

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI



**REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL
N° 90/2024 - REGLAMENTO DE
PLANIMETRÍAS DEL MUNICIPIO DE ARANI**



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

DECRETO MUNICIPAL N° 60/2025

EDWIN ROJAS RIOJA

ALCALDE MUNICIPAL DE ARANI

VISTOS:

Que, habiéndose promulgado la Ley Municipal N° 90/2024 "LEY MUNICIPAL QUE APRUEBA EL PLAN DIRECTOR URBANO (PDU) DEL MUNICIPIO DE ARANI Y ESTABLECE, DE MANERA SUBSECUENTE, PROCESOS EXCEPCIONALES INDIVIDUALES Y MASIVOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANIMETRÍAS, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES", por lo que corresponde realizar los lineamientos técnicos y legales para el **REGLAMENTO DE PLANIMETRÍAS DEL MUNICIPIO DE ARANI**.

CONSIDERANDO I:

Que, considerando que uno de los objetivos principales del Gobierno Autónomo Municipal de Arani es responder a las necesidades colectivas y fomentar la participación ciudadana en los procesos de planificación urbana, resulta imprescindible impulsar mecanismos de planificación a escalas más detalladas. Estas herramientas permiten un análisis colectivo de los espacios urbanos, sin que sea necesario, como requisito previo, el registro formal de la propiedad.

Reconociendo que las planimetrías son instrumentos técnicos y de planificación diseñados para evaluar y organizar el espacio urbano a mayor detalle, su implementación debe ser una acción complementaria al Plan Director Urbano. En este sentido, dichas planimetrías deben ser desarrolladas de manera participativa, involucrando activamente a los sectores sociales. Este enfoque colaborativo busca consolidar y recuperar espacios públicos, otorgándoles un valor significativo a través del compromiso directo de los actores locales.

La generación de planimetrías resulta fundamental para disponer de información precisa sobre el uso y grado de ocupación del suelo urbano. Este proceso contribuye al diseño de políticas urbanas que promuevan, entre otros aspectos, la incorporación de los asentamientos humanos en el sistema catastral municipal, reconociendo las edificaciones existentes y fomentando el registro del 100% de los predios urbanos. Asimismo, permite identificar y consolidar espacios públicos reconocidos por los vecinos, promoviendo una ciudad sostenible y verificando aspectos técnicos como rasantes y delimitaciones a escala de manzano.

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cachabamba - Bolivia

CONSIDERANDO II:

Que, la Constitución Política del Estado en su Artículo 302 en su párrafo I señala que son competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos, en su jurisdicción: numeral 6) Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de uso de suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. Así también el numeral 10 indica: "Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales." Finalmente, el numeral 29 señala: "Desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos."

Que, la Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Baez" en su Artículo 7 en su párrafo II señala que los Gobiernos Autónomos como depositarios de la confianza ciudadana en su jurisdicción y al servicio de la misma, tiene los siguientes fines: "7. Preservar, conservar, promover y garantizar, en lo que corresponda, el medio ambiente y los ecosistemas, contribuyendo a la ocupación racional del territorio y al aprovechamiento sostenible de los recursos naturales en su jurisdicción."

Que, la Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales de 09 de enero de 2014, tiene por objeto regular la estructura organizativa y funcionamiento de los Gobiernos Autónomos Municipales, de manera supletoria estableciendo en el numeral 4, del Artículo 26, referido a las atribuciones de la Alcaldesa o Alcalde Municipal, el cual refiere que la Alcaldesa o Alcalde Municipal, tiene las siguientes atribuciones: "4. Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los Secretarios Municipales".

Que, la Ley N° 777 del Sistema de Planificación Integral de Estado-SPIE de 21 de enero de 2016, en su Artículo 1 establece: "La presente Ley tiene por objeto establecer el Sistema de Planificación Integral del Estado (SPIE), que conducirá el proceso de planificación del desarrollo integral del Estado Plurinacional de Bolivia, en el marco del Vivir Bien. El Artículo 5 indica que: 3. Planificación Territorial de Desarrollo Integral. Consolida la planificación del desarrollo con la organización territorial, articulando en el largo, mediano y corto plazo, el desarrollo humano e integral, la economía plural y el ordenamiento territorial en las estructuras organizativas del Estado, e incluye la programación de la inversión, el financiamiento y el presupuesto plurianual. Se realiza en concordancia con la planificación nacional y en articulación con la planificación sectorial."

