



RíoNegro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

Los funcionarios trabajan en la incorporación de datos en todos los padrones según la información proporcionada por cada dirección.

Interactúan con Policía Territorial de modo que a futuro las modificaciones en el territorio sean cargadas en simultaneo.

Mayo 2025

Informe de Transición
Dirección de Ordenamiento Territorial y Arquitectura

Introducción

Este informe tiene como objetivo facilitar la transición de la Dirección de Ordenamiento Territorial y Arquitectura de la gestión saliente a la gestión entrante, proporcionando un resumen de las áreas, funciones y proyectos principales en curso.

Descripción General de la Dirección

La Dirección de Ordenamiento Territorial y Arquitectura es responsable de la planificación, regulación y control del uso del suelo, así como de la ejecución y supervisión de proyectos arquitectónicos y urbanísticos en el Departamento. Entre sus funciones principales se encuentran la implementación de planes territoriales en cumplimiento de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial y las normativas locales y nacionales, el control de construcciones y habilitaciones comerciales, y la realización de todos los proyectos urbanos del departamento.

La Dirección cuenta con dos oficinas: una en Fray Bentos, donde se estudian y proyectan las obras relacionadas con la capital, Las Cañas y Los Arrayanes; y otra en Young, que atiende tanto a esa localidad como a Nuevo Berlín (en algunas instancias, desde Fray Bentos, como en permisos de construcción y habilitaciones), San Javier y otras localidades menores.

Entre sus competencias, la Dirección de Ordenamiento y Arquitectura tiene la responsabilidad de supervisar obras particulares y públicas, así como de gestionar cualquier cambio que se genere en el territorio. Además, planifica, elabora y coordina proyectos de infraestructura y arquitectura, alineados con las proyecciones del Ejecutivo y las necesidades de otras áreas. También desarrolla instrumentos que faciliten la gestión territorial y regulen las intervenciones en el territorio, coordina y regula con



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

instituciones encargadas de la protección del patrimonio natural, cultural y social, y asesora en materia de normativas vigentes relacionadas con el control urbanístico y edilicio (como permisos de construcción, habilitaciones comerciales, rebajes de cordones, conexiones a redes de saneamiento, entre otros).

Asimismo, orienta a los municipios en la generación y seguimiento de proyectos, propone acciones para el mantenimiento y equipamiento de los espacios públicos, y brinda apoyo administrativo y técnico a las localidades menores del departamento.

Áreas y Funciones Principales

Para estas competencias la Dirección cuenta con las siguientes áreas:

1. Ordenamiento Territorial
 - Unidad de Gestión Territorial
 - Policía Territorial
2. Arquitectura
 - Administrativa
 - Técnica
3. Catastro Departamental
4. Sistema Georeferenciado (GIS)

En la actualidad la Dirección cuenta con 33 funcionarios (incluyendo los directores que son funcionarios de carrera) y se distribuyen en las distintas áreas de las localidades de Fray Bentos y Young. (uno de ellos monotributista):

		FRAY BENTOS	YOUNG
ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
	UNIDAD DE GESTION	Conformada por directores de diversas áreas afines	Conformada por directores de diversas áreas afines
	POLICIA TERRITORIAL	2 (insp) 1 adm	2
ARQUITECTURA			
	ADMINISTRATIVA	3 (atención público) 1 (archivo)	2
	TECNICA	7	3



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

CATASTRO DEPARTAMENTAL		5	
SISTEMA GEOREFERENCIADO		3	2

Para este quinquenio se trazaron metas que abarcaron las 4 áreas que se mencionan con anterioridad, las cuales se detallan en los productos siguientes:

1-Ordenamiento Territorial:

Unidad de Gestión Territorial

Convenio con el MINISTERIO DE ORDEANAMIENTO TERRITORIAL para la revisión de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial.

_Revisión del Plan Local Young, se encuentra aprobado por DINOT y pre aprobado por DINACEA. Una vez se reciba por parte de ese organismo el informe de correspondencia, pasa a la Junta Departamental para su aprobación.

_Revisión del Plan Local Fray Bentos, se envió solicitud de informe de correspondencia a DINOT, pero se dio vista y se deberá corregir documento.

_ Revisión Plan Local del Centro Poblado Los Arrayanes, realizamos puesta de manifiesto y se recibieron varias observaciones por parte de DINACEA.

_Revisión Directrices Departamentales, se comenzó a estudiar su revisión, pero no se avanzó

La unidad a estudiado lo que se realiza en el territorio, permisos y habilitaciones urbanísticas. (viabilidad Territorial)

Se fomentó el desarrollo de Información Geográfica con la creación de la Unidad SIG en el marco de infraestructura geoespacial contando con dos oficinas centrales en Fray Bentos y Young.

En cumplimiento de la Ley de Ordenamiento Territorial y la Ordenanza de Gestión, cuando se realizaron amanzanamientos y fraccionamientos, se obtuvo tierra y se instrumentó la metodología de cobró de plusvalía de acuerdo con lo establecido en la mencionada Ordenanza, con destino al Fondo de Gestión Territorial.

