# LEY MUNICIPAL N° 90 - 2024
# LEY DEL 03 DE DICIEMBRE DE 2024

**ING. EDWIN ROJAS RIOJA**
**ALCALDE CONSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO DE ARANI**

Por cuanto el Concejo Municipal de Arani ha sancionado la siguiente Ley Municipal:

## CONCEJO MUNICIPAL DE ARANI

## 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.

### EXPOSICION DE MOTIVOS

**1. Antecedentes:**

La solicitud del Alcalde Municipal mediante nota CITE G.A.M.A. Nº 167/2024, de fecha 14 de Noviembre de 2024, remite la documentación pertinente a la aprobación del plan DIRECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE ARANI.

El Municipio de Arani enfrenta desafíos significativos en su desarrollo urbano y territorial, en parte debido a la expansión urbana descontrolada y la falta de herramientas técnicas municipales que permita gestionar y controlar el crecimiento urbano. La problemática histórica de la falta planificación urbana de Araní y la falta de regulación municipal, han resultado en un panorama urbano fragmentado, con urbanizaciones y predios no regularizados producto de procesos de loteamientos, encareciendo la falta de infraestructura y servicios básicos en el municipio.

El desarrollo económico del municipio ha dependido tradicionalmente de la agricultura y el trabajo informal, lo que requiere establecer una estrategia municipal para diversificar la economía y reducir su vulnerabilidad. Además, las zonas recientemente homologadas como áreas urbanas, han carecido de los servicios básicos e infraestructuras necesarias, profundizando la necesidad de una intervención integral municipal.

La necesidad de un Plan Director Urbano surge de la urgencia por consolidar un modelo de desarrollo sostenible y ordenado, consolidando un municipio compacto y autosuficiente. El Plan Director Urbano provee una serie de herramientas técnicas esenciales, que permitirá integrar los aspectos técnicos, legales, sociales, culturales y

ambientales necesarios para una gestión territorial integral eficiente y un crecimiento urbano planificado, sustentado en una infraestructura adecuada y en el acceso universal a servicios básicos, para guiar el crecimiento del municipio de manera estructurada, integrando aspectos técnicos y sociales que aseguren un desarrollo armónico y eficiente.

Sin embargo, la aprobación del Plan Director Urbano por sí sola no garantiza la solución completa a todos estos desafíos. La aprobación de este plan, junto con la adopción de lineamientos integrales para el manejo del suelo, el agua y el patrimonio cultural, permitirá a Arani enfrentar sus desafíos de manera estructurada y efectiva.

Así mismo, la implementación y consolidación de los instrumentos de planificación requiere la incorporación de procesos administrativos municipales subsecuentes y complementarios específicos que fortalezcan la especialización y consolidación del Plan Director Urbano. Esto incluye abordar las falencias municipales al respecto de procesos técnicos municipales específicos, considerando la falta de leyes, normativas y reglamentos, la carencia de lineamientos técnicos / legales que sean necesarios para enfrentar temas primordiales como el ordenamiento territorial a partir de la regularización técnica individual o masiva de predios, en consideración de procesos excepcionales subsecuentes al Plan Director Urbano como ser, Las Planimetrías, El Empadronamiento Catastral, La Regularización técnica de lotes y La Legalización de Construcciones, complementariamente la generación de disposiciones municipal que coadyuven al proceso del perfeccionamiento del derecho propietario de los habitantes del área urbana del municipio de Arani, Propietarios y Poseedores.

El desarrollo urbano acelerado del municipio evidencia la necesidad urgente de implementar normas integrales que permitan enfrentar estas problemáticas de manera eficiente, efectiva e inmediata.

El diagnóstico realizado por la Fundación Pro Hábitat, con un enfoque centrado en la participación ciudadana, ha permitido identificar los múltiples desafíos que enfrenta el municipio de Arani. Este enfoque ha integrado de manera efectiva las preocupaciones, aspiraciones y necesidades de la población, logrando un análisis urbano exhaustivo que resalta las principales problemáticas y oportunidades del territorio.

En este proceso, se han identificado carencias y limitaciones técnicas y legales, especialmente en relación con la tenencia de la tierra y seguridad jurídica del derecho propietario, elementos fundamentales para promover un crecimiento urbano planificado y sostenible, considerando de manera transversal, los insumos necesarios que hacen y garantizan la tenencia del derecho propietario. Este aporte institucional subraya la necesidad de abordar estos desafíos de manera integral, consolidando herramientas y lineamientos que garanticen un desarrollo territorial eficiente y en armonía con las necesidades locales.

La participación ciudadana ha sido un pilar esencial en cada etapa del proceso de elaboración del Plan Director Urbano, asegurando que las decisiones y acciones estén alineadas con las demandas y aspiraciones de la comunidad. La apertura de espacios de diálogo, consulta y toma de decisiones ha permitido que las necesidades sociales, ambientales y urbanísticas se reflejen claramente como prioridades a atender. Como

resultado, el proceso participativo ha facilitado la identificación de desafíos y oportunidades, estableciendo una propuesta integral que incorpora las percepciones y aportes de todos los actores involucrados en el proceso.

**2. Justificación:**

La aprobación de la Ley Municipal para la implementación del Plan Director Urbano (PDU) del Municipio de Arani, junto con el marco regulador general para los procesos subsecuentes individuales y/o masivos de regularización de planimetrías, empadronamiento catastral, regularización técnica de lotes y legalización de construcciones, se consideran como un paso decisivo para garantizar el desarrollo urbano ordenado y sostenible del municipio. Esta ley otorga potestad al ejecutivo municipal para iniciar de manera inmediata los procesos necesarios para el ordenamiento, control, gestión y administración espacial del territorio, sentando las bases para la modernización y sistematización del ordenamiento territorial municipal, consolidando así un modelo de planificación urbana que asegure la mejora de la calidad de vida de los habitantes, optimizando la gestión del territorio y promoviendo la equidad social.

El Plan Director Urbano, como eje central de la ley, establece las bases para una gestión territorial eficiente. Su implementación permitirá realizar una zonificación adecuada y uso del suelo, así como el ordenamiento territorial a partir de la estructuración y jerarquización vial, la consolidación de áreas residenciales, comerciales, de servicios y otras establecidas en el instrumento, lo que evitará la expansión urbana descontrolada y fomentará un crecimiento urbano planificado y compacto. Además, la ley de manera integral municipal contempla políticas municipales generales ambientales, social, cultural, económico y urbanístico, promoviendo así un desarrollo sostenible.

Un aspecto clave de esta ley además de la aprobación del PDU es enmarcar los procesos subsecuentes y consecutivos a este que permitan espacializar y consolidar los instrumentos de planificación, en este caso del Plan Director Urbano, procesos los cuales permitirá al Gobierno Autónomo Municipal de Arani (GAMA) tener un catastro urbano actualizado, registrar y regularizar técnicamente la situación física de la propiedad urbana en el municipio y generar legalidad de las construcciones urbanas enmarcadas en un marco normativo. Por lo cual la elaboración de estos procesos subsecuentes como ser de las planimetrías, el empadronamiento catastral, la regularización técnica individual y la legalización de construcciones, se convertirán en herramienta esencial para consolidar la planificación y coadyuvar a la formalización del derecho propietario público y privado, permitiendo a los propietarios y poseedores obtener seguridad jurídica sobre sus predios, mejorado así la calidad de vida de todos los habitantes. La legalización de construcciones es fundamental para el desarrollo ordenado y sostenible del municipio de Arani. Estos procesos contribuyen no solo a mejorar la planificación territorial, sino también a fortalecer la gestión municipal administrativa local, optimizando el control sobre el crecimiento urbano.

