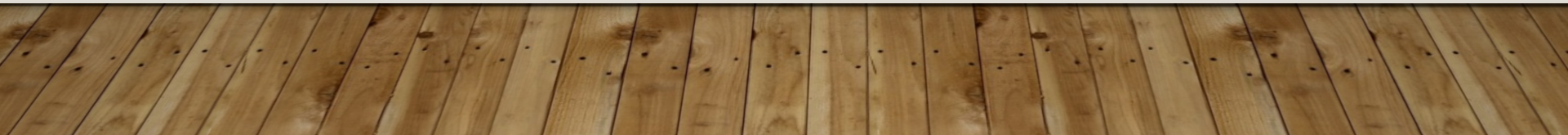


LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO SOSTENIBLE

**UNA HERRAMIENTA INDISPENSABLE PARA
OPTIMIZAR EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
DEPARTAMENTAL**

DINOT – MVOT

Carlos Castro Casas – marzo de 2021



ANTECEDENTES

- Consultoría para el Apoyo a los Gobiernos Departamentales de Canelones, Colonia, Paysandú, Salto y Tacuarembó en la elaboración de una ODOT, en el marco del Programa de Desarrollo y Gestión Subnacional de OPP, la DINOT e INTENDENCIAS DEPARTAMENTALES
- Trabajo antecedente: Guía Metodológica para la elaboración de la ODOT. MVOTMA-OPP. 2018. Consorcio Territorio y Ciudad SLP Christoff-De Sierra- Cayón-Villarmarzo

ORDENANZA DE OTYDS EN LA LOTDS

- La Ley N° 18.308 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 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 LOTDS a escala de acto legislativo departamental.

PROCESO DE TRABAJO Y PRODUCTO

- 1) IDENTIFICACIÓN Y ACUERDO SOBRE TEMÁTICAS A ABORDAR: IOTs / CATEGORIZACIÓN DE SUELO / GESTIÓN Y ACTUACIÓN / CONTROL TERRITORIAL
- 2) ELABORACIÓN DE MATRIZ PARA LA DETERMINACIÓN DE CONTENIDOS ESPECÍFICOS DE LA ODOT
- 3) ESTUDIO Y SISTEMATIZACIÓN DE NORMATIVA DE OT DE CADA DEPARTAMENTO
- 4) DISCUSIÓN, INTERCAMBIO DE OPINIONES CON EQUIPO DE OT DEPARTAMENTAL
 - perfilamiento hacia características y particularidades de cada Departamento
 - identificación de énfasis
- 5) REDACCIÓN DE PRIMERA VERSIÓN DE PROPUESTA DE ODOT
- 6) REDACCIÓN DE PROPUESTA DE ODOT CON ARTICULADO (en condiciones de Puesta de Manifiesto)

TEMATICAS ABORDADAS

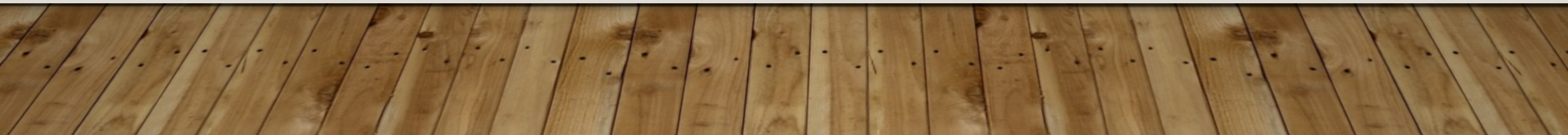
- Fueron definidas en los preparativos previos, en acuerdo entre OPP, DINOT e INTENDENCIAS e incorporadas a los términos de referencia del trabajo.
- Se identificaron 4 núcleos temáticos a desarrollar por la ODOT:

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

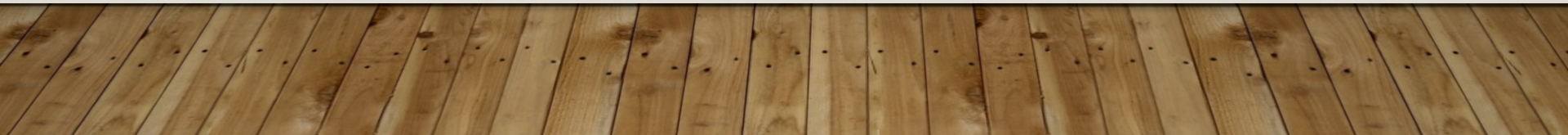


I) DESARROLLO NORMATIVO DEL SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE OT

- Establecer cuáles serán los contenidos propios de cada IOT, de acuerdo con sus objetivos y ámbito territorial.
- Proporcionar normas de procedimiento para su elaboración, precisando sus hitos fundamentales, entre otros: iniciativa, correspondencia y capacidad de ajuste, manifiesto y audiencia pública, informe ambiental estratégico, coordinaciones interadministrativas, régimen de las modificaciones de determinaciones no sustanciales, etc.

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

IV) 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.
- A través de la ODOT se 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 tanto al Gobierno Departamental como a los particulares en 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 de las herramientas que proporciona la LOTDS 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

