



TRANSFORMA TU CIUDAD

GUÍA DE PROCEDIMIENTOS, ENMARCADOS AL FORTALECIMIENTO DE LOS GOBIERNOS MUNICIPALES, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN, PLANIFICACIÓN Y ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL, CONSIDERANDO LOS NIVELES NACIONAL, DEPARTAMENTAL Y MUNICIPAL, FORTALECIENDO LOS PROCESOS DE GOBERNANZA URBANA DE LAS AUTORIDADES Y HABITANTES DE LOS MUNICIPIOS.



MISIÓN

Fortalecer la participación ciudadana de manera incluyente, solidaria, transparente y equitativa a través de tecnologías apropiadas y estrategias adecuadas e innovadoras, desarrollando las capacidades de familias y organizaciones sociales para que incidan, participen y sean protagonistas en el diseño, gestión, ejecución y control de procesos de mejoramiento del hábitat y soluciones habitacionales.

VISIÓN

La Fundación Pro Hábitat se destaca entre las organizaciones más reconocidas y competentes por sus contribuciones a los procesos de mejoramiento sostenible del hábitat de las familias bolivianas, respetando, valorando y promoviendo la diversidad cultural y pluriétnica del Estado Plurinacional de Bolivia, potenciando el protagonismo de las organizaciones sociales para que las políticas públicas del sector respondan a las necesidades de la población.

“TRANSFORMA TU CIUDAD, Guía de procedimientos, enmarcados al fortalecimiento de los gobiernos municipales, para la implementación de los instrumentos de gestión, planificación y administración territorial, considerando los niveles nacional, departamental y municipal, fortaleciendo los procesos de gobernanza urbana de las autoridades y habitantes de los municipios”.

Autores: Arq. Ricardo Angulo Rodriguez
Lic. Juan Villarroel Coronel
Arq. Flavia Nora Claros Urquieta

Revisión: Lic. Antonia Terrazas Cáceres
Lic. Margot Salazar Ferrufino

Fotografías: Fundación Pro Hábitat

Gráficos: Fundación Pro Hábitat

Diagramación: Fundación Pro Hábitat

Impresión:

Imprenta Zurich

Calle Santivañez N° 261, Cochabamba

Telf.: 71449531

FUNDACIÓN PRO HÁBITAT

Gerente general: Lic. Antonia Terrazas Cáceres

C. Hamiraya #511 esq. Mexico

Cochabamba, Bolivia

e-mail: fundaciónprohábitat1992@gmail.com

www.prohabitatbolivia.org

facebook.com/fundaciónporhabitat

Telf.: +591 4 452 48 59



Cochabamba - Bolivia



PRÓLOGO

La Fundación Pro Hábitat es una institución comprometida con la búsqueda de soluciones a la problemática del hábitat sostenible y la vivienda adecuada, trabajando, desde 1992, en zonas rurales y urbanas, para lograr fortalecer las capacidades de la población, la participación activa para la promoción de la gestión, gobernanza y planificación urbana enfatizando la creación de comunidades sostenibles, equitativas, incluyentes, solidarias y resilientes con la protección del medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes.

Desde el año 2017 asumimos el desafío de contribuir en la Gestión Integral de Desarrollo Urbano con un enfoque metodológico de Consolidación Urbana Sostenible (CUS), con procesos integrales entre lo social, técnico, legal y ambiental articulando cuatro componentes: 1. Densificación Urbana (DUR), 2. Saneamiento Urbano (SUR), 3. Educación Urbana (EUR) y 4. Financiamiento Urbano (FUR); la descripción de los componentes del enfoque metodológico es el siguiente:



A partir de la aplicación de esta propuesta -CUS- para la Gestión Integral del Desarrollo Urbano re- marcamos la importancia de realizar un trabajo articulado entre las familias, organizaciones sociales y los gobiernos locales. Esta experiencia nos permite realizar una propuesta de trabajo denominado "Transforma tu Ciudad", dirigido a fortalecer a los Gobiernos Autónomos Municipales, en los procesos de Gestión, Planificación y Gobernanza Urbana. Desde abril del 2023 a la fecha suman 5 Gobiernos Autónomos Municipales con los que trabajamos apoyando la planificación urbana; a partir de esta oportunidad nos permitió generar más herramientas e insumos para continuar contribuyendo en el fortalecimiento de la Gestión Integral del Desarrollo Urbano de los Gobiernos Municipales, en este sentido elaboramos la guía de procedimientos para la implementación de instrumentos - planes de gestión territorial, planificación y gobernanza urbana para los Gobiernos Autónomos Municipales, complemento al documento "Trasforma tu ciudad" en su primera edición.

Este es un trabajo realizado con mucha dedicación y esmero, por el Equipo Técnico de la Fundación Pro Hábitat y el apoyo desprendido de la Arq. Flavia Nora Claros Urquieta con quienes estamos agradecidos por el compromiso y convicción de contribuir en los procesos de Gestión Integral del Desarrollo Urbano de los Gobiernos Municipales

TRABAJANDO JUNTOS POR UN HÁBITAT SOSTENIBLE

INTRODUCCIÓN.

En el marco de la propuesta de Gestión Integral de Desarrollo Urbano como lineamiento de la metodología de “Consolidación Urbana Sostenible”, la **FUNDACIÓN PRO HÁBITAT** apoya el fortalecimiento de los **GOBIERNOS MUNICIPALES** en los procesos de **“GESTIÓN, PLANIFICACIÓN Y GOBERNANZA URBANA”**. La presente guía de **“TRANSFORMA TU CIUDAD”** propone la interacción y aplicación de los instrumentos de gestión, establece procesos secuenciales conjuntos con los actores sociales y municipales como tomadores de decisiones, por lo que se enmarca y visibiliza la necesidad de generar y establecer una secuencia lógica progresiva de los procesos e instrumentos de planificación y gestión territorial que deberá tener un enfoque general y preciso de los niveles de planificación Estatal y Municipal.

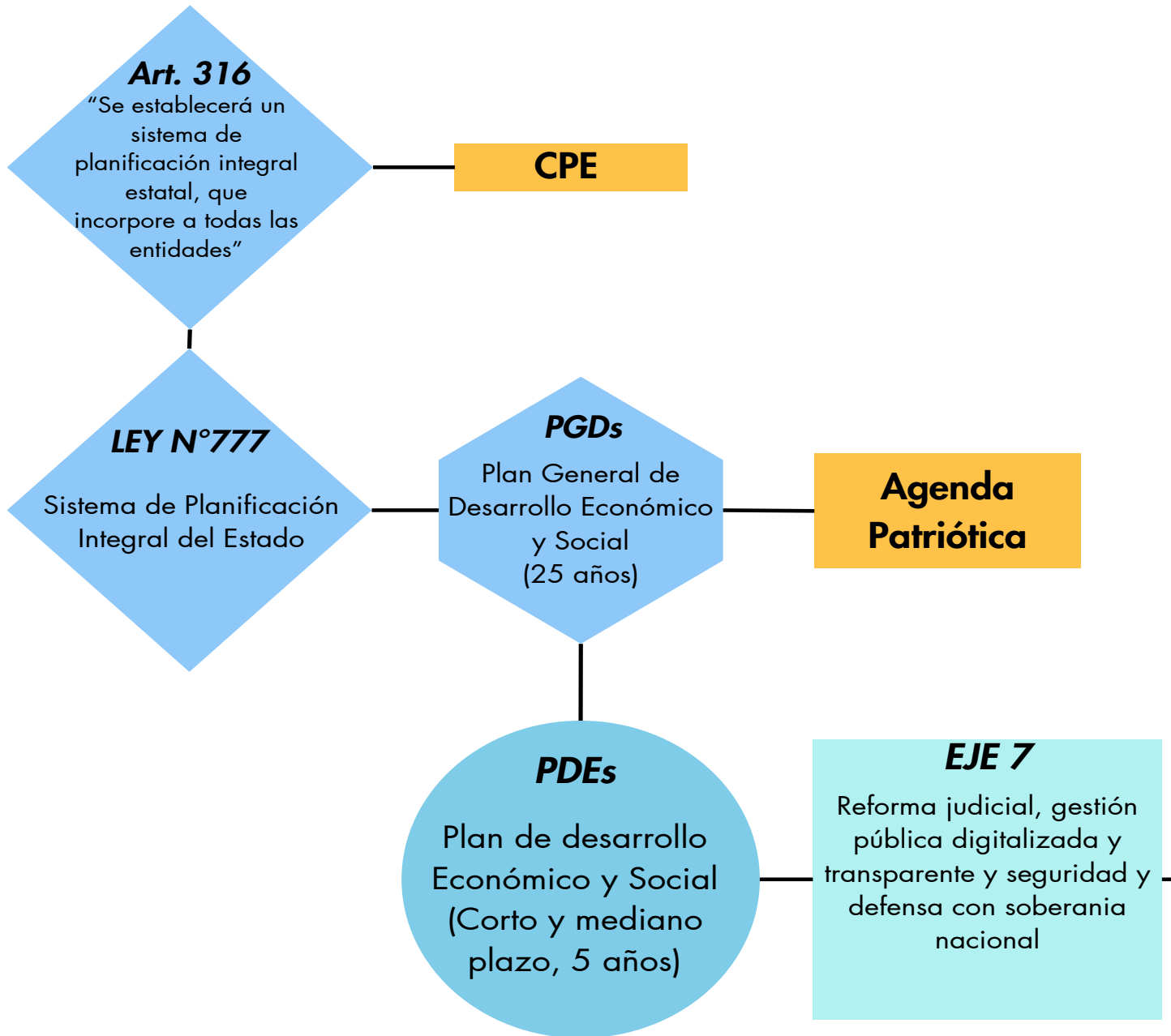
Es importante que cada municipio adecue a su realidad y necesidad territorial, social y espacial, considerando sus fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de cada uno. Por tal motivo el presente documento GUÍA tiene como finalidad establecer de manera muy simple y práctica la secuencia de todos estos procesos técnicos/legales de planificación y gestión territorial necesarios, por lo que en primera instancia se desarrollará un enfoque general y preciso de los niveles de planificación Estatal, Departamental y Municipal para una mejor comprensión.



