

---

**DECRETO N° 644**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPUBLICA DE EL SALVADOR,

**CONSIDERANDO:**

- I.- Que de acuerdo con la Constitución de la República, el Estado reconoce a la persona humana como el origen y el fin de la actividad del Estado que está organizado para la consecución de la justicia, la seguridad jurídica y del bien común; así como el desarrollo económico y social mediante el incremento de la producción, la productividad y la racional utilización de los recursos; así mismo declara de interés social la protección, restauración, desarrollo y aprovechamiento de los recursos naturales y la construcción de viviendas, carreteras, caminos, vías y obras para el abastecimiento de agua y energía eléctrica; garantizando la libertad económica en lo que no se oponga al interés social, debiendo fomentarse y protegerse la iniciativa privada dentro de las condiciones necesarias para acrecentar la riqueza nacional; y se reconoce y garantiza el derecho a la propiedad privada en función social; fomentando la protección a las asociaciones de tipo económico que tiendan a incrementar la riqueza nacional mediante un mejor aprovechamiento de los recursos naturales y humanos, en ellas podrán participar el Estado, los municipios y las entidades de utilidad pública. Establece el deber de mutua colaboración entre la Administración Pública Nacional y el Gobierno Local para el desarrollo de planes nacionales, departamentales o locales de ordenamiento y desarrollo territorial.
- II.- Que el Estado de El Salvador ha suscrito y ratificado diversos instrumentos internacionales en materia ambiental, de desarrollo humano sostenible, de integración y comercio regional e internacional que establecen disposiciones normativas relacionadas con el ordenamiento y desarrollo territorial.
- III.- Que El Salvador es un país densamente poblado, con un crecimiento demográfico importante y con procesos de transformación en los usos del territorio que requieren de la planificación y gestión territorial concertada entre los diferentes actores del país.
- IV.- Que es necesario crear el marco legal adecuado que regule el ordenamiento territorial y la institucionalidad que desarrolle la gestión territorial de la actividad pública y privada, atendiendo normas del uso racional del suelo y del manejo de los recursos con criterios territoriales de localización.
- V.- Que el territorio constituye un recurso que de manera progresiva se vuelve escaso a los fines del desarrollo humano, económico y social, sobre el que concurren múltiples demandas, como el desarrollo urbano y de asentamientos humanos; la construcción de infraestructuras de conectividad y de servicios públicos; la protección de humedales y de ecosistemas de gran importancia para la conservación de la biodiversidad; la preservación de áreas naturales protegidas;

la necesidad de áreas para la producción agropecuaria, agroindustrial e industrial y todas aquellas que así lo ameriten; en suma, situaciones territoriales que demandan su positiva canalización y resolución de manera ordenada, a fin de alcanzar la seguridad jurídica y el bien común a través del proceso de ordenamiento y desarrollo del territorio.

- VI.- Que a fin de facilitar que la propiedad inmobiliaria esté en función social y de asegurar la necesaria eficacia y eficiencia de la acción de la Administración Pública y Municipal en materia de ordenamiento y desarrollo territorial deberá viabilizar la coordinación sectorial de las actuaciones en el territorio y de las acciones de los distintos niveles de la Administración y de ésta con la sociedad.
- VII.- En el marco de lo establecido por la Constitución y régimen ambiental, el proceso de ordenamiento y desarrollo territorial, así como el régimen rural y urbanístico de la propiedad del suelo, asegurará el logro de los objetivos de sostenibilidad ambiental y territorial, de eficiencia y competitividad, que constituyen base esencial del desarrollo sostenible del país, impactando los desequilibrios socio territoriales, realizando para ello la inversión pública necesaria que estimule a la inversión privada.

POR TANTO,

en uso de sus facultades Constitucionales y a iniciativa de los Diputados Mario Antonio Ponce López, Santos Guevara Ramos, Orlando Arévalo, Santos Adelmo Rivas y de los exdiputados Jesús Grande, Abilio Bonilla Bonilla, Ana Elda Flores de Reyna, Rafael Enrique Guerra Alarcón e Hipólito Baltazar Rodríguez.

DECRETA, la siguiente:

## LEY DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

### TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

#### Objeto de la Ley

**Art. 1.-** La presente ley tiene por objeto desarrollar los principios Constitucionales relacionados con el ordenamiento y desarrollo territorial; establecer las disposiciones que regirán los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial; enumerar los principios rectores de la administración pública y municipal; organizar la institucionalidad que implementará la ley y sus funciones; regular los instrumentos de planificación, programación, evaluación y de gestión territorial; así como, el régimen sancionatorio aplicable a la violación de sus disposiciones.

#### Finalidad y Ambito de Aplicación de la Ley

**Art. 2.-** La presente ley tiene por finalidad, fortalecer la capacidad institucional del Estado para ordenar el uso del territorio y orientar las inversiones públicas y privadas necesarias para alcanzar el

desarrollo sostenible; así como normar, un espacio intermedio de coordinación entre los niveles de gobierno nacional y local.

El ámbito de aplicación del ordenamiento y desarrollo territorial comprende:

- 1) La utilización del suelo según su vocación.
- 2) La conectividad territorial y la conexión de los servicios básicos en los asentamientos humanos.
- 3) La protección y conservación de los recursos naturales.
- 4) La protección y conservación del patrimonio cultural y arqueológico.

### **Lenguaje de Género**

**Art. 3.-** Las palabras Secretario, Ministro, Alcalde, Funcionario, empleado y otras semejantes contenidas en la presente ley, que se aplican al género masculino, se comprenderán indistintamente, al género masculino y femenino según el género del titular que los desempeña o de la persona a la que haga referencia. Lo anterior, de conformidad a lo establecido en la Constitución de la República, Tratados Internacionales y legislación secundaria vigente.

### **Definiciones**

**Art. 4.-** Para los efectos de la presente ley se entenderá por ordenamiento y desarrollo territorial:

### **Ordenamiento Territorial**

La política de Estado que tiene por finalidad orientar el marco de referencia espacial, mediante procesos de planificación y gestión territorial de manera integral y concertada, para la inversión pública y el desarrollo de las distintas actividades humanas en el territorio con énfasis en la conectividad y los servicios a ser brindados a los asentamientos humanos, a las actividades productivas y a la protección de los recursos naturales; con enfoque de cuencas, sistema de ciudades, desarrollo económico y socio cultural, teniendo como centro el desarrollo y bienestar de la persona humana.

### **Desarrollo Territorial**

Es el proceso que propicia la armonía entre el bienestar de la población, el uso del territorio, la conservación y protección de los recursos naturales y de la promoción de las actividades productivas, que tiene como objetivo principal el mejoramiento en la calidad de vida de la población, bajo un enfoque de sostenibilidad.

### **Principios**

**Art. 5.-** La actuación de la Administración Pública y Municipal en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, se desarrollará con arreglo a los siguientes principios:

---

## **1. Integralidad**

Las actuaciones en el ordenamiento y desarrollo territorial han de evaluarse y resolverse de acuerdo a un enfoque integrado, que considere el respeto a la propiedad privada, el fomento de la inversión, la equidad social, la cohesión territorial y que contemple de forma equilibrada el conjunto de aspectos o dimensiones del sistema.

## **2. Participación ciudadana**

Se garantiza la participación de los sectores sociales y de los ciudadanos, mediante los mecanismos previstos por la ley, en la formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial.

## **3. Equidad de género**

La planificación, la gestión y todos los instrumentos que promuevan esta ley, deberán garantizar la igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres en el goce de todos los derechos y la no discriminación por razones de género.

## **4. Sostenibilidad ambiental**

Las decisiones que afecten al territorio, deben asegurar el uso racional de los recursos naturales; así como la protección, conservación y mejoramiento de los mismos en beneficio de las presentes y futuras generaciones, respetando especialmente los ecosistemas que sirven de interconexiones entre los corredores biológicos.

## **5. Gestión integral de riesgos**

El proceso de ordenamiento y desarrollo territorial, contribuirá prioritariamente con acciones para la prevención, mitigación y atención de desastres derivadas de las amenazas naturales y de las alteraciones de origen antropogénicos.

## **6. Desarrollo sostenible**

La formulación y ejecución de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial, potenciará el aprovechamiento sostenido de los recursos que los distintos ámbitos geográficos del país pueden proporcionar a los agentes económicos.

## **7. Coordinación y colaboración institucional**

Para la implementación de la presente ley, será necesaria la colaboración y la actuación coordinada en el territorio de las distintas entidades del Gobierno Central entre sí y con los Gobiernos Locales.

## **8. Concertación**

Las decisiones que afecten al territorio deben adoptarse mediante procedimientos previos de

---

información y participación ciudadana e institucional, que favorezcan los acuerdos entre los distintos niveles de Gobierno con los habitantes, las empresas y las organizaciones de la sociedad civil, lo cual deberá reflejarse desde su concepción en todos los instrumentos de planificación para el ordenamiento y desarrollo territorial.

### **9. Integración social**

La acción territorial de la Administración Pública y Municipal ha de favorecer la inclusión, la mejora de calidad de vida y el desarrollo de los asentamientos humanos más vulnerables de la población salvadoreña, desarrollando capital humano y social.

### **10. Solidaridad**

La acción territorial de la Administración Pública y Municipal, debe favorecer la igualdad de oportunidades, procurando facilitar al conjunto de la población salvadoreña oportunidades para integrarse plenamente a sistemas productivos de desarrollo social y tener acceso a los bienes y servicios públicos, estimulando la competitividad particular de cada ámbito territorial según sus potencialidades.

### **11. Eficiencia y eficacia**

El uso de los recursos naturales y territoriales se realizará con racionalidad y con una afectación o consumo de recursos que sean proporcionales a las necesidades socio-económicas a satisfacer, garantizando mecanismos de compensación de los recursos afectados, procurando la correcta atención de las necesidades económicas, sociales y culturales de la población. Las actuaciones de la Administración Pública y Municipal sobre el territorio, deberán realizarse con estricta aplicación de las orientaciones técnicas de los planes territoriales.

### **12. Subsidiariedad**

La intervención de la Administración Pública y Municipal en los procesos de desarrollo, se justifica cuando la acción de los particulares o gobiernos locales no es suficiente para satisfacer el bien común; la acción del Estado, debe realizarse en el nivel institucional más ligado al territorio y si ésta fuese insuficiente, intervendrán los demás niveles de la Administración Pública y Municipal.

### **13. Competitividad**

La acción territorial de la Administración Pública y Municipal ha de favorecer el pleno aprovechamiento de las vocaciones territoriales, de acuerdo con sus recursos: suelo, agua, clima, vegetación, paisaje; en relación, con sus recursos culturales y humanos, a través de actuaciones conducentes al desarrollo local, departamental, nacional y de integración para la competitividad internacional.

### **14. Acceso a la información**

Toda la información sobre los distintos instrumentos del ordenamiento y desarrollo territorial desde su formulación, sus distintas fases de ejecución, evaluación y seguimiento, serán de carácter público

garantizando su difusión oportuna.

### **15. Gobernabilidad democrática**

Las decisiones que afecten al territorio se tomarán en base a las políticas establecidas de diálogo, de concertación, de participación, de transparencia en la gestión pública y el respeto al orden jurídico, garantizando con ello el equilibrio dinámico entre las demandas de los ciudadanos y la capacidad de respuesta del Estado y entre los distintos niveles de gobierno.

### **16. Gradualidad**

La acción de ordenamiento y desarrollo territorial, es un proceso que debe implementar gradualmente la administración pública y municipal, de acuerdo a las realidades locales, las capacidades institucionales y a los fines de la sostenibilidad con las necesidades de la población.

## **TITULO II AMBITOS TERRITORIALES**

### **CAPITULO I AMBITOS TERRITORIALES**

#### **Ambitos Territoriales**

**Art. 6.-** Para los efectos de la presente Ley, son ámbitos territoriales para la planificación del ordenamiento y desarrollo territorial, el ámbito nacional, el ámbito departamental y el ámbito local; comprendiendo estos últimos, los municipios y las micro regiones como producto de la asociatividad municipal.

Los diferentes niveles de la Administración Pública y Municipal, tienen por obligación cumplir y velar por la oportuna y debida implementación de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial.

#### **Ambito Nacional**

**Art. 7.-** El territorio de la República de El Salvador, es el establecido en el artículo 84 de la Constitución de la República.

#### **Ambitos Departamentales**

**Art. 8.-** Para los fines del ordenamiento y desarrollo territorial, los departamentos regulados en el artículo 1 de la Ley del Régimen Político, son los ámbitos a partir de los cuales se diseñan y ejecutan las estrategias departamentales de ordenamiento y desarrollo territorial.

