

---

# **Reglamentación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible**

**Decreto N° 221/2009 de 11/05/2009**

**Decreto N° 400/2009 de 26/08/2009**

**Decreto N° 523/2009 de 16/11/2009**



---

# Reglamentación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible

2ª reimpresión

Decreto N° 221/2009 de 11/05/2009  
Decreto N° 400/2009 de 26/08/2009  
Decreto N° 523/2009 de 16/11/2009

Serie *DOCUMENTOS*



**MVOTMA**

Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial  
y Medio Ambiente

---

---

Autoridades Ministeriales

Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente  
**Arq. Francisco Beltrame**

Subsecretaria de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente  
**Arq. Raquel Lejtregger**

Director Nacional de Ordenamiento Territorial  
**Ing. Agrón. Manuel Chabalgoity**

Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial (DINOT) del Ministerio de Vivienda  
Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA)  
Calle Galicia 1133, CP 11000, Montevideo, Uruguay  
Tel. 29170710  
[www.mvotma.gub.uy](http://www.mvotma.gub.uy)

**ISBN: 978-9974-7610-9-4**

**ISSN: 1688-9045**

## ÍNDICE

<b>DECRETO N° 221/2009</b>	
Reglamentario de Ley N° 18308.....	7
<b>Capítulo I</b>	
Integración de la Dimensión Ambiental.....	8
<b>Capítulo II</b>	
Aprobación de la Evaluación Ambiental Estratégica.....	11
<b>Capítulo III</b>	
Dictamen de Viabilidad Territorial.....	13
<b>Capítulo IV</b>	
Informe de Correspondencia del Instrumento.....	14
<b>Capítulo V</b>	
Otras Disposiciones.....	14
 <b>DECRETO N° 400/2009</b>	
Reglamentario de Ley N° 18308.....	15
<b>Capítulo I</b> .....	16
<b>Capítulo II</b> .....	19
 <b>DECRETO N° 523/2009</b>	
Reglamentario de Ley N° 18308.....	22



**Decreto N° 221/2009**  
de 11 de mayo de 2009

**Reglamentario de Ley N° 18.308**

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

VISTO: lo dispuesto por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008, sobre ordenamiento territorial y desarrollo sostenible;

RESULTANDO: I) que la referida Ley estableció el marco regulador general para el ordenamiento territorial, especialmente a través de los instrumentos de planificación o de ordenamiento territorial, incluyendo garantías para la sustentabilidad ambiental de los mismos, como la evaluación ambiental estratégica (artículo 47);

II) que diversas disposiciones de la misma Ley, establecieron vínculos entre los instrumentos de ordenamiento territorial y el régimen de evaluación de impacto ambiental, previsto por la Ley N° 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación;

III) que asimismo, el inciso final del artículo 25 de dicha Ley dispone la realización de un informe de correspondencia del proyecto de instrumento de ordenamiento territorial con los demás vigentes;

IV) que la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, conjuntamente con la Dirección Nacional de Medio Ambiente, en consulta con otras entidades participantes de comisiones asesoras en la materia, han elaborado los criterios y procedimientos para la reglamentación;

CONSIDERANDO: I) que por mandato legal, la planificación territorial debe ser ambientalmente sustentable, integrando la dimensión ambiental en el proceso de elaboración de los instrumentos y en la toma de decisión correspondiente a la aprobación de los instrumentos de ordenamiento territorial;

II) que ello no necesariamente implica la inclusión de disposiciones de contenido ambiental en esos instrumentos, sino la sujeción de los mismos a las normas de protección ambiental aplicables y a las resultancias del procedimiento ambiental correspondiente, ateniéndose a las competencias de las autoridades nacionales, departamentales y locales en la materia;

III) que la conciliación del desarrollo económico, la sustentabilidad ambiental y la equidad social, es un principio rector del ordenamiento territorial que debe entenderse bajo el deber fundamental del Estado y de las entidades públicas en general, de propiciar un modelo de desarrollo ambientalmente sostenible, en el marco de la política ambiental nacional y sus principios;

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168 numeral 4° de la Constitución de la República, por los artículos 4°, 6°, 8°, 9° y 10 de la Ley N° 17.283, de 28 de noviembre de 2000, y la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008;

## EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DECRETA:

### Capítulo I

#### Integración de la dimensión ambiental

**Artículo 1. (Integración).** Todo proceso de elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial integrará la dimensión ambiental desde su inicio, de conformidad con lo previsto en la Ley 18.308, de fecha 18 de junio de 2008, mediante una evaluación ambiental estratégica, en la forma y condiciones que se establece en el presente Decreto.

**Artículo 2. (Comunicación).** La autoridad que posea la iniciativa para la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial, dará noticia de su ejercicio al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente junto con la adopción del primer acto formal que dé inicio a un proceso de elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial.

Dicha comunicación deberá indicar de manera precisa, la entidad o el jerarca responsable del proceso de elaboración o de la comunicación con dicha Secretaría de Estado a los efectos de este reglamento. Esa asignación se considerará vigente hasta la finalización del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial, salvo que sea expresamente sustituida y comunicada al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Asimismo, la comunicación deberá indicar por lo menos, el tipo y objetivo del instrumento de ordenamiento territorial que se pretende elaborar, una descripción preliminar del área comprendida y sus aspectos ambientales más relevantes, así como una identificación preliminar de los grupos y sectores involucrados, para ser tenidos en cuenta en las instancias de participación o consulta.