Propuesta de macromanizanos en el PDU - Santivañez, elaborado por la FPH, 2024.



1. ESCALA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANO TERRITORIAL



Para asegurar la efectividad de los instrumentos de planificación y gestión urbano/territorial, es esencial que estos sean alineados y articulados con las políticas y lineamientos de desarrollo a nivel nacional. A continuación, se presenta un esquema referencial de la secuencia de planes, instrumentos y directrices en el ámbito de la planificación y gestión urbana, destacando la importancia de la coherencia y coordinación entre cada nivel de gobierno:

1.1. ESQUEMA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN A ESCALA NACIONAL

La Ley 777 establece el Sistema de Planificación Integral del Estado en Bolivia (SPIE), que coordina la formulación, ejecución y evaluación del Plan de Desarrollo Económico Social (PDES) y el Plan General de Desarrollo Económico Social (PGDES) a largo plazo del país. El PDES está estructurado en 10 ejes estratégicos que abordan aspectos como la erradicación de la pobreza, la seguridad alimentaria con soberanía, reforma judicial, gestión pública y la integración de los pueblos, entre otros. El siguiente esquema refleja las normativas y planes existentes bajo el cual se enmarcan todos los instrumentos de planificación en cada uno de los niveles de gobierno.

EJE 7.1

Impulsar el acceso a la justicia social y reparadora para todas y todos sobre la base de la reforma del sistema judicial y de una gestión pública transparente que lucha frontalmente contra la corrupción

EJE 7.1.10

Fortalecer la gestión catastral y sistema propios de información urbanística para la seguridad técnica del suelo urbano y la vivienda

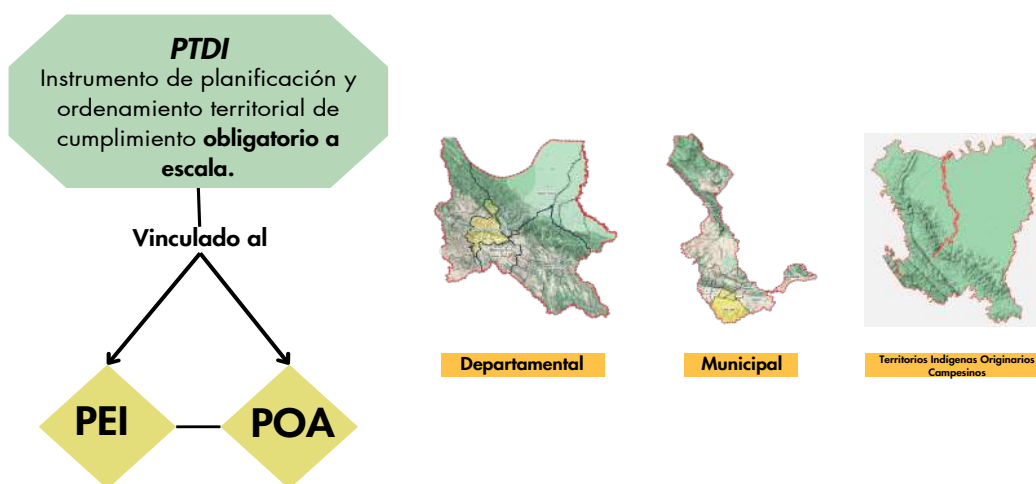
EJE 7.1.11

Incorporar y desarrollar el ordenamiento urbano en el sistema de planificación del estado, aplicando instrumentos integrados de gestión de suelo

1.2. ESQUEMA DE PLANES TERRITORIALES DE DESARROLLO INTEGRAL, EL PRIMER PASO A LA CONSOLIDACIÓN URBANA SOSTENIBLE

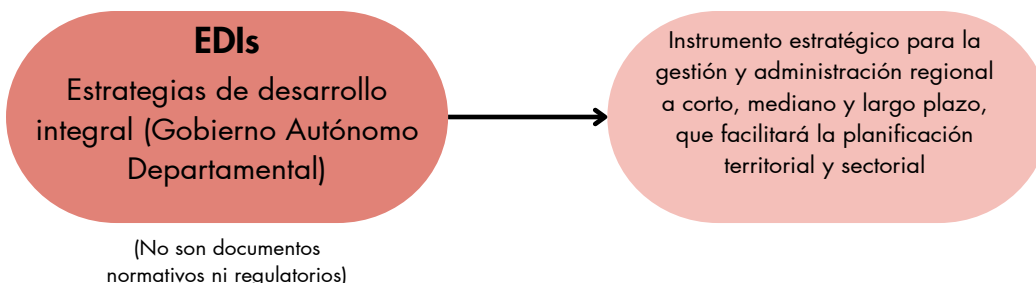
Los Planes Territoriales de Desarrollo Integral (PTDI) son instrumentos de planificación obligatorios para todas las entidades territoriales en Bolivia, a nivel departamental, regional (que estén constituidas formalmente), municipal y el Territorio Indígena Originario Campesino (TIOC). Estos planes articulan estrategias de desarrollo a mediano y largo plazo para impulsar el crecimiento integral de las diferentes áreas geográficas del país. Su objetivo principal es coordinar y ordenar las acciones y

políticas de desarrollo económico, social, ambiental, territorial, promoviendo la equidad, la sostenibilidad y el bienestar de la población. Los PTDI son aprobados mediante ley y están diseñados para responder a las necesidades y características específicas de cada territorio. En el siguiente esquema referencial se visualizan los planes e instrumentos de planificación territorial vigentes, mismos que deben responder a los instrumentos a nivel nacional.