Que, en aplicación del numeral 4 del artículo 26 de la ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales, señala

*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani
Cochabamba - Bolivia

que la Alcaldesa o el Alcalde Municipal, tiene la atribución de "...Dictar Decretos Municipales, conjuntamente con las y los secretarios municipales...". Y la Ley Municipal N° 27 de fecha 27 de octubre de 2022, establece que los Decretos Municipales deberán ser firmados por la MAE conjuntamente con su Gabinete Municipal.

POR TANTO:

EL ALCALDE DE GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI Y SU GABINETE MUNICIPAL, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LEY.

DECRETA:

ARTÍCULO ÚNICO. - Se **APRUEBA** el "**REGLAMENTO A LA LEY MUNICIPAL N° 90/2024 - REGLAMENTO DE PLANIMETRÍAS DEL MUNICIPIO DE ARANI**"

REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE, CÚPLASE Y ARCHÍVESE

Es dada en sala de reuniones del Gobierno Autónomo Municipal de Arani a los 27 días del mes de febrero de dos mil veinticinco

Ing. Betty C. Penafiel
ASESOR LEGAL
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL
ARANI

Ing. Edwin Rojas Rioja
ALCALDE
Gobierno Autónomo Municipal de Arani
Cochabamba - Bolivia

Ing. Zoraida Quintana Rojas
SECRETARÍA GENERAL ADMINISTRATIVA
Gobierno Autónomo Municipal de Arani

Ing. J. J. Flores Fernández
DIRECTOR DESARROLLO ECONOMICO
PRODUCTIVO Y MEDIO AMBIENTE
G. A. M. ARANI

Ing. Remy Gonzales Acuña
DIRECTOR DE PLANEACIÓN Y PROYECTOS
Gobierno Autónomo Municipal de Arani

Lic. Ismael E. Gutiérrez Bracamonte
DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO
Gobierno Autónomo Municipal de Arani
Cochabamba - Bolivia

Ing. Carlos Carlos
DIRECTOR SANEAMIENTO BASICO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Ing. Dieter Lujan Orellana
DIRECTOR DE OBRAS PUBLICAS
G. Autónomo Municipal de Arani

Ing. Pacifico Sanpedro Veliz
DIRECTOR DE DESARROLLO HUMANO
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES

ARTÍCULO 1. (OBJETO). - El presente reglamento, tiene por objeto establecer el procedimiento técnico - legal y administrativo para la generación aprobación de Planimetrías en el Municipio de Arani, conforme a lo establecido en la Ley Municipal N°90/2024 del 03 de diciembre de 2024.

ARTÍCULO 2. (MARCO JURÍDICO). - El presente reglamento es elaborado en el marco legal de las siguientes normas jurídicas vigentes:

- 1) Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia
- 2) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Bólvarez"
- 3) Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.
- 4) Ley N° 777 del Sistema de Planificación Integral del Estado
- 5) Ley N° 1333 del Medio Ambiente.
- 6) Código Civil.
- 7) Ley N° 071, Ley de Derechos de la Madre Tierra.
- 8) La Ley N° 300, Ley Marco de la Madre Tierra y Desarrollo Integral Para Vivir Bien.
- 9) Ley N° 341, Ley de Participación y Control Social
- 10) Ley N° 2140 para la reducción de Riesgos y Atención de Desastres
- 11) Ley N° 2341 de Procedimiento Administrativo.
- 12) Resolución Ministerial 175 y 176 de fecha 21 de septiembre de 2020 que aprueba el radio urbano del municipio de Arani.
- 13) Ley Municipal N° 90/2024 de fecha 03 de diciembre de 2024 que APRUEBA EL PLAN DIRECTOR URBANO (PDU) DEL MUNICIPIO DE ARANI Y ESTABLECE, DE MANERA SUBSECUENTE, PROCESOS EXCEPCIONALES INDIVIDUALES Y MASIVOS PARA LA ELABORACIÓN DE PLANIMETRÍAS, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 3. (ÁMBITO DE APLICACIÓN). - El presente reglamento municipal es aplicable al área urbana de la Jurisdicción del Municipio de Arani, para los lotes con consolidación física y/o habitacional y Lotes sin consolidación física y/o habitacional.

