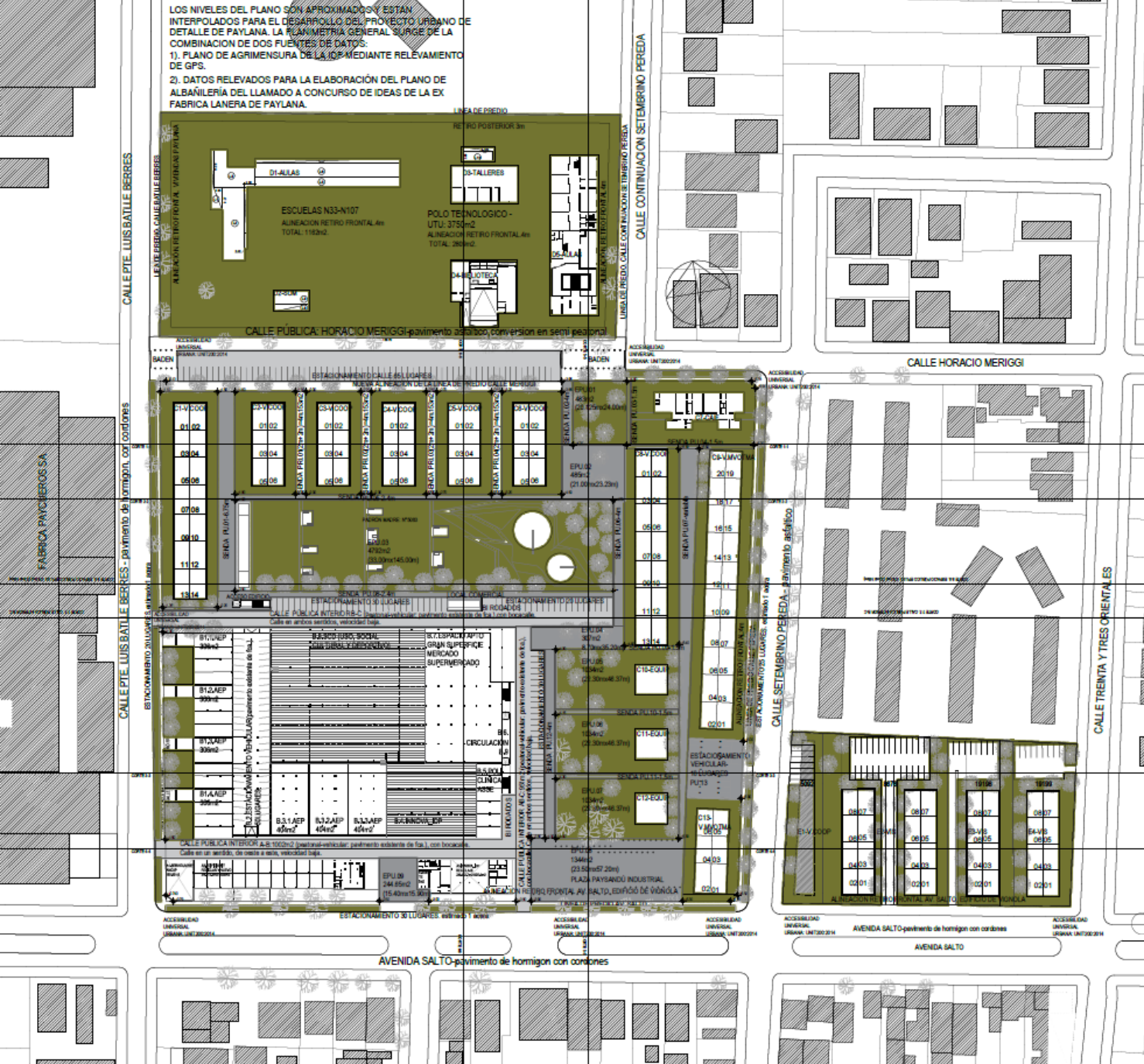






LOS NIVELES DEL PLANO SON APROXIMADOS Y ESTÁN INTERPOLADOS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO URBANO DE DETALLE DE PAYLANA. LA PLANIMETRÍA GENERAL SURGE DE LA COMBINACIÓN DE DOS FUENTES DE DATOS:

- 1). PLANO DE AGRIMENSURA DE LA ZONA MEDIANTE RELEVAMIENTO DE GPS.
- 2). DATOS RELEVADOS PARA LA ELABORACIÓN DEL PLANO DE ALBANILERÍA DEL LLAMADO A CONCURSO DE IDEAS DE LA EX FÁBRICA LANERA DE PAYLANA.



PROYECTO URBANO DE DETALLE PAYSANDÚ - 2017
MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE - DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA
INTENDENCIA DEPARTAMENTAL DE PAYSANDÚ

PREDIO: EX FÁBRICA LANERA DE PAYLANA Y OTROS
FECHA: 15/01/2018
Escala: 1:1000
PLANO: CATEGORIZACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO Y SUB CATEGORÍAS RESIDENCIAL Y COMPATIBLE - PLANTA BAJA
PROYECTO URBANO DETALLE AVANCE 3 PLANO BASE:IDP

PU04





MVOTMA

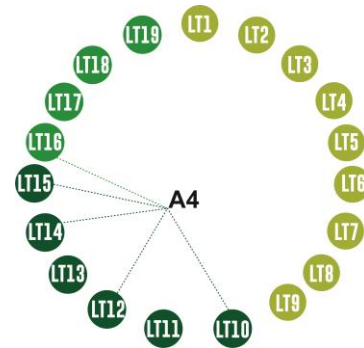
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente



INMUEBLES URBANOS VACIOS Y DEGRADADOS



PROYECTO DE LEY PARA
PROMOVER LA REHABILITACIÓN DE
**INMUEBLES VACIOS, SIN USO Y
DEGRADADOS** SITUADOS EN ÁREAS
URBANAS CONSOLIDADAS



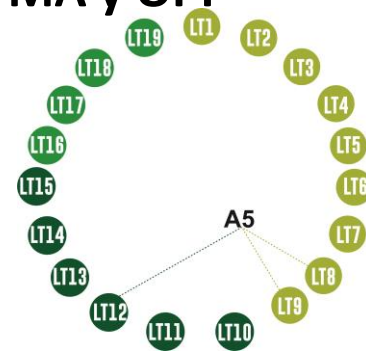
INSTRUMENTOS DE GESTION TERRITORIAL PARA IMPULSAR EL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO



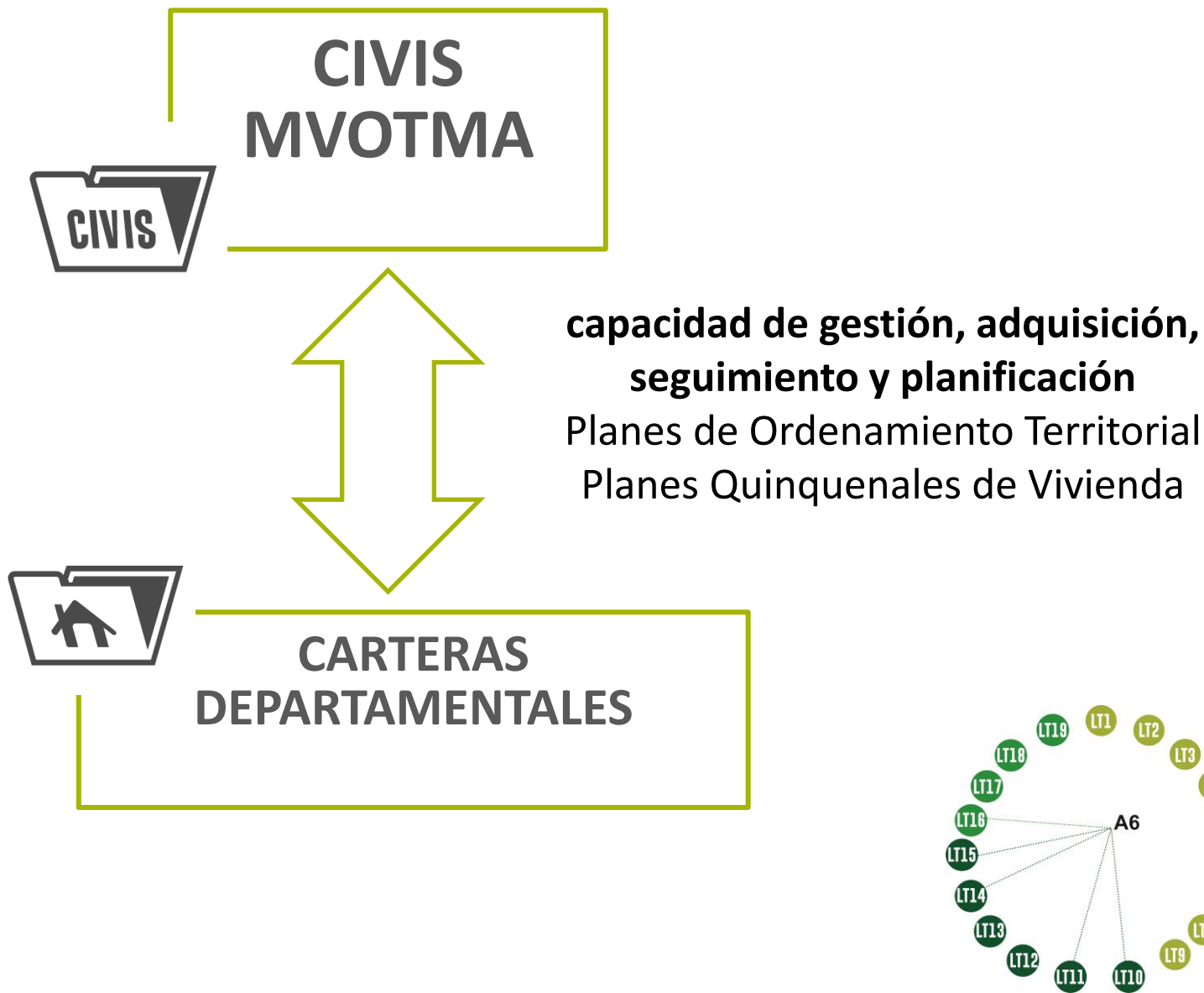
11 INTENDENCIAS

**Acuerdan elaborar y aprobar
herramientas de gestión territorial
instrumentos normativos y fiscales
sobre el baldío,
la edificación inapropiada,
Recuperación de los mayores valores
inmobiliarios**

Apoyo de MVOTMA y OPP



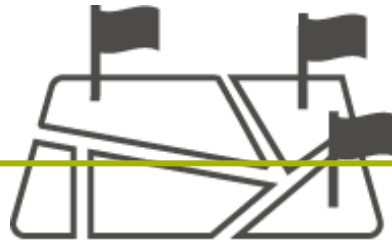
FORTALECIMIENTO Y ROL DE LAS CARTERAS DE INMUEBLES



DERECHO DE PREFERENCIA PARA LA ADQUISICION DE SUELO URBANO Y FONDO DE GESTION URBANA

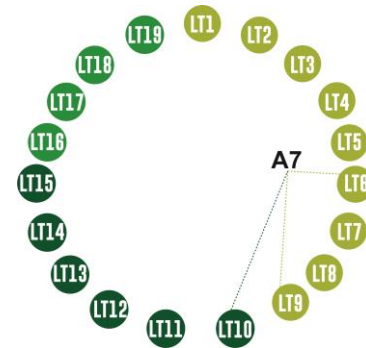
Art. 66 LOTDS

El Gobierno departamental tiene preferencia para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación entre particulares en las áreas dispuestas específicamente por los IOT