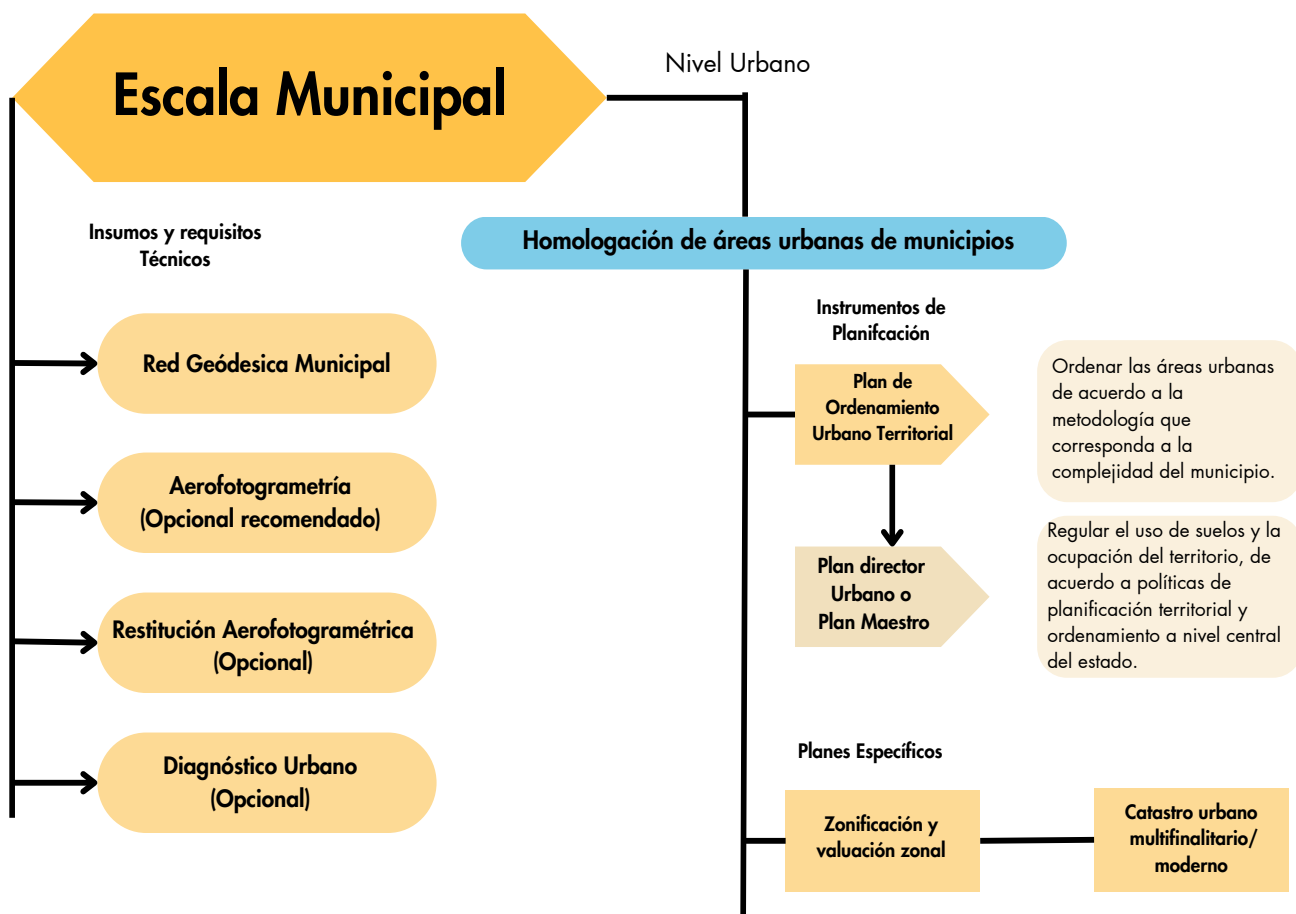
1.3 ESQUEMA DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL A ESCALA REGIONAL

Las EDIs o “Estrategias de Desarrollo Integral” son documentos referenciales de desarrollo que se aplican a nivel regional, cuando existen problemáticas o temas que trascienden los límites administrativos municipales, priorizando proyectos estratégicos de interés común entre varios municipios, articulando acciones específicas, los responsables de asumir estos documentos son los Gobiernos Autónomos Departamentales.



1.4. ESQUEMA DE INSTRUMENTOS E INSUMOS DE PLANIFICACIÓN URBANA TERRITORIAL A ESCALA MUNICIPAL, A PARTIR DE LOS PROCESOS DESARROLLADOS EN LOS MUNICIPIOS Y LA EXPERIENCIAS OBTENIDAS DE LA FUNDACIÓN PRO HÁBITAT EN LOS TRABAJOS REALIZADOS.

En este esquema se reflejan algunos instrumentos e insumos que se podrían priorizar en municipios, según a los requerimientos de cada Gobierno Autónomo Municipal y en marco a otros instrumentos de planificación de mayor escala.



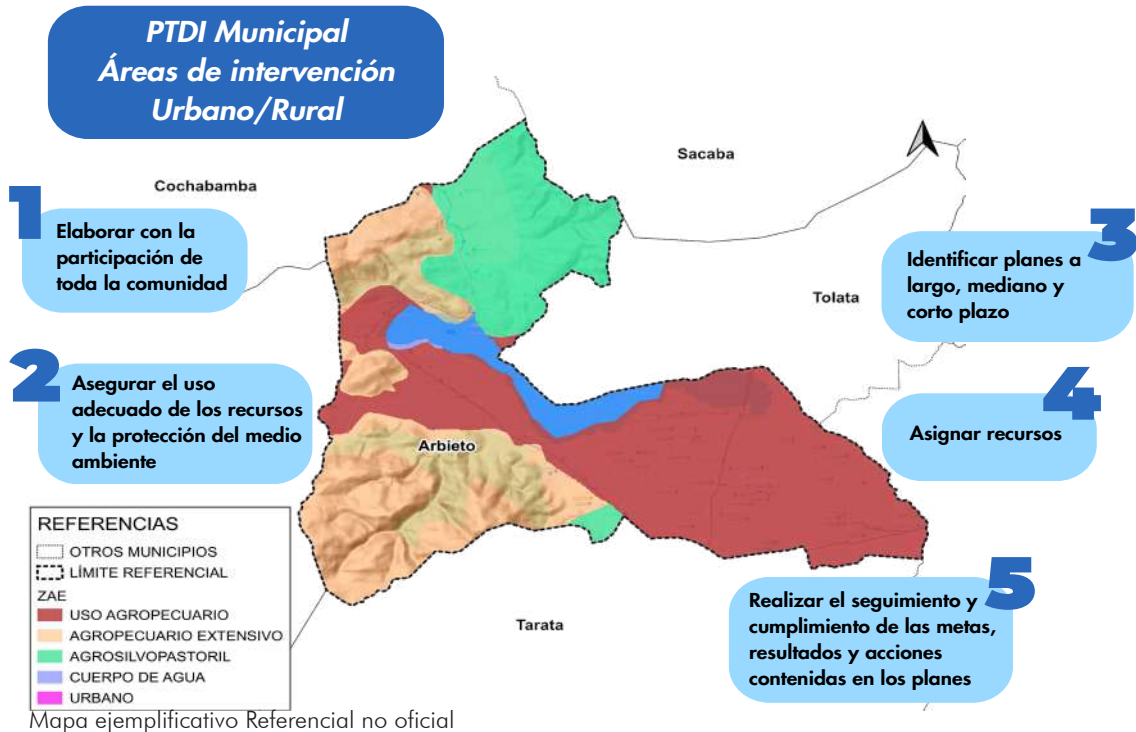
2. INCIDENCIA DE LA FUNDACIÓN PRO HÁBITAT EN MARCO A LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL A NIVEL MUNICIPAL

A lo largo de las experiencias, la Fundación Pro Hábitat ha trabajado estrechamente con autoridades y técnicos municipales, organizaciones de la sociedad civil, sector privado y otros actores relevantes para desarrollar e implementar estrategias de planificación urbana. Se han realizado diagnósticos participativos, análisis de contexto y evaluaciones de impacto para comprender mejor las dinámicas urbanas y las necesidades de la población y los municipios. Basándose en esta información y en el conocimiento acumulado, trabajamos en el lineamiento de Gestión Integral de Desarrollo Urbano (GIDU) como un enfoque integral que ofrece una orientación sobre procesos de planificación urbana de manera efectiva y participativa con la metodología de Consolidación Urbana Sostenible (CUS).

El GIDU es un enfoque holístico que fortalece la planificación al asegurar un abordaje de manera integral coordinado y coherente de todas las dimensiones del desarrollo urbano (aspectos técnicos, físicos, sociales económicos y ambientales). Como resultado, se contribuye a la formulación e implementación de instrumentos y estrategias de desarrollo urbano más sólidas, inclusivas y sostenibles. En este sentido, la Fundación Pro Hábitat propone una guía detallada que describe los procedimientos secuenciales técnicos, legales y administrativos para la promoción de la Gestión Integral de Desarrollo Urbano dentro de la metodología de Consolidación Urbana Sostenible.