ARTÍCULO 4. (FINALIDAD). - El presente reglamento tiene las siguientes finalidades:

*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cachabamba - Bolivia

1. El ordenamiento técnico urbano colectivo, identificando los predios del área urbana, precisando los espacios públicos, efectivizando y consolidando los instrumentos de planificación vigentes.
2. Definición de rasantes municipales.
3. Fomentar la generación y recuperación de las áreas públicas.
4. Establecer parámetros específicos de planificación urbana, mediante las planimetrías.

ARTÍCULO 5. (DEFINICIONES). - Para fines de aplicación del presente reglamento se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Perímetro:** Es el límite acordado de una organización social, O.T.B., Sindicato, Junta Vecinal y/o urbanización.
2. **Planimetría:** Es la representación gráfica georreferenciada detallada con precisión sobre un plano correspondiente a una parte del área urbana, a nivel de rasante municipal de predios, manzanos, vías, áreas verdes y equipamientos y/u otros espacios públicos consolidados.
3. **Referenciación Geográfica:** Vinculación de puntos fijos de los vértices del perímetro con el uso de coordenadas en un plano para asignar una ubicación espacial, mediante el uso de instrumentos de posicionamiento geodésico de precisión, para establecer su ubicación exacta.
4. **Sobreposición con Derecho Propietario:** Conflicto de límites que se produce cuando los derechos de propiedad de dos o más predios se encuentran ubicados sobre una misma área.
5. **Áreas de Cesión:** Son aquellas áreas destinadas y liberadas al servicio público (vías, equipamientos y áreas verdes), las cuales deberán ser registradas en favor del municipio.
6. **Área de Riesgo Natural:** Son áreas que presentan características geológicas de riesgo: pendientes pronunciadas, áreas con peligro de deslizamiento y la exposición a derrumbes e inundaciones u otras que establezcan riesgo.

*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani
Cochabamba - Bolivia

CAPITULO II

APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS

SECCIÓN I

ACTIVIDADES PREVIAS

ARTÍCULO 6. (PLANIMETRÍAS REFERENCIADAS GEOGRÁFICAMENTE).

I. Las planimetrías referenciadas geográficamente (georreferenciadas), serán elaboradas a partir de la verificación de la red geodésica del G.A.M.A. y de los Puntos de Control existentes. Su propósito principal es recopilar información precisa para las planimetrías, asegurando su ubicación exacta de la planimetría y los predios públicos y privados identificados, en alineación con la red geodésica municipal y el Plan Director Urbano, abarcando componentes como la estructura vial, áreas verdes, áreas de equipamiento, propiedades municipales y zonas restringidas. Esto permitirá determinar la ubicación real de los terrenos identificados y definir con exactitud la extensión de su perímetro.

II. Las organizaciones sociales: O.T.B., Sindicatos, Juntas Vecinales, vecinos y otros., deberán elaborar y presentar sus planimetrías previa coordinación con su equipo técnico profesional y/o profesionales, reconociendo los asentamientos y rasantes municipales en concordancia con los instrumentos de planificación vigente, Plan Director Urbano y otros.

ARTÍCULO 7. (CARÁCTER ADMINISTRATIVO). - La aprobación de planimetrías tendrá un carácter estrictamente técnico y no definen límites administrativos, asimismo no define derecho propietario.