En términos económicos, la ley también contribuirá a una recaudación fiscal más justa y equitativa, fortaleciendo los ingresos propios municipales. Un catastro preciso y actualizado permitirá que todos los predios sean correctamente registrados y tributen de

acuerdo con su valor real, lo que generará mayores recursos municipales para financiar obras municipales y de infraestructura. Además, la regularización técnica de predios informales reducirá los conflictos por tenencia de tierras, generando un ambiente de confianza y estabilidad jurídica que favorecerá tanto a los propietarios como a los poseedores, promoviendo la cohesión social.

La regularización técnica individual y/o masiva de predios tiene un impacto directo en la mejora de la calidad de vida de la población al formalizar la propiedad pública y privada, mejorando el acceso a vivienda adecuada y promoviendo la inclusión social. Esta ley, al fomentar un crecimiento urbano ordenado y la regularización de predios públicos y privados, también permitirá la identificación de áreas municipales, áreas restringidas, áreas de protección, áreas de riesgo y otras, considerando la implementación de políticas de mitigación, lo que contribuirá a la seguridad de los habitantes.

En resumen, la aprobación de esta ley y la implementación del Plan Director Urbano y los procesos subsecuentes consecutivos representan un avance decisivo para el ordenamiento territorial, la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el acceso a una vivienda digna en el Municipio de Arani. Esta iniciativa no solo mejorará la calidad de vida de los habitantes, sino que también fomentará un desarrollo urbano sostenible, impulsará la inversión económica, y permitirá un crecimiento urbano ordenado que beneficie a toda la comunidad.

**3. Justificación legal:**

Que, la Constitución Política del Estado refiere:

En su Art. 302, parágrafo I, señala que son competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales Autónomos, en su jurisdicción:

Num. 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.

Num. 10) Catastro urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los gobiernos municipales.

Num. 29.- Desarrollo Urbano y asentamientos humanos urbanos.

Num. 42.- Planificación del Desarrollo Municipal en concordancia con la planificación Departamental y Nacional.

Que, el articulo 316 numeral 1) establece los lineamientos fundamentales, a partir del nuevo modelo económicos social productive y comunitario, que el Estado debe "Conducir el proceso de planificación económica y social, con participación y consulta ciudadana. La ley establecerá un sistema de planificación integral estatal, que incorporará a todas las entidades territoriales"

Que, La Ley N 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibáñez" de 19 de julio de 2010, indica: En su art. 9, num. 4, La planificación, programación, y ejecución de su gestión política, administrativa, técnica, económica, financiera, cultural y social.

El art. 82 parágrafo V, num. 1 establece Diseñar, aprobar y ejecutar el régimen del desarrollo urbano en su jurisdicciones art. 94 parágrafo III, num. 1 y 2 respecto al

ordenamiento territorial prevé: los Gobiemos Municipales Autónomos tienen las siguientes competencias exclusivas:

1. Diseñar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial y en coordinación con el Gobierno Departamental y las Autonomías Indígenas Originario Campesinas.

2. Diseñar y ejecutar en el marco de la política general de uso de suelos, el Plan de Uso de Suelos del municipio en coordinación con el Gobierno Departamental y las Autonomías Indigena Originario Campesinas".

Que, La Ley N° 777 de Sistema de Planificación Integral del Estado (SPIE) de fecha 21 de enero de 2016, indica: Art. 4 (Ámbito de Aplicación) inc. G) Entidades Territoriales Autónomas, art. 5 num. 4 (Planificación Estratégica Institucional) Determina las acciones institucionales específicas para alcanzar las metas y resultados definidos en la planificación de mediano plazo. Art. 7 (Órgano Rector e Instancias Ejecutivas) inc. C) Establecer la normativa, lineamientos, metodologías, normas técnicas, directrices, protocolos, procesos, procedimientos, subsistemas, plataformas, mecanismos e instrumentos para la implementación del sistema de Planificación Integral del Estado, incluyendo las que corresponden a la planificación territorial y ordenamiento territorial. Art. 12 (Responsables de la Planificación Integral del Estado) los responsables de la planificación Integral del estado son las siguientes: num. 5 (planificación Institucional) Las Entidades Públicas del estado Plurinacional definidas en el art 4 de la presente Ley, son Las responsables de la Planificación desde una perspectiva Institucional.

Que, La Ley N°482 de Gobiernos Autónomos Municipales de fecha 9 de enero de 2014, establece: El Art. 3 (Cumplimiento Obligatorio de la Normativa Municipal) establece: "La normativa legal del Gobierno Autónomo Municipal, en su jurisdicción, emitida en el marco de sus facultades y competencias, tiene carácter obligatorio para toda persona natural o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera; asi como el pago de Tributes Municipales y el cuidado de los bienes públicos". Art. 26 (Atribuciones de la Alcaldesa o el Alcalde Municipal )tiene las siguientes atribuciones: Num. 2.) Presentar Proyectos de Ley Municipal al Concejo Municipal. Num. 12.) Proponer al Concejo Municipal para su aprobación mediante Ley Municipal, el Plan de Desarrollo Municipal, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y la Delimitación de Áreas urbanas.

Art. 16 (Atribuciones del Concejo Municipal) señala las siguientes atribuciones: Num.4) En el ámbito de sus facultades y competencias, dictar Leyes Municipales y Resoluciones, interpretarlas, derogarlas, abrogarlas y modificarlas. Num. 12) Aprobar el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, que incluye el uso de suelos y la ocupación del territorio, de acuerdo a políticas de planificación territorial y ordenamiento territorial del nivel central del Estado, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas. Num., 33) Fiscalizar la implementación de los Planes Municipales en concordancia con el Sistema de Planificación Integral del estado SPIE y la aplicación de sus instrumentos.

El Art. 4 de la Ley 482 establece que el Gobiernos Autónomos Municipal está constituido por el Concejo Municipal como órgano legislativo, deliberativo y fiscalizador, así mismo el Art. 13 establece que el Concejo Municipal tiene facultades de acuerdo a

sus competencias la de pronunciar Leyes Municipales así como Resoluciones Municipales para el cumplimiento de sus atribuciones.

Por cuanto el Concejo Municipal ha sancionado la siguiente Ley.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE ARANI**
**DECRETA:**

# 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.

## CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

### ARTÍCULO 1.- (APROBACION)

Se APRUEBA el Plan Director Urbano correspondiente al Municipio de Arani.

