



Ministerio
**de Vivienda y
Ordenamiento Territorial**

Revisión normativa de ordenamiento territorial

Ley 18.308 Lotds (primera parte)

Dinot 2021

El proceso hasta el presente...

• **Objetivo y orientación:** identificar aciertos, dificultades, necesidades y problemáticas relacionadas con la planificación y gestión del territorio, visualizando su actualización. La búsqueda es hacia la optimización de tiempos, mayor eficiencia de los procesos, actualización en función de la experiencia de estos 12 años, unificación de trámites ante ministerios.

• **Etapas:**

- 1ª. Encuentro con los equipos técnicos de ordenamiento territorial de las intendencias departamentales.
- 2ª Trabajo interno Dinot (segundo semestre 2020): identificación aspectos sobre los cuales se entiende de fundamental importancia recabar los aportes de actores externos involucrados en el ejercicio del OT.

Al día de la fecha...

3ª Convocatoria a expertos con diferente formación disciplinar, equipos técnicos de OT de las intendencias departamentales, a representantes del Congreso de Intendentes, actores públicos y privados interesados incluyendo la sociedad civil, a la Academia y a la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial (Coaot), a los efectos de que brinden sus opiniones a la discusión.

Algunos aspectos en revisión

- Procedimiento de elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible (lotds) del ámbito departamental. Rol de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (Dinot).
- Competencias departamentales de ordenamiento territorial.
- Definición y transformación de categorías de suelo.
- Régimen de la Zona Costera.
- Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.

La categorización de suelo

Aspectos en consideración:

- La actividad o labor de categorización: ¿usos reales o también futuros?
- Vínculo de Catastro con la DINOT en relación a las categorías de suelo.
- La transformación de la categoría de suelo:
 - Los programas de actuación integrada (PAI)
 - La ley 19.924 (arts. 457 y 458): inmuebles con destino Mevir y asentamientos irregulares.

Suelo suburbano

- **Concepto:** ¿Usos mixtos? ¿Enclaves?

- **Dimensiones mínimas** en suelo urbano y suburbano (**300 metros cuadrados**) con excepciones (servicios de interés público, IOT establezcan para programas de vivienda, urbano consolidado – art. 16 de la ley 10.723 redacción ley 19.044).

Urbanizaciones en propiedad horizontal (ley 17.292)

Las UPH tenían como área máxima entre los componentes de la trama de circulación pública 10.000 metros cuadrados extensibles en un 100% más, con la excepción del suelo suburbano turístico, que no se establecía un límite numérico.

Actualmente, con el artículo 460 de la ley 19.924 (Presupuesto Nacional) se vuelve a lo que establezca la estructura territorial departamental planificada, debiéndose asegurar la continuidad de la trama de circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos. (*)

Suelo rural: dimensiones mínimas de áreas



Ministerio
de Vivienda y
Ordenamiento Territorial

Artículo 459 de la ley 19.924 (Ley de Presupuesto) sustituyó el inciso tercero del artículo 16 de la Ley 10.723 : amplía excepciones a la prohibición de fraccionamientos en suelo rural menores a las 5 hectáreas y 3 hectáreas (departamentos de Montevideo, Canelones y ahora también San José):

- Predios destinados a las infraestructuras necesarias para los sistemas de saneamiento realizados en el marco de los programas de MEVIR - Dr. Alberto Gallinal Heber.
- Las que aprueben los GGDD hasta un mínimo de (1) una hectárea, si así lo dispusieran los lotds aplicables, no sea en área categorizada como rural natural y sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 5 del Decreto-Ley nº 15.239, de 23 de diciembre de 1981.

- Algunos argumentos: - poblados rurales, producción intensiva – herencias.

Pregunta

¿Cuál sería la superficie mínima de la fracción de suelo rural, hoy estipulada en 3 hectáreas para los departamentos de Montevideo, Canelones y San José, y 5 hectáreas para los demás departamentos del país?.

Régimen de la costa

Aspectos en consideración:

- El artículo 50 de la Lotds (fraccionamientos aprobados y no consolidados de costa de Rocha): “150 metros libres”
- Artículo 13 de la Ley de Centros Poblados (“solo para formación de centros poblados”)
- Artículo 503 de la Ley 19.355 (Río de la Plata y Océano Atlántico – cuestionamiento de constitucionalidad)
- Normativa departamental referente a la costa

Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial

Aspectos en consideración:

- Definición y conceptualización del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial (SNOT)
- Infraestructura de Datos Espaciales temática de Ordenamiento Territorial (IDE - OT)

OTROS ASPECTOS A REVISAR...

¿Qué otro aspecto entiende debería revisarse de la Lotds o de otra normativa nacional relacionada con el OT?

Muchísimas gracias

- Si quiere dejar sus aportes por escrito, bienvenidos!!
 - dinot@mvtma.gub.uy
 - jaranco@mvtma.gub.uy