Se creó tal como lo establece la Ordenanza de Gestión la “Mesa de Análisis de Control Territorial” con sus respectivos integrantes como lo determina la norma,



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

donde se estudiaron casos particulares de incumplimiento de los Instrumentos y se realizaron las acciones pertinentes.

Policía Territorial.

Se llevó a cabo el control y la vigilancia del territorio en cumplimiento de los planes urbanísticos y territoriales. Además, se supervisó el cumplimiento de las normativas y ordenanzas relacionadas con el uso del suelo y la construcción, realizando la constatación y el seguimiento de obras irregulares en Fray Bentos, Los Arrayanes y Young.

Se fortalecieron los recursos humanos en las ciudades de Fray Bentos y Young, las cuales atienden el resto de las localidades.

Asimismo, se firmó un convenio con DINOT para la adquisición de equipamiento de oficina, personal, ciclomotores, entre otros recursos.

Finalmente, se implementaron acciones para prevenir instalaciones irregulares y se realizaron notificaciones respecto a las existentes.

Resumen de datos:

Young y localidades menores:

Notificaciones de uso del suelo, espacio público y fuera de ordenamiento: 278

Relevamiento de construcciones, baldíos, zonas rurales a urbanos y veredas: 1789 padrones.

Fray Bentos, Las Cañas y Los Arrayanes:

Notificaciones, relevamientos y demás intervenciones: 2300

2-Arquitectura:

Administrativa.

Se estimuló a través de amnistía la regularización de obras clandestinas, así como obtenido el final de obras de las mismas la exoneración del Impuesto de Contribución Urbana y Suburbana por el término de 2 años.



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

Presentación digital de los permisos de construcción en Young principalmente, se pretende dar continuidad e instrumentarlo también en Fray Bentos

Se realizaron charlas con el Centro Comercial de ambas localidades para fomentar la regularización de los comercios establecidos.

Es sector Administrativo se nutre de los técnicos para dar estudio y análisis a cada trámite, como ser Permisos de construcción, regularizaciones, habilitaciones y/o permisos en espacios públicos.

Resumen de datos:

Habilitaciones comerciales.

Young y localidades menores:

Se presentaron 86 solicitudes, de las cuales 22 tienen aprobación y 11 en proceso

Fray Bentos y otras localidades:

Se estudiaron 785 expedientes de habilitación, se habilitaron 212, 330 quedaron en trámite, 149 pasaron a Jurídica y 80 se dieron de baja.

Permisos de construcción y regularización:

Young y localidades menores:

Ingresaron 188 permisos, se aprobaron 68 y 120 están en estudio.

Fray Bentos y otras localidades:

Se estudiaron 452 permisos (entre nuevos ingresos y carpetas existentes)

Técnica.

Los técnicos de la Dirección en paralelo con los estudios correspondientes a Permisos y habilitaciones, realizaron informes a solicitud del Ejecutivo, de la Junta Departamental y de diferentes organismos que solicitaron sobre las situaciones planteadas en el territorio.

Asimismo, se desarrollaron proyectos destinados a conformar una cartera para contar frente a posibles financiamientos, incluyendo aquellos propuestos en el marco del presupuesto quinquenal.



Río Negro

GOBIERNO DEPARTAMENTAL

Además, se elaboraron proyectos presentados por los Municipios de Young, Nuevo Berlín y San Javier, en relación con programas incluidos en el POA y otras demandas específicas.

Se adjunta planilla de los proyectos con financiamiento a los cuales se tendría que dar continuidad.

3-Catastro Departamental

Se gestiona el Derecho de preferencia de acuerdo a lo establecido en Ordenanza de Gestión propuesto en el Art. 66 de la Ley de Ordenamiento Territorial N° 18.308. (más de 1000 emitidos)

Se recategorizan padrones de acuerdo a los planes aprobados, cambio en el uso del suelo y modificación del FOS y FOT. (más de 900 expedientes estudiados)

Se gestiona el cobro de la plusvalía, y calculo de valor de la tierra cedida al Gobierno Departamental por los fraccionamientos aprobados de acuerdo al Art. 38 de la ley N° 18.308

Se gestiona valores de tasaciones para aquellos padrones que cuentan con construcciones suntuosas que no condicen con los valores catastrales nacionales.

Se realizó relevamiento de los Centros Poblados de Las Cañas y Los Arrayanes, por tener un aforo inferior a lo que corresponde. Se elevó informe a Catastro Nacional y se recomendó encaminar un convenio para realizar un estudio re-aforo y nueva zonificación. Intervención Catastral.

4-Sistema de información Georeferenciado (SIG)

Se generó una nueva unidad en la dirección y se realizó un llamado para la conformación de las 2 oficinas, las cuales se encuentran ubicadas en Fray Bentos y Young.

Se compró equipamiento y capacitación a los funcionarios. Se compró licencia Arcgis. Vence en Octubre de 2025. Se sugiere poder darle continuidad.