### ARTÍCULO 2.- (OBJETO)

La presente Ley Municipal tiene como objeto aprobar el "Plan Director Urbano del Municipio de Aranì", estableciendo los lineamientos necesarios para la planificación urbana, el ordenamiento territorial y la sostenibilidad ambiental. Asimismo, se definen los procedimientos subsecuentes para los procesos excepcionales posteriores individual y masivo de; planimetrías, empadronamiento catastral, regularización técnica de lotes y legalización de construcciones.

**El Plan Director Urbano** se compone de los siguientes **elementos:**

1. DIAGNÓSTICO, ANÁLISIS y EVALUACION URBANO DEL MUNICIPIO DE ARANI: Este componente incluye una evaluación integral de factores físicos, ambientales, demográficos, socioculturales y económicos.
2. PLAN DIRECTOR URBANO: Basado en el análisis del diagnóstico, evaluación general y específica, se establecen los criterios técnicos para la formulación de la **propuesta Integral y especifica** del Plan Director Urbano y sus instrumentos conexos enmarcados en planes y pilares.:

I. **PROPUESTA INTEGRAL DEL PDU:** Compuesta de tres planes integrales de alcance municipal y sus pilares establecidos como lineamientos específicos.

a) **PLAN AMARILLO**: Con el objetivo de integrar la actividad cultural, el turismo y la economía para fortalecer la identidad y el desarrollo económico del municipio; este plan se sustenta en los siguientes cinco pilares:

b)
1. Fortalecimiento socio-cultural
2. Diseño de rutas turísticas
3. Fortalecimiento al sector pecuario rural agrícola y rural-urbano
4. Diversificación económica
5. Desarrollo de programas y políticas de seguridad ciudadana y prevención de la violencia.

c) **PLAN VERDE:** Enfocado en la creación de una red interconectada de espacios públicos de esparcimiento, protección y preservación, este plan busca impulsar la sostenibilidad ambiental y el bienestar comunitario mediante los siguientes siete pilares:
1. Corredor ecológico
2. Red de espacios públicos
3. Políticas para espacios públicos
4. Jerarquización y estructuración vial red de infraestructura inclusiva
5. Implementar un Plan Maestro vial integral que facilite el tránsito de vehículos y peatones
6. Zonificación de usos de suelos
7. Planificación preventiva

d) **PLAN AZUL:** Con el objetivo de promover una gestión integral y sostenible del agua y manejo de los residuos, en coordinación con el Plan Verde; este plan se fundamenta en los siguientes seis pilares:
1. Gestión del Agua
2. Proyectos de riego
3. Gestión integral de residuos
4. Manejo de riesgo y amenazas
5. Plan de manejo y conservación de zonas de recarga hídrica
6. Implementación de energías renovables

II. **PROPUESTA ESPECÍFICA DEL PDU.** Compuesta de tres pilares de alcance especifico, considerándose como instrumentos de planificación espacial municipal urbana, emplazado en Planos generales específicos del área urbana municipal.

a) Plano 01: Zonificación de uso del suelo del área urbana del municipio de Arani.
b) Plano 02: Estructuración vial del área urbana del municipio de Arani.
c) Plano 03: Jerarquización de vías del área urbana del municipio de Arani.

**ARTÍCULO 3.- (MARCO NORMATIVO). –**

La presente ley municipal, tiene como sustento jurídico:

1) Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia
2) Ley N° 031 Marco de Autonomías y Descentralización "Andrés Ibañez"
3) Ley N° 482 de Gobiernos Autónomos Municipales.
4) Ley N° 777 del Sistema de Planificación Integral del Estado
5) Ley del Medio Ambiente N° 1333 de fecha 27 de abril de 1992.
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.

**ARTÍCULO 4.- (PRINCIPIOS). -**

Los principios que rigen la aplicación de la presente ley municipal son:

a) **Interés Colectivo:** En función de la planificación, el ordenamiento y la administración territorial a tiempo de efectuar trámites administrativos, el beneficio colectivo deberá primar sobre el interés particular.

b) **Interés Público:** Es el bien común de la sociedad que busca el beneficio de la población del municipio en su conjunto, así como satisfacción de sus necesidades, desde la planificación, el ordenamiento y la administración territorial.

c) **Legalidad y Presunción de Legitimidad:** Las actuaciones de la administración pública por estar sometidas plenamente a la ley, se presumen legítimas.

d) **Publicidad:** La actividad y actuación de la administración es pública.

e) **Principio del bien común:** El Gobierno Autónomo Municipal de Arani, garantizará el bien común de los ciudadanos que se encuentren dentro de su jurisdicción. Principio regido por el Artículo 270 de la Constitución Política del Estado.

f) **Principio de celeridad:** Los procedimientos regidos por la presente Ley Municipal y su posterior Reglamentación, deben desarrollarse con celeridad, evitando la realización de trámites, formalismos o diligencias innecesarias.

g) **Principio de buena fe:** En la relación de los particulares con el Gobierno Autónomo Municipal de Arani, se presume el principio de buena fe. La confianza, cooperación y la lealtad en la actuación de los servidores públicos municipales y de los ciudadanos, orientarán procedimientos establecidos.

**ARTÍCULO 5.- (AMBITO DE APLICACION). –**

La presente Ley Municipal es aplicable en la jurisdicción del Municipio de Arani, afectando tanto a personas naturales como jurídicas.

**ARTÍCULO 6.- (FINALIDADES). -**

a. **FINALIDAD PRINCIPAL:**
   I. Aprobar el Plan Director Urbano.
b. **FINALIDADES SECUNDARIAS:**
   I. Establecer las bases para el desarrollo de procesos excepcionales subsecuentes como ser las planimetrías para propietarios y poseedores de buena fe.
   II. Establecer las bases para el desarrollo de procesos excepcionales subsecuentes de empadronamiento catastral, de propietarios y poseedores de buena fe.
   III. Establecer las bases para el desarrollo de los procesos excepcionales subsecuentes de regularización técnica de lotes, de propietarios y poseedores de buena fe.
   IV. Establecer las bases para el desarrollo del proceso excepcionales subsecuentes de legalización de construcciones, de propietarios y poseedores de buena fe.

**ARTÍCULO 7.- (DEFINICIONES). -**

**Planimetría. -** Es la representación gráfica georeferenciada detallada a nivel de predios consolidados, manzanos, vías, áreas verdes y otros espacios públicos que estén consolidados o por consolidar de un sector, zona o urbanización determinada.

**Empadronamiento catastral. -** Proceso administrativo por el cual se procede a la Inscripción de datos técnicos del bien inmueble en la base de datos catastral.

**Regularización técnica de lotes. -** Proceso técnico legal y administrativo por el cual se organiza y aprueba el plano de un lote.

**Legalización de construcción. -** Proceso técnico administrativo municipal por el cual se organiza, se aprueba y legaliza el plano de construcción de un inmueble.

**Área urbana. -** Son todas aquellas áreas urbanas que presentan actividad técnica y/o legalmente reconocida ya sea por disposiciones de alcance nacional y/o local.

**Propietario. -** Persona natural o jurídico que cuenta con título de propiedad sobre el bien inmueble a regularizar.

**Poseedor. -** Persona natural que se encuentra en posesión continua, pacífica y de buena fe, de un bien inmueble y que cuente con un documento idóneo que acredite dicha posesión.

