

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS ODOT CANARIA****PROPUESTA DE EXPOSICIÓN DE MOTIVOS PARA PROYECTO DE DECRETO ODOT**

-I-

**SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANARIO**

La Intendencia de Canelones cuenta con un proceso de elaboración de Instrumentos de Ordenamiento Territorial que se ha venido enriqueciendo en el correr de las Administraciones desde la propia sanción de la ley 18308.

Tanto en materia de IOTDS generales, como las Directrices Departamentales, como en IOTDS de escala local como los Planes Locales, así como en la planificación derivada en Planes Sectoriales, Parciales, Proyectos de Detalle y otras reglamentaciones relativas a la materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

Por este nivel de desarrollo de sus IOTDS, es posible afirmar que la Intendencia de Canelones cuenta con un SISTEMA DE INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANARIO, integrado por los IOTDS establecidos en la Ley 18308 así como por normativa anterior y posterior con contenido de ordenamiento territorial tales como decretos y reglamentaciones más específicas.

En tal grado de desarrollo normativo, resulta necesario y útil para el aplicador de estas normas, su sistematización e integración, para lo cual se define al instrumento de ordenamiento territorial más general como la forma de uniformizar institutos, procedimientos y genera una marco regulatorio general de aplicación en todo el territorio departamental a través de la elaboración de la Ordenanza Departamental de OT ( ODOT).

- II -

**DE LA ORDENANZA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CANELONES**

La Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial (ODOT) tiene una función legislativa cuyo objeto es la regulación general de las competencias departamentales en materia de ordenamiento territorial. No es un instrumento de planificación, sino un instrumento jurídico de regulación de los procesos de elaboración, gestión y seguimiento de los instrumentos de ordenamiento territorial, de las actuaciones territoriales y de las tareas de control, constituyéndose un complemento normativo necesario de la Ley de Ordenamiento Territorial, con fuerza de ley en la jurisdicción departamental. Su principal objetivo es el de impulsar el desarrollo legislativo departamental de acuerdo a las características propias de cada territorio, y concretar las competencias de ordenamiento territorial asignadas por la Ley 18.308.

La función de la ODOT es proporcionar herramientas y reglas claras para que los instrumentos que tienen la misión de planificar el territorio lo puedan hacer con fluidez en un marco de certeza y certidumbre jurídica.

En ese sentido, la LOTDS la presenta como un instrumento del ámbito departamental (artículo 8), describiéndolo como aquel instrumento que tendrá las determinaciones generales respecto a la gestión, planificación y actuación territorial en toda la jurisdicción del departamento (artículo 15).

La ODOT se hace presente nuevamente en la LOTDS en su artículo 20, al disponer que los Planes Parciales y los Planes Sectoriales se formalizarán en los documentos adecuados conforme a la Ordenanza Departamental. También en sede del Programa de Actuación Integrada, existen dos remisiones a la ODOT: una, en relación a los criterios a establecer en la misma para la ejecución del programa por gestión pública, privada o mixta, y la otra, relacionada con la elaboración por iniciativa privada, la cual únicamente podrá autorizarse cuando cuente con las mayorías necesarias y se ofrezcan las garantías del caso, todo con arreglo a la ODOT (artículo 21).

Asimismo la LOTDS, remite a la Ordenanza la regulación de los procedimientos para la aprobación por parte de la Intendencia, de los proyectos de urbanización y reparcelación, los cuales deberán tramitarse conforme al procedimiento que defina la Ordenanza.

Pero además de esas claras referencias legales a la ODOT, se ha sostenido que la misma es como ya se mencionó, un complemento necesario de la LOTDS.

Desde la aprobación de la Ley Nº 18.308 de 18 de junio de 2008 (Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible – LOTDS), el Gobierno Departamental de Canelones ha venido trabajando en la elaboración de los instrumentos previstos en la misma, para dotar al departamento de un marco jurídico adecuado en la materia.

En relación a la ODOT, importa señalar que se trata del IOT de aplicación general, de aquellos enumerados por la ley 18308, en tanto cuenta con un ámbito de aplicación territorial general, esto es a todo el Departamento de Canelones pero también respecto a sus contenidos en tanto tiene una vocación de regular de forma universal los principios rectores que rigen la materia de ordenamiento territorial, los procedimientos de elaboración de los IOTDS, los contenidos básicos para su formulación, la integración e interpretación de sus normas, así como también particularmente todas las herramientas de actuación y gestión aplicadas. Por otra parte, la ODOT resulta fundamental para la definición de procedimientos claros y uniformes que permitan el logro de los objetivos propuestos en el marco de la planificación territorial así como generar los mecanismos necesarios para un control territorial eficaz mediante procedimientos claros y régimen sancionatorio específico.