**Artículo 3. (Facultades).** Sin perjuicio de lo que se establece en el presente Decreto, en cualquier momento del proceso de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrán formular indicaciones, observaciones o solicitar información o estudios relativos a los aspectos ambientales de la iniciativa.

**Artículo 4. (Informe Ambiental Estratégico).** Los estudios básicos y demás antecedentes para la elaboración del proyecto de un instrumento de ordenamiento territorial o el documento de avance al que refiere el artículo 24 de la Ley N° 18.308, incluirán la información ambiental y los estudios necesarios sobre esos aspectos, los que se reunirán y presentarán en un Informe Ambiental Estratégico.

Ese informe deberá ser ajustado a lo largo del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial, en la medida en que se reciban informaciones o se realicen estudios que así lo ameriten, como resultado de las instancias previstas en el proceso o fuera de él, así como cuando sea indicado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, al que serán remitidos una vez realizados.

Dicho Ministerio podrá establecer criterios y condiciones materiales a los que deberá ajustarse el formato y presentación del Informe Ambiental Estratégico.

**Artículo 5. (Contenido).** El Informe Ambiental Estratégico deberá contener:

- a) La identificación de los aspectos relevantes de la situación ambiental del área comprendida en el instrumento de ordenamiento territorial previsto y su área de influencia, analizando su probable evolución en caso de no aplicarse el mismo, incluyendo los problemas ambientales existentes en el área;
- b) Los objetivos de protección ambiental contemplados en la elaboración del instrumento de ordenamiento territorial previsto, incluyendo los objetivos prioritarios de conservación del ambiente, comprendiendo los recursos naturales y la biodiversidad;
- c) Los probables efectos ambientales significativos que se estima se deriven de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial previsto y de la selección de alternativas dentro del mismo, especificando las características ambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa;
- d) Las medidas previstas para prevenir, reducir o compensar los efectos ambientales significativos negativos derivados de la aplicación del instrumento de ordenamiento

territorial previsto, así como las soluciones que prevea a los problemas ambientales identificados en el área comprendida en el instrumento;

e) Una descripción de las medidas previstas para dar seguimiento a los efectos ambientales de la aplicación del instrumento de ordenamiento territorial que resulte aprobado;

f) Un resumen de los contenidos expuestos según los literales anteriores, redactado en términos fácilmente comprensibles, sin perder por ello su exactitud y rigor técnico, que incluya en forma claramente diferenciada, una declaración que indique la manera en que se han integrado al instrumento de ordenamiento territorial previsto, los aspectos ambientales contemplados en este Informe.

**Artículo 6. (Puesta de Manifiesto).** La autoridad a cargo del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial deberá poner de manifiesto al público el Informe Ambiental Estratégico, por un período no menor a 30 (treinta) días corridos.

Cuando se trate de procesos de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial departamental, regional o interdepartamental, el Informe Ambiental Estratégico será puesto de manifiesto conjuntamente con el documento de avance, en la puesta de manifiesto a la que refiere el artículo 25 de la Ley N° 18.308.

La misma Resolución que disponga la puesta de manifiesto, dispondrá la remisión del Informe Ambiental Estratégico y del proyecto de instrumento o documento de avance al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, así como de los estudios básicos y demás antecedentes utilizados para la elaboración del proyecto o documento de avance del instrumento de ordenamiento territorial.

**Artículo 7. (Audiencia Pública).** En la audiencia pública a la que refiere el inciso 2° del artículo 25 de la Ley N° 18.308, la autoridad departamental responsable del proceso deberá incluir el Informe Ambiental Estratégico en la presentación que se realice en la misma.

Cuando en el proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial no se prevea la puesta de manifiesto o la realización de una audiencia pública, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá realizar el manifiesto y/o convocar la audiencia pública para la presentación del Informe Ambiental Estratégico, debiendo también invitar al responsable del proceso de elaboración del instrumento a presentar el proyecto del mismo.

## Capítulo II

### Aprobación de la evaluación ambiental estratégica

**Artículo 8. (Solicitud de Aprobación).** Para la aprobación definitiva de un instrumento de ordenamiento territorial, deberá contarse con el pronunciamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sobre la evaluación ambiental estratégica del mismo.

A esos efectos, cuando se hubieran cumplido las instancias previstas en la Ley y las de difusión y participación correspondientes, el responsable del proceso de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la aprobación de la evaluación ambiental estratégica.

La solicitud deberá ser acompañada de la última versión del proyecto de instrumento y del Informe Ambiental Estratégico, así como una memoria en la que detallen las instancias seguidas en el proceso de elaboración del instrumento y evaluación ambiental del mismo. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá establecer criterios y condiciones materiales a los que deberá ajustarse la solicitud y documentación que la acompañe.

**Artículo 9. (Revisión y Aprobación).** Como resultado de la revisión de la solicitud y documentación adjunta, la Dirección Nacional de Medio Ambiente podrá formular las observaciones y solicitudes de corrección o ampliación que correspondieren, confiriendo vista a esos efectos. La concesión de vista interrumpirá el plazo previsto para que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se expida.