**Derecho propietario. -** Poder jurídico que permite el uso, goce y disposición de un bien inmueble, con las obligaciones establecidas por ley, contando con planos aprobados y testimonio de propiedad y estar inscrito en la oficina de derechos reales.

**Lote. -** Es una sección resultante de terrenos ya planificados y puede ser utilizados para distintos fines, viviendas, locales comerciales o equipamientos públicos y otros.

**Áreas de uso público. -** Son aquellas destinadas al uso irrestricto de la comunidad.

## CAPÍTULO II. PLAN DIRECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE ARANI

**ARTÍCULO 8.- COMPONENTES DEL PLAN DIRECTOR URBANO. -**

1. **Diagnóstico Urbano**
2. **Evaluación urbana**
3. **Propuestas**

**I. Propuestas Integrales del PDU**

a) Plan Amarillo
   - 5 pilares con lineamientos específicos

b) Plan Verde
   - 7 pilares con lineamientos específicos

c) Plan Azul
   - 6 pilares con lineamientos específicos

**II. Propuestas Específicas del PDU**

a) Zonificación de uso de suelo.
b) Estructuración vial
c) Jerarquización vial.

**ARTÍCULO 9.- (IMPLEMENTACION DEL PLAN DIRECTOR URBANO)** La implementación general del Plan Director Urbano en sus propuestas integrales y especificas será responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de Arani (GAMA), que coordinará con las unidades técnicas competentes para su ejecución, puesta en vigencia y aplicación.

**ARTÍCULO 10.- INSTRUMENTOS ESPECIFICOS DEL PLAN DIRECTOR**

a) **ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO DEL ÁREA URBANA**

El plano de zonificación de uso de suelo urbano establece los parámetros generales de variabilidad de usos del territorio, reflejando las potencialidades del suelo y la realidad social y territorial del municipio. Las categorías de uso son:

1. Urbano Intensivo
2. Urbano Extensivo
3. Urbano Extensivo de Riesgo
4. Urbano Extensivo de Riesgo con restricción temporal
5. Mixto (Urbano – Agrícola)
6. Mixto de Riesgo (Urbano – Agrícola)
7. Agrícola
8. Área Verde de Restauración, Conservación y preservación Ambiental
9. Serranía de Protección y conservación Natural y Patrimonial
10. Área Verde de Remediación restauración y conservación ambiental
11. Área Verde y Equipamiento
12. Área Verde y Equipamiento de Riesgo con restricción temporal
13. Equipamiento Colectivo
14. Equipamiento Colectivo Especial
15. Equipamiento Municipal
16. Uso para Actividad Industrial

A continuación, se presenta el cuadro de uso de suelo que es parte indivisible de la presente ley:

| SIMBOLOGIA | USO | CARACTERIZACIÓN | ACTIVIDADES PERMITIDAS | ACTIVIDADES RESTRINGIDAS |
|---|---|---|---|---|
| | Urbano Intensivo | Áreas urbanas consolidadas, de mediana y alta densidad, diseñadas para concentrar actividades residenciales, comerciales y de servicios. Son los centros de actividad económica y social del municipio, orientados al desarrollo urbano compacto y eficiente con presencia de consolidación de servicios básicos. | Se permiten las actividades mixtas y la densificación vertical para fines residenciales unifamiliares y multifamiliares, comerciales, administrativos y de equipamientos colectivos compatibles con el uso residencial. Se permiten actividades industriales de baja escala compatibles al uso residencial, además, se autorizan cultivos agrícolas, siempre que sean compatibles con la vocación del suelo y no afecten negativamente al uso residencial. | Se limita la contaminación acústica y del aire. Está prohibido el uso industrial de nivel medio y alto, así como La actividad de ganadería y/o crianza de animales en cualquier escala, está actividad está prohibida para evitar impactos ambientales y molestias en el entorno residencial. |
| | Urbano Extensivo | Áreas urbanas de baja densidad, situadas en la periferia del área urbana homologada, destinadas a usos residenciales. Aún cuentan con capacidad de crecimiento y requieren mejoras en infraestructura y servicios básicos. | Se permite el fraccionamiento para el uso residencial; viviendas unifamiliares y multifamiliares, actividades mixtas compatibles como equipamientos comerciales, administrativos y de equipamientos colectivos compatibles con el uso residencial. Se permiten actividades industriales de baja escala compatibles al uso residencial, además, se autorizan cultivos agrícolas, siempre que sean compatibles con la vocación del suelo y no afecten negativamente al uso residencial. | Se limita la contaminación acústica y del aire. Está prohibido el uso industrial de nivel medio y alto, así como La actividad de ganadería y/o crianza de animales en cualquier escala, está actividad está prohibida para evitar impactos ambientales y molestias en el entorno residencial. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Urbano Extensivo de Riesgo | Áreas urbanas de riesgo, sujetas a obras civiles o medidas de mitigación de riesgos. Requieren un enfoque específico para mitigar riesgos y controlar el desarrollo, incluyendo un análisis geotécnico para evaluar la capacidad del suelo. | Se podrán permitir la consolidación y densificación urbana bajo consideraciones técnicas del municipio; construcciones limitadas en altura y densidad, con usos residenciales unifamiliares y multifamiliares, actividades compatibles para fines residenciales.<br>Se permiten actividades industriales de baja escala compatibles al uso residencial, además, se autorizan cultivos agrícolas, siempre que sean compatibles con la vocación del suelo y no afecten negativamente al uso residencial.<br>Se deberán establecer medidas de mitigación. | Se considera la construcción de grandes infraestructuras o edificaciones bajo consideración municipal de alta densidad. Se limitan actividades que puedan aumentar los riesgos geológicos o hidrológicos, y cualquier intervención para su consolidación requiere evaluación y consideraciones técnicas del municipio.<br>La actividad de ganadería y/o crianza de animales en cualquier escala, está actividad está prohibida para evitar impactos ambientales y molestias en el entorno residencial. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Urbano Extensivo de Riesgo con restricción temporal | Áreas urbanas con restricción temporal localizadas en zonas vulnerables, como cercanías a ríos, pendientes o suelos inestables, que presentan restricciones para su urbanización temporales hasta que se implementen obras civiles necesarias y/o se establezcan normativas adecuadas de uso y ocupación del suelo. La habilitación de estas áreas solo se permitirá una vez que se garantice la seguridad de los habitantes, asegurando que no corran riesgos. Se recomienda contar con informes técnicos específicos que respalden la liberación de estas zonas para su uso residencial. | Se permiten viviendas de baja densidad con medidas de seguridad.<br>Infraestructura recreativa y ecológica (parques, áreas verdes).<br>Obras civiles para mitigación de riesgos (muros de contención, drenaje). | Las construcciones de alta densidad (edificios multifamiliares, centros comerciales).<br>Actividades industriales y comerciales de alto impacto.<br>Explotación de recursos naturales que agrave la vulnerabilidad (extracción de materiales). |
| | Mixto Urbano-Agrícola | Zonas de uso predominantemente agrícola con viviendas dispersas, donde se busca articular las áreas urbanas con las rurales, respetando la vocación del suelo y fomentando la actividad económica agrícola junto con la vida urbana. | Se permiten viviendas con actividades mixtas, combinando usos agrícolas y residenciales unifamiliares.<br>Además, se autoriza la presencia de pequeños comercios, servicios, así como espacios verdes y recreativos a escala pequeña o mediana, integrando estas áreas a la vida comunitaria.<br>Las actividades agrícolas estarán permitidas bajo previa evaluación técnica municipal, asegurando que estas prácticas sean sostenibles y adecuadas para el entorno local. | Se prohíbe la actividad industrial y se restringe el desarrollo residencial que no contemple el uso mixto.<br>Se prohíbe la actividad residencial intensiva.<br>Se restringe la crianza de animales de granja a mediana y alta. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Mixto de Riesgo (Urbano – Agrícola) | La categoría Mixto de Riesgo (Urbano – Agrícola) se refiere a áreas que combinan usos tanto urbanos como agrícolas, pero que están ubicadas en zonas con vulnerabilidad a riesgos naturales (inundaciones, deslizamientos, etc.). Estas zonas requieren regulaciones específicas para asegurar un equilibrio entre la actividad urbana y agrícola, priorizando la seguridad y sostenibilidad del uso del suelo. | Se permiten las siguientes actividades: Vivienda de baja densidad con medidas de seguridad y mitigación. Agricultura de bajo impacto y proyectos agroforestales. Comercio local y actividades productivas de escala pequeña. Obras de infraestructura que mitiguen riesgos (drenajes, muros de contención). Infraestructura recreativa o turística compatible con el entorno agrícola y urbano. | Se restringe el desarrollo de infraestructuras de alta densidad y actividades industriales que puedan aumentar el riesgo o comprometer la viabilidad de las actividades agrícolas. El uso del suelo está condicionado a la implementación de medidas de mitigación del riesgo, como la construcción de obras civiles que garanticen la seguridad de las áreas habitadas y productivas. |
| | Agrícola | Zonas destinadas a la producción agrícola intensiva y extensiva y un enfoque en la sostenibilidad y conservación del suelo. Se promueve el uso de cultivos tradicionales u otros de baja intensidad sin dependencia de insumos químicos o maquinaria pesada. | Agricultura intensiva extensiva , como cultivos de rotación y agroforestería, pastoreo controlado y la infraestructura agrícola básica. Se permite residencia con características de vivienda mínima. | Se prohíbe la urbanización y el desarrollo de infraestructuras no agrícolas, así como el uso de pesticidas y fertilizantes químicos no controlados. La construcción de caminos o accesos no planificados que puedan dañar la integridad del suelo y cualquier intervención requiere evaluación y consideraciones técnicas del municipio. |
| | Área Verde de Restauración, Conservación y preservación Ambiental | Zonas con características naturales que requieren minimizar y corregir impactos sobre el medio ambiente. Estas incluyen áreas boscosas, terrenos con alto valor paisajístico, y zonas cercanas a corrientes hídricas o en recuperación. Se asignan mecanismos de protección para conservar los recursos naturales y evitar impactos críticos. | Se permite el manejo forestal sostenible, como reforestación; conservación y restauración de ecosistemas; turismo ecológico de bajo impacto; investigación científica sobre biodiversidad; y educación ambiental. Se permiten obras y/o proyectos bajo consideraciones técnicas del municipio. | Se prohíbe la urbanización y construcción de infraestructura urbana, la extracción de recursos no renovables, la agroindustria, la deforestación no controlada y la disposición de residuos contaminantes. Cualquier actividad con impacto ambiental requiere permisos especiales. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Serranía de Protección y conservación Natural y Patrimonial | Zonas naturales con valor patrimonial que permiten conservar la biodiversidad y promover el desarrollo sostenible de las comunidades locales bajo regulaciones específicas. Regulan las actividades humanas para minimizar impactos negativos y preservar el ambiente natural. Están sujetas a restricciones para garantizar la conservación de los recursos y fomentar su aprovechamiento sostenible | Se autoriza el manejo forestal sostenible. Se permiten proyectos de conservación y restauración de ecosistemas. El turismo ecológico de bajo impacto, la investigación científica y los programas de educación ambiental son actividades compatibles. | Se prohíben la urbanización y construcción, la extracción de recursos no renovables, la agroindustria, la deforestación sin manejo sostenible, y las actividades contaminantes como vertederos o la disposición de residuos tóxicos. |
