

# Revisión Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible



Ministerio  
**de Vivienda y  
Ordenamiento Territorial**

**Diciembre 2022**

## El proceso de revisión 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 13 años de aplicación de la LOTDS.
- Se mantiene estructura y principios rectores del ordenamiento territorial vigente.
- Se efectúan ajustes y modificaciones en atención a la experiencia.

## Etapas:

- 1ª. **Encuentro con los equipos técnicos de ordenamiento territorial** de las Intendencias Departamentales (primer semestre 2020).
- 2ª **Trabajo interno DINOT** (segundo semestre 2020): identificación aspectos sobre los cuales recabar aportes de actores externos involucrados en el ejercicio del OT.
- 3ª **Convocatoria a expertos** con diferente formación disciplinar, equipos técnicos de OT de las Intendencias Departamentales, Congreso de Intendentes, actores públicos y privados, sociedad civil, a los efectos de que brinden sus opiniones (primer semestre 2021).
- 4º **Trabajo interno DINOT** (agosto – octubre 2021), a efectos de analizar opiniones y arribar a consensos
- 5º Convocatoria y presentación de propuestas **COAOT** (noviembre 2021)
- 6º Recepción de **asesoramiento de COAOT y elaboración de proyecto de ley**
- 7º Elevado al Poder Ejecutivo (julio de 2022).



# Participación (entrevistas - consultas):



Se detalla a continuación las reuniones mantenidas:

- 16/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. Roberto Villamarzo.
- 18/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. Salvador Schelotto.
- 18/3/2021. Ex director de DINOT, Arq. José Freitas.



- 16/03/2022. Ex Director DINOT, Ing. Agr. Manuel Chabalgoity.
- 25/3/2021. Asociación de Agrimensores del Uruguay, Ing. Agrim. José Damasco.
- 6/4/2021. MEVIR- "Dr. Alberto Gallinal Heber", Arq. Juan Pablo Delgado, Arq. Pablo Avelino, Arq. Cristina Sienna, y Agencia Nacional de Vivienda (ANV), Arq. Klaus Mill Von Metzen y Arq. Ignacio Ferrari.
- 13/4/2021. Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU), Arq. Natalia Brener, Arq. Andrés Ridaio, Arq. Stella Zuccolini, Arq. Hebert Ichusti, Arq. Roberto Villamarzo y Arq. Duilio Amandola.
- 14/4/2021. Sesión con el Congreso de Intendentes, que contó con la participación del Presidente del Congreso de Intendentes, Lic. Carmelo Vidalín, Ministra de Vivienda y Ordenamiento Territorial, Dra. Irene Moreira, representantes de las Intendencias de Montevideo, San José, Artigas, Florida, Durazno, Maldonado, Río Negro, Paysandú, Treinta y Tres, Cerro Largo, Soriano, Rocha, Lavalleja.
- 22/4/2021. Dr. Ricardo Gorosito.
- 22/4/2021. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo, Arq. Marcelo Danza y Arq. Lucio De Souza.
- 23/4/2021. Dr. Carlos Castro.
- 26/4/2021. Arq. Federico Bervejillo.
- 27/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Metropolitana (Montevideo, Canelones y San José).
- 29/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Centro (Flores, Florida y Durazno).
- 29/4/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Este (Rocha, Treinta y Tres y Maldonado).