ARTÍCULO 8. (CATEGORIZACIÓN SEGÚN CONSOLIDACIÓN DE LOTES). - Para los fines del presente reglamento, los lotes acogidos al proceso de planimetrías serán clasificados en dos categorías:

- a) Lotes con consolidación física y/o habitacional:**
Son aquellos predios que cuentan con construcciones existentes y verificadas, las cuales demuestran una ocupación consolidada.
- b) Lotes sin consolidación física y/o habitacional:**
Son aquellos predios que no cuentan con construcciones existentes ni con evidencia de ocupación consolidada, pero cuentan con la posesión continua pacífica de buena fe.

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani
Cochabamba - Bolivia

SECCIÓN II

SOCIALIZACION Y RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

ARTÍCULO 9. (SOCIALIZACION Y RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN). - Los representantes de la organización social, así como el profesional o equipo de profesionales a cargo, deberán socializar, difundir y sensibilizar a sus bases el proceso para la generación de las planimetrías, debiendo prever la siguiente documentación.

- 1) Suscripción de acta de asamblea general de la organización, respecto al compromiso de acogimiento voluntario de la Junta Vecinal, O.T.B., Sindicato, urbanización, vecinos y otros, acorde a las normativas municipales para la aprobación de la planimetría.
- 2) Identificación y delimitación del polígono sobre el cual se elaborará la planimetría debiendo considerar los siguientes aspectos:
 - a) Limite general de la planimetría.
 - b) En caso de no establecerse con claridad los límites de la planimetría, se considerarán los ejes de vía como límites referenciales entre planimetrías.

ARTÍCULO 10. (SOLICITUD DE VALORACIÓN TÉCNICA PRELIMINAR). - Mediante Carta o Memorial dirigido al Alcalde(sa) debidamente fundamentado y firmado por el profesional/es y el o los representantes de la Organización social, presentar solicitud, la unidad de urbanismo catastro y vivienda realizará la verificación técnica y validación preliminar del polígono de acogimiento de la planimetría, para el ingreso formal del mismo con toda la documentación correspondiente al proceso. Del cual se emitirá un informe técnico detallando lo siguiente:

- a) Informe técnico de aceptación de planimetría.
- b) Informe técnico de rechazo.

CAPITULO III

REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LA PLANIMETRÍA

ARTÍCULO 11. (REQUISITOS PARA LA APROBACIÓN DE PLANIMETRÍA). - Para la aprobación formal de la

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

Planimetría se deberá presentar la siguiente documentación:

1. Carta o Memorial dirigido al Alcalde(sa) debidamente fundamentado y firmado por los representantes en vigencia de la Organización social (Junta Vecinal, O.T.B., Sindicato, urbanización, vecinos u otros).
2. Acta de elección y posesión del o los representante de la organización social que solicitan la Planimetría, sean propietarios y/o poseedores y fotocopia de cédula de identidad de los mismos.
3. Acta de acogimiento voluntario al proceso de la planimetría de la asamblea general de la organización (nómina de participantes que sean propietarios o poseedores con nombre completo, Cedula de Identidad y firma).
4. Diagnóstico integral general realizado por el profesional/es sobre las condiciones técnico-legal y social de los predios que contemple a nivel general lo siguiente:
 - a) Espacio público, vías y su grado de consolidación de la misma. Acorde a imágenes satelitales disponibles.
 - b) Vectorización de los polígonos de delimitación de la planimetría.
 - c) Elaboración de plano técnico referencial con un nivel de manzanos, en concordancia al Plan Director Urbano.
 - d) Análisis general porcentual descrito estimativo del tipo de tenencia de derecho propietario de los predios identificados en la planimetría.
5. Fotocopia legible del documento de identidad vigente de los propietarios o poseedores.
6. Documentación que identifique el derecho propietario o la posesión de los inmuebles que se encuentren comprendidos en la planimetría, conforme el siguiente detalle:
 - 6.1. Para propietarios acompañar título de propiedad registrado en Derechos Reales con nota marginal y Folio Real actualizado (cuya data de antigüedad no sea mayor a 1 año) en original y fotocopia correspondiente para su verificación.
 - 6.2. Para poseedores presentar la minuta o documento privado de compra-venta con o sin Reconocimiento de firmas o certificado de posesión emitida por la O.T.B., Junta Vecinal,

*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cachabamba - Bolivia

Sindicato, o Comunidad a la que corresponda que se encuentre legalmente establecida.