2.1 PLAN TERRITORIAL DE DESARROLLO INTEGRAL

Los Planes Territoriales de Desarrollo Integral (PTDI) de nivel municipal son instrumentos de planificación obligatorios. Proyectan desarrollo a mediano y largo plazo que permita coordinar y ordenar las acciones y políticas de desarrollo económico, social, ambiental y territorial, buscando alcanzar lo siguiente:



2.2 DISPOSICIONES SOBRE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LA LEY 482 DE GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES

La Ley de Gobiernos Autónomos Municipales regula la estructura y funcionamiento de estos de forma supletoria es decir solo aplica a los municipios que no tienen su propia Carta Orgánica Municipal vigente o en áreas donde no hayan legislado en sus competencias. La normativa establece la clasificación de los bienes municipales en tres grupos.

1. Los de dominio público, como calles, parques destinados al uso comunitario y cursos de agua (25 metros de franja de seguridad).
2. Los de patrimonio institucional, que no se usan para la administración ni servicios públicos.
3. Los patrimoniales, propiedad municipal utilizada para administración o servicios públicos.

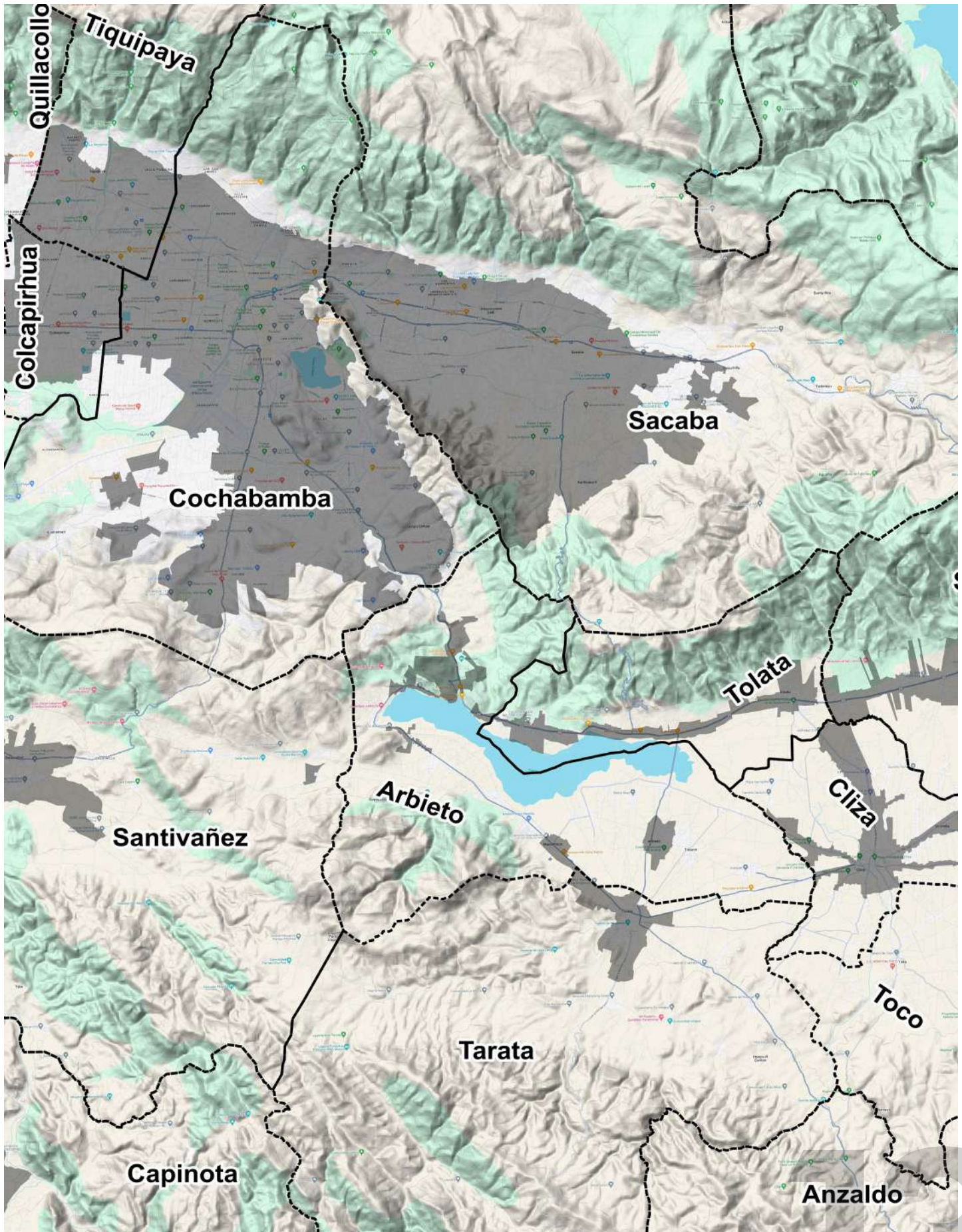
En las disposiciones provisionales se menciona que en tanto sea implementado el Plan Nacional de Ordenamiento Territorial, mencionado en el Parágrafo I del Artículo 94 de la Ley N°031, los Gobiernos Autónomos Municipales deberán elaborar su propio Plan de Ordenamiento Territorial para el área urbana y rural del municipio, se establecerá al menos:

1. La formulación de esquemas del Ordenamiento Territorial y Urbano a corto, mediano y largo plazo.
2. La asignación de uso de suelos.
3. La determinación de patrones de asentamientos, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento.
4. Los mecanismos y modalidades de planificación estratégica que viabilicen su ejecución.

2.3. DETERMINACIÓN Y HOMOLOGACIÓN DE MANCHAS URBANAS

Se establece con claridad que con carácter previo a la elaboración de cualquier instrumento de planificación urbana de ordenamiento territorial de cada municipio en el marco de sus competencias municipales y territoriales deberá APROBAR y HOMOLOGAR SU MANCHA URBANA a partir de la guía técnica de delimitación de áreas urbanas realizado el viceministerio de vivienda y urbanismo.

Asimismo, se establece que posterior a los 10 años de vigencia de la misma se podrá desarrollar procesos de expansión de Mancha Urbana según las necesidades territoriales, ocupacionales y consolidación de cada municipio.



Límites municipales y manchas urbanas del departamento de Cochabamba, 2024.
Elaboración propia FPH a partir de datos de la Gobierno Autónomo Departamental de Cochabamba.



2.4 INSUMOS TÉCNICOS PREVIOS A INSTRUMENTOS URBANOS:

a) Implementación, ajuste o densificación de la red geodésica municipal

Con carácter previo a la elaboración de cualquier instrumento de planificación “Plan Director Urbano – PDU” los Gobiernos Autónomos Municipales que deseen encarar de forma eficiente y espacial de todos los procesos técnicos necesarios así como; la Zonificación, Jerarquización Vial, Estructuración Vial, Planes Especiales, Catastro y otros procesos técnicos de necesidad municipal como ser por Ej. Proyectos de Urbanizaciones, proyectos civiles, proyectos excepcionales de Planimetrías u otros que tengan la necesidad de precisión geodésica espacial municipal. Proyectos de ingeniería civil, deslindes de terrenos, otros proyectos urbanos que requieran precisión certificada por la alcaldía, por lo cual se establece que cada municipio desarrolle

previamente la implementación de su Red Geodésica Municipal y/o la densificación de la misma bajo los procedimientos establecidos por norma D.S 2960 ajustados al Sistema Geodésico Nacional marco de referencias geodésico nacional MARGEN.

BENEFICIOS:

1. Gestión eficiente de recursos municipales.
2. Base para sistemas de información geográfica (SIG).
3. Facilita la toma de decisiones en la gestión urbana.
4. Apoyo a la seguridad ciudadana con ubicaciones precisas.
5. Promoción del desarrollo económico con información precisa.
6. Mejora de la precisión en la determinación de coordenadas geográficas.
7. Apoyo a la planificación urbana con mayor exactitud.