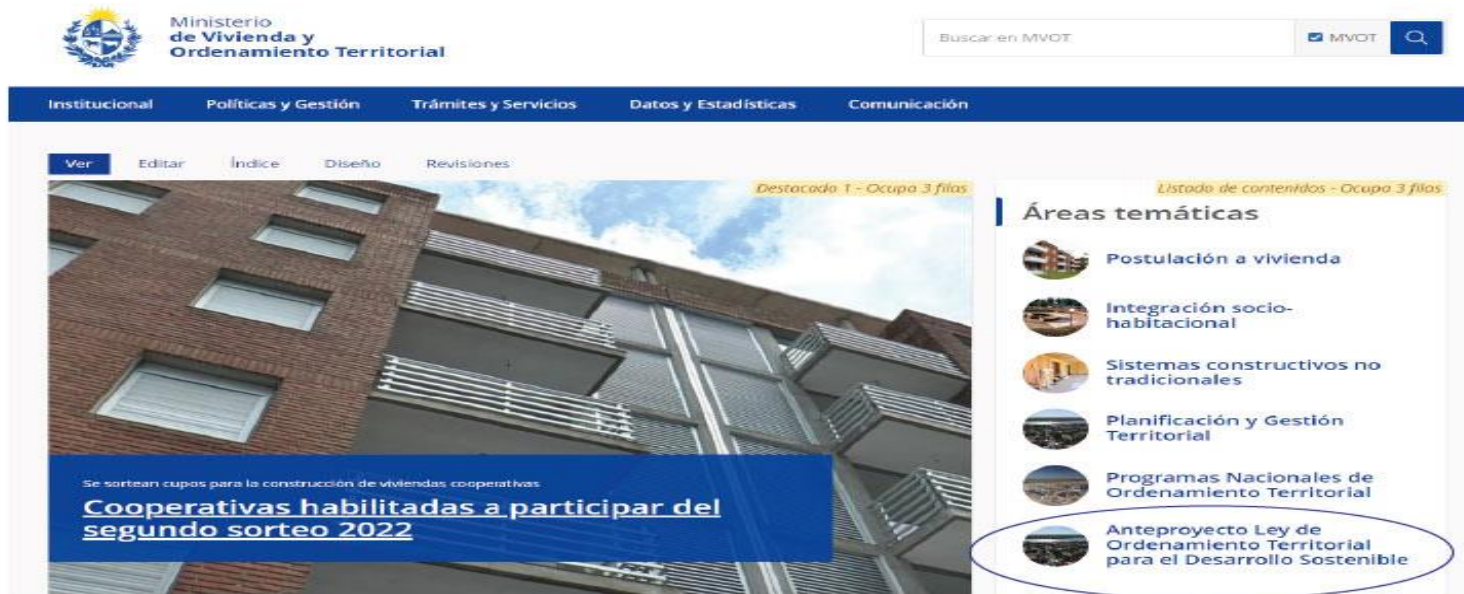
- 4/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Sur (Río Negro, Soriano y Colonia).
- 6/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Litoral Norte (Artigas, Salto y Paysandú).
- 11/5/2021. Equipo técnico de ordenamiento territorial de las Intendencias de la Región Noreste (Rivera, Tacuarembó y Cerro Largo) y Lavalleja.
- 25/5/2021. Arq. Stella Zuccolini.
- 27/5/2021. Dr. Marcelo Cousillas.
- 2/6/2021. Facultad de Ciencias de la Udelar, Decana Dra. Mónica Marín, Dra. Virginia Fernández y Dr. Marcel Achkar.
- 3/6/2021. Arq. Diego Capandeguy.
- 8/6/2021. Dr. José Sciandro.
- 10/6/2021. Dra. Matilde Saravia y Dra. Claudia Moroy.
- 15/6/2021. Ing. Agrim. Eduardo Infanzozzi.
- 22/6/2021. Dr. Pablo Ligrone.
- 24/6/2021. Arq. Andrés Ridaio y Arq. Mercedes Medina.
- 1/7/2021. Dirección Nacional Catastro, Arq. Augusto Alcalde.
- 22/7/2021. Facultad de Ingeniería, Decana Ing. María Simón e Ing. Agrim. Gianella Torres.
- 29/7/2021. Ministerio de Ambiente, Director General de Secretaría Dr. Diego Iglesias y Directores Nacionales de Dinacea Eduardo Andrés, Dinabice Ing. Agr. Gerado Evia, Dinagua Arq. Viviana Pesce, DNCC Tec. Met. Natalie Pareja y Gerente Planificación Estratégica Dra. Karen Tierney.
- 20/10/2021. Sociedad Civil Patrimonio Activo, Presidente Arq. Erich Schaffner y Lic. Carmen Álvarez.
- 09/11/2021. Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial (COAOT) prevista en el artículo 73 de la LOTDS. A esta instancia fueron convocadas las siguientes instituciones u organizaciones: Unidades Ejecutoras del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento

Territorial; Ministerio de Ambiente; Ministerio de Defensa Nacional; Ministerio de Transporte y Obras Públicas; Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca; Ministerio de Industria, Energía y Minería; Ministerio de Turismo; Ministerio de Economía y Finanzas; Oficina de Planeamiento y Presupuesto; Congreso de Intendentes; Instituto Nacional de Colonización; Universidad de la República; Cámara de Comercio; Asociación Uruguaya de Licenciados en Desarrollo; PIT-CNT; Asociación Nacional de ONG; Administración Nacional de Usinas y Transmisiones Eléctricas (UTE); Administración Nacional de las Obras Sanitarias del Estado (OSE); Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL); Administración Nacional de Combustibles, Alcohol y Portland (ANCAP); Administración Nacional de Puertos (ANP); Cámara de la Construcción; Sociedad de Arquitectos del Uruguay (SAU); Asociación de Agrimensores del Uruguay; Asociación de Ingenieros Agrónomos; Asociación de Escribanos del Uruguay; Colegio de Abogados del Uruguay y Comisión Nacional de Fomento Rural.

Se contó además con aportes que acercaron oportunamente el Ex Director de DINOT, Arq. Víctor Quagliata y el Arq. Juan Andrés Sienna.

## Documentos:

- Análisis comparativo Ley 18.308 de 18/06/2008 con nuevo proyecto.
- Anteproyecto de Ley con exposición de motivos.



The screenshot shows the website of the Ministry of Housing and Territorial Order. The header includes the ministry's logo and name, a search bar, and a navigation menu with categories: Institucional, Políticas y Gestión, Trámites y Servicios, Datos y Estadísticas, and Comunicación. Below the header, there are two main content areas. On the left, a large image of a brick building is displayed with a blue banner that reads: "Se sortean cupos para la construcción de viviendas cooperativas. **Cooperativas habilitadas a participar del segundo sorteo 2022**". On the right, a sidebar titled "Áreas temáticas" lists several topics: Postulación a vivienda, Integración socio-habitacional, Sistemas constructivos no tradicionales, Planificación y Gestión Territorial, Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial, and Anteproyecto Ley de Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible. The last item is circled in blue.

# Principales aspectos en revisión.


- 1) Mecanismo de transformación de suelo y flexibilización del sistema de instrumentos departamentales.
- 2) Depuración y actualización normativa. Principales aspectos:
  - A. Normativa referente a la costa.
  - B. Normativa referente a áreas inundables.
  - C. Ley de Centros Poblados.
- 3) Infraestructura de Información Geoespacial de Ordenamiento Territorial (IIGOT)
- 4) Ajustes varios a herramientas de ordenamiento territorial.

**1) Mecanismo de transformación de suelo y flexibilización del sistema de instrumentos departamentales.**


# Transformación de la categoría de suelo: los Programas de Actuación Integrada

## Problema o necesidad:

Búsqueda contar con un **procedimiento de transformación de la categoría de suelo flexible y ágil.**

**En la actualidad**  Si Directrices Departamentales (DD.DD) o Planes Locales (PL) **no asignaron el ATP no se podría transformar suelo.**

**En la realidad se transforma igual**, ej. UPM: se termina modificando la planificación general del departamento (DD.DD o PL)

 **En los Programas de Actuación Integrada se realizan todas las instancias administrativas y de participación** que ya se efectuaron cuando la zona fue planificada en DD. O PL.



## Continúa el proceso de transformación de la categoría...

### Propuesta y resultado esperado:

El Programa de Actuación Integrada, como instrumento que habilita la transformación de suelo, pueda ser:

**A. Abreviado**, si se realiza **en un sector del territorio donde la planificación departamental vigente** (directrices departamentales o plan local) **asignó el atributo de potencialmente transformable, estableció la categoría a la que se transformará el suelo y el uso principal** y se consideró y avaló la transformación del suelo en la evaluación ambiental estratégica e informe de correspondencia.

