



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY  
CÁMARA DE REPRESENTANTES

SECRETARÍA

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO  
Y MEDIO AMBIENTE

ANEXO I AL  
REPARTIDO N° 1314  
AGOSTO DE 2008

CARPETA N° 2691 DE 2008

AFECCIÓN DE ÁREAS DE CIRCULACIÓN Y ACCESO A ESPACIOS PÚBLICOS  
EN SUELOS DE CARACTERIZACIÓN URBANA

Modificación del inciso final del artículo 48 de la Ley N° 17.292 en la redacción dada  
por el literal c) del numeral 3) del artículo 83 de la Ley N° 18.308

Informe

*XLVIa. Legislatura*

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO  
Y MEDIO AMBIENTE

---

I N F O R M E

---

Señores Representantes:

La Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente pone a vuestra consideración el proyecto de ley caratulado "afectación de áreas de circulación y acceso a espacios públicos en suelos de caracterización urbana", mediante el cual se sustituye la redacción dada por el literal c) del artículo 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, que incorpora un inciso final al artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, a los efectos de darle precisión al alcance del mismo.

En el proyecto de ley de "Ordenamiento y Desarrollo Territorial Sostenible" enviado por el Poder Ejecutivo, y luego aprobado por este Parlamento como de "Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible" (Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008), en el literal a) del numeral 3) del artículo 83 excluyó a las áreas rurales de cualquier proceso de urbanización y, en consecuencia, de la urbanización mediante la figura del "régimen de urbanización en propiedad horizontal" creado por la ley de urgencia votada en el período pasado (Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001).

Este régimen de propiedad quedaba entonces aplicable sólo en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana, lo cual provocaría serias distorsiones en el entramado urbano consolidado y en su posible expansión, en los casos de actuaciones de gran superficie, por lo que en el tratamiento parlamentario una de las modificaciones introducidas -el literal c) del artículo 83- buscaba evitar la afectación de la trama vial pública, mediante el límite (con carácter general) de diez mil metros cuadrados para las acciones en el territorio cualquiera fuera el régimen de propiedad.

Esta modificación -a su vez- genera un tipo de modelo territorial caracterizado por un área urbana y suburbana con estructura de damero en toda su extensión. Surge entonces la pregunta: ¿es acaso el damero, el único modelo de gestión apropiado para el uso del territorio caracterizado como urbano y suburbano?

Considerando entonces que, particularmente en los suelos de la categoría suburbana que corresponden a áreas caracterizadas, existen modelos territoriales de ocupación del suelo del tipo residencial, de turismo residencial y similares, de carácter excepcional, en los que la incorporación de equipamientos recreativos, deportivos, hoteleros de gran

porte y otros, justifican áreas mayores, esto -a su vez- determina que entre los componentes de la trama vial pública pueda ser necesaria su expansión. Este concepto es asimismo extensivo para las intervenciones del tipo industrial o de servicios. Pero estas situaciones deben estar siempre vinculadas al modelo territorial definido y a la densidad de ocupación de las parcelas.

Por lo tanto, la propuesta de modificación del texto admite que los instrumentos del ordenamiento territorial (planes), con las garantías del proceso participativo en su elaboración así como la correspondiente aprobación en los ámbitos legislativos competentes, podrán determinar áreas mayores en las áreas suburbanas, si aseguran la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos.

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente aconseja a la Cámara la aprobación del presente proyecto de ley.

Sala de la Comisión, 16 de julio de 2008.

JORGE PATRONE  
Miembro Informante  
RODOLFO CARAM  
UBERFIL HERNÁNDEZ  
DARÍO PÉREZ BRITO  
CARLOS SIGNORELLI  
MÓNICA TRAVIESO

---

## APÉNDICE

Disposiciones referidas

—

LEY N° 17.292, DE 25 DE ENERO DE 2001

---

Artículo 48.- Las urbanizaciones desarrolladas en suelo categoría urbana o suelo categoría suburbana según lo que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial, que se encuadren dentro de las previsiones de la presente ley y de las normativas departamentales de ordenamiento territorial, podrán regirse por el régimen de la propiedad horizontal.

48

Se entiende por "urbanización de propiedad horizontal" todo conjunto inmobiliario dividido en múltiples bienes o lotes objeto de propiedad individual complementados por una infraestructura de bienes inmuebles y servicios comunes, objeto de copropiedad y coadministración por parte de los propietarios de los bienes individuales.

Las superficies mínimas de los bienes individuales no serán inferiores a las que, para la zona en que se propone implantar el conjunto, determinen las ordenanzas o planes directores o planes de uso del suelo del departamento respectivo.

Con carácter general, en las actuaciones residenciales, de turismo residencial o similares, el área comprendida entre componentes de la trama de circulación pública no podrá superar un máximo de diez mil metros cuadrados, cualquiera sea el régimen de propiedad.

LEY N° 18.308, DE 18 DE JUNIO DE 2008

---

83,  
numeral 3)

≠