Concluida la revisión, la Dirección Nacional de Medio Ambiente elevará su informe final al Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Cuando se trate de procesos de elaboración de un instrumento de ordenamiento territorial departamental, regional o interdepartamental, el Ministerio deberá expedirse en el plazo previsto en el inciso final del artículo 25 de la Ley N° 18.308.

La aprobación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, así como la documentación que la sustente deberá ser tenida en cuenta para la preparación del documento final o proyecto definitivo de instrumento de ordenamiento territorial que será sometido a la aprobación definitiva que corresponda.

La aprobación del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, así como la documentación que la sustente deberá ser tenida en cuenta para la preparación del documento final o proyecto definitivo de instrumento de ordenamiento territorial que será sometido a la aprobación definitiva que corresponda.

**Artículo 10. (Oficios y Tramitación).** Las comunicaciones referidas en el presente o que tuvieran relación con la materia del mismo, deberán ser realizadas mediante oficio, dirigido a la Dirección Nacional de Medio Ambiente del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la mesa de entrada de dicha Dirección Nacional, con excepción del informe de correspondencia, según lo establecido en el artículo 15 de este Decreto.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente adoptará las medidas que estime pertinentes, para asegurar la participación técnica en esta tramitación, de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial y de la Dirección Nacional de Aguas y Saneamiento, según sus respectivas competencias y sin desmedro del cumplimiento de los plazos y fines adecuados del procedimiento administrativo.

**Artículo 11. (Autorización Ambiental Previa).** Lo previsto en el presente Decreto es sin perjuicio de la aplicación de la Ley N° 16.466, de 19 de enero de 1994 y su reglamentación, cuando correspondiere.

Los Instrumentos Especiales de ordenamiento territorial (artículo 19 y ss. de la Ley N° 18.308), que tengan por objeto terrenos de una superficie superior a diez hectáreas, requerirán Autorización Ambiental Previa, en la forma prevista en la Ley N° 16.466 y su reglamentación.

A tales efectos, la autoridad departamental que ejerza la iniciativa para la elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial de este tipo, deberá comunicar el documento de avance para su clasificación, según lo que se prevé en el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorizaciones Ambientales, aprobado por el Decreto 349/005, de 21 de setiembre de 2005.

**Artículo 12. (Coordinación de procedimientos).** En caso que la iniciativa de instrumentos especiales de ordenamiento territorial referidos en el artículo anterior, sea clasificada en una categoría que requiera la realización de un estudio de impacto ambiental, la autoridad departamental y la Dirección Nacional de Medio Ambiente coordinarán sus intervenciones y plazos, de forma que las instancias de difusión y participación del procedimiento de evaluación de impacto ambiental se integren

a las que correspondan en el proceso de elaboración del respectivo instrumento.

Las modificaciones y ajustes que sean introducidas al proyecto de instrumento especial de ordenamiento territorial a lo largo del proceso de elaboración del mismo y su aprobación definitiva, deberán ser remitidos a consideración del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de forma que la Autorización Ambiental Previa refiera a la versión definitiva del mismo.

### **Capítulo III**

#### **Dictamen de viabilidad territorial**

**Artículo 13. (Del Dictamen).** La Autorización Ambiental Previa de las actividades, construcciones u obras que la requieran, de conformidad con la Ley N° 16.466 y su reglamentación, deberá contener un dictamen técnico de viabilidad territorial del proyecto, cuando no exista instrumento de ordenamiento territorial vigente y aplicable a la zona de implantación del mismo, según lo previsto en el inciso final del artículo 27 de la Ley N° 18.308.

El dictamen técnico referido se considera incluido en la declaración de Viabilidad Ambiental de Localización, de acuerdo con el artículo 20 y ss. del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental y Autorizaciones Ambientales.

**Artículo 14. (Elaboración).** El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente adoptará las medidas que estime pertinentes, para posibilitar la participación técnica en la elaboración del dictamen de viabilidad territorial de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, según sus competencias y sin desmedro del cumplimiento de los plazos y fines del respectivo procedimiento administrativo.

El dictamen contendrá un análisis técnico del proyecto desde la perspectiva de su viabilidad territorial. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, podrá establecer los criterios a esos efectos.

### **Capítulo IV**

#### **Informe de correspondencia del instrumento**

**Artículo 15. (Solicitud).** En el mismo momento en que se solicite la aprobación de la evaluación ambiental estratégica, referida en el artículo 8° del presente Decreto, el responsable del proceso de elaboración del instrumento de ordenamiento territorial deberá solicitar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el informe de correspondencia del proyecto de instrumento con los demás vigentes, según lo establecido por el inciso final del artículo 25 de la Ley N° 18.308.

La solicitud del informe de correspondencia del instrumento deberá presentarse a través de la mesa de entrada de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, acompañando copia de la última versión del proyecto de instrumento.

**Artículo 16. (Plazo).** La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial podrá solicitar aclaraciones o ampliaciones sobre la solicitud y la documentación adjunta, confiriendo vista a esos efectos.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente deberá expedir el informe en el plazo previsto en el inciso final del artículo 25 de la Ley N° 18.308. La concesión de vista interrumpirá dicho plazo.