Mejoramiento y ampliación de la Red Geodésica del municipio de Cliza, 2023.

b) Aerofotogrametría y restitución fotogramétrica

La importancia de contar con aerofotogrametría de precisión es fundamental para la gestión urbana y territorial, ya que nos proporciona información detallada y actualizada sobre las características y la configuración del territorio, especialmente en áreas urbanas o zonas de interés específicas. Este método, comúnmente realizado con el uso de aeronaves no tripuladas como drones equipados con sistemas de posicionamiento RTK o que se basan en alguna red de corrección de señales, permite obtener imágenes de alta resolución y datos precisos que son fundamentales para la planificación urbana, la gestión del suelo, la infraestructura y otros aspectos relacionados con el desarrollo urbano sostenible. La aerofotogrametría de precisión facilita la toma de decisiones informadas y la implementación de medidas eficaces para el desarrollo y la gestión adecuada del territorio.

BENEFICIOS:

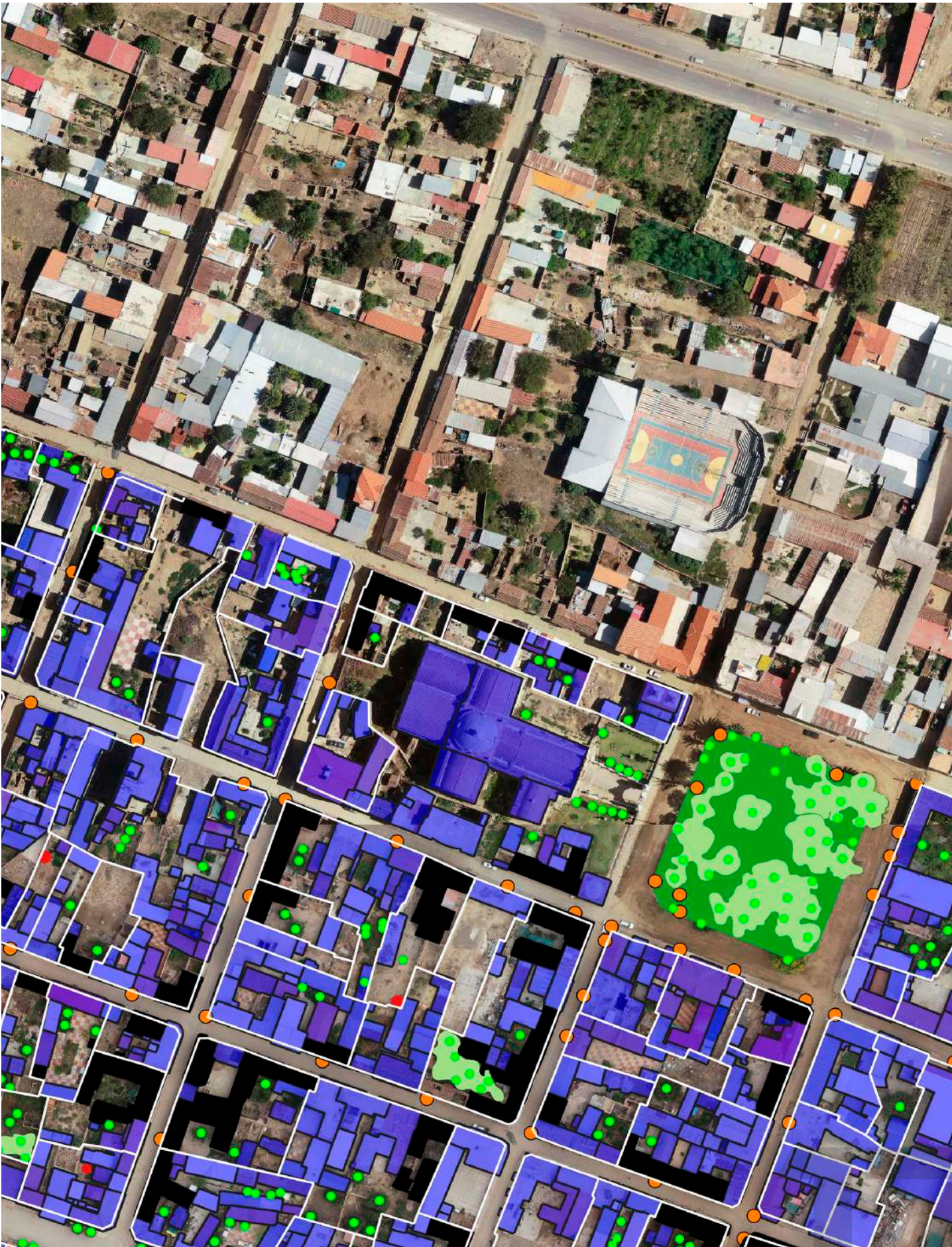
1. Ortomosaico: georeferenciado y rectificado con tamaño de pixel (2 a 5 cm).
2. Curvas de nivel a 1 metro: en formato SHP o CAD.
3. DEM (modelo digital de terreno): raster a (1,10,20 cm por pixel).
4. DSM (modelo digital de superficie).
5. Nube de puntos.

c) Restitución fotogramétrica

Complementaria a la aerofotogrametría “la restitución” es insumo crucial en la gestión urbana y territorial, ya que permite obtener información detallada y precisa sobre la configuración del terreno y las características de las áreas urbanas o zonas específicas de interés. Utilizando tecnologías SIG “Sistemas de Información geográfica” se procesa y genera modelos en 2D y 3D en mapas detallados. Esta información es fundamental para la planificación urbana, la gestión del suelo, la infraestructura y otras actividades relacionadas con el desarrollo urbano sostenible.

BENEFICIOS:

1. Base de datos geoespacial a detalle (gdb/gpkg/shp).
2. Capas a detalle sobre la morfología urbana (predios, edificaciones 3D, vías, etc).
3. Capas a detalle sobre el medio físico natural (arbolado urbano, cobertura vegetal, cursos de agua, playones, etc).
4. Capas a detalle de infraestructura, mobiliario, etc.



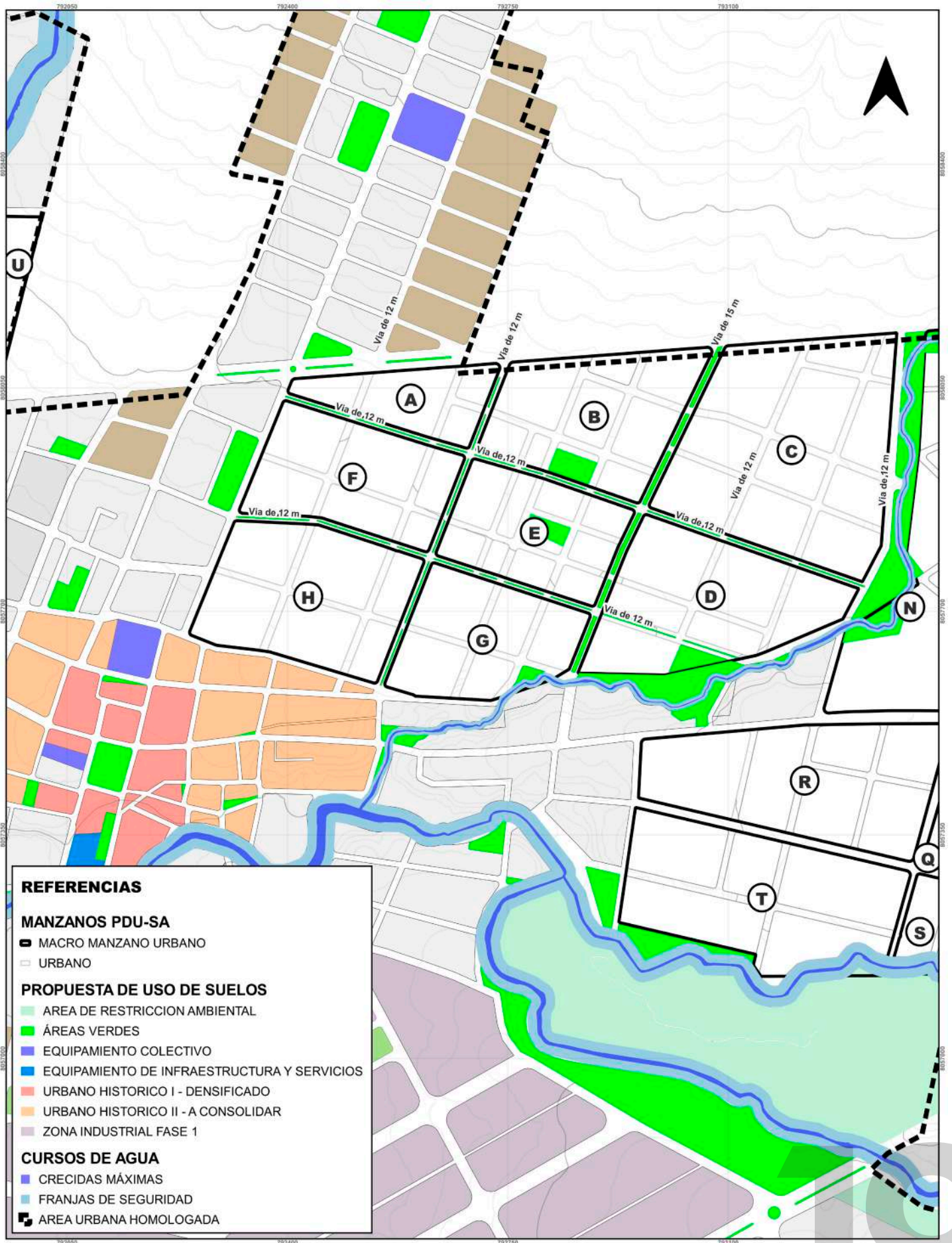
Ortofoto y restitución fotogramétrica del municipio de Arani, 2023.