| | Área Verde de Remediación restauración y conservación ambiental | El "Área de Remediación y Restauración Ambiental" es un espacio destinado a la recuperación de suelos, ecosistemas y calidad ambiental previamente afectados por actividades contaminantes, en este caso, el uso como botadero de residuos sólidos. El objetivo principal es mitigar los impactos negativos sobre el medio ambiente a través de acciones de saneamiento, regeneración ecológica y restauración de las funciones ecosistémicas originales. Este tipo de área implica un proceso técnico que combina métodos de bioremediación, manejo de suelos y restauración de vegetación nativa, contribuyendo a la seguridad ambiental y salud pública del municipio. | Monitoreo ambiental continuo para evaluar la calidad del suelo, agua y aire.<br>Saneamiento del suelo y tratamiento de lixiviados utilizando técnicas como encapsulamiento, impermeabilización o bioremediación.<br>Reforestación y revegetación con especies nativas que ayuden a estabilizar el suelo y recuperar el ecosistema original.<br>Instalación de infraestructuras temporales para el manejo de residuos durante el proceso de cierre.<br>Proyectos de investigación y desarrollo orientados a la restauración ambiental y el manejo adecuado de residuos.<br>Uso educativo y recreativo limitado, como visitas guiadas y senderos interpretativos para fomentar la conciencia ambiental, siempre bajo condiciones controladas. | Cualquier tipo de actividad industrial o extractiva que pueda comprometer el proceso de remediación, como la extracción de recursos.<br>Construcción de infraestructura permanente destinada a fines comerciales, habitacionales o recreativos no vinculados al proceso de remediación.<br>Vertido de residuos adicionales o generación de nuevas fuentes de contaminación en el área.<br>Actividades agrícolas o ganaderas que impliquen el uso intensivo del suelo o la introducción de especies que puedan dañar el proceso de regeneración.<br>Desmonte o tala de vegetación durante el proceso de restauración, a excepción de acciones específicas de manejo de especies invasoras. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Área Verde y Equipamiento | Zonas destinadas a espacios verdes públicos que funcionan como áreas recreativas y de esparcimiento. | Se permite el uso de estos espacios para parques, plazas y jardines, así como la instalación de infraestructuras, ya sean cubiertas, libres, fijas o móviles. Es posible integrar servicios públicos. | Se prohíbe la construcción de edificaciones permanentes que no estén vinculadas a actividades recreativas y servicios públicos. No se permite el uso habitacional privado ni la realización de actividades industriales, agrícolas o pecuarias. |
| | Área Verde y Equipamiento de Riesgo | Zonas destinadas a la mitigación de riesgos, donde los espacios verdes públicos cumplen una doble función: primero, como barreras naturales o áreas de amortiguación para la protección frente a riesgos (como inundaciones o deslizamientos); y segundo, como espacios recreativos de uso público. Estos espacios contribuyen a mejorar la resiliencia ambiental y urbana, mientras ofrecen áreas de esparcimiento controladas para la comunidad. | Se permite el uso de estos espacios para parques, plazas, jardines y áreas recreativas, así como la instalación de infraestructuras ligeras o temporales, tales como coberturas, mobiliario urbano, y estructuras móviles que no interfieran con las funciones de mitigación de riesgos. Es posible integrar servicios públicos, siempre que no comprometan la seguridad de la zona. | Se prohíbe la construcción de edificaciones permanentes que no estén vinculadas a actividades recreativas, de protección ambiental o de servicios públicos. No se permite el uso habitacional privado, ni la realización de actividades industriales, agrícolas o pecuarias. Cualquier intervención queda sujeta a valoración técnica del Gobierno Municipal. |
| | Área Verde y Equipamiento de Riesgo con restricción temporal | La categoría Área Verde y Equipamiento de Riesgo Restringido se aplica a zonas vulnerables donde se busca mantener espacios de uso público, recreativo o de equipamiento urbano, con restricciones que aseguren la protección de las personas y el entorno. Estas áreas pueden estar expuestas a riesgos naturales como inundaciones, deslizamientos o erosión, por lo que las actividades y construcciones deben estar estrictamente reguladas. | Se permite la creación y mantenimiento de parques y jardines, siempre que se hayan implementado medidas de mitigación de inundaciones.<br>Se autoriza la construcción de quioscos y áreas de descanso, siempre que no representen un riesgo adicional.<br>Se fomenta la implementación de muros de contención y sistemas de drenaje para reducir riesgos antes de cualquier otro desarrollo.<br>Proyectos ecológicos:<br>Se incentivan proyectos de protección de suelos, que deben realizarse como parte de las medidas de mitigación. | No se permite la edificación de estructuras de múltiples niveles o instalaciones deportivas masivas.<br>Proyectos industriales o comerciales de alto impacto<br>No se autoriza la instalación de hospitales, centros de salud ni escuelas en estas áreas. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Equipamiento Colectivo | Zonas destinadas a infraestructuras y equipamientos colectivos, fundamentales para garantizar el bienestar y servicio de la comunidad. | Se permite la construcción de edificios necesarios y compatibles con la actividad residencial. | Se restringen las actividades habitacionales privadas, al igual que las actividades industriales, agrícolas o pecuarias que no sean compatibles con el uso colectivo de estas áreas. |
| | Equipamiento Colectivo Especial | Son equipamientos de mayor jerarquía y de gran escala; se clasifican en dos tipos. El Tipo 1 abarca infraestructuras para la protección, administración y servicios públicos, Ejemplo: planta de tratamiento de residuos sólidos, planta de reciclaje, planta de tratamiento de aguas residuales, tendido eléctrico, presas, oleoductos y carreteras. El Tipo 2 incluye infraestructuras que requieren condiciones especiales de ubicación y manejo. Ejemplo: hospitales de alta complejidad, centros penitenciarios e instalaciones industriales especializadas. | Se permiten infraestructuras de seguridad y administración pública, así como instalaciones de salud de alta complejidad. | Se restringen usos residenciales o comerciales ordinarios. Se prohíben las actividades industriales, agrícolas o pecuarias que no sean compatibles con estas áreas.<br><br>Las infraestructuras deben planificarse y controlarse para mitigar los impactos. |
| | Equipamiento Municipal | El uso de equipamiento municipal está destinado a los espacios e infraestructuras dedicadas al funcionamiento de servicios públicos municipales y administrativos. Este uso comprende edificaciones y terrenos en los que se desarrollan actividades necesarias para la gestión y administración local, que incluyen oficinas administrativas, áreas de atención al ciudadano, depósitos de equipos e insumos municipales, y otros servicios similares de soporte a la comunidad. | Se permite la instalación y operación de oficinas municipales, como sedes de distintas áreas administrativas, incluidas planificación, medio ambiente y servicios sociales. También se permite la creación de centros de atención al ciudadano, donde la población pueda realizar trámites, consultas y recibir orientación, así como almacenes municipales destinados al almacenamiento de equipos, materiales y vehículos necesarios para la prestación de servicios municipales. | No se permite el comercio o actividades industriales ajenas a la gestión municipal, ni la vivienda permanente, excepto en casos de personal que requiera presencia continua, como guardias. Tampoco se permiten actividades de recreación masiva no municipal o de carácter privado que no estén relacionadas con funciones o servicios municipales, ni actividades que generen ruido excesivo que pueda afectar la tranquilidad de áreas colindantes, como talleres o el uso de maquinaria fuera de las áreas de mantenimiento. Asimismo, está prohibido el depósito de residuos peligrosos o contaminantes en instalaciones no destinadas específicamente para este tipo de materiales. |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Este espacio debe facilitar el acceso y la eficiencia en los servicios municipales, promoviendo la inclusión y el bienestar de la población. | Igualmente, es permitida la instalación de parqueos para vehículos municipales como ambulancias, vehículos de limpieza, entre otros. Se aprueba también el uso de centros de capacitación y formación para talleres, capacitaciones y reuniones del personal y autoridades municipales, además de áreas de soporte logístico, como talleres de reparación y almacenamiento de materiales de construcción. | |
| | Actividad Industrial | *Áreas designadas para actividades industriales de bajo y mediano impacto, enfocadas en operaciones controladas que requieren cumplir con estrictas normativas de manejo de residuos, higiene y control de olores. Este tipo de zona está diseñada para actividades industriales que pueden estar ubicadas dentro de zonas urbanas siempre que cumplan con regulaciones que minimicen su impacto en la salud pública y el ambiente.*<br><br>**Considerar a largo plazo la reubicación del matadero fuera del área urbana es una medida necesaria para proteger la salud pública, mejorar la calidad ambiental, optimizar el uso del suelo y promover el bienestar de la comunidad.*<br><br>**Considerar a largo plazo la actividad industrial municipal a mediana escala bajo estudios técnicos ambientales, la misma deberá emplazarse fuera del área urbana.* | Se permite la instalación de actividades industriales específicas que no generen un impacto negativo significativo en el ambiente ni en la salud pública. Entre estas actividades se incluyen aquellas relacionadas con el procesamiento de alimentos, como mataderos, que deberán cumplir con normativas estrictas en cuanto a control de residuos, emisión de olores y manejo de agua residual.<br><br>Industrias de manufactura ligera y mediana (textiles, alimentos, productos farmacéuticos). | Se restringen usos como ser:<br><br>Industrias pesadas o contaminantes (metalúrgicas, químicas, petroquímicas sin tratamiento adecuado de residuos).<br><br>Vertederos de residuos peligrosos.<br><br>No se permitirá la instalación de actividades industriales que generen altos niveles de contaminación atmosférica, acústica o hídrica.<br><br>Actividades agrícolas o pecuarias. |