## Capítulo V

### Otras disposiciones

**Artículo 17. (Publicación).** Las Resoluciones referidas al otorgamiento o rechazo de las aprobaciones y autorizaciones del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente a las que refiere el Capítulo II del presente Decreto, deberán ser publicadas en el Diario Oficial.

**Artículo 18. (Aplicación).** El presente entrará en vigencia con su publicación y se aplicará a los procesos de elaboración de instrumentos de ordenamiento territorial ya iniciados, a partir de la etapa en la que se encuentren, debiendo exclusivamente incorporárseles los estudios o documentos necesarios para la prosecución de los procedimientos previstos en este Decreto.

**Artículo 19.** Comuníquese, publíquese, etc.

*Promulgado el 11 de mayo de 2009*

*Publicado D.O. el 20 de mayo de 2009*

## Decreto N° 400/2009

### Reglamentario de Ley N° 18.308 de 18/06/2008

Ministerio del Interior  
Ministerio de Relaciones Exteriores  
Ministerio de Economía y Finanzas  
Ministerio de Defensa Nacional  
Ministerio de Educación y Cultura  
Ministerio de Transporte y Obras Públicas  
Ministerio de Industria, Energía y Minería  
Ministerio de Trabajo y Seguridad Social  
Ministerio de Salud Pública  
Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca  
Ministerio de Turismo y Deporte  
Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente  
Ministerio de Desarrollo Social

VISTO: lo dispuesto por la ley N° 18.308 de 18 de junio de 2008, sobre el marco regulador del ordenamiento territorial y desarrollo sostenible;

RESULTANDO: I) que la referida norma tiene entre sus principios rectores la coordinación y cooperación entre sí de las entidades públicas que intervienen en los procesos de ordenamiento del territorio y el fomento de la concertación entre el sector público, el privado y el social;

II) que constituye otro de sus principios la promoción de la participación ciudadana en los procesos de elaboración, implementación, seguimiento, evaluación y revisión de los instrumentos de ordenamiento territorial;

CONSIDERANDO: I) que por el artículo 72 de la citada Ley se mandata a las instituciones públicas a promover la participación social; así como a establecer procedimientos de elaboración concertada a efectos de coordinar y compatibilizar los instrumentos sectoriales con relevancia territorial;

II) que asimismo se comete al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la constitución de una Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial con una amplia integración de instituciones públicas, privadas y representantes de la sociedad civil; y crea el Comité Nacional de Ordenamiento Territorial y el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial;

III) que la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial conjuntamente con las demás unidades ejecutoras del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en consulta con otras entidades participantes de comisiones asesoras en la materia han elaborado los criterios y procedimiento para la reglamentación de la Ley sin perjuicio de otras reglamentaciones que se pudieran dictar;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168 numeral 4° de la Constitución de la República y la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008;

## EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

### DECRETA:

#### CAPITULO I

**Artículo 1. (Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial).** Constitúyase en la órbita del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial con los siguientes cometidos:

- a) Colaborar con el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en la definición de las políticas nacionales de ordenamiento territorial;
- b) Cooperar con el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en la formulación, implementación, seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos de ordenamiento territorial de los diferentes ámbitos, facilitando las coordinaciones interinstitucionales;
- c) Asesorar en todos los asuntos de competencia de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial a solicitud de ésta o por iniciativa de cualquier de sus miembros;

**Artículo 2. (Funcionamiento).** La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial funcionará en Plenario o a través de los Grupos de Trabajo que se creen.

**Artículo 3. (Plenario).** El Plenario de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial estará integrado por: el Director Nacional de Ordenamiento Territorial, que lo presidirá y como alternos el Director Nacional de Medio Ambiente o el Director Nacional de Aguas y Saneamiento;



- a) el Director Nacional de Medio Ambiente;
- b) el Director Nacional de Aguas y Saneamiento;
- c) el Director Nacional de Vivienda;
- d) un delegado del Ministerio de Defensa Nacional;
- e) un delegado del Ministerio de Transporte y Obras Públicas;
- f) un delegado del Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca;
- g) un delegado del Ministerio de Industria, Energía y Minería;
- h) un delegado del Ministerio de Turismo y Deporte;
- i) un delegado del Ministerio de Economía y Finanzas;
- j) un delegado de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;
- k) un delegado del Congreso de Intendentes;
- l) un delegado de cada uno de los Entes Autónomos y Servicios Descentralizados involucrados en la temática;
- m) un delegado de la Universidad de la República;
- n) un delegado de por las Cámaras Empresariales;
- o) un delegado por las Gremiales Profesionales;
- p) un delegado por las Gremiales de Trabajadores;
- q) un delegado por los Organismos de la Sociedad Civil y de las Organizaciones no Gubernamentales conforme a lo establecido en el artículo 11, de este Decreto.

**Artículo 4. (Sesiones del Plenario).** La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial se reunirá en plenario, en sesión ordinaria una vez al año y en sesión extraordinaria por convocatoria de su Presidente, a requerimiento de éste o de, por lo menos, ocho de sus miembros.

El Plenario sesionará válidamente cualquiera sea el número de miembros presentes y resolverá, si ello fuera necesario, por mayoría simple de miembros presentes.