Más allá de que cada uno de los IOTDS que integran el SIOTCA cuentan con Herramientas de Actuación y Gestión desarrolladas y sus regulaciones particulares, la oportunidad de la elaboración de la ODOT permite uniformizar criterios, sintetizar y recoger las experiencias exitosas en la aplicación así como mejorar y optimizar procedimientos y contenidos particulares para, además darle ese alcance general.

Asimismo, existen vacíos normativos en aquellas localidades o territorios en los cuales no existe un IOT vigente, lo cual será regulado en este caso por la ODOT

**-IV-  
DEL CONTENIDO DE LA ODOT**

El contenido de la ODOT Canaria se desarrolla en los siguientes Títulos:

- ❖ **TÍTULO I - SISTEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANARIO Y ODOT**
- ❖ **TÍTULO II - INSTRUMENTOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL DEPARTAMENTO DE CANELONES**
- ❖ **TÍTULO III - RÉGIMEN JURÍDICO DE LAS CATEGORÍAS DE SUELO Y ZONIFICACIÓN**
- ❖ **TÍTULO IV - ACTUACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL**
- ❖ **TÍTULO V - CONTROL TERRITORIAL Y RÉGIMEN SANCIONATORIO**
- ❖ **TÍTULO VI - DISPOSICIONES TRANSITORIAS, COMPLEMENTARIAS Y ADICIONALES**

Podemos resumir las temáticas reguladas por la ODOT en las que a continuación se detallan:

**1. PROCESOS DE ELABORACIÓN DE LOS IOT**

- Estandarización de los procedimientos procesos administrativos para su desarrollo en cumplimiento de la LOTDS
- Criterios de revisión de los IOTS y procedimiento de revisión

**2. CRITERIOS DE CATEGORIACIÓN DE SUELOS Y ZONIFICACIÓN**

- Estandarización de conceptos y criterios de categorización y zonificación. Usos de suelo promovido ( turístico, residencial)

- Regulaciones específicas
- Medidas de protección
- Categorización cautelar

### **3. HERRAMIENTAS ACTUACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL**

- Herramientas en su desarrollo, contenido y procedimiento de aplicación
- Generar criterios estandarizados de regulaciones mínimas para fraccionamientos y urbanizaciones en propiedad horizontal (reglamentaciones)
- Regulación de procedimientos
- Regulaciones respecto de participación en retornos de valorización y mayor edificabilidad incluidas las reglamentaciones de cobro, cometidos, base de cálculo, hechos generadores.
- Regulaciones respecto de reservas dotacionales con destino a provisiones de espacios públicos
- Regulación respecto de la Cartera de Tierras de manera general
- Derecho de preferencia y su posible articulación con la cartera de tierras.
- Fondos de gestión territorial
- Dotaciones para vivienda de interés social

### **5. CONTROL TERRITORIAL Y REGIMEN SANCIONATORIO**

- Implementación de Policía Territorial
- Régimen sancionatorio general en caso de incumplimiento de la normativa de OT
- Criterios para graduación de sanciones.

VISTO :

- Que La Intendencia de Canelones ha venido desarrollando, en el marco de lo dispuesto por la ley 18308 un **Sistema de Instrumentos de Ordenamiento Territorial Canario**, en sus diferentes escalas departamentales, locales y municipales, con avances de relevancia en

materia de planificación de su territorio así como respecto a la aplicación de herramientas de gestión territorial específicas.

- Que este proceso de acumulación continuo ha permitido posicionar al Departamento de Canelones como pionero respecto a los procesos de planificación multiescalar, analizando y proyectando las particularidades territoriales en un marco de planificación departamental, e incorporando herramientas de gestión que acompañen las dinámicas territoriales.

#### RESULTANDO:

- Que dichos procesos implican de manera intrínseca la generación de variados instrumentos de ordenamiento territorial ( IOTS) con su naturaleza normativa, es decir constituyéndose en normas jurídicas departamentales con fuerza de ley en su jurisdicción

#### CONSIDERANDO

- Desde la Dirección de Planificación de la Intendencia de Canelones se identificó la necesidad de sistematización de sus normas por una parte y de regulación a nivel departamental a través de la ODOT en oportunidad del convenio suscripto entre la Intendencia de Canelones y el MVOT-DINOT para la elaboración de la misma
- Que el Proyecto de Decreto elaborado resulta una oportunidad de integración normativa, compilación e incorporación de esta visión jurídico territorial a la elaboración del referido IOT y en el marco de la multiplicidad de normativa de ordenamiento territorial con la que cuenta el Departamento de Canelones.

En este marco, la ODOT Canaria pretende contribuir a la jerarquización y sistematización normativa del Departamento de Canelones en la materia de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible y sus herramientas de actuación y gestión territorial tanto a nivel sustancial como procedimental.