



MEMORANDUM

Ref: MV-UDTU-DT-019-14-09-2020.

Para: Licda. Marcela Valle
Oficial de Información/Dirección Administrativa.

De: Arq. Edna Valle.
Jefa Unidad de Desarrollo Territorial y Urbanismo.

Cc Lic. Berthalia de Escobar.
Directora Administrativa

Ing. David Cafias.
Director Técnico Ad honorem y Jefe de Unidad de Hábitat y Asentamientos Humanos

Asunto: Respuesta a solicitud UAIP No 013-2020: "Criterios que se usan para la clasificación de lugar de acuerdo al ámbito de acción".

Fecha: Miércoles 16 de septiembre de 2020.



Sirva el presente para saludarle de la manera mas cordial, de igual manera hago referencia a solicitud **UAIP No. 013-2020**, sobre el requerimiento de información de Criterios que actualmente se utilizan, para clasificación de lugar de acuerdo al ámbito de acción:

- Urbano consolidado,
- Urbano no consolidado,
- Rural aledaño a zonas urbanizadas no consolidadas,
- Rural,
- Costero,
- Tugurios
- Marginales.

Al respecto, se hace de su conocimiento que los criterios utilizados se encuentran contenidos en el Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción y la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial,

- **URBANO CONSOLIDADO**

"Suelo Urbano, es la porción de territorio sobre el cual se constituye un centro poblado, que goza o puede gozar de todos los servicios públicos". (Art. 3 Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

*"Los planes locales establecerán los suelos urbanos, urbanizables y rurales en su ausencia este reglamento se aplicara conforme al siguiente criterio: los **suelos urbanos** y urbanizables serán aquellos que se encuentren dentro del radio de influencia del poblado y que no hayan sido declarados como reserva forestal o agrícola por el Minsiterio de Agricultura y Ganaderia...*

El Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (hoy facultad del Ministerio de Vivienda a través de su Ministra), determinara estos radios en base al número

de habitantes y la densidad media del poblado...” (Art. 42 Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

Se define como **Zona Urbana Consolidada**, “las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras de servicio de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento, con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una porción de su superficie no inferior al porcentaje que reglamentariamente se establezca”. (Art. 34, numeral 1, inciso a-I, de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial)

- URBANO NO CONSOLIDADO

“Suelo Urbano, es la porción de territorio sobre el cual se constituye un centro poblado, que goza o puede gozar de todos los servicios públicos”. (Art. 3 Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

“Los planes locales establecerán los suelos urbanos, urbanizables y rurales en su ausencia este reglamento se aplicará conforme al siguiente criterio: los **suelos urbanos** y urbanizables serán aquellos que se encuentren dentro del radio de influencia del poblado y que no hayan sido declarados como reserva forestal o agrícola por el Ministerio de Agricultura y Ganadería...”

El Ministerio de Obras Públicas a través del Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Urbano (hoy facultad del Ministerio de Vivienda a través de su Ministra), determinará estos radios en base al número de habitantes y la densidad media del poblado...” (Art. 42 Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

Se define como **Zona Urbano no consolidado**, “las zonas urbanas que cuentan con edificación a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, la densidad de terrenos edificadas alcance por lo menos el porcentaje que reglamentariamente se establezca”. (Art. 34, numeral 1, inciso a-II, de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial).

- RURAL ALEDAÑO A ZONAS URBANIZADAS NO CONSOLIDADAS

El concepto utilizado es el de **suelo urbanizable**, el cual es definido como el terreno que alrededor o no al suelo urbano, reúne las mejores condiciones para el desarrollo de un nuevo núcleo de población. (Art. 3 Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

- RURAL

El **Suelo rural** es el terreno de vocación agrícola, ganadera, forestal, turística o de reserva ecológica para servicio de la población. (Art. 3, del Reglamento a la Ley de Urbanismo y Construcción).

Se define como **Zona Rural**, el conjunto del espacio rural con aprovechamientos primarios y para las que no se contempla su transformación urbanística a corto o mediano plazo. Art. 34, numeral 1, inciso c, de la Ley de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

- COSTERO



El criterio costero no es utilizado dentro de la clasificación de suelo, se aplican los criterios de suelo urbano, urbanizable y rural, que pueden tener vocación turística/recreativa o no de acuerdo a su localización, considerando en todo caso lo señalado por el Código Civil, en su art. 594, que dictamina la protección de la **Playa como bien público**, en tendiendo playa como: Se entiende por playa del mar la extensión de tierra que las olas bañan y desocupan alternativamente hasta donde llegan en las más altas mareas; los ríos y todas las aguas que corren por cauces naturales, son bienes nacionales de uso público.

- TUGURIOS Y MARGINALES

Para la clasificación de suelo no se utilizan los terminos antes señalados. Esta tipología de asentamientos para fines de la planificación son clasificados en base a su localización como **urbano o rural**, y luego de acuerdo a su nivel de infraestructura de servicios en **consolidado o no consolidado**.

Sin otro particular, me suscribo de usted cordialmente.

Atentamente,