#### **Ambito Local**

**Art. 9.-** Para fines de ordenamiento y desarrollo territorial, el ámbito local lo constituyen el área

---

geográfica de los diferentes municipios.

Los municipios podrán organizarse en asociaciones de municipios que constituirán el ámbito micro regional.

## Los Departamentos

**Art. 10.-** Los departamentos podrán estar organizados en microregiones, en base a la libre asociatividad de los municipios y éstos contarán con sus propios planes de ordenamiento territorial.

## De la Modificación en la Conformación de las Micro Regiones

**Art. 11.-** Los municipios podrán solicitar el cambio de micro región al ente Departamental, en base a los procedimientos definidos en el reglamento de la presente ley.

Una vez aprobado el cambio, se deberá dar obligatorio cumplimiento y actualización de todos los instrumentos de esta ley e informar al ente nacional.

## CAPITULO II ORGANIZACION INSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL

### Características de la Organización

**Art. 12.-** Las instituciones que ejecutarán la presente ley, deberán garantizar la presencia y el involucramiento coordinado de las instancias del Órgano Ejecutivo en el territorio, articulando la toma de decisiones y las acciones, de manera permanente y equitativa con los Concejos Municipales.

### Integración

**Art. 13.-** La organización institucional para el ordenamiento y desarrollo territorial, estará integrada, por los siguientes organismos:

- 1) El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- 2) Los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- 3) Los Concejos Municipales y las asociaciones de municipios, que estos conformen con fines de ordenamiento y desarrollo territorial.

La organización institucional estará comprometida con el desarrollo sostenible; viabilizará la descentralización, la eficiencia institucional y la asociatividad municipal, para el desarrollo local integral, utilizando con eficacia y eficiencia los recursos disponibles, promoviendo la participación ciudadana y empresarial.

### Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial

**Art. 14.-** Se crea el Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial el cual será un ente autónomo, con personería jurídica y patrimonio propio, como la institución rectora de la administración pública y municipal en las materias relacionadas con el ordenamiento y desarrollo territorial. Se relacionará con el Órgano Ejecutivo por medio de la Presidencia de la República.



Su patrimonio estará compuesto por las asignaciones que se incluyan en la Ley de Presupuesto General del Estado y Presupuestos Especiales, para efectos del cumplimiento de sus fines y su funcionalidad.

El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, estará compuesto por:

- 1) Un delegado del Presidente de la República, quien será su representante legal.
- 2) El Secretario Técnico de la Presidencia.
- 3) El Ministro de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 4) El Ministro de Obras Públicas, de Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano.
- 5) El Ministro de Salud.
- 6) El Ministro de Agricultura y Ganadería.
- 7) Tres Alcaldes titulares electos por el directorio de la Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador.

Actuará como Presidente del Consejo, el delegado del Presidente de la República.

Cada miembro del Consejo designará a su suplente, quien asistirá a las sesiones con voz y voto cuando sustituya al miembro titular. Los suplentes de los Alcaldes a los que hace referencia el numeral 7 del presente artículo, serán también electos por el directorio de la Corporación de Municipalidades de la República de El Salvador.

### **Atribuciones del Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

**Art. 15.-** Son atribuciones del Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, las siguientes:

- 1) Formular el proyecto de la Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, de acuerdo a la presente ley y una vez aprobada, impulsar su ejecución.
- 2) Coordinar e impulsar la formulación y ejecución de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial, del ámbito nacional a que se refiere la presente ley.
- 3) Conocer y dictaminar respecto a la adecuación de los grandes proyectos de infraestructura de impacto nacional, teniendo en cuenta las directrices establecidas en el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y prevenir su adecuación cuando fuere procedente.
- 4) Impulsar la creación del Sistema Nacional de Información Territorial, en los diferentes niveles de los ámbitos territoriales con la colaboración del Centro Nacional de Registro,

- 
- pudiendo compartir los recursos que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley.
- 5) Formular los proyectos de presupuesto del Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
  - 6) Requerir de los diferentes ministerios del gobierno central el desglose de sus presupuestos anuales de inversión pública en los diferentes ámbitos Departamentales, a fin de priorizar concertadamente la inversión estratégica para el ordenamiento y desarrollo territorial, fortaleciendo las capacidades departamentales y locales.
  - 7) Promover la descentralización, autonomía municipal, la libertad de asociación y el desarrollo local.
  - 8) Fomentar procesos de consulta ciudadana.
  - 9) Elaborar los reglamentos de funcionamiento, necesarios para el cumplimiento de las atribuciones ya establecidas y demás disposiciones de la presente ley.

### **Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

**Art. 16.-** Se crean los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, que serán las instancias rectoras de la administración pública y municipal en cada Departamento en las materias relacionadas con el ordenamiento y desarrollo territorial, los cuales estarán adscritos al Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

Los Consejos Departamentales estarán integrados por:

- 1) Un delegado de la Secretaría Técnica de la Presidencia de la República y su suplente.
- 2) Delegados propietarios y sus respectivos suplentes, de:
  - a) El Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
  - b) El Ministerio de Agricultura y Ganadería;
  - c) El Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social;
  - d) El Ministerio de Obras Públicas, Transporte y de Vivienda y Desarrollo Urbano;
  - e) La Administración Nacional de Acueductos y Alcantarillados.
- 3) Seis Alcaldes de los municipios del departamento y sus respectivos suplentes; de los cuales, uno de ellos será el coordinador del Consejo Departamental.

Los delegados de los ministerios, tendrán la capacidad de decisión sobre los aspectos correspondientes a su institución, en el marco de las actividades establecidas en los Planes de

Ordenamiento y Desarrollo Territorial de los Departamentos; desarrollarán sus funciones, de manera permanente en el mismo y no devengarán ninguna remuneración por su participación en el Consejo.

Para la toma de decisiones del Consejo, respecto de sus atribuciones reguladas en el artículo 17 de la presente ley, con excepción de las relacionadas a aspectos administrativos, deberán concurrir necesariamente, al menos tres votos, de los Alcaldes para conformar mayoría simple.

Los Alcaldes que integran los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, serán electos entre los alcaldes y alcaldesas de cada departamento, de manera proporcional al número de votos que haya obtenido para Concejos Municipales del departamento, cada Instituto Político que haya acreditado alcaldes en la misma, según conste en el acta correspondiente que haya autorizado el Tribunal Supremo Electoral. Los seis Alcaldes que resulten electos a su vez, elegirán entre ellos al Vice Coordinador del Consejo Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

Para los efectos del inciso anterior, el total de votos válidos obtenidos a nivel Departamental para Concejos Municipales, se dividirá entre el número de 6 alcaldes que integran el Consejo Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, obteniendo así el cociente electoral. Determinado éste, los Institutos Políticos tendrán tantos representantes como veces esté contenido el cociente electoral, en el número de votos que haya obtenido el Instituto Político en las circunscripciones correspondientes a cada departamento.

Si faltare uno o más Alcaldes que asignar del total de los integrantes del Consejo Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, la asignación se hará a favor de los institutos políticos en el orden decreciente de la cifra residual de su votación, hasta completar el número de seis integrantes.

### **Atribuciones de los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

**Art. 17.-** Los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial tendrán las siguientes atribuciones:

- 1) Formular, coordinar e impulsar la ejecución de la estrategia departamental de ordenamiento y desarrollo territorial.
- 2) Formular, monitorear y evaluar los instrumentos de planificación, programación y gestión de ordenamiento y desarrollo territorial a nivel departamental.
- 3) Contratar, revisar y aprobar los estudios orientados a la formulación de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial micro regionales.
- 4) Coordinar la formulación de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial departamental y micro regional, de acuerdo con las directrices del Plan Nacional y de la estrategia de ordenamiento y desarrollo territorial del Consejo Nacional de Desarrollo Territorial y en consulta territorial, para asegurar su coherencia con los demás instrumentos.
- 5) Conciliar y armonizar los planes de ordenamiento y desarrollo local, formulados por los

---

municipios o asociaciones de municipios, con las previsiones del plan de ordenamiento y desarrollo territorial micro regional correspondiente.

- 6) Divulgar oportuna y eficazmente, a los sectores interesados y la ciudadanía en general, a través de diversos medios de comunicación, los planes de ordenamiento y desarrollo territorial que les corresponden y demás información pertinente.
- 7) Estimular la participación de representantes de los organismos regionales públicos y de los Gobiernos Municipales y de las instituciones privadas y de cooperación con presencia en el territorio, en las consultas territoriales.
- 8) Presentar los planes de ordenamiento y desarrollo departamental y micro regionales, al Consejo Nacional de Desarrollo Territorial.
- 9) Conformar instancias técnicas para la formulación y ejecución de los instrumentos de planificación, procediendo también al nombramiento del equipo técnico departamental correspondiente.
- 10) Elaborar su proyecto de presupuesto anual para presentarlo al Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- 11) Administrar su presupuesto de funcionamiento.
- 12) Conducir la participación de la Administración Pública Nacional en la realización de sus propias actividades sectoriales en el ámbito departamental, para asegurar la ejecución y alcanzar las metas y objetivos de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial.
- 13) Conocer los planes de trabajo de las diferentes instituciones públicas y de cooperación en el ámbito departamental y hacer recomendaciones para su armonización con las metas y objetivos de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial departamental y micro regionales.
- 14) Crear y mantener actualizado un sistema de información sobre los planes de ordenamiento y desarrollo territorial y demás documentación pública para el uso ágil y oportuno de la ciudadanía, enlazado al Sistema Nacional de Información Territorial.
- 15) Fomentar y apoyar la asociatividad municipal.
- 16) Proporcionar asistencia a los Concejos Municipales o asociaciones de municipios en el desarrollo de sus planes municipales, micro regionales y parciales de ordenamiento y desarrollo territorial, cuando estos se lo soliciten.
- 17) Elaborar una propuesta anual de inversión en infraestructura vial y equipamientos de salud y educación de interés departamental requerido a las instancias del gobierno central para que el Consejo Nacional las gestione.

**Ambito Local**

**Art. 18.-** En el ámbito Local, la autoridad competente para la implementación de todo lo concerniente al ordenamiento y desarrollo territorial, serán los Concejos Municipales, ya sea de manera individual o asociada.

**Asociaciones Micro Regionales**

**Art. 19.-** Para fines de ordenamiento y desarrollo territorial los Concejos Municipales, podrán crear asociaciones micro regionales de acuerdo al siguiente procedimiento:

- 1) Los Concejos Municipales interesados, emitirán el acuerdo municipal para formar parte de la asociación micro regional.
- 2) Emitir los Concejos Municipales interesados, la correspondiente ordenanza especial de ordenamiento y desarrollo territorial donde se deleguen las funciones respectivas en la asociación micro regional.
- 3) Crear un Concejo micro regional de Concejos Municipales, de conformidad a la ordenanza especial.
- 4) La Asociación micro regional, creará la oficina técnica micro regional de ordenamiento y desarrollo territorial.
- 5) Una vez constituida la asociación micro regional, informarán al Consejo Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, para los efectos consiguientes.

**Atribuciones**

**Art. 20.-** Los Gobiernos Municipales de manera individual o asociada en el ámbito Departamental, respecto de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial establecidos, tendrán las siguientes atribuciones:

- 1) Coordinar e impulsar la formulación, aprobación y ejecución de los Planes Locales siguientes:
  - a) Planes municipales o micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial.
  - b) Planes parciales y esquemas municipales.
- 2) Conferir carácter legal a los planes por medio de ordenanzas municipales.

- 3) Conocer, revisar y dictaminar sobre los planes locales del municipio o de la micro región.
- 4) Asegurar la adecuación de los planes locales del municipio o de la micro región a las previsiones del plan departamental correspondiente.
- 5) Someter los planes locales, ordenanzas y sus enmiendas a un proceso amplio de divulgación y consulta territorial, de acuerdo al Título IX del Código Municipal y de la presente ley.
- 6) Conocer y pronunciarse sobre la adecuación de los planes locales a los proyectos de infraestructura de importancia nacional y departamental.
- 7) Asegurar la preservación de las áreas de reserva establecidas en los planes de ordenamiento y desarrollo territorial y en la respectiva legislación vigente.
- 8) Prestar los servicios de tramitación y permisos de construcción, urbanización y lotificación directamente o a través del Comité Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, previo al establecimiento de contratos o convenios.
- 9) Cumplir con las demás atribuciones de ordenamiento y desarrollo territorial establecidas en la legislación secundaria vigente.

#### **De los Equipos Técnicos**

**Art. 21.-** El Consejo nacional y departamental, según la complejidad de sus atribuciones y competencias, contarán con un equipo de profesionales, quienes les darán soporte técnico en el ejercicio de sus acciones; el cual, estará integrado por:

- 1) Un profesional de la planificación territorial;
- 2) Un profesional de las ciencias ambientales;
- 3) Un profesional de la sismología;
- 4) Un profesional de la geología;
- 5) Un profesional de la sociología;
- 6) Un profesional de las ciencias jurídicas;
- 7) Un profesional de las ciencias económicas;
- 8) Personal de apoyo administrativo.