2.5 EL PLAN DIRECTOR URBANO (PDU)

Es un instrumento técnico y legal de planificación urbana, la cual se trabaja a una escala referencial de 1:5000 considerando la magnitud y extensión territorial que corresponde al área urbana Homologada, se debe considerar el uso de la guía de ordenamiento urbano territorial POUT, aunque este documento permite tener flexibilidad a los municipios en las metodologías y procesos de planificación dependiendo las características de cada municipio. Asimismo, en él se establece la necesidad de generar instrumentos complementarios de gestión y control territorial para su aplicación (Generación de Normativas y Reglamentos).

BENEFICIOS:

1. Promueve una ciudad ordenada y sostenible con la capacidad de proyectar crecimiento urbano adecuado.
2. Asigna usos de suelos según sus potencialidades, aptitudes y vocaciones existentes, a corto mediano y largo plazo.
3. Promueve estrategias para contar con espacios más saludables mediante la identificación y protección de áreas verdes y equipamientos, zonas de conservación y preservación ecológica.
4. Planifica una adecuada proyección de infraestructura para servicios básicos, como agua potable, alumbrado público, alcantarillado, gas domiciliario, etc.
5. Genera una articulación, conectividad y proyección vial en zonas en proceso de consolidación urbana.
6. Visibiliza y protege las zonas de amortiguamiento y franjas de seguridad en ríos, torrenteras y otros cuerpos de agua, ante procesos de riesgos de eventos adversos.
7. Revaloriza las zonas de patrimonio histórico y cultural.
8. Mejora calidad de vida de sus habitantes y de las generaciones futuras, que legado les dejaremos a nuestros hijos.



Propuesta de Zonificación de uso de suelos PDU - Santivañez, 2024.

El instrumento del PDU establece los siguientes pasos para su elaboración, aprobación, aplicación y puesta en vigencia. Tal y como se describe a continuación, los pasos ya realizados y los que se debe continuar con participación de diferentes actores:

a) Proceso de elaboración PDU.

El PDU concretamente establece la elaboración de un Diagnóstico del Área Urbana y la elaboración de la Propuesta enmarcada al Área Urbana Homologada, donde mínimamente debe contener al menos un plano que demuestra la zonificación de usos de suelo del Área Urbana, el plano de categorización vial, donde establezca todas las categorías de vías municipales e interdepartamentales del Área Urbana y un plano de estructuración vial del Área Urbana, donde establezca los perfiles de vía proyectados y planificados, así mismo el PDU puede contener complementariamente zonificaciones adicionales de centro histórico u otras que no son prioritarias, por lo que la determinación de estos documentos complementarios se considerarán según la importancia del mismo por cada municipio, acorde a su realidad y necesidad, según sus características territoriales y su realidad social/cultural.

En esta etapa se concluye el proceso con la elaboración de la propuesta técnica/legal y social del Plan Director Urbano, sea por Ejecución propia del GAMS, Organizaciones aliadas institucionales como FPH y/o Equipo consultor externo. Siguiendo consecutivamente a procesos internos municipales visibilizados de la siguiente manera.

1. Presentación, explicación, desglose y entrega de los documentos.
2. Revisión Municipal a través de Informes técnicos y legales Municipales (Ejecutivo Municipal).
3. Elaboración de un Proyecto de Ley Municipal para aprobación de los documentos (Ejecutivo Municipal).

b) Proceso de aprobación PDU.

El GAM debe gestionar la aprobación del PDU, como instancia ejecutiva, debe presentar al Concejo Municipal solicitando la revisión, consideración y aprobación de la propuestas Técnica y legal del PDU, la aprobación del mismo debe ser por instancia legislativa del Municipio, para esto se debe realizar las siguientes actividades de gestión para su consideración y aprobación.

1. Remisión del ejecutivo al Consejo Municipal para su revisión y consideración.
2. Informes técnicos (Legislativo Municipal).
3. Informes Legales (Legislativo Municipal).
4. Proyecto de Ley Municipal (Legislativo Municipal).
5. Aprobación de Ley Municipal (Legislativo Municipal).
6. Remisión de Ley Municipal aprobada al Ejecutivo Municipal para su promulgación y consideraciones para puesta en vigencia y aplicación.



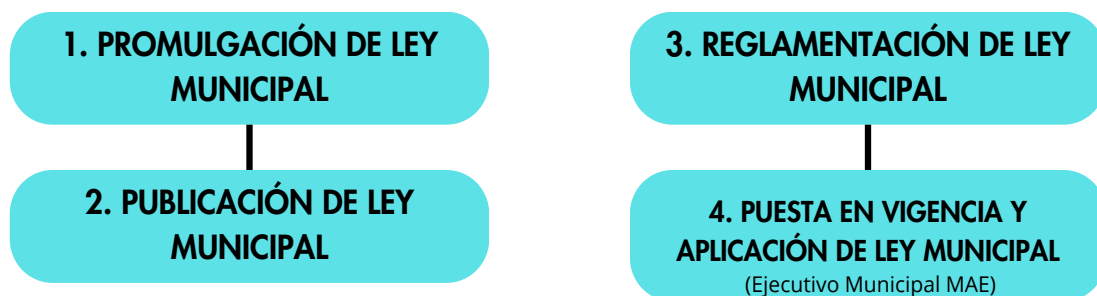
Entrega del Plan Director Urbano del municipio de Sicaya, 2024.

POSTERIOR A LA APROBACIÓN DEL PDU

Mediante Ley Municipal, se delega al Ejecutivo Municipal a la elaboración de Reglamentaciones y Normativas varias según su necesidad y prioridad municipal, que permitan la Aplicación del instrumento de planificación, mismas que podrán ser realizadas por el equipo técnico municipal y/o delegadas a instituciones o profesionales externos entendidos en la

materia, a través de procesos de consultorías o convenios municipales para dicho fin, mismas que posterior a su elaboración en los tiempo establecidos, serán consideradas y aprobadas con Decreto Municipal a ser emitidas por la MAE y/o Ley Municipal a ser emitidas por el Consejo Municipal bajo iniciativa legislativa.

c) Proceso de Aplicación y Puesta en vigencia



Es importante mencionar que con el fin de aplicación de los instrumentos de planificación el o los gobiernos municipales podrán elaborar leyes complementarias afines que permitan consolidar los instrumentos de planificación en el territorio municipal.

Ej.

1. Leyes de protección.
2. Leyes de conservación.
3. Leyes de Zonificación tributaria y Catastral (estableciendo los mecanismos Nacionales y Municipales normados para su aprobación y aplicación municipal).

4. Ley de procesos de empadronamiento catastral.
5. Leyes de planes especiales de planificación, llámense (sectoriales, planchetas u otras según su necesidad a escala precisa de definición y graficación).
6. Ley de procesos de regularización técnica masiva (planimetrías u otras).
7. Leyes de amnistías técnicas de legalización de edificaciones si correspondiese u otras leyes o decretos municipales según su competencia que ayuden a consolidar los instrumentos de planificación vigentes, así como controlar y administrar el territorio municipal.