El Presidente del Plenario tendrá doble voto en caso de empate.

**Artículo 5. (Funcionamiento del Plenario).** La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial reunida en Plenario podrá:

- a) Considerar y aprobar la memoria anual de actividades de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial;
- b) Considerar los temas incluidos por su Presidente en el orden del día. Se podrán incluir temas a propuesta del Presidente o de cualquiera de los integrantes del Plenario.

**Artículo 6. (Grupos de Trabajo).** La Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial actuando en plenario podrá establecer áreas temáticas específicas y disponer la integración de Grupos de Trabajo para cada una de ellas.

A solicitud de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, emitirán opinión expresa sobre los asuntos que correspondan a la temática asignada. Al culminar las tareas asignadas o por lo menos una vez al año cuando se reúna la Comisión en plenario deberá Presentar informe de actuación.

**Artículo 7. (Secretaría Permanente).** El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a través de la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, proporcionará el apoyo administrativo, técnico y de secretaría necesario para el funcionamiento del Plenario y de los Grupos de Trabajo.

La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial designará la Secretaría Permanente de la Comisión Nacional de Ordenamiento Territorial y los funcionarios que actuarán en la misma.

**Artículo 8. (Competencias de la Secretaría).** Corresponde a la Secretaría Permanente asegurar la continuidad de las actividades de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial. A tales efectos preparará las sesiones del Plenario y, específicamente, deberá:

- a) recepcionar las solicitudes de sesión extraordinaria del Plenario y los temas específicos a ser considerados;
- b) elaborar el orden del día del Plenario a indicación del Presidente, con sus propuestas y de sus miembros;
- c) efectuar las citaciones que correspondieren;
- d) llevar las actas de todas las sesiones.

**Artículo 9. (Disposiciones generales).** Cada uno de los delegados designados para integrar el Plenario de la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial tendrá la calidad de delegado titular y contará con su respectivo delegado alterno, el que suplirá al titular en caso de ausencia o incapacidad temporal o definitiva de éste y hasta tanto se designe un nuevo delegado titular.

**Artículo 10. (Delegados de la Sociedad Civil).** Los delegados de la Sociedad Civil provendrán de las organizaciones que nucleen a las distintas Cámaras Empresariales, Gremiales de Trabajadores, de Profesionales y de Organizaciones no Gubernamentales involucradas con la temática de la Comisión Asesora.

Dichas Organizaciones elegirán a sus respectivos delegados de forma tal de asegurar el más alto grado de representatividad posible de los intereses a representar.

**Artículo 11. (Carácter Honorario).** La participación en la Comisión Asesora de Ordenamiento Territorial no será remunerada por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente correspondiendo a cada uno de los Organismos e Instituciones representadas solventar los gastos del representante designado.

## CAPITULO II

**Artículo 12. (Elaboración Concertada).** Establécese el procedimiento de elaboración concertada a efectos de coordinar y compatibilizar en una fase temprana de su definición, los instrumentos de ordenamiento territorial del ámbito nacional.

A través del procedimiento de elaboración concertada:

- a) se establecen las orientaciones de carácter indicativo hacia el responsable de la propuesta para su elaboración o adecuación;
- b) se evalúa la concordancia entre la propuesta a consideración con los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes;
- c) se identifican y ponderan los principales efectos potenciales de la propuesta sobre la estructura y sistemas territoriales y sobre los diferentes intereses públicos o funciones territoriales presentes.

**Artículo 13. (Coordinación y Seguimiento).** Se comete al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la creación de la Comisión de Coordinación y Seguimiento en forma previa al inicio formal de elaboración de cada instrumento del ámbito nacional.

La Comisión de Coordinación y Seguimiento de cada proceso de elaboración concertada de instrumentos del ámbito nacional será coordinada por el Director Nacional de Ordenamiento Territorial. Se integrará por los Directores Nacionales o Directores Generales de las Unidades Ejecutoras de los diferentes Ministerios y se invitará a miembros de las Gerencias de los Entes y Servicios Descentralizados con vinculación a la temática comprendida en el instrumento que se trate. Podrá también requerirse la integración de Intendentes de los departamentos relacionados con el proceso en curso.

**Artículo 14. (Procedimiento y Plazos).** La Comisión de Coordinación y Seguimiento durante el proceso de elaboración de los instrumentos, cooperará en la efectiva coordinación y transversalización de sus disposiciones. En oportunidad de su creación se ajustarán los procedimientos para su actuación y se establecerán los plazos para la ejecución del proceso de elaboración del instrumento que se trate.

**Artículo 15. (Puesta de Manifiesto).** La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial, en consulta con la Comisión de Coordinación y Seguimiento respectiva, dispondrá la puesta de manifiesto, por un período no inferior a los treinta días corridos, de un documento de avance del instrumento que se encuentre en elaboración, a efectos de la consulta y recepción de observaciones. Este contendrá los principales estudios realizados y los criterios y propuestas generales que orientarán la formulación del documento final.

**Artículo 16. (Instrumentos del Ámbito Regional).** El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente estimulará la constitución de Comisiones de Coordinación y Seguimiento, según el modelo pautado para la elaboración de los instrumentos de ordenamiento territorial sostenible del ámbito nacional, en los procesos de elaboración de instrumentos del ámbito regional.