En el caso del Consejo Nacional, se contará además con un profesional de las ciencias

---

arqueológicas.

---

**TITULO III**  
**EL SISTEMA DE PLANIFICACIÓN DEL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**CAPITULO I**  
**INSTRUMENTOS DEL SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

**Sistema de Ordenamiento Territorial**

**Art. 22.-** Para los efectos de esta Ley, el Sistema de Ordenamiento y Desarrollo Territorial estará integrado por los siguientes instrumentos:

- 1) La Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.
- 2) Los Instrumentos de Planificación Territorial.

En el ámbito nacional y departamental:

- a) El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- b) Las Estrategias y Planes Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
- c) Los Planes Especiales Territoriales.

En el ámbito local y micro-regional:

- a) Los Planes Municipales o Micro-Regionales de Ordenamiento y Desarrollo Local;
  - b) Los Planes de Desarrollo Urbano Rural;
  - c) Los Planes Parciales.
- 3) Los Instrumentos de Programación consistentes en Programas de Desarrollo Territorial.
  - 4) Instrumentos de Análisis, Evaluación y Participación:
    - a) El Sistema Nacional de Información Territorial;
    - b) El Sistema de Evaluación de Impacto Territorial;
    - c) El Sistema de Participación Ciudadana y Consulta Territorial.

**Elaboración y Aprobación de los Instrumentos de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

**Art. 23.-** La elaboración y aprobación de los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial se realizará de la siguiente manera:

- 1) El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, elaborará la Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y la propondrá a consideración de la Presidencia de la República para su correspondiente aprobación por el Consejo de Ministros.



- 2) El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, elaborará y aprobará los instrumentos nacionales de ordenamiento y desarrollo territorial; después de lo cual gestionará la emisión de los Decretos Ejecutivos, siguientes:
  - a) Del Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial;
  - b) Del Sistema Nacional de Información Territorial;
  - c) Del Sistema de evaluación de impacto territorial;
  - d) Del Sistema de participación ciudadana y consulta territorial;
  - e) De los Planes Especiales Territoriales.
- 3) Los Instrumentos de Ordenamiento y Desarrollo Territorial para el ámbito departamental serán elaborados por los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial junto con los Gobiernos Locales correspondientes, y serán presentados al Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, después de lo cual, éste realizará el trámite correspondiente para que se emitan como Decretos Ejecutivos.
- 4) Los instrumentos locales y micro regionales serán elaborados por las municipalidades correspondientes debiendo adecuarse los Planes Departamentales y los principios establecidos por la presente ley; después de ser aprobados por los Concejos Municipales, deberán emitirse las respectivas ordenanzas municipales para su obligatorio cumplimiento.

## **CAPITULO II**

### **LA POLITICA NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

#### **Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

Art. 24.-La Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial dentro del marco previsto en el artículo 2 de la presente ley, es la orientación estratégica de la acción institucional que tiene como finalidad, el logro de una relación armónica, equilibrada, sostenible y segura, entre la sociedad y el territorio, que favorezca la calidad de vida de la población, la utilización de las potencialidades productivas del sistema socio-territorial e integración en el contexto regional y mundial.

El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial formulará el proyecto de la Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, el cual será propuesto a la Presidencia de la República, para que lo someta a la aprobación del Consejo de Ministros, según lo establecido por el ordinal octavo del artículo 167 de la Constitución.

Dicha política servirá de base para el diseño del Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, el cual guiará la actuación de la Administración Pública y Municipal y fijará los grandes lineamientos a partir de los cuales se han de concretar las distintas acciones e instrumentos de la actuación

pública sobre el territorio.

La puesta en práctica de la Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial se llevará a cabo mediante los instrumentos previstos y los reglamentos necesarios para la aplicación de la presente ley.

#### **TITULO IV INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION DEL SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

##### **CAPITULO I PLAN NACIONAL DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

#### **Definición**

**Art. 25.-** El Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial es el instrumento que contiene: La identificación de problemas y oportunidades; la expresión de los principios básicos a partir de los cuales han de desarrollarse las acciones en materia de política territorial; las acciones propuestas para el fortalecimiento y modernización de las capacidades institucionales del Estado en la materia; la formulación de los objetivos básicos y de los criterios de intervención; la identificación de los ámbitos territoriales sobre los que se ha de concretar la política territorial y las directrices necesarias para definir y orientar dicha política y para establecer su función dentro del conjunto de las políticas del Estado.

Este es el instrumento de planificación de mayor jerarquía, que tiene como finalidad establecer las grandes directrices del ordenamiento y desarrollo territorial surgidas de la Política Nacional y de la presente ley, constituyéndose en el instrumento básico a través del cual la Administración Pública y Municipal y los organismos institucionales, intervienen de manera integral en el territorio nacional, en los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial.

Este instrumento promueve trabajar en forma integral en la mejora de la sostenibilidad, la competitividad, la seguridad ambiental y en suma en la calidad de vida de la población, dando la adecuada respuesta para aprovechar los desafíos y oportunidades del desarrollo sostenible en el territorio nacional.

#### **Contenido**

**Art. 26.-** El Plan Nacional contendrá:

- 1) Elementos determinantes de la estrategia y del modelo territorial que se plantea; estructura territorial a nivel nacional, centros de actividad económica, proyectos estratégicos, áreas motrices y ejes de desarrollo, sistema urbano, corredores e infraestructuras de transportes, sistema de espacios naturales, corredores biológicos y ambientales, saneamiento y calidad ambiental, ámbitos y equipamientos recreativos y turísticos, integración y modernización de estructuras y actividades rurales.
- 2) Estrategia y directrices para la integración de la Política Territorial en el marco regional Centroamericano.

- 3) Estrategia y directrices con relación a sistemas territoriales o departamentales a los fines de la planificación.
- 4) Estrategia y directrices territoriales relativas a la gestión de los recursos hídricos.
- 5) Estrategia y directrices territoriales en relación a la protección y gestión de los recursos naturales y de la biodiversidad.
- 6) Estrategia y directrices territoriales en relación al sistema de ciudades, y a la mejora urbana y de los servicios a la población.
- 7) Estrategia y directrices territoriales para el desarrollo rural en lo relativo a la población y a la producción.
- 8) Estrategia y directrices relativas a la prevención y mitigación de riesgos naturales.
- 9) Estrategia y directrices relativas al tratamiento y gestión de residuos urbanos, industriales y especiales.
- 10) Estrategia y directrices relativas a las infraestructuras de transportes y las actividades logísticas, y a los restantes sistemas infraestructurales.
- 11) Estrategia y directrices territoriales en relación a la localización y desarrollo de espacios y actividades económicas y de proyectos estratégicos a escala departamental y nacional.
- 12) Estrategia y directrices territoriales en relación a la utilización del territorio y sus recursos como base de la integración y modernización socioeconómica del país.

Para cada una de las materias a que se refieren los numerales anteriores, el Plan Nacional deberá cumplir los requisitos siguientes:

- 1) Formulará un diagnóstico de la situación actual y analizará los procesos y tendencias predominantes, señalando los problemas y oportunidades relevantes.
- 2) Señalará las líneas de actuación, directrices, criterios o delimitaciones correspondientes, justificando su coherencia con el modelo territorial propuesto.
- 3) Establecerá las previsiones que resulten necesarias en relación al marco administrativo e institucional, para garantizar la efectividad de las previsiones del Plan y la coordinación inter-administrativa.
- 4) Procedimientos para aprobación, revisión, evaluación y actualización del plan y sus instrumentos.
- 5) Presupuesto y priorización de las propuestas del plan.

- 
- 6) Procedimiento para la aplicación de un enfoque con equidad de género.

---

## CAPITULO II ESTRATEGIAS DEPARTAMENTALES

### Definición

**Art. 27.-** Las estrategias departamentales constituyen los instrumentos a través de los cuales se desarrollan los lineamientos estratégicos de la Política y del Plan Nacional en el ámbito departamental, atendiendo los objetivos de la calidad de vida y sostenibilidad de los procesos de desarrollo.

### Objetivos

**Art. 28.-** Las estrategias departamentales son los instrumentos de planificación territorial que persiguen los siguientes objetivos:

- 1) Establecer la coherencia entre las políticas nacionales sectoriales y departamentales, para lograr un uso más eficiente y eficaz de los recursos disponibles.
- 2) Fortalecer en la comunidad departamental una visión de futuro y pactar los principales objetivos intermedios.
- 3) Facilitar al Gobierno Nacional y Local, el acuerdo sobre las prioridades de financiamiento y de cooperación internacional.
- 4) Mejorar la coherencia y sinergia entre iniciativas públicas y las inversiones privadas y establecer el marco de acción de unos y otros en cada sector.
- 5) Generar un proceso de participación ciudadana en el origen, validación, control y evaluación de los proyectos públicos en cada departamento.
- 6) Tener en cuenta las consideraciones explícitas de las dimensiones del sistema socio-territorial con especial atención en la dimensión ambiental.
- 7) Integrar al sistema los elementos estratégicos surgidos de las micro regiones y municipios.
- 8) Orientar los proyectos de desarrollo económico de cada uno de los departamentos.

### Contenido

**Art. 29.-** La estrategia departamental contendrá como contenido básico lo siguiente:

- 1) Diagnostico departamental en sus diferentes dimensiones político - administrativa, demográfica, física, medioambiental, social, económica y cultural; así como, también los principales desafíos que deberá enfrentar el departamento a futuro.
- 2) La propuesta de desarrollo sostenible que se expresa a través de:

- 
- a) La visión de futuro o imagen objetivo y sus principios orientadores;
  - b) Los territorios sujetos a planificación;
  - c) Los objetivos estratégicos, incluyendo los lineamientos generales y objetivos específicos; y
  - d) Un conjunto de acciones estratégicas preliminares.
- 3) La propuesta de gestión, que señala los principales contenidos y características de los elementos a tener presente en el diseño y ejecución de las etapas de gestión, difusión y evaluación de la estrategia, aspectos inherentes al proceso de planificación del desarrollo departamental.
  - 4) El conjunto de programas y planes de carácter estratégico y que por lo tanto deberán atravesar transversalmente tanto las líneas estratégicas definidas, como los ámbitos sectoriales y territoriales, constituyendo un conjunto de acciones de índole institucional y territorial que benefician, la mayoría de ellas y a todo el departamento en estudio.
  - 5) Propuesta de un programa de inversión pública para la ejecución de las estrategias departamentales.

La información anterior habrá de constituir un marco referencial para definir proyectos que serán presentados a la ciudadanía para su evaluación y validación, a fin de lograr también su compromiso con el instrumento y una vez realizada la consulta territorial, será entregado al Órgano Ejecutivo para su integración en el presupuesto general del Estado.

### **CAPITULO III**

#### **PLANES DEPARTAMENTALES DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

##### **Definición**

**Art. 30.-** Los planes departamentales de ordenamiento y desarrollo territorial, son los instrumentos de planificación que tienen por objeto normar la organización de las actividades públicas y privadas en el territorio, necesarias para alcanzar el desarrollo sostenible acorde a las características territoriales en sus dimensiones: ambientales, sociales, económicas, rurales, urbanísticas, infraestructurales e institucionales, abarcando los límites municipales que conforman el departamento.

Los planes departamentales de ordenamiento y desarrollo territorial desarrollarán a escala departamental, los contenidos del plan nacional y las directrices de la estrategia departamental, los procesos de desarrollo y la regulación de las actividades y el uso del suelo en los procesos de desarrollo urbano, rural y de áreas protegidas.