2.6 NORMATIVAS COMPLEMENTARIAS AL PDU

Para que el PDU pueda aplicarse e implementarse en su totalidad necesita de algunos recursos técnicos establecidos en normas y reglamentos tales como:

1. Reglamentos de usos de suelos y patrones de asentamientos, para cada uso de suelo (debe preverse las cargas urbanísticas denominadas cesiones, superficies mínimas de los lotes y frentes mínimos de lote entre otras disposiciones técnicas). El reglamento debe aprobarse por Decreto Municipal.
2. Reglamento de edificaciones (debe planificarse los retiros de construcción, las alturas de edificación, las características permisibles en la planificación de las diferentes edificaciones entre otras disposiciones técnicas). El reglamento debe aprobarse por Decreto Municipal.
3. Manual de aprobación de trámites administrativos (debe preverse los requisitos y pasos a seguir para las diferentes aprobaciones de lote, construcción, permisos de construcción, transferencias y otros). Este manual debe aprobarse por Decreto Municipal.
4. Ley de catastro (debe planificarse la conformación de zonas homogéneas o plano de zonificación, valuación zonal y tablas de valor). Este instrumento se aprueba por ley municipal previa verificación de las instancias gubernamentales que corresponda para dicho fin.
5. Tasas y valores de servicios administrativos municipales (debe preverse los valorados de los trámites, así como la escala de valores por tasas y servicios). Este instrumento se aprueba por ley municipal.

2.7 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y PLANIFICACIÓN A MENOR ESCALA URBANA

a) Planos especiales (Sectoriales a detalle y otros)

Son instrumentos de planificación a escala 1:1000 que permiten plasmar la planificación municipal a mayor detalle, precisando el análisis técnico/legal y social a detalle en el marco de lo establecido en el Plan Director, detalle de perfiles de vía, usos de suelo y otras características técnicas necesarias, los planos especiales, llámense estos planos sectoriales u otras se aprueban por ley municipal.

b) Planimetrías

Las planimetrías se establecen como el instrumento técnico excepcional de planificación a escala 1:1 de precisión, estableciendo procesos de saneamiento técnico masivo, donde se tiene por objeto principal el levantamiento de la información geográfica espacial, enmarcada y en concordancia con el plan director y planos especiales o sectoriales si fuera el caso, considerando todas sus variables existentes como ser, la estructuración vial, áreas verdes, áreas de forestación, áreas de equipamiento público y privado, áreas restringidas, áreas de

preservación y así mismo la ocupación de los asentamientos humanos de uso residencial, todo ello a fin de identificar las diferentes variables como ser, uso, ubicación, superficie, perímetros, posesión y otras que sean necesarias al proceso.

Los procesos de Planimetrías

Su elaboración será delegada a las organizaciones sociales, en el marco de los conocimientos sociales de los habitantes de sus diferentes sectores, OTB.s , Sindicatos, Juntas Vecinales, Vecinos y otras, procesos que deberán tener el asesoramiento profesional indicado de Organizaciones entendidas en la temática y necesidad de la misma ej. FPH, así como de profesionales o consultores que puedan asesorar de la manera correcta y adecuada a las organizaciones sociales en el desarrollo de las planimetrías y los mecanismos que corresponden a los mismos, en coordinación Municipal, técnica y social para, de manera conjunta, plasmar estos procesos excepcionales municipales que permiten ordenar el territorio a partir de la realidad existente.



Recojo de documentación para la elaboración de la propuesta de planimetría en el municipio de Sicaya, 2024

2.8 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO URBANO/TERRITORIAL

a) ZONIFICACIÓN TRIBUTARIA

La zonificación tributaria es un proceso de división de un área geográfica en zonas con el fin de aplicar impuestos y tasas de manera diferenciada según las características y el uso de cada zona (zonas económicamente homogéneas). Su objetivo principal es establecer criterios equitativos para la determinación de impuestos, considerando la actividad económica, densidad poblacional, valor del suelo y otros factores. Esto se logra asignando categorías y tarifas impositivas específicas a cada zona, como residencial, comercial o industrial entre otras. Los beneficios de la zonificación tributaria incluyen una distribución justa de las cargas tributarias, adaptadas a las particularidades de cada área, promoviendo así un sistema fiscal más equitativo y contribuyendo al desarrollo económico y urbano sostenible.

BENEFICIOS:

- Justicia fiscal: Todos pagan impuestos de acuerdo a lo que tienen y cómo lo usan.
- Estimula desarrollo: Se incentiva que la ciudad crezca de manera organizada y planificada.
- Mejora servicios: Al recaudar impuestos según las necesidades de cada zona, se pueden mejorar los servicios en cada lugar.
- Equidad: Los impuestos se ajustan a las posibilidades económicas de cada área, siendo más justo para todos.

b) CATASTRO MULTIFINALITARIO

Un catastro moderno y multifinalitario es un sistema integrado de bases de datos (BD) que pueden acceder a la información:

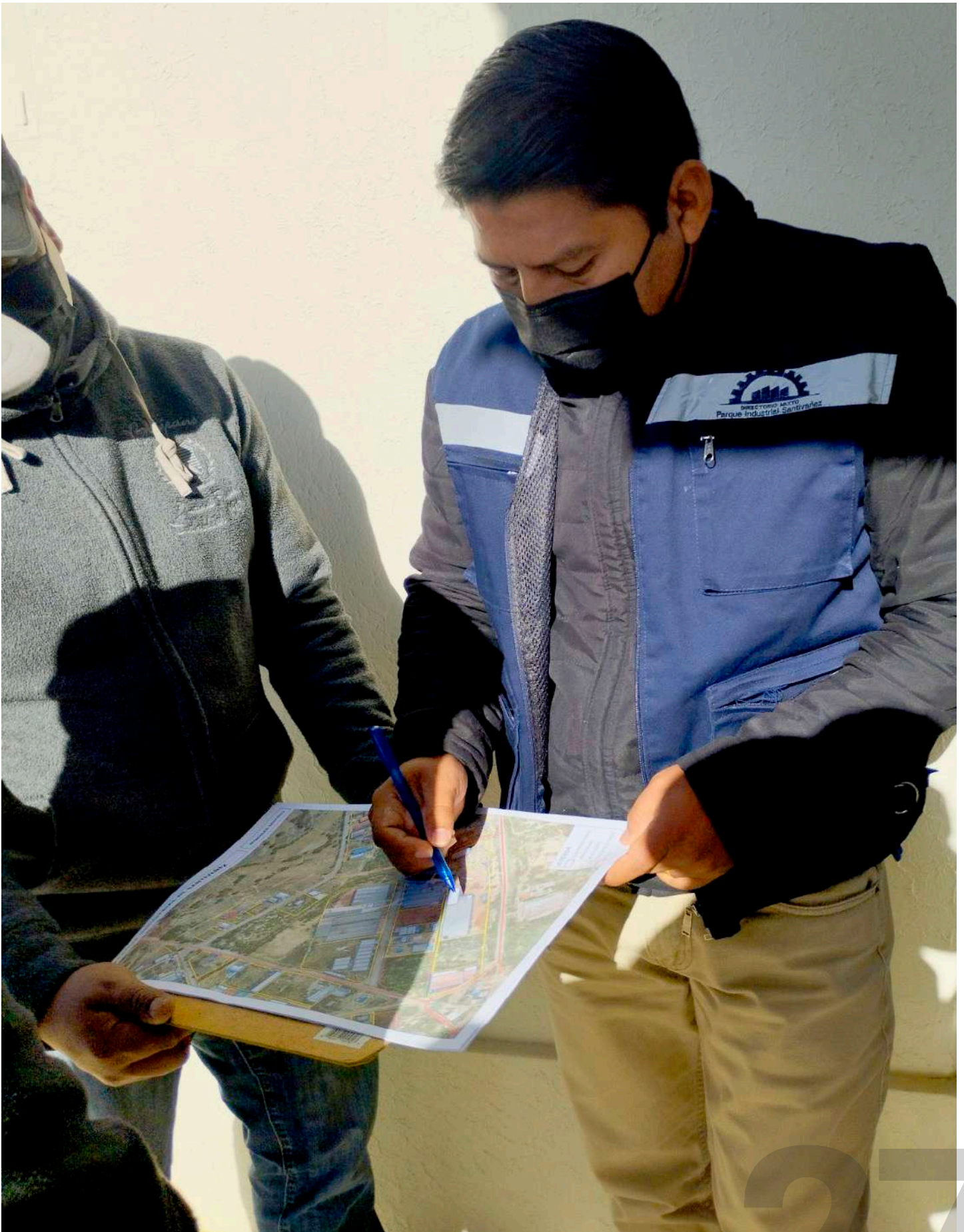
1. El registro y la propiedad del suelo
2. Características físicas.
3. Modelos económicos para la valoración de propiedades, zonificación, transporte, datos ambientales, socioeconómicos y demográficos.