**Artículo 17. (Elaboración, Monitoreo y Evaluación de Planes de otros Ámbitos).** Se promoverá la participación de las Unidades Ejecutoras de los Incisos, así como de los Entes y Servicios Descentralizados, vinculados a la temática del instrumento, mediante la designación de representantes, en apoyo a la elaboración, monitoreo y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial de los ámbitos regional, departamental, interdepartamental y especiales, si así les fuera solicitado por la respectiva autoridad competente. La participación incluirá la facilitación de documentos e información en cumplimiento de lo dispuesto por los artículos 23 y 25 de la Ley 18.308.

**Artículo 18. (Comité Nacional de Ordenamiento Territorial) (Funcionamiento).** El Comité Nacional de Desarrollo Territorial será presidido por el Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y se reunirá en sesión ordinaria, al menos una vez al año y, en sesión extraordinaria por convocatoria de su Presidente, a requerimiento de éste o de alguno de sus miembros.

El Comité sesionará válidamente con un quórum de un tercio de sus miembros y resolverá, si ello fuera necesario, por mayoría simple de miembros presentes.

El Presidente del Comité tendrá doble voto en caso de empate.

**Artículo 19. (Información).** La Secretaría del Comité Nacional de Ordenamiento Territorial, en forma previa a las sesiones, proporcionará la información necesaria para la adopción de las decisiones sobre el temario para que fuera convocado.

En la sesión ordinaria se presentará una memoria anual de lo actuado, así como un plan de actividades para el siguiente ejercicio.

**Artículo 20. (Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial).** La Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial implementará el Inventario Nacional de los Instrumentos de ordenamiento territorial y de los planes, programas y proyectos de obras con incidencia territorial.

**Artículo 21. (Registro de Instrumentos y Plazos).** Los responsables de la elaboración de los instrumentos de Ordenamiento Territorial previstos en la Ley 18.308 de fecha 18 de junio de 2008 y de los planes, programas y proyectos de relevancia territorial desarrollados por organismos del Gobierno Nacional, departamental, Entes y Servicios del Estado, deberán inscribir los mismos en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial en un plazo de treinta días hábiles a partir de su aprobación o publicación en el Diario Oficial si se tratare de un instrumento.

**Artículo 22. (Documentación).** La documentación a incorporar en el Inventario deberá ser completa e incluirá, la totalidad de la documentación aprobada por el órgano competente. Podrá agregarse toda otra información complementaria pertinente. Los soportes de la información deberán asegurar la inalterabilidad de la misma y su durabilidad de acuerdo con las tecnologías disponibles. Los costos los soportes de la información serán de cargo de la entidad que efectúa la inscripción. El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá establecer formas y condiciones materiales en que se deberá presentar la documentación para su inscripción en el Inventario Nacional de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 23.** Comuníquese, Publíquese,

*Promulgado el 26 de agosto de 2009  
Publicado D.O. el 2 de setiembre de 2009*

## Decreto N° 523/2009

### Reglamentario de Ley N° 18.308 de 18/06/2008.

Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio  
Ambiente  
Ministerio de Industria, Energía y Minería

VISTO: lo dispuesto por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008,  
sobre Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible;

RESULTANDO: I) que la referida ley estableció el marco  
regulador general para el ordenamiento territorial, especialmente  
a través de los instrumentos de planificación o de ordenamiento  
territorial, creando Instrumentos de Ordenamiento Territorial y  
Desarrollo Sostenibles de Ambitos Departamentales y  
Nacionales;

II) que diversas disposiciones de la misma ley, establecieron  
procedimientos para la elaboración de los referidos instrumentos;

III) que la Dirección Nacional de Ordenamiento Territorial,  
conjuntamente con la Dirección Nacional de Medio Ambiente, en  
consulta con otras entidades participantes de comisiones  
asesoras en la materia, han elaborado los criterios y  
procedimientos para la reglamentación;

IV) que la publicación de la aprobación previa determinará la  
suspensión de las autorizaciones en trámite de usos,  
fraccionamientos, urbanización, construcción o demolición en los  
ámbitos en que las nuevas determinaciones supongan  
modificación del régimen vigente;

V) que el artículo 31 de la mencionada ley establece que los  
suelos de categoría rural quedan, por definición, excluidos de  
todo proceso de urbanización, de fraccionamiento con propósito  
residencial y comprendidos en toda otra limitación que  
establezcan los instrumentos que se creen;

VI) que el artículo 35 dispone, que el ejercicio del derecho a  
desarrollar actividades y usos, a modificar, a fraccionar o a  
construir, por parte de cualquier persona, privada o pública, física  
o jurídica, en cualquier parte del territorio, está condicionado a la

obtención del acto administrativo de autorización respectivo;

VII) que se prevé que por medio de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible en las áreas delimitadas de suelo urbano, suelo suburbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable, la previsión de las reservas de espacios libres y equipamiento, así como límites de densidad y edificabilidad;

VIII) que los instrumentos de ordenamiento territorial y en los casos que determine la Intendencia Municipal, los propietarios de los solares baldíos o terrenos con edificación ruinoso, deberán edificarlos o rehabilitar sus construcciones en el plazo que se establezca en los respectivos instrumentos;