##### **Contenido**

**Art.31.-** Los planes departamentales de ordenamiento y desarrollo territorial, contendrán

---

básicamente un diagnóstico que permita establecer la caracterización básica de su ámbito, la integración en el sistema socio-territorial departamental y en sus procesos y políticas relevantes el análisis de problemas y oportunidades que sirvan de base para la formulación de dichos planes. En los planes departamentales deberá considerarse el principio de equidad de género y contendrán lo siguiente:

- 1) La evaluación ambiental estratégica;
- 2) La planificación prospectiva del territorio que desarrolle la modelación de escenarios y sus metas e indicadores de gestión;
- 3) La estrategia de ordenamiento y desarrollo territorial;
- 4) La identificación, prevención y mitigación de riesgos naturales;
- 5) La estrategia y programación de actividades y actuaciones en materia de desarrollo socioeconómico;
- 6) El esquema de distribución geográfica de usos y actividades que tengan carácter estructurante o introduzcan condicionantes básicos en el modelo territorial;
- 7) Las directrices de conservación, mejora y desarrollo del medio rural;
- 8) La delimitación de áreas a proteger por sus servicios ambientales o valores naturales, culturales, productivos o forestales; estableciendo normas de protección o directrices para la elaboración de planeamiento especializado, con especial énfasis en la protección de los recursos hídricos tales como fuentes superficiales, zonas de recarga acuífera y mantos subterráneos;
- 9) El desarrollo del sistema de ciudades, indicando núcleos y áreas principales de concentración urbana y de actividad económica o servicios;
- 10) Esquemas de desarrollo urbano formulados para ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística, con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes ;
- 11) La determinación y localización de infraestructuras y equipamientos estructurantes;
- 12) El señalamiento de dotaciones mínimas de equipamiento e infraestructuras para el mejoramiento ambiental a incluir en el planeamiento local y determinación del emplazamiento de las de carácter micro regional;
- 13) La programación de actuaciones, estableciendo acciones prioritarias;
- 14) Las normas de aplicación subsidiaria en municipios que carezcan de plan local; y
- 15) El presupuesto y programación financiera.

---

#### CAPITULO IV PLANES ESPECIALES TERRITORIALES

##### Definición

**Art. 32.-** Los planes especiales territoriales son los instrumentos de intervención sobre el territorio, mediante la ordenación de la dimensión territorial de un único sector o grupo de sectores o la realización de actuaciones sectoriales sin incidir de manera integral sobre el territorio, así como el ordenamiento de áreas de protección.

Tendrán la consideración de planes especiales territoriales los siguientes:

- 1) Los planes elaborados para la realización e integración de actuaciones sobre el territorio, tanto pública como privada, de un determinado sector o la intervención sectorial.
- 2) Los planes elaborados o aprobados por la Administración Pública y Municipal en las materias que se establezcan en el reglamento de esta Ley, que no conlleven a cabo directamente funciones de ordenamiento territorial, pero inciden de forma importante en la estructuración de los territorios sobre los que recaen.
- 3) Los instrumentos destinados a programar actuaciones de un sector específico en un ámbito territorial determinado.
- 4) Los Planes Especiales podrán ser de ámbito nacional, departamental o tener un ámbito propio en función de las necesidades del sector correspondiente o el área de protección. Cuando se refieran a áreas bajo régimen de administración especial el ámbito coincidirá con el de esta área.

Incluirán, además de los requerimientos contenidos en la legislación sectorial, las siguientes determinaciones:

- 1) Identificación del sector y de los objetivos estratégicos y programas que dan origen o fundamentan las actuaciones territoriales a realizar.
- 2) Delimitación del ámbito espacial directa o indirectamente afectado por las actuaciones propuestas. En el caso de planes de áreas de protección podrán establecerse, justificadamente zonas periféricas de protección.
- 3) Análisis del componente territorial del sector o ámbito de protección en sus dimensiones institucional, ambiental, urbanística, infraestructural, social y económica, señalando las relaciones con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano o rural.
- 4) Criterios de coordinación con otros sectores y con el marco general y particular del ordenamiento territorial.
- 5) Cualesquiera otros contenidos exigidos por la legislación sectorial.



En el caso de los Planes Especiales de áreas de protección; incluirán, además:

- 1) Normas reguladoras de las actividades productivas, recreativas o educacionales, incluyendo la compatibilidad de los objetivos de protección o mejora con el desarrollo rural, aprovechando el potencial de la zona.
- 2) Directrices para la integración del planeamiento local y de los planes de manejo.

Si estos planes incluyen la programación de actuaciones, se indicarán para cada una de ellas:

- 1) Localización;
- 2) Plazos o prioridades de ejecución;
- 3) Órgano responsable de la ejecución;
- 4) Presupuesto previsto;
- 5) Fuentes de financiamiento.

## **CAPITULO V INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION DEL AMBITO LOCAL Y MICRO REGIONAL**

### **Definición**

**Art. 33.-** Los planes municipales y micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial, tienen por objeto el ordenamiento integral del territorio a nivel local para encauzar los procesos de desarrollo urbano, rural y áreas de protección reguladas en la presente ley, estableciendo una normativa detallada del proceso de desarrollo urbano.

El ámbito de estos planes podrá ser municipal y micro regional, abarcando siempre municipios completos.

### **Contenido**

**Art. 34.-** Los planes municipales y micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial, contendrán básicamente un diagnóstico que permita establecer la caracterización básica de su ámbito, integración en el sistema socio-territorial departamental, sus procesos y políticas relevantes y el análisis de problemas y oportunidades que sirva de base para la formulación de dichos planes. En estos planes deberá considerarse el principio de equidad de género y contendrán, las siguientes disposiciones:

- 1) El territorio municipal se divide en las siguientes zonas:
  - a) Zonas urbanas: Comprenden las áreas que cuentan con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos o se hallan ocupadas por la edificación

---

en la forma prevista en este artículo. Las zonas urbanas podrán ser consolidadas y no consolidadas, así:

- I) Zonas urbanas consolidadas: Tendrán esta naturaleza las zonas urbanas que cuenten con infraestructuras y servicios de vialidad, alumbrado, abastecimiento de aguas, evacuación de aguas lluvias y saneamiento, con características suficientes para servir al conjunto de la zona, dando servicio a una proporción de su superficie no inferior al porcentaje que reglamentariamente se establezca.
  - II) Zonas urbanas no consolidadas: Tendrán esta naturaleza las que cuenten con edificación cuando a pesar de no disponer de las infraestructuras y servicios a que se refiere el epígrafe anterior, la densidad de terrenos edificados alcance por lo menos el porcentaje que reglamentariamente se establezca.
- b) Zonas urbanizables: Son las que los planes de ordenamiento y desarrollo territorial clasifiquen de esta forma por considerarlas susceptibles y apropiadas para sus transformaciones urbanísticas, en atención a las necesidades de desarrollo urbano de la población.
    - I) Zonas especiales para vivienda de interés social: Se reservan espacios para desarrollar vivienda para hogares de menores recursos económicos, con requerimientos especiales de densidad habitacional, infraestructura de servicios básicos y equipamiento. Estas zonas contarán con un reglamento especial.
  - c) Zonas rurales: Comprenden el conjunto del espacio rural con aprovechamientos primarios y para las que no se contempla su transformación urbanística a corto y mediano plazo.
  - d) Zonas no urbanizables: Están constituidas por aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial en razón a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, la existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales o cualesquiera otras establecidas por la ley o justificadamente, por los instrumentos de planificación.
- 2) Localización de servicios públicos y equipamientos urbanos generales al servicio del conjunto de todo el municipio o ámbitos superiores y de aquellos que constituyen elementos esenciales de las redes locales. Incluirán como mínimo las relativas a:
    - a) Red vial y transportes.
    - b) Abastecimiento, drenaje y saneamiento de aguas.

- 
- c) Gestión de desechos sólidos urbanos.
  - d) Equipamiento urbano, incluyendo equipamientos recreativos como parques municipales y zonas verdes y el destinado a fines educativos, culturales, sanitarios, de recreación, esparcimiento y similares al servicio de la población.
- 3) Previsiones relativas al desarrollo rural en el marco de los lineamientos establecidos por las instituciones competentes.
  - 4) Normas y estándares de urbanización, lotificación y edificación, como mínimo en los temas de:
    - a) Densidad habitacional.
    - b) Equipamientos recreativos municipales.
    - c) Equipamientos sociales.
    - d) Edificabilidad.
    - e) Ocupación.
    - f) Unidades mínimas de actuación.
  - 5) Previsiones para su desarrollo en zonas urbanas no consolidadas o de expansión urbana.

Las zonas urbanas no consolidadas y las zonas de expansión urbana se desarrollarán a través de planes parciales. El plan local de ordenamiento y desarrollo territorial contendrá las previsiones para su desarrollo, que podrá realizarse a través de la iniciativa privada o pública.

La autoridad promoverá la participación de la empresa privada en los procesos de transformación y desarrollo urbano, garantizando subsidiariamente, que los procesos de urbanización se realicen de acuerdo a las previsiones de los planes y a las necesidades de la población. Entre las previsiones de desarrollo podrá incluirse el establecimiento de plazos o prioridades de cumplimiento obligatorio para la tramitación de los correspondientes planes parciales o la realización de actuaciones de urbanización y edificación.

- 6) Previsiones de actuación en zonas rurales.

Las zonas rurales acogerán actuaciones de producción agropecuaria y agro industrial, así como las de transformación urbanística limitada, a fines de posibilitar el desarrollo de áreas residenciales de baja densidad, de proyectos turísticos y recreativos; así como de equipamientos y actuaciones que encuentren adecuada localización en entornos rurales, tales como centros educativos o de investigación, centros sanitarios o asistenciales especiales y similares. Estos proyectos podrán autorizarse cuando concurran las siguientes circunstancias:

- 
- a) Que la actuación no suponga una transformación paisajística que impacte negativamente sobre su entorno rural;
  - b) Que se garantice el mantenimiento de la masa arbórea en el ámbito de la actuación;
  - c) Que se garantice la protección de los recursos hídricos, especialmente las fuentes superficiales, las zonas de recarga acuífera y los mantos subterráneos;
  - d) Que se resuelvan por parte del titular de la obra la conexión con los sistemas generales y en su caso, se garantice la mejora de los mismos cuando éstos resulten insuficientes o inadecuados para atender las nuevas demandas derivadas del proyecto;
  - e) Que se garantice la instalación y mantenimiento de sistemas de saneamiento por tubería, con plantas de tratamiento adecuadas a las necesidades de la actuación y a las características naturales del entorno;
  - f) Que la edificabilidad bruta de la actuación no supere el índice de 0,1 m<sup>2</sup> de techo edificado sobre la superficie total de la actuación.
- 7) Previsiones para la gestión del proceso de desarrollo; incluyendo, en su caso, la adscripción de zonas verdes u otros equipamientos a terrenos o ámbitos de desarrollo específicos a los efectos de su obtención mediante cesiones.
  - 8) Régimen aplicable a los edificios e instalaciones existentes que se hallen fuera de ordenación por resultar disconformes con el nuevo planeamiento, en los que no podrán realizarse otras obras que las expresamente previstas en el plan. En defecto de previsión expresa en el planeamiento no podrán realizarse otras obras más que las de reparación y conservación ordinaria, quedando excluidas las de consolidación, ampliación o mejora.
  - 9) Procedimientos y criterios para solicitar y realizar cambios dentro de la zonificación del plan. Definiendo un sistema de compensación al municipio, cuando se solicite un cambio de zona no urbanizable o rural a zona de expansión urbana.
  - 10) Procedimientos y/o trámites para la obtención de permisos para construcción, urbanización y lotificación así como cambios de zonificación y usos del suelo.
  - 11) Definición de zonas sujetas a planes parciales, en aquellos lugares susceptibles a cambios importantes de usos del suelo y/o inversión pública y privada.

### **Planes de Desarrollo Urbano y Rural.**

**Art. 35.-** Los planes de desarrollo urbano y rural tienen por objeto el ordenamiento y desarrollo integral del territorio para encauzar los procesos de desarrollo urbano y de desarrollo rural, estableciendo una regulación detallada de los referidos procesos.

---

Los planes de desarrollo urbano y rural serán de ámbito municipal o micro regional, abarcando siempre municipios completos.

Podrán comprender un ámbito micro regional cuando el proceso de asociatividad municipal y el desarrollo de las capacidades locales en materia de ordenamiento y desarrollo territorial alcance la totalidad del referido ámbito.

### Contenidos

**Art. 36.-** Los planes de desarrollo urbano y rural tendrán el contenido apropiado para ejercer de acuerdo a planificación, la competencia urbanística y de uso de los suelos productivos y para otorgar permisos o autorizaciones, excepto en ámbitos en los que por el plan, se establezca la necesidad de planes parciales.

Los planes de desarrollo urbano y rural se configurarán a partir de los siguientes contenidos mínimos:

- 1) Esquemas de estructura territorial, con consideración explícita de la dimensión ambiental y de los factores de riesgo.
- 2) Zonificación del territorio y determinación de usos globales del suelo.
- 3) Ordenamiento detallado de áreas para las que el plan así lo prevea.
- 4) Ordenamiento simplificado de áreas de limitada dinámica urbanística y medidas de consolidación de sus núcleos de población.
- 5) Previsiones para la gestión y desarrollo del plan.
- 6) Previsiones para la mejora de vida de la población y para el desarrollo rural.
- 7) Régimen aplicable a los edificios e instalaciones existentes que incumplan el ordenamiento por no estar acorde con la nueva planificación; y,
- 8) Las restantes determinaciones que conforme a derecho resulten convenientes para el mejor desarrollo del plan.