Dichos catastros representan una herramienta holística de PLANIFICACIÓN que pueden usarse a nivel local, regional y nacional con la finalidad de abordar asuntos relevantes:

1. La expansión urbana.
2. Las políticas de suelo y desarrollo sostenible.
3. La erradicación de la pobreza.

BENEFICIOS:

- Equidad fiscal: Distribuye impuestos de manera justa según las características de cada propiedad.
- Gestión urbana eficiente: Facilita la planificación y gestión del suelo para decisiones informadas.
- Transparencia y legalidad: Promueve registros públicos transparentes y previene conflictos de propiedad.
- Seguridad jurídica: Establece límites y derechos claros, reduciendo litigios
- Facilita la inversión: Proporciona información confiable para inversiones públicas y privadas.
- Gestión de riesgos: Ayuda a identificar y gestionar riesgos naturales en las propiedades.
- Desarrollo sostenible: Contribuye a un desarrollo urbano más sostenible y resiliente.



Visita a empresas consolidadas en el Parque Industrial, primera fase, para la Zonificación Tributaria del municipio de Santivañez, 2023.

3. RECOMENDACIONES DE CONFORMACIÓN DE ESTRUCTURA INSTITUCIONAL AL INTERIOR DE LOS GAMs

1. MAE

Máxima Autoridad Ejecutiva perteneciente al Gobierno Municipal corresponde al Alcalde del municipio.

2. UNIDAD TECNICA

La unidad debe brindar asesoramiento técnico al alcalde y demás unidades del órgano ejecutivo en los diferentes trámites administrativos, así como en la ejecución de obras o proyectos y en la planificación territorial.

- Infraestructura y servicios: Es la unidad encargada de ejecutar los proyectos de equipamiento en las diferentes áreas como ser salud, educación, caminos, entre otros.
- Planificación: Es la unidad encargada de planificar la ciudad desde lo referente al área urbana municipal, aunque también puede realizarse proyectos en el área rural.

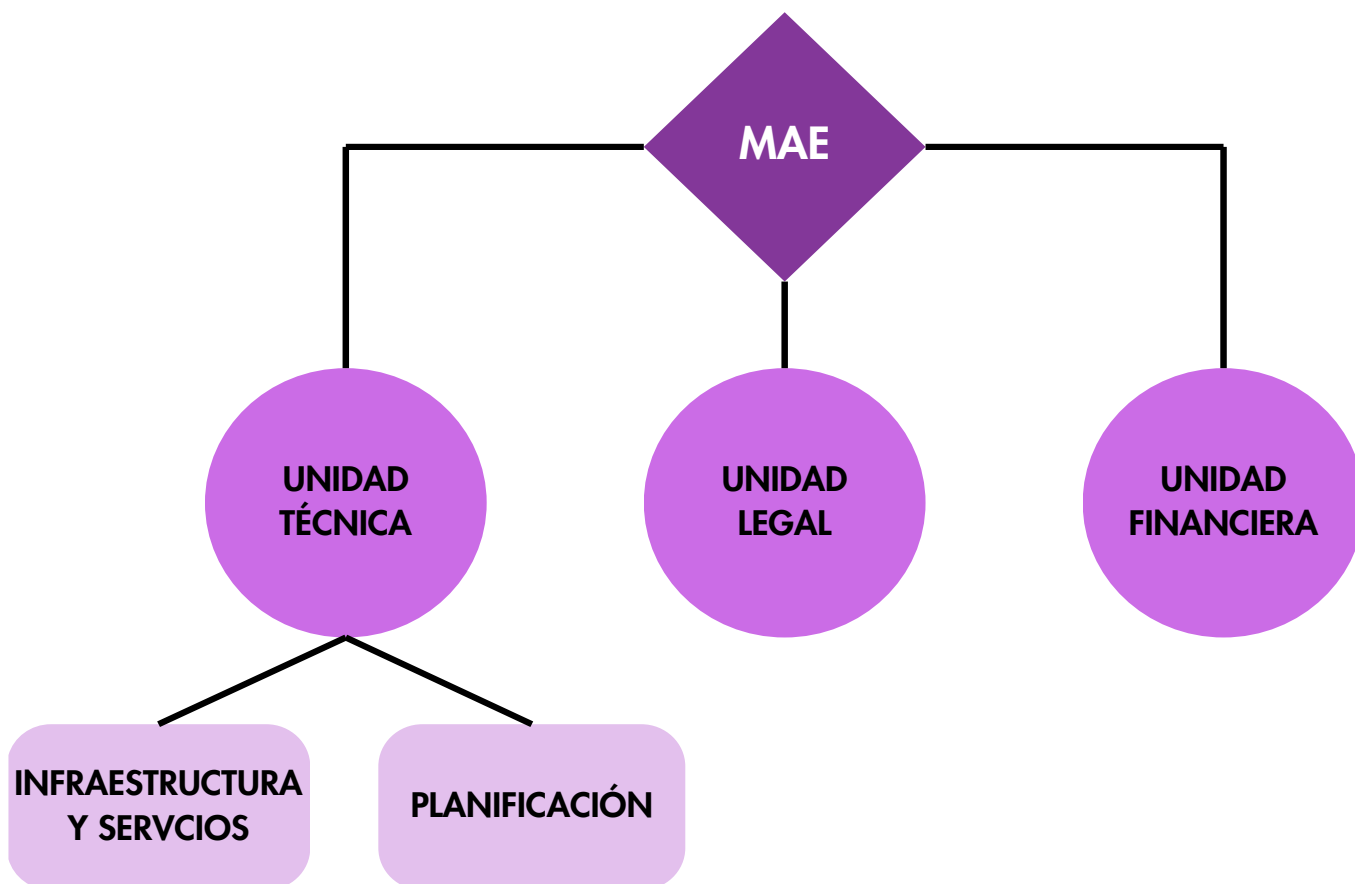
En esta unidad se trata también de diseñar los proyectos arquitectónicos, así como la implementación de los aspectos técnicos del catastro, ordenamiento territorial, movilidad urbana, urbanismo, y los diferentes trámites administrativos de aprobación de lote y construcción. También se debe prever de contar con un archivo de planos aprobados y de proyectos (los que están en ejecución y los que están concluidos o en proyecto).

3. UNIDAD LEGAL

La unidad debe brindar asesoramiento jurídico al alcalde y las diferentes unidades del órgano ejecutivo municipal, resguardando que los actos jurídicos, administrativos y propios de la entidad estén enmarcados dentro de la normativa nacional y municipal.

4. UNIDAD FINANCIERA

La unidad debe poder organizar, dirigir, planificar, evaluar y controlar la aplicación de los sistemas de presupuestos, tesorería, crédito público, y contabilidad integrada, ejerciendo una administración de los recursos financieros en el marco de los objetivos y disposiciones legales, así como la normativa vigente interna establecida en la institución. Son parte de esta unidad el encargado de Recursos Humanos, encargado de activos fijos y almacenes, encargado de presupuestos y contabilidad.



El presente Organigrama simplemente ejemplifica la necesidad de contar con una estructura municipal disgregada principalmente en las áreas técnica, legal, financiera y a partir de ella acorde a diferentes variables de extensión territorial, capacidades municipales y necesidades municipales.

Se establece la ampliación de la estructura de las áreas principalmente determinadas, mismas que permitan establecer el control y administración del territorio, brindando servicios municipales oportunos y eficientes a la ciudadanía de cada municipio.

TRANSFORMA TU CIUDAD

“Guía de procedimientos, enmarcados al fortalecimiento de los Gobiernos Municipales, para la implementación de los instrumentos de gestión, planificación y administración territorial, considerando los niveles nacional, departamental y municipal, fortaleciendo los procesos de gobernanza urbana de las autoridades y habitantes de los municipios”.