IX) que se establece que en los fraccionamientos ya aprobados y no consolidados a la vigencia de la presente ley en la faja de defensa de costas, que no cuenten con infraestructuras y en la mayoría de cuyos solares no se haya construido, únicamente podrá autorizarse la edificación presentando un Plan Especial;

X) que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, rechazará fundadamente cualquier emprendimiento, en la faja de defensa de costas, si el mismo fuera capaz de provocar impactos negativos;

XI) que en los sectores de suelo urbano con el atributo de potencialmente transformable en que se desarrollen actuaciones de urbanización residencial, los instrumentos de ordenamiento territorial preverán viviendas de interés social;

XII) que se establece el derecho de preferencia por parte del Gobierno Departamental para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa, entre particulares en las áreas dispuestas específicamente por los instrumentos de ordenamiento territorial;

XIII) que se establece que las empresas públicas prestadoras de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, deberán requerir informe previo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales;

CONSIDERANDO: I) que por mandato legal, se asigna a los Gobiernos Departamentales la competencia para categorizar el suelo, establecer y aplicar regulaciones territoriales sobre usos, fraccionamientos, urbanización, edificación, demolición, conservación, protección del suelo y policía territorial, en todo el territorio departamental mediante la elaboración, aprobación e implementación de los instrumentos establecidos por esta ley, en el marco de la legislación aplicable;

II) que se debe delimitar en los Instrumentos de Ordenamiento Territorial el ámbito específico para que se de cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 inciso 3 de la mencionada norma legal;

III) la necesidad de definir los fraccionamientos que se autorizan en suelo rural;

IV) que se entiende oportuno establecer que los instrumentos de Ordenamiento Territorial, deben regular el procedimiento de obtención del acto administrativo que refiere el artículo 35;

V) la necesidad de que los Instrumentos de Ordenamiento Territorial que se prevén por la ley, contengan los procedimientos de como se realiza la cesión de tierras hacia los gobiernos departamentales;

VI) que se entiende necesario que los Instrumentos de Ordenamiento Territorial definan las zonas específicas en donde los propietarios deberán edificarlos o rehabilitar sus construcciones, así como el plazo y las condiciones que se le otorga a los mismos;

VII) la necesidad de contar con una Ordenanza Departamental que establezca aquellos fraccionamientos que requieran de un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupamiento y parcelación, previo a la autorización de edificaciones;

VIII) la necesidad de que los Instrumentos departamentales definan para cada zona las condiciones a cumplir para los sistemas de saneamiento, así como los requerimientos para las infraestructuras, para la autorización de los emprendimientos;

IX) la necesidad de que los Instrumentos establezcan las áreas mínimas que deberán ser reservadas para la construcción de viviendas de interés social;



X) que es conveniente regular los procedimientos a seguir por los particulares en caso de enajenaciones onerosas, y la comunicación por parte de los Gobiernos Departamentales a la Dirección General de Registros, Registro de la Propiedad Inmueble, sección inmobiliaria del departamento que corresponda, de las áreas donde se opte por ejercer el derecho de preferencia, artículo 66 ley N° 18.308;

XI) que se considera necesario establecer un procedimiento para que las empresas públicas requieran opinión del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para habilitar los respectivos servicios que se solicitan, y que se entiende conveniente contar con procedimientos distintos de acuerdo a la ubicación del asentamiento irregular, si el mismo se encuentra dentro de la faja de defensa de costas o no;

ATENTO: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 168 numeral 4° de la Constitución de la República, y por la Ley N° 18.308, de 18 de junio de 2008;

## EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

### DECRETA:

**Artículo 1.** Es obligatoria la realización de Audiencia Pública para la realización de los Planes Locales e Instrumentos especiales (Artículos 17, 18 y 19 Ley 18.308 de 18 de junio de 2008). Es facultativa dicha Audiencia Pública en el proceso de elaboración de la Ordenanza Departamental de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, y Las Directrices Departamentales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.

**Artículo 2.** La suspensión de las autorizaciones en trámite de usos, fraccionamientos, urbanización, construcción o demolición a que refiere el inciso 3 del artículo 25 de la Ley 18.308 de 18 de junio de 2008, regirá únicamente en aquellos casos en que el instrumento en proceso de elaboración expresamente así lo establezca y dentro del ámbito territorial definido en el mismo.

**Artículo 3. (Efectos de la entrada en vigor de los Instrumentos de Ordenamiento Territorial).** Los instrumentos de ordenamiento territorial a aprobarse por los organismos competentes deberán establecer el ámbito territorial, alcances y condiciones dentro de los cuales se producirán los efectos indicados en los literales a), b) c), d), e) y f) del artículo 27 de la ley No. 18.308. Hasta tanto los referidos instrumentos no sean aprobados, no serán de aplicación los efectos indicados en dichos literales.

**Artículo 4. (Derechos generales de la propiedad del suelo).**

Las limitaciones al derecho de propiedad a que refiere el inciso 2° del artículo 35 de la ley 18.308 deberán ser establecidas por instrumentos de ordenamiento territorial. Los procedimientos para la obtención del acto administrativo de autorización a que refiere el inciso final del artículo 35 de la ley 18.308 serán regulados por los instrumentos de ordenamiento territorial que se dicten dentro de sus respectivos ámbitos de aplicación.