### Esquemas de Estructura Territorial

**Art. 37.-** Los esquemas de estructura territorial expresarán la organización estructural del territorio a gran escala, con señalamiento de los ejes viales principales de articulación interna y conexión externa, de los principales sistemas infraestructurales y elementos territoriales condicionantes del ordenamiento territorial, y la orientación de usos del suelo propuesta para atender las necesidades del desarrollo sostenible a mediano y largo plazo.

Estos esquemas sirven para entender la estructura territorial en el ámbito del plan y su integración y articulación con los sistemas territoriales del entorno; y para expresar las orientaciones básicas, que se proponen por el plan en materia de ordenamiento y desarrollo territorial.

Los esquemas de estructura territorial incorporarán la dimensión ambiental para el conjunto del ámbito del plan, estableciendo el régimen ambiental para el ordenamiento y desarrollo con determinación de los criterios y normas ambientales pertinentes; incluirán asimismo, el análisis de amenazas y vulnerabilidades dentro del citado ámbito, estableciendo normas que garanticen la consideración de las mismas en la realización de actuaciones.

### **Ordenamiento Detallado de Zonas Urbanas o de Expansión Urbana**

**Art. 38.-** El ordenamiento detallado de las zonas urbanas o de expansión urbana, podrá incluirse para áreas en las que el Plan considere conveniente facilitar su transformación directa sin necesidad de un plan de detalle, para lo cual establecerá la localización de las redes de infraestructuras y servicios, con determinación de las condiciones de urbanización y edificación, en el marco de la normativa general en la materia.

El ordenamiento detallado se establecerá en áreas incluidas en zonas urbanas o de expansión urbana, para las que se determine la conveniencia de su transformación a corto plazo, sin necesidad de elaborar y tramitar planes detallados complementarios.

### **Ordenamiento Simplificado de Areas de Baja Densidad**

**Art. 39.-** En ámbitos de baja densidad demográfica relativa y de limitada dinámica urbanística se establecerá un ordenamiento simplificado con el fin de ordenar la consolidación y expansión de los núcleos existentes, incluyendo la delimitación del perímetro urbano y la localización de la red vial y del equipamiento urbano básico.

En estos ámbitos no se establecerán por el plan, ni zonificación ni ordenamiento detallado y no se podrán delimitar nuevas zonas urbanas o de expansión urbana.

El plan de desarrollo urbano y rural contendrá las previsiones para la gestión y desarrollo de las zonas urbanas no consolidadas y de las zonas de expansión urbana que no se hubieran ordenado por menorizadamente a través del propio plan, las que podrán realizarse a través de la iniciativa pública o privada.

Los Gobiernos Locales promoverán la participación de la empresa privada en los procesos de transformación y desarrollo urbano, garantizando subsidiariamente que los procesos de urbanización se realicen de acuerdo a las previsiones de los planes y a las necesidades de la población.

### **Mejora de las Condiciones de Vida de la Población y Desarrollo Rural**

**Art. 40.-** Los planes municipales y/o micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial contendrán las determinaciones, directrices o criterios que se estimen oportunos para mejorar las condiciones de vida de la población en los ámbitos urbanos y rurales comprendidos por el plan, en coherencia con las políticas y programas nacionales aprobados en las respectivas materias.

El plan contemplará los programas y actividades de la Administración Pública y Municipal para el desarrollo rural, orientados hacia la mejora y dinamización de las estructuras socioeconómicas de las

---

áreas rurales salvaguardando la estabilidad ambiental.

### **Régimen de Edificaciones e Instalaciones Existentes**

**Art. 41.-** Las edificaciones e instalaciones existentes que incumplan el ordenamiento establecido por el Plan, estarán sujetas a las normas de construcción y utilización que para las mismas se establezcan. En ausencia de determinaciones expresas por parte del Plan, no podrá realizarse en ellas otras obras más que las de reparación y conservación ordinaria, quedando excluidas las de consolidación, ampliación o mejora.

### **Planes Parciales**

**Art. 42.-** Los planes parciales detallan el contenido de los planes municipales o micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial, localizan las redes de infraestructuras y servicios públicos propias de su ámbito y establecen el régimen específico de cada lotificación, así como las condiciones de urbanización y edificación en el marco de la normativa general en la materia y tienen por objeto establecer el régimen específico de urbanización y edificación, detallando el contenido de los planes municipales y/o micro regionales de forma que pueda actuarse directamente sin necesidad de otros instrumentos de planificación.

Los planes parciales elaborarán para las áreas designadas, a este fin por los planes municipales o micro regionales de ordenamiento y desarrollo territorial y otras que por sus características los requieran.

Los planes parciales establecerán las previsiones necesarias para el desarrollo urbanístico de la zona, incluyendo, como mínimo:

- 1) Normas de lotificación.
- 2) Regulación detallada de los usos del suelo incluyendo usos permitidos, condicionados y prohibidos.
- 3) Edificabilidad.
- 4) Ocupación.
- 5) Paisajismo y arborización.
- 6) Red Vial.
- 7) Sistemas de control y regulación de tráfico.
- 8) Rutas de transporte público.
- 9) Abastecimiento, drenaje y saneamiento de agua.
- 10) Alumbrado público.



- 11) Energía y comunicaciones.
- 12) Manejo integral de desechos sólidos.
- 13) Equipamientos recreativos y espacios públicos, incluyendo parques y jardines.
- 14) Equipamientos sociales destinados al servicio de la población del ámbito objeto de desarrollo.
- 15) Fases, programación y calendario de ejecución de las obras de urbanización y edificación.
- 16) Previsiones detalladas para la gestión del proceso de desarrollo; incluyendo en su caso, la adscripción de zonas verdes u otros equipamientos a terrenos o ámbitos de desarrollo específicos a los efectos de su obtención mediante cesiones.
- 17) Sistema de compensación obligatoria entre propietarios de tierras, dentro del área del plan parcial.

Los planes parciales podrán desarrollarse por iniciativa del Gobierno Municipal o por iniciativa privada, previo aval del Gobierno Municipal.

#### **Propuesta por Iniciativa Privada**

**Art. 43.-** Si la propuesta de los planes parciales es desarrollada por iniciativa privada, ésta deberá contar con el respaldo de los propietarios que posean la mayoría del suelo sujeto al plan correspondiente. Los promotores de la iniciativa deberán garantizar los requerimientos del plan, así como las garantías económicas necesarias para el cumplimiento del mismo. Dichas garantías serán independientes de la fianza de cumplimiento ambiental que en su caso exija la institución ambiental competente.

Todos los planes parciales deberán aprobarse por el Concejo Municipal o la asociación de municipios respectivos, por medio de acuerdos municipales y una ordenanza del plan parcial.

#### **De la Subsidiaridad en la Formulación de los Planes del Ambito Local**

**Art. 44.-** En ausencia de iniciativa o capacidad municipal para desarrollar los planes municipales, micro regionales y parciales de ordenamiento y desarrollo territorial, el Gobierno Municipal, asociación de municipios o la micro región acudirá al Comité Departamental de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, para solicitar su asistencia en la elaboración de los mismos. Pudiendo establecer de común acuerdo arreglos o a través de la suscripción de un convenio para tal fin.

---

**TITULO V**  
**INSTRUMENTOS DE PROGRAMACION DEL SISTEMA DE ORDENAMIENTO Y DESARROLLO**  
**TERRITORIAL**

**CAPITULO UNICO**

**Programas de Desarrollo Territorial**

**Art. 45.-** Los programas de desarrollo territorial constituyen documentos complementarios de los instrumentos de planificación y tienen por objeto, la ejecución coordinada de actuaciones públicas en regiones específicas.

El ámbito de los programas de desarrollo territorial será variable, en función de las actuaciones que se programen y podrá abarcar una o más micro regiones o los ámbitos específicos que se ajusten a la naturaleza del programa a ejecutar.

**Contenido**

**Art. 46.-** Los programas de desarrollo territorial tendrán como mínimo:

- 1) Definición de los objetivos que se pretende alcanzar;
- 2) Justificación de su adaptación a los instrumentos de planificación de ordenamiento y desarrollo territorial;
- 3) Delimitación de su ámbito;
- 4) Descripción de actuaciones, indicando para cada una de ellas:
  - a) Localización;
  - b) Plazos o prioridades de ejecución;
  - c) Órgano responsable de la ejecución;
  - d) Presupuesto previsto;
  - e) Fuentes de financiamiento.
- 5) Justificación territorial de las actuaciones propuestas, en relación a las dimensiones básicas del sistema socio territorial.

**Efectos**

**Art. 47.-** Los planes departamentales y locales de ordenamiento y desarrollo territorial establecerán las reservas de suelo necesarias para la ejecución de las actuaciones previstas en los

programas de desarrollo territorial.

Los programas de desarrollo territorial no podrán incluir actuaciones contrarias a lo previsto en los instrumentos de planificación territorial del ámbito nacional. Serán nulas cuantas disposiciones incurran en dicha contradicción.

Las inversiones previstas en los programas de desarrollo territorial se incorporarán al proyecto de Ley de Presupuesto General del Estado.

### **Elaboración**

**Art. 48.-** Corresponde al Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y a los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, acordar la elaboración de programas de desarrollo territorial y enviarlo por medio del Presidente de la República al Consejo de Ministros, para su aprobación.

En el acuerdo por el que se dé inicio a la elaboración de los programas de desarrollo territorial se determinará la institución encargada de dirigirlo y las instituciones que participarán en el proceso.

### **Tramitación y Aprobación**

**Art. 49.-** Elaborado el proyecto de programa de desarrollo territorial se someterá al sistema de participación ciudadana y consulta territorial.

Transcurrido el período de información pública e institucional, y a la vista de los resultados del mismo, el órgano encargado de la elaboración del programa redactará la propuesta correspondiente y la transmitirá al Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial para su conocimiento e informe.

El Consejo Nacional remitirá el texto definitivo del programa por medio del Presidente de la República al Consejo de Ministros, para su aprobación y legalización a través de un Decreto Ejecutivo.

### **Revisión**

**Art. 50.-** La revisión de los programas de desarrollo territorial se llevará a cabo de acuerdo con el procedimiento establecido para su aprobación.

## **TITULO VI DETERMINACIONES GENERALES SOBRE LA TRAMITACION, APROBACION, REVISION Y ACTUALIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION Y PROGRAMACION**

### **CAPITULO UNICO**

#### **Carácter Vinculante**

**Art. 51.-** Una vez aprobado por el Consejo Nacional y ratificado por Decreto Ejecutivo, el Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y sus determinaciones tendrán carácter vinculante para

los demás instrumentos de planificación y para las acciones e inversiones de todas las instancias de la administración pública. El Consejo Nacional del Territorio será el encargado de velar por el cumplimiento de esta disposición.

La programación de actuaciones públicas contenida en el Plan Nacional será incorporada al proyecto de Presupuesto General del Estado.

Los instrumentos de los ámbitos departamental y local, deberán detallar las actuaciones propuestas en los planes del ámbito nacional y adaptarlas a las condiciones específicas ambientales, económicas, sociales, culturales y productivas.

Los instrumentos de ámbito departamental y local podrán proponer cambios en los instrumentos del ámbito nacional. Estas propuestas de cambio o adaptación deberán ser presentadas por la instancia responsable, concejo municipal o comité departamental a la instancia superior y serán ratificadas de acuerdo a los procedimientos establecidos.

### **Tramitación y Aprobación**

**Art. 52.-** Una vez formuladas las propuestas de los instrumentos de planificación y programación, se someterán al proceso de consulta a través del sistema de participación ciudadana y territorial.

Finalizado dicho proceso, la autoridad nacional o local, según corresponda, aprobará y legalizará los instrumentos consultados, por medio de Decretos Ejecutivos u Ordenanzas Municipales, según los respectivos reglamentos.

Todos los instrumentos de planificación deberán contener una estrategia de comunicación, difusión y consulta, para las fases de elaboración y aprobación del plan.

### **Revisión y Actualización**

**Art. 53.-** La revisión de todos los instrumentos de planificación y programación de ordenamiento y desarrollo territorial, se llevará a cabo siguiendo el mismo procedimiento empleado para su aprobación.

La actualización de contenidos concretos que no afecten a las líneas establecidas en la Política Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, se realizará por el procedimiento que en cada caso establezca el Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

## **TITULO VII**

### **SISTEMA NACIONAL DE INFORMACION Y PARTICIPACION DEL ORDENAMIENTO Y DESARROLLO TERRITORIAL**

#### **CAPITULO I**

#### **Sistema Nacional de Información Territorial**

**Art. 54.-** Créase el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), que estará conformado por los aportes que brinden las distintas instituciones de la Administración Pública y Municipal sobre sus planes, programas, acciones y demás actividades que realicen sobre la temática de Ordenamiento y Desarrollo Territorial.