En este caso, no será necesario en el Programa la aprobación de la evaluación ambiental estratégica y la expedición de informe de correspondencia y las instancias de participación pública serán optativas.

Los usos así como las infraestructuras y servicios existentes definen las categorías de suelo, y **el atributo de potencialmente transformable tendrá sentido cuando se le establezca la categoría a la que se transformará el suelo y el uso principal.**

**B. Complementario, si transforma un sector del territorio que no cuente con el atributo de potencialmente transformable y haya sido declarada la transformación de interés departamental.**

En dicho caso, el instrumento deberá cumplir con la totalidad de los procedimientos e instancias de participación previstas en la LOTDS.

Flexibilización del sistema de IOTDS departamentales en lo que a jerarquías de estos se refiere, transformándolo en cierta medida en un **sistema más abierto y versátil**. Se pretende acompañar el sistema de los IOTDS al ordenamiento jurídico en tanto son todos aprobados por decretos departamentales, máxime teniendo en cuenta que la ley no determina explícitamente un orden jerárquico como tal para los IOTDS.

## **2) Depuración y actualización normativa**

## 2. A. Normativa referente a la costa

### **Problema o necesidad:**

Dispersión normativa en relación a la dominialidad de la faja de 150 metros a partir de la línea superior de la ribera.

•***El artículo 13 de la Ley 10.723 de 21 de abril de 1946 (Ley de Centros Poblados- LCP) –***

Aplicación exclusivamente a la formación de centros poblados (no comprende fraccionamientos rurales y tampoco en suelo que ya era categoría urbana o suburbana, aún cuando se trate de urbanizaciones nuevas).

•***El artículo 503 de la Ley 19.355 de 19 diciembre de 2015 (Ley de Presupuesto Nacional).*** Limitada en cuanto ámbito geográfico de aplicación (Río de la Plata y Océano Atlántico), defecto en su redacción, “cesión según dispone el Código de Aguas”, siendo que dicho cuerpo normativo no establece cesión alguna. La Suprema Corte de Justicia expresó que la misma era un anuncio de una futura expropiación.

## Continúa: normativa referente a la costa

### Propuesta y resultado esperado:

Unificación de la normativa que refiere al dominio de la faja de 150 metros a partir de la línea superior de la ribera, en consonancia con nuestro marco constitucional y especialmente teniendo en cuenta los efectos del cambio climático y el aumento del nivel del mar.

- La **cesión al dominio público** cuando exista un **fraccionamiento con fines urbanísticos** (urbanización o amezanamiento, se generen superficies destinadas al tránsito).

Bases sentadas para la revisión de la línea de base de medición “la línea superior de la ribera”, pasando hacia el establecimiento de una cota.

**Fundamento:** ante una urbanización, fraccionamiento con fines urbanísticos - con apertura de calles - existe un negocio que amerita o justifica la exigencia por la Intendencia como contrapartida, por la autorización departamental, de la cesión al dominio público de la faja de 150 metros.

## 2.B. Normativa referente a áreas inundables.

### Problema o necesidad:

Normas con **diferente alcance y ámbito de aplicación**, que se superponen, estableciendo restricciones diferentes sobre fraccionamientos o urbanizaciones en zonas inundables.

- ***El artículo 49 de la LOTDS.***
- ***El artículo 13 de la ley 10.723 (LCP) formación de centros poblados: nivel inferior a 50 centímetros por encima del nivel alcanzado por las más altas crecientes conocidas.*** Fraccionamientos menores de 5 o 3 hectáreas rurales (formación de centros poblados).
- ***Las Directrices Nacionales (ley 19.525), en su artículo 22, establece como criterio, lineamiento y orientación para el suelo urbano y suburbano, que se encuentra “... prohibida la urbanización de las áreas contaminadas y de aquellas que se determinen como inundables con períodos de retorno menor a cien años”***
- ***Decreto 30/020 (reglamentación de las Directrices Nacionales): áreas no urbanizadas rige la TR100 y en áreas urbanizadas el mapa de riesgo***

## **Continúa normativa referente a áreas inundables.**

### **Propuesta y resultado esperado:**

**Uniformizar y regular los aspectos básicos necesarios en una única norma legal**, que podría ser el artículo 49 de la LOTDS, estableciendo el criterio general de fraccionamientos y urbanización en áreas inundables.