6.3. Los predios que tengan consolidación física, adicionalmente podrán presentar los siguientes comprobantes:

- a. Factura de luz.
- b. Boleta de pago de agua o certificación de agua o alcantarillado
- c. Boleta de pago de gas domiciliario.

7. Certificación de afiliación emitido por la O.T.B., Junta Vecinal, Sindicato, urbanización o Comunidad.

8. Declaración voluntaria notariada, que señale su posesión pacífica y de buena fe en el bien inmueble con dos testigos, señalando de forma precisa datos técnicos de superficie, ubicación, colindancias, construcciones existentes y data de antigüedad, así como otras características del inmueble.

9. Plano de levantamiento topográfico georreferenciado elaborado y firmado por Ingeniero Geodesta, Geógrafo, Topógrafo, que contenga, curvas de nivel, coordenadas, vegetación existente, cursos de agua, elementos naturales y/o culturales a conservar (2 ejemplares) impreso y en formato digital (Shapefile/CAD). Los vértices del perímetro y de las manzanas del terreno deberán estar georreferenciados a partir de la red Geodésica municipal.

10. Planos Arquitectónicos de la planimetría elaborado y firmado por Arquitecto, diseñados sobre el levantamiento topográfico en 3 ejemplares en papel bond firmadas por profesional arquitecto y en formato digital (Shapefile/CAD).

11. Acta de reconocimiento de la identificación de los espacios públicos municipales establecidos en el plano de la planimetría de: vías, áreas verdes y equipamiento identificados dentro de la planimetría.

12. Copia del Informe técnico de aceptación del polígono de la Planimetría

13. Folder administrativo Municipal, con valorado municipal.

14. En caso de que el propietario de un predio no pueda realizar los trámites establecidos en el presente reglamento de manera personal, tendrá la posibilidad de designar a un representante mediante un poder notariado, así como la fotocopia de la cedula de identidad del apoderado.

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

ARTÍCULO 12. (PROCEDIMIENTO). - Una vez presentada la solicitud con los requisitos señalados precedentemente, se seguirá el siguiente procedimiento:

1. **Secretaría Ejecutiva.** - Realizará la recepción de los documentos con todos los requisitos establecidos y procederá con el registro del trámite administrativo.
2. **Asesoría Legal.** - Verificará el cumplimiento de los requisitos legales, así como la valoración legal de la documentación presentada y emitirá el informe legal correspondiente.
3. **Unidad de Urbanismo, catastro y vivienda.** - Procederá a la revisión técnica de la documentación presentada y realizará:
 - a) El informe de levantamiento topográfico en concordancia con la planimetría, así como los demás instrumentos de planificación vigentes.
 - b) El Informe Técnico, con las consideraciones técnicas del plano, antecedentes de la planimetría validada y aplicará las tasas de aprobación y compensación que correspondan.
4. **Recaudaciones y vehículos.** - Procederá al cobro de los valores por aprobación de la planimetría.
5. **Asesoría legal.** - Emitirá la Resolución Técnica Administrativa de Aprobación de Planimetría, la cual será suscrita por Asesoría Legal y la M.A.E.
6. **Unidad de Urbanismo, catastro y vivienda.** - Procederá a consignar los sellos y rúbricas de aprobación. Asimismo, procederá al desglose y entrega de documentos al interesado, para su posterior resguardo en archivos de la unidad.