En los ámbitos departamental y local los organismos responsables del Ordenamiento y Desarrollo Territorial diseñarán e implementarán los instrumentos para alimentar de toda la información surgida de sus actividades al SNIT y además para que esté a la disposición, la información apropiada para el conocimiento y la toma de decisiones sobre el territorio y sobre proyectos de incidencia territorial.

El Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, elaborará y mantendrá actualizado de manera permanente el SNIT para garantizar que la información relacionada al Ordenamiento y Desarrollo Territorial sea de acceso público de manera oportuna a la sociedad en general.

El seguimiento de la Política y del Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial lo llevará a cabo el Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial a través del SNIT y se plasmará en un informe sobre el estado del territorio que se publicará cada año, sin perjuicio de la publicación de otros informes cuando se considere conveniente.

El Sistema Nacional de Información Territorial contendrá un sistema básico de indicadores socio-territoriales que permitirán caracterizar sintética y objetivamente el país en sus distintos ámbitos.

Se establecerán indicadores específicos según los siguientes temas: medio ambiente, calidad de vida, evolución económica y demás que se consideren convenientes para el cumplimiento de las funciones del sistema.

Los instrumentos de planificación y programación que se desarrollen, han de servirse de dichos indicadores a fin de caracterizar la situación de partida, han de estimar la incidencia del plan o programa en relación a los mismos, y han de establecer; en su caso, el sistema complementario de indicadores que permita mejorar la evaluación y seguimiento de las circunstancias socio territoriales y de la incidencia del plan o del programa en cuestión sobre los mismos.

### **Evaluación de Impacto Ambiental.**

**Art. 55.-** Es un conjunto de acciones y procedimientos que aseguran que las actividades, obras o proyectos que tengan un impacto ambiental negativo en el ambiente o en la calidad de vida de la población, se sometan desde la fase de preinversión a los procedimientos que identifiquen y cuantifiquen dichos impactos y recomienden las medidas que los prevengan, atenúen, compensen o potencien; según sea el caso, seleccionando la alternativa que mejor garantice la protección del medio ambiente.

La referida evaluación deberá realizarse de conformidad a lo establecido en la Ley de Medio y Ambiente y su respectivo reglamento.

## **CAPITULO II**

### **PARTICIPACION CIUDADANA, ACADEMICA Y EMPRESARIAL**

**Art. 56.-** Toda la información que surja de la gestión en las instancias, nacional, departamental y local es pública y debe de ser facilitada por dichas instituciones cuando esta sea solicitada por los interesados. Las propuestas de planes y los planes de ordenamiento y desarrollo territorial aprobados, deben ponerse a disposición de la ciudadanía, instituciones académicas y empresariales, publicándolos de manera que sean de fácil acceso para los interesados.

**Art. 57.-** Previo a la aprobación de los planes de ordenamiento territorial, estos deberán de ser sometidos a por lo menos dos consultas públicas a las que deben de ser convocadas todas las organizaciones ciudadanas y empresariales relacionadas con la temática en el ámbito territorial correspondiente. La primera consulta se realizará para recibir propuestas y debe desarrollarse por lo menos 150 días hábiles antes de que el plan sea aprobado. La segunda consulta pública se realizará para recibir observaciones al proyecto final del plan de ordenamiento y desarrollo territorial y debe de celebrarse por lo menos 25 días hábiles antes de su aprobación.

**Art. 58.-** Las entidades de ordenamiento y desarrollo territorial deberán incorporar dentro del reglamento de la presente ley, los procedimientos que hagan efectiva la aplicación de los artículos 56 y 57; y podrán agregar nuevas formas y mecanismos de participación ciudadana, académica y empresarial.

## **TITULO VIII SISTEMA DE FINANCIAMIENTO**

### **CAPITULO UNICO**

**Art. 59.-** El financiamiento para el funcionamiento institucional del ámbito nacional y departamental para el cumplimiento de las atribuciones que les asigna la presente ley, será integrado al Presupuesto General de la República.

**Art. 60.-** El financiamiento para la inversión territorial, que prevean los Planes de Desarrollo Territorial, se deberá asegurar mediante la coordinación de los presupuestos públicos del gobierno nacional y los gobiernos municipales.

## **TITULO IX REGIMEN DEL USO DE LOS SUELOS**

### **CAPITULO I NORMAS GENERALES**

#### **Indemnizaciones**

**Art. 61.-** Será indemnizable cualquier limitación del uso del suelo que impida la continuidad de usos o actividades de contenido económico que se vinieran desarrollando legalmente con anterioridad, siempre que se acredite la existencia de un perjuicio económico efectivo, de acuerdo a las disposiciones de la presente ley.

No se incluyen en la presente disposición usos del sub-suelo sujeto a concesiones o licencias

específicas.

### **Zonificación y Usos Globales del Suelo**

**Art. 62.-** La zonificación del territorio nacional y la determinación de usos globales del suelo se establecerá a través de:

- 1) La delimitación de zonas en que se divide el territorio, para los efectos de la aplicación de la presente Ley, distinguiendo para tal fin:
  - a) Zonas urbanas, consolidadas y no consolidadas: Comprenden las áreas que los instrumentos de planificación incluyan en esta categoría, por contar con las infraestructuras y servicios propios de los núcleos urbanos o encontrarse ocupadas por la edificación en la forma que reglamentariamente se determine;
  - b) Zonas urbanizables: Serán las que los instrumentos de planificación clasifiquen de esta forma por considerarlas susceptibles y apropiadas para su transformación urbanística, en atención a las necesidades de desarrollo urbano de la población;
  - c) Zonas rurales: comprenden el conjunto del espacio rural con aprovechamientos primarios, que incluye actividades agropecuarias, agroindustriales y forestales; y para las que los instrumentos de planificación, no contemplan su transformación urbanística; y
  - d) Zonas no urbanizables: Están constituidas por aquellas áreas que se excluyen de posibles procesos de urbanización o transformación territorial; en razón, a la protección de los servicios ambientales que prestan y de sus valores naturales, productivos, culturales, de protección o reserva de infraestructuras, por estar clasificadas como Áreas Naturales Protegidas, debido a existencia de limitaciones derivadas de la protección frente a riesgos naturales, o cualesquiera otras establecidas por la ley, por los tratados internacionales o justificadamente por los instrumentos de planificación.
- 2) La localización de las infraestructuras y equipamientos urbanos generales al servicio del conjunto del territorio y su población, o de ámbitos superiores.

### **Competencia en Orden a la Regulación del Uso del Suelo y el Desarrollo Urbano**

**Art. 63.-** Compete a los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y a los Concejos Municipales, en su ámbito correspondiente, la regulación del uso del suelo y el desarrollo urbano de acuerdo con las siguientes funciones:

- 1) Desarrollar las funciones de control urbanístico, incluido el otorgamiento de las autorizaciones urbanísticas a que se hace referencia en la presente ley;

- 2) Favorecer el desarrollo del mercado inmobiliario, en términos coherentes con los objetivos, principios y acciones, establecidos en la presente ley;
- 3) Favorecer la equitativa distribución de las cargas y beneficios derivados de los instrumentos de planificación entre los propietarios en unidades de actuación;
- 4) Adquirir terrenos para constituir patrimonios públicos de suelo; y,
- 5) Ejercer la iniciativa pública cuando se incumplan los plazos y condiciones establecidos por el planeamiento para la actuación de los particulares de acuerdo a lo previsto en la presente ley.

### **Exigencia de Planificación**

**Art. 64.-** Las actuaciones que se realicen en el territorio con fines urbanísticos requieren la previa aprobación de la autoridad competente con base en el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y en su caso, de planes parciales. No podrán otorgarse autorizaciones de uso del suelo en ausencia de los instrumentos de planificación.

### **Obtención de Terrenos para Infraestructuras y Equipamientos**

**Art. 65.-** Los propietarios de terrenos en zonas urbanas no consolidadas y zonas urbanizables que pretendan llevar a cabo la transformación urbanística de los mismos, deberán asegurar el espacio físico para las cuantías establecidas por la Ley de Urbanismo y Construcción.

La especificación y ubicación de las referidas áreas, quedará a consideración de los Consejos Departamentales de Ordenamiento y Desarrollo Territorial y de los Consejos Municipales respectivos de conformidad al artículo 63.

### **Densificación en Zonas urbanas Consolidadas.**

**Art. 66.-** Los propietarios de terrenos en zonas urbanas consolidadas, que pretendan llevar a cabo transformaciones urbanísticas que tengan como consecuencia el incremento de la densidad poblacional, deberán compensar al municipio de acuerdo a lo establecido por los planes municipales de ordenamiento y desarrollo territorial y planes parciales, por los efectos que esto cause en términos de tráfico, generación de desechos sólidos, prestación de servicios básicos y nuevas demandas de equipamientos de titularidad pública; tales como, zonas verdes, escuelas y servicios comunales.

### **Procedimiento y Adquisición de Terrenos**

**Art. 67.-** Los terrenos destinados a obras de utilidad pública e interés social y que formen parte de los planes de ordenamiento y desarrollo territorial, departamental o local, se obtendrán por medio del procedimiento de adquisición, establecido en las leyes vigentes.

### **Gestión de los Fondos Locales de Obras de Urbanización**



**Art. 68.-** Corresponde a los Gobiernos Municipales la gestión de sus respectivos Fondos Locales de Obras de Urbanización.

En el supuesto de municipios que desarrollen sus competencias en materia de desarrollo urbano y rural de forma asociada, los fondos para obras de urbanización serán gestionados por las instituciones de ámbito micro regional que ejerzan las referidas competencias municipales.

En el caso previsto en el inciso anterior, el Consejo Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial canalizará las ayudas necesarias, a través de las referidas instituciones de ámbito local y micro regional.

### **Registro de la Propiedad**

**Art. 69.-** La declaratoria de un área protegida y de las que sean objeto de adquisición dentro del marco del ordenamiento y desarrollo territorial y culminado el debido proceso; deberán, inscribirse en el correspondiente Registro de la Propiedad Raíz e Hipotecas a petición de la Autoridad competente en materia de Ordenamiento y Desarrollo Territorial, lo cual no causará ningún derecho registral.

La marginación de un bien inmueble de acuerdo a lo previsto en el inciso anterior, invalidará las transferencias y enajenaciones de ese bien, salvo que se hayan llenado los requisitos y solemnidades establecidas en esta ley.

## **CAPITULO II DE LOS PROPIETARIOS**

### **Derechos y Obligaciones de los Propietarios**

**Art. 70.-** Son derechos y obligaciones de los propietarios de suelo y edificaciones los siguientes:

- 1) La utilización de sus terrenos con arreglo a su naturaleza y capacidad para soportar el aprovechamiento sostenible de sus potencialidades, sin perjuicio de su entorno. Las limitaciones del uso del suelo que impidan la utilización natural de los terrenos darán lugar a indemnización; sin incluirse los usos del sub-suelo sujetos a concesiones o licencias específicas.
- 2) La edificación de sus terrenos en los términos previstos en los instrumentos de planificación, previa aprobación de los proyectos correspondientes por la autoridad competente, tan pronto acrediten el cumplimiento de sus obligaciones en cuanto a la urbanización de los mismos, realización de las respectivas donaciones de terrenos y pago de las tasas, contribuciones y demás tributos que en cada caso correspondan;
- 3) Los propietarios de suelos situados en zonas urbanas y urbanizables para las que el instrumento de planificación respectivo incluya su ordenamiento detallado, tendrán derecho a la edificación de sus suelos tan pronto acrediten que los mismos cumplen todos

---

los requisitos establecidos en el plan correspondiente;

- 4) Los propietarios de suelos situados en zonas urbanas no consolidadas y zonas urbanizables para las que el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial no incluya un ordenamiento detallado, deberán proponer el correspondiente Plan Parcial ante el Concejo Municipal, en los plazos que en su caso establezca el Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial. Mientras no se apruebe definitivamente dicho Plan Parcial y el proyecto o los proyectos correspondientes; no podrá realizarse, actuación alguna de lotificación, urbanización o edificación;
- 5) Los propietarios de suelos incluidos en zonas urbanas no consolidadas o zonas urbanizables, estarán obligados a llevar a cabo las obras de urbanización y satisfacer las tasas y contribuciones especiales que en cada caso correspondan. La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse por parte de la autoridad correspondiente por cuenta de los propietarios obligados, mediante acuerdo con estos últimos en el que se establezca el monto de las obras y la forma en que los propietarios obligados garantizarán el pago de la totalidad de las inversiones;
- 6) Los propietarios de suelos incluidos en zonas rurales tendrán derecho a la edificación de los mismos de acuerdo con lo que se establezca en el correspondiente Plan Municipal de Ordenamiento y Desarrollo Territorial o Plan Parcial, previa aprobación del proyecto y el pago de los tributos correspondientes; y
- 7) Los propietarios de suelos incluidos en zonas no urbanizables, tendrán derecho a mantener y desarrollar usos del suelo y aprovechamientos económicos que resulten compatibles con la conservación de los valores ambientales que motivaron su protección, de acuerdo siempre con lo establecido en los instrumentos de planificación, y en la legislación ambiental o sectorial que resulte de aplicación. Cuando las condiciones de compatibilidad establecidas en la planificación impidan la continuidad de los usos que se vengán desarrollando legalmente en el momento de la aprobación del Plan, los propietarios tendrán derecho a la correspondiente indemnización con arreglo a lo establecido en la presente ley. No dará lugar a indemnización la prohibición de usos que no vinieran desarrollándose legalmente en el momento de la aprobación del respectivo Plan.

