



Ministerio
**de Vivienda y
Ordenamiento Territorial**

Ordenanzas Departamentales de Ordenamiento Territorial

DINOT 2021

Una necesidad...

¿Por qué una necesidad?

La LOTDS establece las bases y principios del OT, y remite principalmente la labor de su complemento y desarrollo a los GGDD.

Es complemento normativo necesario de la LOTDS, imprescindible en todas aquellas cuestiones en que la LOTDS únicamente establece una regulación mínima expresada en reglas generales, estándares mínimos o mandatos genéricos, sin perjuicio de la competencia del Poder Ejecutivo de desarrollo reglamentario de las competencias nacionales.

El GD tiene la potestad-responsabilidad de completar el sistema normativo del OT, por tratarse de una materia de interés netamente departamental

Contenido

- **ABIERTO.** No es necesario que se regulen todos los temas, pueden considerarse algunos de ellos.

| | | |
|--|----|---|
| En el cometido de desarrollo del Sistema Jurídico de OT en el Departamento la ODOT es la norma adecuada para: | 1º | Organizar el sistema de instrumentos de OT departamentales |
| | 2º | Desarrollar las categorías y subcategorías de suelo así como su régimen jurídico |
| | 3º | Regular aspectos de actuación y gestión en el marco del ordenamiento territorial |
| | 4º | Desarrollar los procedimientos y medidas de control territorial |

Algunos temas que puede regular la ODOT

Organizar el sistema de instrumentos de OT departamentales

- Establecer los contenidos y alcances de los IOT departamentales, así como el procedimiento para su elaboración, aprobación, seguimiento y monitoreo.
- Determinar cuáles son las memorias, documentos y análisis que exige para la elaboración de un Programa de Actuación Integrada por iniciativa privada.

Ejemplo: Plan Local de Florida (artículo 45): delimitación del ámbito, proyecto de fraccionamiento, descripción del emprendimiento, impacto social y económico, viabilidad ambiental, etc.

Desarrollar las categorías y subcategorías de suelo así como su régimen jurídico

- Subcategorías de suelo (Ejemplo: decreto departamental de Maldonado 3866/2010)
- En el suelo rural natural, ¿está prohibida toda clase de edificación? Adicionalmente a la prohibición genérica establecida en los artículos 31 y 39 de la LOTDS para el suelo rural ¿hay alguna diferencia o uso/actividad especialmente restringida en el suelo rural natural?

Algunos temas que puede regular la ODOT

- Fuera de ordenamiento. Una instalación, construcción, fraccionamiento declarados fuera de ordenamiento por incompatible con el ordenamiento establecido en el Plan, ¿qué es lo que implica?, ¿La actividad o uso que se estaba desarrollando se puede seguir desarrollando o tiene que cesar?, ¿hasta cuando puede seguir funcionando esa actividad?, ¿se puede ampliar dichas instalaciones?

Regular aspectos de actuación y gestión en el marco del ordenamiento territorial

- El artículo 38 de la LOTDS al establecer las condiciones de estándar urbanístico de los IOTs establece la cesión del 10% para espacios libres, equipamiento, etc. sin perjuicio de las áreas destinadas a circulación pública.
- El referido porcentaje: ¿Se aplica respecto al área total del predio antes de descontar las áreas de circulación?

Algunos temas que puede regular la ODOT

- ¿Descuento las áreas de circulación y luego aplico el 10%? *“en algunos departamentos se fija sobre el total libre de calles y en otros sobre el total general del proyecto, como criterios de administración sin que ello esté especificado en los instrumentos pertinentes.”*
- ¿En que situaciones excepcionales se podría sustituir la cesión de tierra por dinero? UPH?
- ¿Se le puede ceder a las Intendencia áreas inundables?
- ¿Que plazos y procedimiento es el que rige para la aplicación del artículo 61 de la LOTDS (fraccionamiento, edificación o utilización obligatorias)? Fincas ruinosas, inmuebles degradados y vacíos.

Algunos temas que puede regular la ODOT

Organizar los instrumentos de gestión y actuación territorial

- Reglamentación del derecho de preferencia ¿Cuánto tiempo tiene la Administración para determinar si efectivamente ejercerá o no el derecho de Preferencia?
- Creación y reglamentación de la Cartera de Tierras. Los inmuebles adquiridos por la Administración Departamental ¿se encuentran inventariados y administrados por alguna oficina departamental? ¿Cuáles son aptos para vivienda de interés social?

Desarrollar los procedimientos y medidas de control territorial

- ¿Cual es el procedimiento ante la constatación de incumplimientos a la normativa de ordenamiento territorial? ¿Las sanciones/multas a aplicar se encuentran graduadas?

Conclusiones

- **ES complemento normativo necesario de la LOTDS**
- **Contenido ABIERTO**
- **NO es un instrumento de planificación, sino un instrumento que regula la normativa general de aplicación en los instrumentos de planificación del OT y configura cómo debe acometerse la actividad de su ejecución y control.**
- **NO contiene decisiones directas de planificación que determinen el modelo territorial departamental concreto.**
- **REGULA cuestiones generales que deben regir en toda la jurisdicción departamental por igual. Si bien determinadas cuestiones se pueden resolver con un IOT específico, la ODOT trata de regular situaciones generales aplicables a todo el territorio departamental y no las particulares para un ámbito geográfico específico del territorio departamental (principio de igualdad).**