ARTÍCULO 13. (CONDICIONES MÍNIMAS). - I. Para la aprobación de la planimetría se deberá verificar las siguientes consideraciones generales:

- 1) Se deberá asignar un nombre a la planimetría, el cual podrá ser el mismo nombre de la Junta Vecinal, O.T.B., Sindicato, no utilizados con anterioridad; excepcionalmente se permitirá asignar otro nombre.
- 2) El polígono de la planimetría, no deberá estar en sobreposición con otras planimetrías.
- 3) La planimetría deberá enmarcarse al Plan Director Urbano y a lo establecido en la ley 90/2024, así mismo la misma podrá establecer ajustes técnicos pertinentes excepcionales, acorde a lo dispuesto en el Artículo 12.-Ajustes y/o Modificaciones del PDU.
- 4) Se reconocerán las vías, áreas verdes y de equipamiento consolidados debidamente

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

identificados, que no se encuentren contemplados en el Plan Director Urbano, previa conformidad entre vecinos o excepcionalmente representantes de la Organización Social (Juntas Vecinales, O.T.B's, Sindicatos, urbanización, vecinos y otros) según corresponda.

- 5) Se deberán graficar todas las cesiones existentes.
- 6) Se debe prever la monumentación de 1 Punto de Control en cada planimetría o más según la magnitud de la superficie, mismos que deberán encontrarse graficados en los planos presentados, debidamente georreferenciados a partir de la red geodésica municipal.

II.- Asimismo dentro de la aprobación de las planimetrías se tendrán las siguientes consideraciones específicas:

- 1) Las planimetrías referentes a urbanizaciones con derecho propietario registrado en derechos reales y dentro de áreas urbanas - urbanizables, deberán identificar con precisión las cesiones para área verde y equipamiento en dicho perímetro. En caso que la superficie de área verde y equipamiento no cumpla con los porcentajes establecidos se deberá indicar en el carimbo la superficie de cesión faltante a fin que en la aprobación posterior a la planimetría pueda ser considerados para efectos de compensación.
- 2) Las planimetrías referentes a urbanizaciones con derecho propietario registrado en derechos reales, y que cuenten con superficies dentro de áreas protegidas, serranía de protección y conservación natural y patrimonial, deberán cederse a título gratuito a fin de consolidar el área municipal, dichas áreas no se encuentran comprendidas dentro de las cesiones establecidas en reglamento.
- 3) Todos los predios identificados en la planimetría con derecho propietario debidamente registrado en derechos reales con superficies mayores a los 1.300,00 m²., que no presenten consolidación física existente que condicione la omisión de cesiones municipales, deberán proceder por conducto regular con la aprobación de plano de lote, subdivisión y/o Urbanización según corresponda el caso conforme a normativa vigente, por lo que los mismos dentro de la planimetría solo serán identificados y determinara únicamente la rasante municipal en consecuencia a la planimetría.
- 4) Las áreas con restricción deberán ser identificadas de manera gráfica en la planimetría con el uso de suelo en restricción, no permitiendo

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"



"Araní tierra del pan y
del viento cristalino"

la consolidación de asentamientos humanos, ni cesiones establecidas como cargas urbanísticas.

- 5) Cuando no se tenga título de propiedad, en la planimetría se deberá incluir las superficies de recuperación de espacio público, las mismas que posteriormente podrán registrarse como bienes de dominio municipal. El reconocimiento de los espacios públicos deberá ser plasmado por los solicitantes mediante una Declaración Voluntaria Notariada la cual deberá ser presentada una vez concluida la aprobación de la planimetría.
- 6) La compensación individual por la no existencia de espacio público como cesiones individuales será según procedimiento a establecerse en el reglamento de regularización técnica de lote.
- 7) Cuando exista un remanente de superficie que no haya sido contemplado por ninguna Juntas Vecinales, O.T.B.s, Sindicatos, el municipio podrá iniciar de oficio con la titulación como Bien de Dominio Municipal.
- 8) En caso de existir conflictos de sobreposición con las áreas de planimetrías presentadas por las organizaciones sociales, excepcionalmente podrá establecer un acuerdo para la validación de la planimetría, previa conciliación, mediante actas de acuerdo con fines de la Ley Municipal N° 90/2024 exclusivamente.