## TITULO X REGIMEN SANCIONATORIO

### CAPITULO I INFRACCIONES Y SANCIONES

#### **Infracciones en materia de ordenamiento y desarrollo territorial**

**Art. 71.-** Son infracciones en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, las acciones u omisiones que vulneren o contravengan esta ley, normas u ordenanzas y demás disposiciones aplicables en esta materia.

---

### Consecuencias Legales de las Infracciones

**Art. 72.-** Toda acción u omisión tipificada como infracción en la presente ley, podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes; sin perjuicio, de las medidas establecidas específicamente en otros cuerpos legales o reglamentarios:

- 1) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada o transformada como consecuencia de la actuación ilegal, a través de las medidas establecidas en la presente ley;
- 2) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la acción u omisión ilegal;
- 3) Las que procedan por incumplimiento de la responsabilidad administrativa y penal, en su caso; y
- 4) La responsabilidad civil para el resarcimiento de daños ocasionados e indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables de los mismos.

En todo caso la autoridad competente estará obligada a adoptar las medidas necesarias para que se repongan por el infractor los bienes afectados y dejarlos en el estado anterior a la infracción.

### Restablecimiento de la Legalidad Y Sanción de las Infracciones

**Art. 73.-** Las medidas de restablecimiento de la legalidad son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en la presente ley.

### Clasificación de las Infracciones

**Art. 74.-** Las infracciones en materia de ordenamiento y desarrollo territorial se clasifican en muy graves y graves.

### Infracciones muy Graves

**Art. 75.-** Son infracciones muy graves:

- 1) Las que afecten los inmuebles ubicados en zonas no urbanizables o en áreas declaradas protegidas por los instrumentos de planificación o la legislación protectora del medio ambiente y los recursos naturales; así como los inmuebles destinados a la implantación o construcción de infraestructuras, equipamientos y servicios públicos y a los de dominio público;
- 2) El incumplimiento total o parcial de las obligaciones impuestas por medidas cautelares adoptadas con motivo del ejercicio de la potestad de protección de la legalidad y de restablecimiento del orden jurídico perturbado;

- 3) La iniciación de lotificaciones u otro tipo de obras físicas que deterioren una zona no urbanizable o en áreas declaradas protegidas, áreas declaradas de utilidad pública y de interés social.

### **Infracciones Graves**

**Art. 76.-** Son infracciones graves:

- 1) Los actos y actividades de transformación del suelo mediante la realización de urbanizaciones, lotificaciones, obras, construcciones, edificaciones o instalaciones; sin contar, con las aprobaciones, autorizaciones o permisos necesarios contraviniendo las condiciones de las otorgadas, salvo que se trate de obras no precisadas legalmente de proyecto técnico alguno y con escasa repercusión en el ambiente urbano, rural o natural. De darse esta última salvedad, la infracción será leve. Tendrán en todo caso, la condición de infracciones graves los actos consistentes en movimientos de tierras y las talas de árboles no autorizadas;
- 2) La implantación y el desarrollo de usos incompatibles con lo establecido en los instrumentos de ordenamiento y desarrollo territorial aplicables;
- 3) Los incumplimientos con ocasión de la ejecución de los planes, deberes y obligaciones impuestos por esta ley, y en virtud de la misma, por los instrumentos de planificación, o asumidos voluntariamente mediante convenio, salvo que se subsanen voluntariamente tras el primer requerimiento formulado al efecto por la autoridad correspondiente, en cuyo caso serán infracciones leves;
- 4) La negativa u obstrucción de la labor inspectora.

### **Responsables de las Infracciones**

**Art. 77.-** En las urbanizaciones, lotificaciones, obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos del suelo ejecutados o desarrollados al amparo de actos administrativos ilegales, podrán ser responsables de las infracciones para los efectos legales:

- 1) Los técnicos responsables de los proyectos o documentos técnicos, si las obras proyectadas fueren incompatibles con los planes previstos en la presente ley;
- 2) Los promotores, constructores y financiadores de las urbanizaciones, lotificaciones, obras o instalaciones y los titulares, directores o explotadores de los establecimientos, las actividades o los usos; así como, los técnicos directores de las obras y de su ejecución y los directores de las instalaciones;
- 3) La autoridad o funcionario que haya otorgado las aprobaciones, autorizaciones o permisos sin los respectivos informes o en contra de los emitidos en sentido desfavorable por razón de la infracción, los miembros de los órganos colegiados que hayan votado a favor de

dichas aprobaciones, autorizaciones o permisos en idénticas condiciones y el o los funcionarios que hayan informado favorablemente con conocimiento de la vulneración del orden jurídico.

Para los efectos de la responsabilidad por la comisión de infracciones, se considerará como promotor a la persona o entidad que realiza las obras; así como, al propietario del inmueble en el cual se cometa o se ha cometido la infracción, cuando haya tenido conocimiento de las obras, instalaciones, construcciones, edificaciones, actividades o usos infractores.

### **Circunstancias Agravantes**

**Art. 78.-** Son circunstancias agravantes de la responsabilidad de los infractores en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, las que se enumeran a continuación:

- 1) Prevalerse para cometer la infracción de la titularidad de un cargo público;
- 2) Emplear la violencia o cualquier otro tipo de coacción sobre la autoridad o funcionario público encargado de cumplimiento de la legalidad;
- 3) Sobornar incluso en grado de tentativa a la autoridad, funcionario público o cualquier miembro de la administración pública o municipal o cuando ejerza cualquier tipo de fuerza o coacción;
- 4) Alterar los supuestos de hecho que presuntamente legitimen la actuación u omisión, o mediante falsificación de los documentos en que se acreditase el fundamento legal de la actuación u omisión;
- 5) Aprovechar o explotar en beneficio propio o de un tercero una grave necesidad pública o del particular o particulares que resultaren perjudicados;
- 6) Ofrecer resistencia a las órdenes emanadas de la administración pública o municipal relativas a la protección de la legalidad o su cumplimiento defectuoso;
- 7) Cometer la infracción habiendo sido sancionado con anterioridad, mediante sanción firme por la comisión de cualesquiera de las infracciones previstas en la presente ley;
- 8) Persistir en la infracción tras la iniciación del procedimiento sancionatorio con arreglo a lo previsto en la presente ley.

Todo lo anterior de conformidad al procedimiento establecido en la presente ley.

### **Circunstancias Atenuantes**

**Art. 79.-** Son circunstancias cuya concurrencia atenúa la responsabilidad de los infractores:

- 1) La reparación voluntaria y espontánea del daño causado antes del inicio de cualquier actuación administrativa sancionadora;
- 2) La paralización de las obras o el cese en la actividad o uso de modo voluntario, tras la advertencia de la autoridad competente.

### **Circunstancias Modificativas de la Responsabilidad**

**Art. 80.-** Son circunstancias que, según cada caso, pueden agravar o atenuar la responsabilidad:

- 1) El mayor o menor conocimiento técnico de los pormenores de la actuación, de acuerdo con la profesión o actividad habitual del responsable; y
- 2) El mayor o menor beneficio obtenido de la infracción o en su caso, el haberla realizado sin consideración ninguna, al posible beneficio económico que de la misma se derive.

### **Sanciones**

**Art. 81.-** Las infracciones serán sancionadas con las siguientes multas de acuerdo con el valor de la actuación cuestionada:

- 1) Infracciones graves: hasta 200 salarios mínimos mensuales para el comercio;
- 2) Infracciones muy graves: hasta 1000 salarios mínimos mensuales para el comercio.

La cuantía de las multas podrá verse incrementada con arreglo a lo previsto en la presente ley para la exclusión de beneficio económico.

Para el establecimiento de las sanciones correspondientes, se deberá tomar en cuenta la capacidad económica del infractor.

### **Sanción Accesorias**

**Art. 82.-** Además de las multas mencionadas en el artículo anterior, a los responsables de las infracciones se les podrá imponer la demolición acosta del infractor de las obras y construcciones realizadas, así como la indemnización correspondiente.

### **Graduación de las Sanciones**

**Art. 83.-** Cuando en la infracción concurra alguna circunstancia agravante, la multa se impondrá siempre en su grado máximo. Si concurriera alguna circunstancia atenuante, la multa se impondrá en su grado mínimo. Las mismas reglas se observarán, según los casos, cuando concurra alguna o algunas de las circunstancias mixtas.

En las urbanizaciones o lotificaciones ilegales el importe de la multa podrá ampliarse a una cuantía igual a todo el beneficio obtenido, más los daños y perjuicios ocasionados. La cuantía de la multa nunca

---

será inferior a la diferencia entre el valor inicial y el de la venta de los lotes correspondientes.

### **Carácter Independiente de las Sanciones**

**Art. 84.-** Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán; entre sí, carácter independiente.

### **Concurso de Infracciones**

**Art. 85.-** Las sanciones previstas en esta ley, serán aplicadas sin perjuicio de las consagradas en otras leyes, ni de las acciones civiles, administrativas o penales a que hubiere lugar.

No podrá sancionarse dos veces a una misma persona por una misma actuación. Cuando una sola acción u omisión pueda constituir infracción con arreglo a dos o más normativas se procederá con arreglo a la que imponga la sanción más severa, incluyendo en la cuantificación de las infracciones previstas en esta ley, la exclusión de beneficio económico prevista en el artículo siguiente.

### **Exclusión de Beneficio Económico**

**Art. 86.-** Las actuaciones que constituyan infracción con arreglo a lo previsto en la presente ley, no pueden suponer beneficio económico para el infractor. Cuando la suma de la multa impuesta y del costo de las actuaciones de reposición de los bienes y situaciones a su primitivo estado, arrojase una cifra inferior a dicho beneficio, se incrementará la cuantía de la multa hasta alcanzar el monto del mismo.

En los casos en que la restauración de la legalidad no exigiere actuación material alguna ni existan terceros perjudicados, la multa que se imponga al infractor no podrá ser inferior al beneficio obtenido con la actividad ilegal.

### **Actos Administrativos**

**Art. 87.-** Los actos administrativos contrarios a los instrumentos de planificación previstos en esta ley se considerarán nulos.

Los actos administrativos que contravengan las aprobaciones administrativas, autorizaciones o permisos otorgados conforme a la ley, se considerarán nulos.

En ambos casos, estos actos no podrán generar derechos a favor de sus destinatarios.

Los funcionarios y empleados públicos que realicen dichos actos administrativos contrarios a lo establecido en esta ley, incurren en responsabilidad disciplinaria y administrativa, sin perjuicio de la responsabilidad civil, ambiental y penal por los daños y perjuicios que causen tanto a la Administración Pública o Municipal, como a los particulares.

Asimismo, los funcionarios y empleados públicos que los adopten incurren en responsabilidades administrativas, pudiendo ser sancionados con las multas previstas en la presente ley.

**CAPITULO II****COMPETENCIAS SANCIONADORAS****Planes y Normas de Ambito Nacional, Departamental, Local o de Areas Protegidas**

**Art. 88.-** La autoridad competente para imponer las sanciones administrativas por la comisión de infracciones a lo establecido en los Instrumentos de Planificación a Nivel Nacional, Departamental o Local; será el Concejo Municipal o los Concejos Municipales, donde se encuentren ubicadas territorialmente las obras efecto de infracción.

En las infracciones relativas a las áreas de conservación por razones ambientales, será el Ministerio competente en materia de medio ambiente y recursos naturales, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley respectiva.



---

### Responsabilidad Civil

**Art. 89.-** La responsabilidad civil derivada de una infracción, podrá ser exigida ante los Juzgados competentes en materia civil de la jurisdicción respectiva, por las personas naturales o jurídicas afectadas. Si se tratare de daños o perjuicios en bienes del Estado, será la Fiscalía General de la República la que ejercerá la acción correspondiente.