b) **ESTRUCTURACION VIAL DEL ÁREA URBANA**

El plano de estructuración vial define los perfiles de vía establecidos en los diferentes sectores de la trama vial del área urbana, considerando factores de necesidad, conectividad, importancia, continuidad de vía, y otras motivantes que determinan la estructuración vial planteada.

c) **JERARQUIZACION VIAL DEL ÁREA URBANA**

El plano de Jerarquización vial considera la clasificación de vías según su importancia y categoría municipal, departamental o nacional que se muestran en los planos correspondientes, y entre las categorías de vías tenemos:

I. **Vía Fundamental o vía principal**
II. **Red Departamental**
III. **Estructurantes Municipales**
IV. **Colectora Municipal**
V. **Secundarias y de servicios**

**ACLARACION:** La Jerarquización y Estructuración Vial dentro del Plan Director Urbano define la categorización de las vías según su importancia y el dimensionamiento de los perfiles de las vías del área urbana, aplicando criterios técnicos en función de las necesidades de la trama urbana del municipio. Es importante aclarar que la estructuración vial no define las rasantes municipales de los predios, aclarando que este proceso técnico de definición detallada de las mismas, corresponde a procesos técnicos específicos de regularización individual de los predios, donde se considerará toda la variable de requisitos técnicos y legales pertinentes para dicho fin, como ser el derecho propietario y otras características que permitan al municipio determinar con precisión la Rasante Municipal y las afectaciones correspondientes a cada predio.

**ARTICULO 12.- AJUSTES Y/O MODIFICACIÓN DEL PDU**

**(EXCEPCIONALMENTE LA ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO, LA ESTRUCTURACIÓN VIAL Y JERARQUIZACIÓN VIAL PODRAN SER AJUSTADOS Y/O MODIFICADOS)**

1. Excepcionalmente y en consideración de los principios de salvaguardar la vulneración de derechos de terceros en consecuencia de la aprobación del Plan Director Urbano y sus documentos que la componen, toda persona natural o jurídica que se sienta afectado o afectada por estos instrumentos de planificación municipal, previo respaldo documental técnico y legal, podrán solicitar formalmente ajustar y/o modificar el uso de suelo, estructuración vial y jerarquización vial, en el perfeccionamiento de los instrumentos de gestión y planificación urbana específicos de menor escala como ser las **PLANIMETRÍAS TÉCNICA SECTORIAL POR MANZANOS** establecido en **16 CUADRANTES** del área urbana del municipio de Arani, donde se podrá establecer una escala de precisión 1:1, estos procesos excepcionales de consideración, ajustes y/o modificaciones deberá estar sustentados con documentación respaldatoria para dicho efecto, establecer acuerdos técnicos, legales y sociales, para la

justificación y respaldo pertinente de estos ajustes excepcionales, con la documentación que correspondan para dicho fin, estos ajustes y/o modificaciones serán consideradas por única vez, las mismas que se formalizaran en los procesos específicos de regularización de predios y/o la validación de planimetrías u otros procesos técnicos excepcionales correspondientes al municipio de Arani bajo disposición y responsabilidad municipal.

2. Asimismo, el Gobierno Autónomo Municipal de Arani en procesos de regularizaciones, subdivisiones, urbanizaciones y/o planimetrías futuras en procesos individuales o masivos, bajo sus competencias y responsabilidades municipales podrá realizar la inclusión de nuevas vías, áreas verdes y de equipamiento, enmarcadas a normativas y reglamentación urbanística especifica que se considere en el Municipio de Arani.

## CAPÍTULO III.

## PROCESOS SUBSECUENTES AL PLAN DIRECTOR

## (LINEAMIENTOS TECNICOS GENERALES DE PROCESOS TECNICOS ESPECIFICOS MUNICIPALES INDIVIDUALES Y MASIVOS DE PLANIMETRÍAS, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL, REGULARIZACIÓN TÉCNICA DE LOTES Y LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES PARA PROPIETARIOS Y POSEEDORES.

### ARTICULO 13.- (CONSIDERACIONES GENERALES PARA LOS PROCESOS EXEPCIONALES SUBSECUENTES AL PLAN DIRECTOR)

I. Cada procedimiento merecerá un reglamento específico elaborado por el GAMA para su ejecución.
II. En consideración de su ámbito de aplicación a propietarios y poseedores, los requisitos y pruebas de posesión serán determinadas por los reglamentos específicos a cada propósito.
III. En consideración de su ámbito de aplicación a propietarios y poseedores, la documentación técnica, legal y documental presentado para estos procesos, será de entera y total responsabilidad de las personas, organizaciones sociales y afiliados en su conjunto que se sometan a estos procesos técnicos municipales, bajo los criterios de presunción de la buena fe del o los impetrantes, en consideración de la responsabilidad civil, penal y administrativa que recaerá en los solicitantes.

### ARTÍCULO 14.- (PROCESO DE LAS PLANIMETRIAS)

Con el objetivo de atender el interés social y urbano, así como de espacializar y consolidar la planificación urbana definida en el PDU, se establece la finalidad de implementar procedimientos administrativos y normativos municipales que permitan agilizar y optimizar los procesos técnicos municipales que garanticen la eficiencia y economía en su ejecución.

Los procesos de PLANIMETRIAS se considera como un proceso excepcional eventual, donde los interesados podrán acogerse de forma individual o masiva, ya sea de manera personal, o a través de su junta vecinal, comunidad u organización considerando un representante para dicho fin. El GAMA será el

responsable de desarrollar la normativa de reglamento y procedimiento de dicho proceso técnico para su implementación y ejecución, en consideración de todos los aspectos técnicos y legales pertinentes para dicho fin.

Se delega al ejecutivo municipal el desarrollo en detalle de la reglamentación, procedimientos y taza de cobros a considerarse e implementarse en las PLANIMETRIAS. para el logro del fin esperado de este procedimiento excepcional.

Las Planimetrías estarán enmarcadas a lo dispuesto por el plan Director Urbano, respetando los usos de suelo y estructuración vial enmarcada en los instrumentos del mismo, así como de la Planimetría técnica sectorial por cuadrantes

**ARTÍCULO 15.- (EMPADRONAMIENTO CATASTRAL)**

Con el objetivo de generar incremento de recursos propios municipales en consideración de la situación técnica legal de los predios de los habitantes del área urbana del municipio de Araní y su consideración de posesión de propietarios y poseedores se realizará el empadronamiento catastral individual y masivo para registrar y actualizar la situación de todos los predios urbanos del municipio de Araní, sea a solicitud y de oficio, para poder tener una base de datos correcta y actualizada.

El GAMA llevará a cabo el empadronamiento catastral individual y/o masivo para cada predio urbano, registrando su situación física y jurídica siguiente o previa a las planimetrías.

El proceso incluirá la actualización de datos, la verificación de la documentación.

Se delega al ejecutivo municipal el desarrollo en detalle de la reglamentación, procedimientos y taza de cobros a considerarse e implementarse en el EMPADRONAMIENTO CATASTRAL para el logro del fin esperado de este procedimiento excepcional.