CAPITULO IV

CONTENIDO MÍNIMO DE LAS PLANIMETRÍAS

ARTÍCULO 14. (CONTENIDO DEL PLANO TOPOGRÁFICO). - Los planos topográficos a presentar deberán contener lo siguiente:

- 1) Curvas de nivel, coordenadas, vegetación existente, cursos de agua, elementos naturales y/o culturales a conservar, con la debida referencia y simbología.
- 2) Coordenadas del perímetro y manzanos en formato shapefile/CAD georeferenciadas a partir de la red geodésica municipal.
- 3) Ubicación del punto de control monumentado de referencia topográfica, en un mínimo de 1 unidad.
- 4) Curvas de nivel (cada metro y referencias cada 5m)
- 5) Elementos naturales y/o culturales a conservar cuando corresponda, tales como vegetación existente, cursos de agua, edificaciones de tipo



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cochabamba - Bolivia

patrimonial y otros, con la debida referencia y simbología.

- 6) La propuesta técnica del plano topografico debe plantear el perímetro general y ubicación de la planimetría: polígono de la planimetría, los manzanos con identificación de predios públicos y privados, y la planificación de las cesiones por vías, áreas verdes y equipamiento, todo ello debidamente georreferenciados.
- 7) En caso que el polígono de intervención sea de mayor extensión se subdividirá en cuadrantes que deberán ajustarse a escala legible (1:100 hasta 1:1000) para efectos de presentación de la lámina impresa.
- 8) El plano de levantamiento topográfico debe estar en concordancia con los mojones de delimitación predial, es decir dimensiones, superficies y demás referencias.
- 9) Curvas de nivel en color café.
- 10) Vegetación existente en color verde, identificando las masas vegetales.
- 11) Curso de agua en color celeste, indicando el eje del cauce, el sentido de la corriente, la magnitud o el ancho de la sección.
- 12) Cuando corresponda, la planimetría deberá detallar las áreas forestales, de uso especiales, áreas restringidas o cualquier otra no residencial que este comprendida de acuerdo a normativa vigente.

ARTÍCULO 15. (CONTENIDO DEL PLANO DE LA PLANIMETRÍA).

- Las planimetrías deberán contener lo siguiente:

- 1) Perímetro georreferenciado y ubicación de la planimetría.
- 2) Estructuración vial acorde a los instrumentos de planificación vigentes.
- 3) Detalle del fraccionamiento con indicación de lotes de uso residencial, áreas verdes y de equipamiento.
- 4) Cuadro de relación de superficies total de área residencial a nivel de lote, vías, áreas verdes y de equipamiento, diferenciar los polígonos que tengan títulos de propiedad y los que sean poseedores de buena fe.
- 5) Identificación de los predios que se encuentren empadronados si existiesen como antecedente, así como las Áreas Verdes y Equipamiento.
- 6) Grado de ocupación de lotes por construcciones.

*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

*Primera Sección - Provincia Arani
Cachabamba - Bolivia*



*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*

- 7) Nómina de propietarios y/o poseedores que se acogen al proceso.
- 8) La identificación y mensura de predios a detalle serán consideradas siempre y cuando sus propietarios y/o poseedores se acojan al proceso.
- 9) La identificación de lotes de oficio si corresponde en la planimetría
- 10) Para las planimetrías que no tienen en común un título de propiedad se debe establecer las áreas de recuperación del espacio público, que se trata de espacios libres que la organización reconoce como parte común de la junta vecinal, OTB, sindicato y otros.
- 11) Para las planimetrías que tienen en común un título de propiedad deben establecerse los porcentajes de cesiones por área verde, vías y equipamiento, además de las áreas en compensación, entendidas como la superficie de cesión faltante para cumplir con las cesiones establecidas.
- 12) Las rasantes deben estar representadas con línea gruesa segmentada de forma clara y legible.
- 13) En lotes con títulos de propiedad con superficie mayor a 1.300,00 m² que no presenten consolidación física, serán considerados únicamente en la planimetría para el establecimiento de la rasante municipal, sin embargo, deberán efectuar las cesiones correspondientes conforme a la norma urbana vigente.
- 14) Cada manzano deberá contener puntos georreferenciados en cada vértice y cambio de dirección. Las mismas que deberán estar en el cuadro de relaciones de coordenadas plasmadas en el plano.
- 15) Las colindancias deben estar consignadas con la representación gráfica de "línea, punto, punto, línea" con un grosor menor que la rasante.
- 16) La asignación del manzano con letras del alfabeto y mayúscula.
- 17) La asignación de los lotes con número correlativo por cada manzano.
- 18) Cada lote deberá contener puntos georreferenciados en cada vértice y cambio de dirección. Las mismas que deberán estar en el cuadro de relaciones de coordenadas plasmadas en el plano.
- 19) Se identificará los lotes no acogidos de manera diferenciada.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani

Cachabamba - Bolivia



*"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"*

- 20) Curvas de nivel con color café.
- 21) En caso que las áreas verdes y espacios públicos ya contengan vegetación mantener las masas vegetales como referencia.
- 22) Se debe prever cortes de vía, identificando el ancho de la calzada y las aceras. En aquellos casos que no se tenga consolidado el perfil de vía, se deberá diseñar el perfil respectivo priorizando la ampliación de aceras para la circulación peatonal y la implementación de especies arbóreas y arbustivas en las aceras.
- 23) La relación de superficies se debe realizar en tablas por manzano y lote a lote identificando la nómina de beneficiarios.
- 24) Carimbo a utilizar: según formato establecido por la Unidad de Urbanismo, catastro y vivienda.

ARTÍCULO 16. (RESTRICCIONES). - I. Para la aprobación de la planimetría se tendrá las siguientes restricciones:

- 1) No se aprobara planimetrías para fines urbanísticos de vivienda o habitacionales, dentro de las áreas que correspondan a los siguientes usos de suelo: Área verde de restauración, conservación y preservación ambiental, Serranía de protección y conservación natural y patrimonial, Área verde de remediación restauración y conservación ambiental, Área verde y equipamiento, Área verde y equipamiento de riesgo con restricción temporal, Equipamientos Colectivos, Equipamiento colectivo especial, Equipamiento municipal, uso para actividad industrial, establecidos en la Ley Municipal No. 90/2024 "Plan Director Urbano".
- 2) No se considerarán urbanizables o para el proceso de planimetrías ni se comprende dentro de las cesiones los siguientes terrenos: Áreas de riesgo natural (torreteras comprendiendo fajas de seguridad, terrenos inundables, ríos, riachuelos, superficies deslizables, depresiones y áreas inundables) así como terrenos en pendiente mayor a las permitidas.

II. Las áreas contenidas en los incisos 1 y 2 se deberá realizar solo la demarcación gráfica para fines de referencia.



GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ARANI

Primera Sección - Provincia Arani
Cochabamba - Bolivia

CAPITULO V

DETERMINACIÓN DE VALORES

ARTÍCULO 17.- (COSTO DE APROBACIÓN DE PLANIMETRÍAS CON PLANOS REALIZADOS POR LOS IMPETRANTES). - Los valores a aplicar serán los siguientes:

- 1) El valor de validación de la planimetría será a 0.20 Bs/m² por la superficie útil residencial de los predios acogidos.
- 2) Se calculará el valor de la rasante municipal de Bs. 250,00.- por cada 10.000,00 m²., de superficie.

CAPITULO VI

VIGENCIA Y PLAZOS

ARTÍCULO 18.- (VIGENCIA). - El presente Decreto Municipal tendrá la vigencia de un año (365 días) calendario, computables a partir de su publicación.

ARTÍCULO 19.- (PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES). - El plazo para presentar las solicitudes de aprobación de planimetrías será de ciento ochenta (180) días calendario a partir de la vigencia del presente decreto municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. - Aquellos predios que no se acojan a la planimetría validada, deberán realizar sus trámites posteriores con el pago diferenciado de valores.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA

DISPOSICIÓN ÚNICA. - se abrogan las disposiciones que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA

DISPOSICIÓN ÚNICA. - se abrogan las disposiciones que sean contrarias al presente Decreto Municipal.

"Arani tierra del pan y
del viento cristalino"