## CAPITULO III PROCEDIMIENTO

### Procedimiento Aplicable

**Art. 90.-** Cuando sea una Autoridad del Gobierno Nacional, la encargada de la aplicación de las sanciones correspondientes, se aplicará el procedimiento previsto en la presente ley.

Quando sea el Gobierno Local la autoridad competente para la aplicación de una sanción, se aplicará el procedimiento establecido en el Código Municipal y en las ordenanzas municipales que cada municipalidad emita al respecto.

### Inicio del Procedimiento

**Art. 91.-** El procedimiento administrativo sancionatorio se iniciará de oficio, por denuncia o por aviso ante la Autoridad competente según el ámbito de ordenamiento y desarrollo territorial.

Quando el Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, el Ministerio de Obras Públicas, los Concejos Municipales y la Fiscalía General de la República, tuvieren conocimiento por cualquier medio, de la comisión de una infracción de las previstas en esta ley y en las ordenanzas municipales correspondientes, procederán de oficio y a prevención, a inspeccionar el lugar o lugares donde se hubiese cometido la infracción, previa citación de la persona o personas a quienes se atribuyere la infracción. El acta de inspección que al efecto se levante, constituirá prueba del cometimiento de la misma y se remitirán las actuaciones al Concejo Municipal o Concejos Municipales correspondientes.

### Actuaciones Previas

**Art. 92.-** Con anterioridad a la iniciación del procedimiento sancionatorio, se podrán efectuar actuaciones previas por parte de funcionarios de las Autoridades de Ordenamiento y Desarrollo Territorial competentes, con el propósito de determinar con carácter preliminar, la existencia de circunstancias que justifiquen la sanción, sin perjuicio de la presunción de inocencia.

### Medidas Cautelares

**Art. 93.-** El Concejo Municipal o Concejos Municipales competentes, en coordinación con la Fiscalía General de la República, podrán ordenar en cualquier momento desde que tengan conocimiento de la presunta infracción, la adopción de medidas cautelares destinadas a impedir la continuación de las mismas y limitar los posibles daños y perjuicios.

Las medidas cautelares tendrán el alcance necesario para conseguir su propósito y podrán consistir en el cierre de instalaciones; suspensión de procesos constructivos; precintado de maquinaria, activo de materiales y utensilios; y, cualesquiera otras que estimen necesarias, de acuerdo a las circunstancias debidamente razonadas.

### **Instrucción y Sustanciación del Procedimiento**

**Art. 94.-** La instrucción del procedimiento se ordenará mediante resolución motivada, en la que se indique por lo menos, lo siguiente:

- 1) El funcionario que ordena la instrucción con expresión del lugar y fecha de la resolución;
- 2) Nombramiento del instructor del procedimiento, que actuará por delegación y del secretario de actuaciones que tendrá asimismo las atribuciones de notificador;
- 3) Exposición sucinta de los hechos que justifican la instrucción, la clase de infracción de que se trate y la sanción que pudiere corresponder;
- 4) Indicación del derecho de vista de las actuaciones, las leyes y demás motivaciones jurídicas que justifiquen lo actuado por el presunto infractor, presentación de pruebas de descargo y derecho a hacer uso de las garantías del debido proceso;
- 5) Las medidas de carácter cautelar que se hayan adoptado.

La resolución que ordene la instrucción, se notificará al presunto infractor observando las formalidades que establece el Código de Procedimientos Civiles y Mercantiles. En el acto de la notificación, se le entregará al presunto infractor copia del acta que al efecto se levante y de las actuaciones previas, si las hubiere.

Los supuestos infractores dispondrán del plazo de diez días hábiles, contados a partir del día siguiente de la notificación citada en el inciso anterior, para presentar las alegaciones, documentos e informaciones que estimen convenientes y propondrán los medios probatorios de los que pretendan hacerse valer y señalarán los hechos que pretendan probar.

Precluido el plazo relacionado en el inciso anterior, se abrirá a pruebas el procedimiento por el plazo de ocho días hábiles.

### **Valoración de la Prueba**

**Art. 95.-** Los informes de los funcionarios y agentes de la autoridad solo constituyen, principios o indicios probatorios, en los casos en que se hubieren producido sin citación del presunto infractor, en ocasión de actos previos de procedimientos sancionatorios; en cuyo caso, deberán ser ratificados para su correspondiente valoración.

La prueba se evaluará de conformidad a las reglas de la sana crítica, con facultad de fijar en cada caso los hechos que deban tenerse por establecidos, mediante examen o valoración de las mismas,

---

cualquiera que sea su número y calidad.

### **Sentencia**

**Art. 96.-** Concluido el término de prueba, la autoridad competente dictará sentencia dentro de cuatro días hábiles, la cual decidirá la imposición o no de las sanciones administrativas correspondientes y deberá motivarse debidamente, resolviendo todas las cuestiones planteadas por las partes.

Además de la sanción, se fijará al infractor un plazo prudencial, si fuere procedente, en el que deberá subsanar las infracciones que dieron lugar al procedimiento sancionatorio y resarcir en su caso los daños ocasionados por los mismos.

Si la sentencia es condenatoria, deberá expresar la identidad del infractor, las pruebas que la fundamenten, la disposición legal infringida, la reincidencia si la hubiere y la sanción respectiva debidamente razonada.

Para los efectos de calificar la reincidencia, la autoridad sancionadora deberá ser la relación correspondiente.

### **Recurso de Revisión**

**Art. 97.-** Notificada la sentencia, el interesado contará con un término de cinco días hábiles a partir de la notificación, para interponer recurso de revisión, para su reconsideración, reforma o revocación.

La autoridad competente admitirá el recurso de revisión, del cual conocerá y resolverá con vista de autos, dentro del plazo de quince días hábiles.

Cuando se trate de las municipalidades, se procederá conforme al Código Municipal y a las ordenanzas correspondientes.

### **Ejecución de la Sentencia**

**Art. 98.-** Si no se interpusiere dentro del plazo legal el recurso de revisión contra la sentencia, ésta quedará firme.

Si en la sentencia se condenare al infractor al pago de una multa, ésta deberá cancelarse a la autoridad correspondiente, según su ámbito, dentro de los siete días hábiles siguientes al de la fecha de la notificación de la resolución que declara firme la sentencia, para lo cual la autoridad sancionatoria competente extenderá al infractor el mandamiento de pago correspondiente en el mismo acto de la notificación.

Cuando el obligado al pago de la multa no lo hiciere efectivo en el término señalado en el inciso anterior, el Comité Departamental, los Concejos Municipales o la Fiscalía General de la República, a petición de la autoridad sancionatoria, la harán efectiva por la vía ejecutiva. Para tal fin, la certificación de la sentencia y de la resolución que la declare firme extendida por la autoridad sancionatoria, tendrá fuerza ejecutiva, pudiendo utilizarse el sistema de fotocopia certificada notarialmente, si fuere necesario.

---

El retraso en el pago de toda multa que se aplique de conformidad a esta ley, devengará el interés moratorio establecido legalmente para las obligaciones tributarias en mora.

## TITULO XI DISPOSICIONES GENERALES

### Plazos

**Art. 99.-** Los plazos establecidos en esta ley se entienden expresados en días hábiles.

### Elaboración y Adaptación de los Planes Locales

**Art. 100.-** Los Municipios procederán a la elaboración y aprobación de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural o Esquemas de Desarrollo Urbano, dentro del plazo máximo de cinco años improrrogables, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Los planes que se hallen legalmente vigentes al momento de la entrada en vigencia de la presente ley, deberán adaptarse a su contenido en el plazo máximo de dos años improrrogables, contados a partir de dicha fecha.

Transcurrido el plazo establecido en el inciso anterior, la autoridad competente en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, procederá con arreglo a lo previsto en la presente ley para la elaboración y aprobación subsidiaria de los correspondientes Esquemas de Desarrollo Urbano.

### Régimen de Autorizaciones

**Art. 101.-** Hasta que no se aprueben los Planes de Desarrollo Urbano y Rural o Esquemas de Desarrollo Urbano previstos en la presente ley, corresponderá a la Autoridad Competente en materia de ordenamiento y desarrollo territorial autorizar la realización de urbanizaciones o lotificaciones con arreglo a lo establecido en los ordinales siguientes:

- 1) La ejecución de urbanizaciones o lotificaciones, podrá autorizarse en toda clase de terrenos que no se hallen incluidos en un área protegida, en virtud de lo dispuesto en los planes previstos en esta ley, la legislación ambiental, la legislación protectora del patrimonio cultural o la reguladora de infraestructuras públicas.
- 2) No podrá autorizarse urbanizaciones o lotificaciones en terrenos que no cumplan las condiciones exigidas para la prevención de riesgos naturales.

Corresponderá asimismo a la Autoridad Competente en materia de ordenamiento y desarrollo territorial, el otorgamiento de autorizaciones de construcción en los Municipios que no cuenten con Planes de Desarrollo Urbano y Rural o Esquemas de Desarrollo Urbano, aprobados con arreglo a lo dispuesto en la presente ley. Estas autorizaciones podrán otorgarse únicamente en zona urbana consolidada y no podrán implicar lotificación.

---

En los municipios incluidos en el ámbito del Área Metropolitana de San Salvador y de los municipios aledaños, seguirá aplicándose el régimen competencial previsto en la Ley de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Área Metropolitana de San Salvador y de los Municipios Aledaños.

---

**Plan Nacional de Ordenamiento y Desarrollo Territorial**

**Art. 102.-** Las disposiciones contenidas en la presente ley, en relación a los Instrumentos de Ordenamiento y Desarrollo Territorial con excepción de las referidas a su procedimiento de elaboración y aprobación, serán aplicables a los instrumentos de homóloga naturaleza que; en su caso, hubiere elaborado o aprobado la Administración Pública o Municipal antes de la entrada en vigencia de la presente ley.

**Derogatorias**

**Art. 103.-** Deróganse todas aquellas disposiciones que contradigan la presente ley.

**Especialidad**

**Art. 104.-** Esta ley es de carácter especial y prevalecerá sobre cualquier otra disposición que la contraríe.

**Disposición Transitoria**

**Art. 105.-** Dentro del período comprendido entre la aprobación de esta ley y su fecha de entrada en vigencia, se asignarán los recursos necesarios para la debida aplicación de la misma y se elaborarán y aprobarán los planes nacionales y departamentales.

**Vigencia**

**Art. 106.-** La presente Ley entrará en vigencia doce meses después de su publicación en el Diario Oficial.

**DADO EN EL SALON AZUL DEL PALACIO LEGISLATIVO:** San Salvador, a los once días del mes de marzo del año dos mil once.

OTHON SIGFRIDO REYES MORALES,  
PRESIDENTE.

CIRO CRUZ ZEPEDA PEÑA,  
PRIMER VICEPRESIDENTE

GUILLERMO ANTONIO GALLEGOS NAVARRETE,  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

JOSÉ FRANCISCO MERINO LÓPEZ,  
TERCER VICEPRESIDENTE.

ALBERTO ARMANDO ROMERO RODRÍGUEZ,  
CUARTO VICEPRESIDENTE.

FRANCISCO ROBERTO LORENZANA DURÁN,  
QUINTO VICEPRESIDENTE.

LORENA GUADALUPE PEÑA MENDOZA,

CÉSAR HUMBERTO GARCÍA AGUILERA,

PRIMERA SECRETARIA.

SEGUNDO SECRETARIO.

ELIZARDO GONZÁLEZ LOVO,  
TERCER SECRETARIO.

ROBERTO JOSÉ d'AUBUISSON MUNGUÍA,  
CUARTO SECRETARIO.

QUINTA SECRETARIA.

IRMA LOURDES PALACIOS VÁSQUEZ,  
SEXTA SECRETARIA.

MARIO ALBERTO TENORIO GUERRERO,  
SÉPTIMO SECRETARIO.

NOTA:

En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 97, inciso 3º del Reglamento Interior de este Órgano del Estado, se hace constar que el presente Decreto fue devuelto con observaciones por el Presidente de la República, el día 4 de abril de 2011; resolviendo esta Asamblea Legislativa no aceptar dichas observaciones, en Sesión Plenaria celebrada el 14 de julio del presente año.

Elizardo González Lovo,  
Tercer Secretario.

CASA PRESIDENCIAL: San Salvador, a los veintiocho días del mes de julio del año dos mil once.

PUBLIQUESE,

Carlos Mauricio Funes Cartagena,  
Presidente de la República.

Gregorio Ernesto Zelayandía Cisneros,  
Ministro de Gobernación.

D. O. N° 143  
Tomo N° 392  
Fecha: 29 de julio de 2011.

JCH/adar.  
30-08-2011