**Artículo 5. (Condiciones generales de los instrumentos. Límites y estándares mínimos).**

Los instrumentos de ordenamiento territorial que dicten los respectivos Gobiernos Departamentales deberán establecer las áreas delimitadas de suelo urbano, suburbano o suelo con el atributo de potencialmente transformable dentro de las cuales se aplicarán las reservas de espacio libres y equipamiento, así como los límites de densidad y edificabilidad.

Los referidos instrumentos establecerán los procedimientos para instrumentar la cesión de derechos a favor de las Intendencias Municipales o a las entidades públicas que estas determinen, cuando corresponda.

**Artículo 6. (Régimen de suelo urbano consolidado).** Los instrumentos de ordenamiento territorial definirán las zonas específicamente establecidas y delimitadas dentro de las cuales los propietarios de los solares baldíos o terrenos con edificación ruinosa, deberán edificarlos o rehabilitar sus construcciones, así como los plazos y condiciones para hacerlo.

**Artículo 7. (Régimen de fraccionamientos en suelo urbano y suelo potencialmente transformable).** A efectos de lo dispuesto por el inciso 1° del artículo 43 de la Ley 18.308, se entiende por fraccionamiento, únicamente aquellos que generen superficies de uso público destinadas al tránsito, con las limitaciones que se establecen en la ley 18.367. No quedan comprendidos en lo dispuesto por el citado inciso los fraccionamientos o divisiones de lotes preexistentes, cuando estas no generen superficies de uso público destinadas al tránsito, con las limitaciones que se establecen en la ley 18.367.

**Artículo 8. (Protección de zonas costeras).** Los Gobiernos Departamentales deberán identificar y delimitar en sus Ordenanzas Municipales aquellos fraccionamientos ya aprobados y no consolidados, ubicados en la faja de defensa de costas, que requieran de un Plan Especial que proceda al reordenamiento, reagrupamiento y reparcelación, previo a la autorización de edificaciones.

**Artículo 9. (Impactos territoriales negativos en zonas costeras).** A efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 51 de la Ley No. 18.308, los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales aplicables a la faja de defensa de costas establecerán los requisitos que deberán cumplir, dentro de cada zona, los emprendimientos que se presentaren. A esos efectos, el instrumento respectivo deberá definir para cada zona las condiciones a cumplir por los sistemas de saneamiento con tratamiento total de efluentes o conexión a la red así como los requerimientos de infraestructura completa exigibles en cada caso, atendiendo a las particularidades que cada zona presente.

**Artículo 10. (Reserva de usos para vivienda de interés social).** Los instrumentos de ordenamiento territorial departamentales establecerán las áreas mínimas que deberán ser reservadas para la construcción de viviendas de interés social dentro de los sectores de suelo urbano con el atributo de potencialmente transformable.

**Artículo 11. (Derecho de preferencia).** Las áreas del territorio dentro de las cuales podrán ejercer el derecho de preferencia, para la adquisición de inmuebles objeto de enajenación onerosa entre particulares, consagrado en el artículo 66 de la Ley No. 18.308 serán establecidas por los respectivos Gobiernos Departamentales en sus Ordenanzas. Los Gobiernos Departamentales regularán asimismo los procedimientos a seguir por los particulares en caso de enajenaciones onerosas de inmuebles dentro de dichas áreas, así como los plazos, términos y condiciones para el ejercicio de su opción. Los Gobiernos Departamentales, una vez definidas dichas áreas, lo comunicarán en forma fehaciente a la Dirección General de Registros, Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria del Departamento que corresponda.

**Artículo 12. (Servicios públicos a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales).** Las empresas públicas prestadoras de servicios de agua potable, energía eléctrica, telefonía y transmisión de datos, deberán requerir informe previo del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA) para brindar servicios a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales. Dichas empresas deberán presentar la respectiva solicitud ante el MVOTMA indicando las características del servicio a instalar así como la ubicación de las viviendas o conjuntos de viviendas destinatarios de los mismos. Cuando la solicitud refiera a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos

ilegales ubicados en la faja de defensa de costas, la instalación de los mismos no podrá ser realizada hasta tanto el MVOTMA expida el correspondiente informe dando aprobación a la solicitud recibida. Cuando la solicitud refiera a viviendas o conjuntos de viviendas que formen parte de asentamientos humanos ilegales ubicados fuera de la faja de defensa de costas, el MVOTMA deberá expedir su informe en el plazo de 10 días hábiles contados a partir de la recepción de la respectiva solicitud. Vencido dicho plazo sin pronunciamiento, se entenderá que la empresa queda autorizada a instalar el servicio. Cuando se entendiera que la información suministrada por el interesado es incorrecta o incompleta, se interrumpirá el plazo previsto en el inciso 1° del artículo anterior, confiriéndose vista al interesado. Una vez presentada la información en forma correcta o completa, se iniciará un nuevo plazo de 10 (diez) días hábiles para que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se expida acerca de la solicitud presentada.

**Artículo 13.** Comuníquese, publíquese.

*Promulgado el 16 de noviembre de 2009*

*Publicado D.O. el 24 de noviembre de 2009*