**FGU
GGDD**

**FONAVI
MVOTMA**



EJES PROGRAMÁTICOS



EJE 1 OPTIMIZACIÓN Y SUSTENTABILIDAD EN EL USO DEL SUELO URBANO



EJE 2 ADQUISICIÓN PÚBLICA DE SUELO URBANO



EJE 3 GESTIÓN DEL SUELO URBANO PÚBLICO

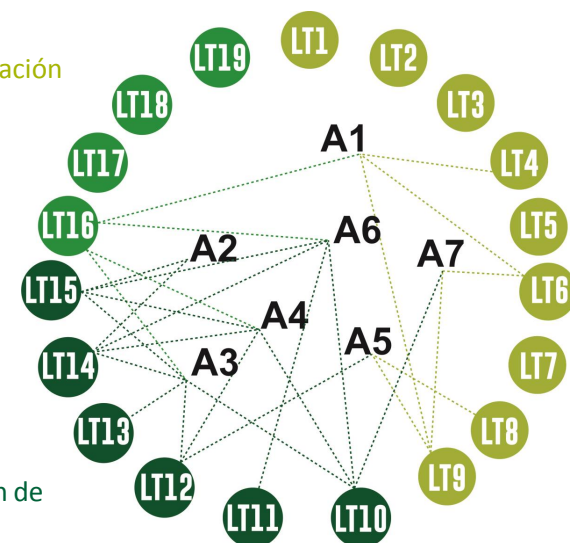
LÍNEAS DE TRABAJO

1. Optimización del uso del suelo en la Promoción pública de vivienda
2. Rehabilitación y Reciclaje del stock existente
3. Resignificación de áreas vacantes y remanentes urbanos
4. Articulación de la información
5. Actuaciones públicas de consolidación y dotación urbana
6. Información y control territorial
7. Tributos urbanos
8. Orientación de localización urbana en la legislación nacional Ley 18.795
9. Aplicación del Art. 37 de la LOTDS

10. Herramientas de adquisición para carteras públicas
11. Expropiación
12. Derecho de preferencia para la adquisición de suelo (artículo 66 LOTDS)
13. Cesión de suelo para la cartera de inmuebles (artículo 38 LOTDS)
14. Optimizar la gestión de la Cartera de Inmuebles para Vivienda de Interés Social
15. Cartera de tierras departamentales

16. Inventario de inmuebles públicos
17. Parque público de viviendas de alquiler
18. Derecho de superficie (y otros)
19. Promoción de proyectos urbano-habitacionales

ACCIONES CORTO PLAZO





Inicio El Ministerio Tu Vivienda Ambiente, Territorio y Agua Ciudadanía Sala de Prensa



El Mvotma, desde la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y la Dirección Nacional de Vivienda, está implementando la construcción de una Estrategia Nacional de Acceso al Suelo Urbano (ENASU) con fines habitacionales.

Esta iniciativa implica dar continuidad al proceso de implementación de la Nueva Agenda Urbana definida por las Naciones Unidas en la Conferencia Mundial sobre Vivienda y Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) realizada en Quito en 2016, así como también al Plan Quinquenal de Vivienda 2015-2019 del Mvotma.

¿Qué es el acceso al suelo urbano?
¿Cuál es la situación actual en nuestro país en relación al acceso al suelo?
¿Qué es la Estrategia Nacional de Acceso al Suelo?
¿Quiénes participan de su elaboración?
¿Cómo es el proceso de elaboración y participación?
¿Cuáles son los resultados esperados?
Multimedia

Link al espacio de intercambio para consultar aportes, observaciones y consultas.

ESTRATEGIA NACIONAL DE ACCESO AL SUELO URBANO

Documento final para consulta pública, mayo 2018.



Vivir la ciudad, un derecho de todos

www.mvotma.gub.uy/enasu