



UNICO EJEMPLAR

REPUBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CAMARA DE SENADORES
SECRETARIA

Carpeta N° 1296 de 2008

Repartido N° 870
Setiembre de 2008

SUELOS DE CATEGORÍA URBANA Y SUBURBANA

**Afectación de áreas de circulación y acceso a espacios
públicos**

- Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes.
- Informe de la Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente de la Cámara de Representantes.
- Disposiciones citadas.
- Acta N° 71 de la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Senadores.

*La Cámara de
Representantes de la República
Oriental del Uruguay, en sesión de
hoy, ha sancionado el siguiente
Proyecto de Ley*

Artículo 1°.- Sustitúyese el inciso final del artículo 48 de la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001, incorporado por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, en el artículo 83 (Ajustes Legales), numeral 3) (Ajustes a la Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001), inciso c), por el siguiente:

"En los suelos de categoría urbana, el área comprendida entre los componentes de la trama de la circulación pública, no podrá superar un máximo de diez mil metros cuadrados en las actuaciones residenciales.

En los suelos de la categoría suburbana, definida en la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, cuando las directrices departamentales, planes locales, planes parciales o programas de actuación integrada elaborados en aplicación de la misma (artículos 16, 17, 19, 20 y 21) así lo establezcan, se podrán admitir superficies mayores para las áreas comprendidas entre los componentes de la trama de la circulación pública, en función de la estructura territorial adoptada y del uso turístico como destino principal, siempre que se asegure la continuidad de la trama de la circulación pública y la libre accesibilidad a los espacios públicos actuales y a aquellos que se creen simultáneamente con el acto de aprobación del fraccionamiento en propiedad horizontal".

Artículo 2°.- Sustitúyese el artículo 16 de la Ley N° 10.723, de 21 de abril de 1946, incorporado por la Ley N° 18.308, de 18 de junio


de 2008, en el artículo 83 (Ajustes Legales), numeral 1) Ajustes a las Leyes N° 10.723, de 21 de abril de 1946, y N° 10.866, de 25 de octubre de 1946 (Ley de Centros Poblados), inciso i, por el siguiente:

"Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de la tierra que implique crear lotes independientes menores en superficie a trescientos metros cuadrados. Con carácter excepcional, en las actuaciones de los programas públicos de viviendas de interés social, los instrumentos de ordenamiento territorial podrán permitir superficies menores".

Sala de Sesiones de la Cámara de Representantes, en Montevideo, a 3 de setiembre de 2008.



MARTI DALGARRONDO AÑÓN
Secretario



UBERTIL HERNÁNDEZ
1er. Vicepresidente

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE

INFORME

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

DISPOSICIONES

CITADAS

Ley N° 17.292, de 25 de enero de 2001

**ADMINISTRACION PUBLICA Y EMPLEO,
FOMENTO Y MEJORAS**

**SECCION VII
TITULO III - URBANIZACIONES DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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.

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° 10.723, de 21 de abril de 1946

CENTROS POBLADOS

Artículo 16.- *Queda prohibida, con las mismas sanciones establecidas en los artículos 10 y 11, toda división de tierra que implique crear predios independientes menores a las dimensiones que establezcan los instrumentos de ordenamiento territorial. En todo caso la dimensión mínima de los lotes será de 300 (trescientos) metros cuadrados de superficie.*

Fuente: inciso i), numeral 1) del artículo 83 de la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008.

CÁMARA DE SENADORESCOMISIÓN DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**XVI a. LEGISLATURA**
Cuarto Período**ACTA Nº 71**

En Montevideo, el día veintitrés de setiembre del año dos mil ocho, a la hora dieciséis y diez minutos, en la Sala "Dr. Martín C. Martínez", se reúne la Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Senadores.

Asisten sus miembros, señora Senadora Mónica Xavier y señores Senadores Mariano Arana, Gustavo Lapaz y Héctor Tajam.

Falta con aviso el señor Senador Carlos Moreira.

Preside el señor Senador Mariano Arana, Vicepresidente de la Comisión.

Actúan en Secretaría la señora Carla Buoncristiano, Secretaria de la Comisión y la señora María José Morador, Prosecretaria.

ORDEN DEL DÍA: Informarse de los asuntos entrados.

ASUNTOS ENTRADOS: 1) El cinco de setiembre se recibió vía correo electrónico invitación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al Foro Sudamericano Preparatorio para el V Foro Mundial del Agua, el cual fue repartido oportunamente. 2) El señor Presidente de la Cámara de Senadores remitió copia de versión taquigráfica de las palabras pronunciadas en Sala por el señor Representante Nacional Roque Arregui, por las que propone otorgar una designación legal a una villa del departamento de Soriano. Se reparte. 3) El Banco Hipotecario del Uruguay remite Oficio Nº 213/08, contestando nota remitida por la Comisión, mediante la cual se trasladó la situación de un comprador de una vivienda del Banco, que se encontraba a la espera de escriturar la compraventa respectiva. Se reparte. 4) Carpeta Nº 1296/2008. SUELOS DE CATEGORÍA URBANA Y SUBURBANA. Afectación de Áreas de Circulación y Acceso a Espacios Públicos. Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes. Distribuido Nº 2755/2008.

El señor Presidente propone considerar la Carpeta Nº 1296/2008 entrada a Comisión, lo que se resuelve por unanimidad.

En consideración el artículo 1º.

Se vota: 4 en 4. Afirmativa. **UNANIMIDAD.**

En consideración el artículo 2º.

Se vota: 4 en 4. Afirmativa. **UNANIMIDAD.**

CÁMARA DE SENADORES

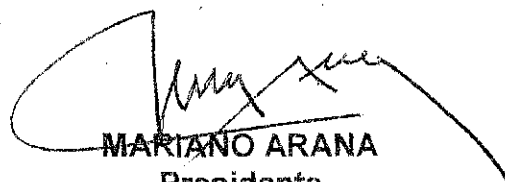
COMISIÓN DE VIVIENDA Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Queda aprobado el proyecto de ley. La Comisión resuelve designar Miembro informante Verbal al señor Senador Mariano Arana.-----


Siendo las dieciséis y veinticinco minutos se levanta la sesión.-----

De lo actuado se procede a la toma de versión taquigráfica, cuya copia dactilográfica luce en el Distribuido N° 2791/2008, el que forma parte integrante del presente documento.-----

Para constancia se labra la presente Acta que, una vez aprobada, firman el señor Presidente y la señora Secretaria de la Comisión.-----



MARIANO ARANA
Presidente



CARLA BUONCRISTIANO
Secretaria