El empadronamiento catastral de predios estará enmarcado a lo dispuesto por el Plan Director Urbano, respetando los usos de suelo y estructuración vial enmarcada en los instrumentos del mismo, así como de la Planimetría técnica sectorial por cuadrantes

**ARTÍCULO 16.- (REGULARIZACION TECNICA DE LOTES)**

A efectos de dar celeridad y economía al proceso de regularización técnica, los interesados podrán someterse a la presente ley como barrio, junta vecinal o por medio de un representante legal, con el objeto de la regularización técnica de predios dentro de la jurisdicción del municipio de Arani, de aquellos propietarios o poseedores que no cuenten con planos aprobados de lote o de construcción.

La regularización se determinará según la condición de posesión del solicitante ya sea propietario o poseedor de buena fe.

Se delega al ejecutivo municipal el desarrollo en detalle de la reglamentación, procedimientos y taza de cobros a considerarse e implementarse en la REGULARIZACION TECNICA DE LOTES para el logro del fin esperado de este procedimiento excepcional.

La Regularización técnica de lotes de predios estarán enmarcadas a lo dispuesto por el Plan Director Urbano, respetando los usos de suelo y estructuración vial enmarcada en los instrumentos del mismo, así como de la Planimetría técnica sectorial por cuadrantes.

**ARTÍCULO 17.- (LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES)**

La legalización de construcciones es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Municipal de Arani aprueba y legaliza las construcciones que no cuenten con los permisos o planos técnicos adecuados; este proceso incluye la revalidación de planos existentes, la aprobación de nuevos planos, la legalización de construcciones y la actualización catastral de las construcciones.

El proceso de legalización de construcciones se determinará según la condición de posesión del solicitante ya sea propietario o poseedor de buena fe.

Se delega al ejecutivo municipal el desarrollo en detalle de la reglamentación, procedimientos y taza de cobros a considerarse e implementarse en la LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES para el logro del fin esperado de este procedimiento excepcional.

La Legalización de construcciones de predios estarán enmarcadas a lo dispuesto por el Plan Director Urbano, respetando los usos de suelo y estructuración vial enmarcada en los instrumentos del mismo, así como de la Planimetría técnica sectorial por cuadrantes.

## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA. - (REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PDU)**

La zonificación de usos de suelo, estructuración vial y jerarquización vial deberán considerar un reglamento específico para ser normadas y reguladas mediante instrumento técnico-legal complementarios a la ley a ser realizados bajo responsabilidad del Gobierno Autónomo Municipal de Arani.

**SEGUNDA. - (REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA PROCESOS SUBSECUENTES DE PLANIMETRIAS, EMPADRONAMIENTO CATASTRAL, REGULARIZACION TECNICA INDIVIDUAL Y LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES)**

Los procesos específicos subsecuentes individuales y masivos de planimetrías, empadronamiento catastral, regularización técnica individual y legalización de construcciones deberán contar con un reglamento específico de forma individual para cada proceso de manera obligatoria para su implementación y aplicación.

**TERCERA - (PLAZOS)**

Los procedimientos de reglamentación específica del Plan Director Urbano para su aplicación, así como la reglamentación específica de los procesos subsecuentes de planimetrías, empadronamiento catastral, regularización técnica de lotes y legalización de construcciones, deberán ser elaborados por el Ejecutivo Municipal en un plazo de 60 días hábiles, garantizando la eficiencia y efectividad de los procesos enmarcados a la presente ley .

**CUARTA. - (VIGENCIA)**

La presente Ley Municipal entrará en vigencia a partir de su publicación y promulgación.

**QUINTA. (DIFUSION)**

La difusión de la presente Ley Municipal se realizará a través de medios de comunicación locales, gaceta municipal y oficinas municipales para informar a la ciudadanía sobre los procedimientos y beneficios establecidos.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Disposición final primera:**

El órgano Ejecutivo deberá asignar los recursos necesarios para garantizar la elaboración de los reglamentos y/o normativas municipales necesarias y complementarias a la presente ley, que faciliten la implementación del Plan Director Urbano del Municipio de Arani y los procesos subsecuentes posteriores. Esto deberá realizarse dentro de un plazo máximo de 60 días hábiles a partir de la promulgación de la ley.

**Disposición final segunda:**

El Órgano Ejecutivo deberá prever los recursos necesarios para la gestión de los, reglamentos y/o normativas necesarias para la implementación del Plan Director Urbano del Municipio de Arani, así como para los procedimientos subsecuentes. Esta asignación de recursos deberá llevarse a cabo inmediatamente después de la elaboración de los correspondientes reglamentos y normativas, así mismo el ejecutivo municipal deberá garantizar y proveer recursos para personal técnico/ legal municipal especifico y los equipos tecnológicos necesarios para el cumplimiento de la presente ley.

**Disposición final tercera:**

Los procesos excepcionales contemplados en el marco de la presente Ley del Plan Director Urbano, al ser procesos excepcionales tales como la elaboración de planimetrías, el empadronamiento catastral, la regularización técnica individual y/o masiva, y la legalización de construcciones, serán de carácter transitorio y deberán ejecutarse en un plazo máximo de un año, considerado en 2 etapas que serán establecidas mediante decreto municipal por el Ejecutivo Municipal, en caso de que

surjan circunstancias justificadas por el Ejecutivo Municipal respaldada con informes técnicos, el plazo para la finalización de estos procesos subsecuentes podrán ser ampliados individualmente o en su totalidad, mediante los mecanismos legales correspondientes para dicho fin.

Es importante destacar que la aprobación y aplicación de los instrumentos generales y específicos del Plan Director Urbano (PDU) tendrán carácter permanente y serán de cumplimiento obligatorio para todos los habitantes del municipio de Arani.

**Disposición final cuarta:**

Futuras homologaciones urbanas, se enmarcarán a planes parciales de planificación urbana específica, alineados con la propuesta integral del presente Plan Director Urbano. Estos planes parciales específicos servirán como herramientas de planificación y ordenamiento territorial que guiarán la planificación sectorial, delimitadas espacialmente por las homologaciones urbanas. Además, establecerán criterios y lineamientos generales y específicos que deberán articularse con los instrumentos de planificación de mayor escala, como el Plan Director Urbano de Arani.

Es dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Arani, a los (tres) días del mes de (Diciembre) de dos mil veinticuatro.

Remítase al Órgano Ejecutivo para fines constitucionales.
**Fdo.**

Rec. Sup. José Ariel Camacho
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Arani

Abel Sejas
VICE PRESIDENTE
Concejo Municipal de Arani

Sandra Ponce Gonzales
SECRETARIA CONCEJAL
Concejo Municipal de Arani

H. CONCEJO MUNICIPAL ARANI Cochabamba - Bolivia

Dr. Mario Vargas Castro
CONCEJAL
CONCEJO MUNICIPAL DE ARANI

Por tanto la promulgo para que se tenga y cumpla como Ley Municipal del Municipio de Arani.
**Fdo.**

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

**REGISTRESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Despacho de la Alcaldía de Arani, a los (tres) días del mes de (Diciembre) del año dos mil veinticuatro.