La propuesta consistiría en derogar la norma de la LCP y el artículo 22 de las Directrices Nacionales en lo referente a áreas inundables, **y dar rango de ley al criterio establecido en la norma reglamentaria - Decreto 30/020 - establece que en áreas no urbanizadas rige la TR100 y en áreas urbanizadas el mapa de riesgo**; logrando de tal forma una norma que defina claramente las restricciones en áreas inundables a nivel nacional.

- Criterio de la LCP: residual 50 centímetros por encima de las más altas crecientes conocidas.

## 2.C. Ley de Centros Poblados.

Se incorporan a la LOTDS las disposiciones de la Ley de Centros Poblados 10.723 de 21 de abril de 1946 y 10.866 de 25 de octubre de 1946, que aún siguen vigentes.

- **Se derogan** de la vigente LCP normas que refieren a la **forma o manera de formación de centros poblados** actualmente desactualizada y que ya no tiene aplicación (ejemplo artículos 4, 5, 6, 8, 9, 14, 18, 20 y 21). Desaparece concepto de “formación de centro poblado”
- **Se incorpora normativa de la LCP** normas vigentes, actualizándolas (ejemplo artículos 1,2,3,7,16,17) - dimensiones mínimas de suelo.



### **3) La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT)**

### 3. La Infraestructura de Información Geoespacial para el Ordenamiento Territorial (IIGOT)

#### Propuesta y resultado esperado:

- **Creación de una Infraestructura de Información Geoespacial específica, como herramienta idónea para atender las necesidades de la planificación y gestión del ordenamiento territorial**, diseñado como un servicio público de información geográfica temática, que tendrá por finalidad **brindar todo el conocimiento necesario para diseñar y ejecutar las políticas de ordenamiento territorial para un desarrollo sostenible en Uruguay**, ya sea a nivel nacional o local.
- Constituirá un **ámbito de coordinación y cooperación interinstitucional** con el objetivo de contribuir a la planificación y gestión territorial, y toma de decisiones mediante el uso de información geográfica.
- 
- A través de la IIGOT **se disponibilizarán datos** demográficos, catastrales, de servicios públicos, caminería, hidrografía, productividad del suelo, áreas vulnerables, modelo digital de terreno o de superficie, documentación técnica, científica y legal, entre otros, primordiales para el ordenamiento territorial y la toma de decisiones fundamentada.

## **4) Ajustes varios a herramientas de ordenamiento territorial.**

## Ajustes varios:

- Procedimiento de elaboración de los IOTs departamentales:
  - Comunicación de inicio (INOT)
  - Aclaración del órgano que efectúa aprobación previa.
  - Participación de Municipios
  - La DINOT como facilitador en informes de incidencia.
  - Ampliación del informe de correspondencia.
  - EAE no en ODOT e Inventarios y Catálogos.
- EAE en IOTs nacionales
- Labor de categorización de suelo: lo existente e inmediato
- Conceptualización del Sistema Nacional de Ordenamiento Territorial.

## Continúa ajustes varios:

- Criterio de aplicación de la cesión del 10% de tierra en todo nuevo fraccionamiento que genere superficie de uso público destinada al tránsito.
- Derecho de superficie de parte de un predio debe cumplir con normativa de dimensiones mínimas de suelo.
- Autorizaciones del Comité Nacional a través de la Dinot de grandes proyectos de infraestructura
- El suelo rural: flexibilización de usos prohibidos.
- Aspectos terminológicos.

**Gracias**