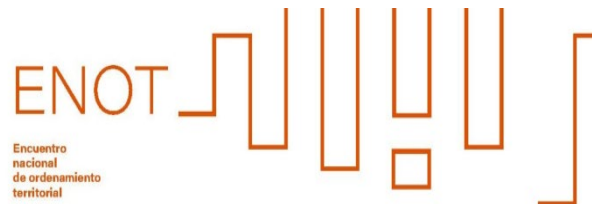


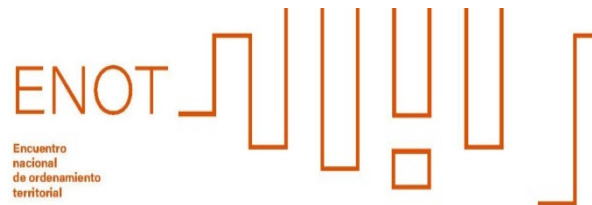
# **LA GESTIÓN DEL SUELO Y LA ELABORACIÓN DE LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: LOS CASOS DE CANELONES, COLONIA, PAYSANDÚ, SALTO Y TACUAREMBÓ.**

Diciembre 11 | 2019



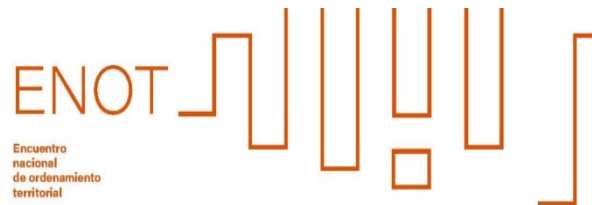
# Marco

- Consultoría: Apoyo a los Gobiernos Departamentales de Canelones, Colonia, Paysandú, Salto y Tacuarembó en la elaboración de su ODOT.
- OPP - Dirección de Descentralización e Inversión Pública - Programa de Desarrollo y Gestión Subnacional (PDGS) /DINOT/INTENDENCIAS DEPARTAMENTALES - Préstamo BID 2668/OC-UR



# Antecedente

- Guía Metodológica para la elaboración de la ODOTyDS. MVOTMA-OPP. 2018.
- Sebastián Olmedo y Roberto Villarmarzo, redactores. Equipo consultor: Consorcio Territorio y Ciudad SLP Christoff-De Sierra- Cayón-Villarmarzo



# Universo abarcado

	CANELONES	COLONIA	PAYSANDÚ	SALTO	TACUAREMBÓ
<b>Población (30% del total país)</b>	520.000 (16%)	123.000 (3,7%)	113.000 (3,5%)	125.000 (3,8 %)	90.000 (2,7%)
<b>Superficie km2 (31% del total país)</b>	4.534 (2,6%)	6.106 (3,48%)	13.922 (8%)	14.163 (8%)	15.969 (9,1%)

# La Ordenanza en la LOT

- -La LOT menciona en 5 artículos a la Ordenanza
  - al incluirla como IOT departamental (art. 8)
  - al describirla como el instrumento con “las determinaciones generales respecto a la *gestión, planificación y actuación territorial* en toda la jurisdicción del departamento” (art. 15).
  - al disponer que Los Planes Parciales y los Planes Sectoriales se formalizarán en los documentos adecuados conforme a la Ordenanza Departamental (art. 20).
  - al disponer que la Intendencia podrá autorizar la elaboración del PAI según los criterios y con arreglo a lo establecido en la Ordenanza Departamental (art. 21).
  - al establecer que los proyectos de urbanización y reparcelación serán aprobados por la Intendencia Municipal conforme al procedimiento que defina la Ordenanza Departamental (art. 58).
- - A su vez, se ha entendido que la función de la ODOT es completar el régimen de la LOT a escala de acto legislativo departamental.

# Contenidos

- Se han identificado 4 núcleos temáticos a desarrollar por la ODOT, en lo que existe acuerdo en los equipos de trabajo:
  - I) Desarrollo normativo del sistema de instrumentos de OT
  - II) Desarrollo normativo de las categorías de suelo y su régimen jurídico
  - III) La actuación y gestión en el marco del ordenamiento territorial
  - IV) Control y policía territorial

# I) Desarrollo normativo del sistema de instrumentos de OT

- Disponiendo cuales serán los contenidos propios de cada IOT, de acuerdo con sus objetivos y ámbito territorial.
- Dando normas de procedimiento para su elaboración, en particular el PAI.
- Disponiendo el régimen de las reservas dotacionales y de vivienda de interés social, entre otros.
- Régimen de las modificaciones de determinaciones no sustanciales (art. 29 in fine LOT).

## II) Desarrollo normativo de las categorías de suelo y su régimen jurídico

- Disponiendo cuales serán los instrumentos legitimados para efectuar categorización de suelo.
- Estableciendo el régimen jurídico del suelo categoría rural, suburbana y urbana en el marco de las previsiones de la LOT.
- Disponiendo subcategorías adicionales a las previstas en la LOT, para las distintas categorías de suelo.



### III) La actuación y gestión en el marco del ordenamiento territorial

- Regímenes de gestión en atención a las categorías de suelo.
- Regímenes de gestión de las actuaciones integradas de transformación territorial.
- Instrumentos de gestión pública para la actuación territorial.

# La actuación y gestión en el marco del ordenamiento territorial

- Desarrollo de herramientas previstas en la LOT, sea en actuaciones singulares o integradas, disponiendo normativas y procedimientos para:
  - la delimitación de perímetros de actuación, reparcelamientos, fraccionamientos, proyectos de detalle.
  - la aplicación de las cesiones para reservas de suelo del art. 38.
  - la aplicación del retorno de valorizaciones (art. 46) y del cobro por mayores aprovechamientos (art. 60).
  - la regulación del ejercicio del derecho de preferencia (art. 66).

# Control y policía territorial

- Disposiciones sobre control territorial:
  - permisos y autorizaciones
  - potestades públicas en control de conservación de edificaciones.
- Disposiciones sobre disciplina territorial:
  - Medidas de protección de la legalidad territorial
    - Procedimiento para la aplicación de medidas en actos en curso de acción y actos consumados.
    - Procedimientos para la restitución de la legalidad
    - Procedimiento para la aplicación de sanciones

# El esfuerzo para elaborar la ODOT se justifica

- El Art. 14 de la LOT hizo explícitas competencias territoriales de los GG DD como nunca ninguna otra norma jurídica lo había efectuado en toda la historia del país.
- Ejercerlas apropiadamente, requiere de un marco jurídico territorial departamental robusto.
- - La ODOT logra:
- **Superar** la sensación de que el OT departamental es un “estado de cosas”, donde si bien hay IOTs generación LOT, coexisten regulaciones parciales, superpuestas y desordenadas. La ODOT otorga garantías, certeza y seguridad jurídica a las operaciones sobre el suelo.
- **Descubrir** las oportunidades que brinda una adecuada formulación de las reglas para elaborar IOTs, definir categorías y subcategorías de suelos, implementar sus procesos de gestión y dotarse de herramientas de control eficaces.
- **Optimizar** el uso las herramientas que proporciona la LOT a los GG DD, para llevar adelante las políticas destinadas a la integración territorial y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes, en el marco de sus competencias.

# Fin

- ¡MUCHAS GRACIAS!
- [abogado.castro@gmail.com](mailto:abogado.castro@gmail.com)

