

Normativa modelo para Planes Municipales de Ordenamiento Territorial



FAM - BOLIVIA
FEDERACIÓN DE ASOCIACIONES
MUNICIPALES DE BOLIVIA

ONU HABITAT
POR UN MEJOR FUTURO URBANO



Suecia
Sverige

**MODELO DE LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N° ...
GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ...**

ALCALDE (A) MUNICIPAL DE ...

Por cuanto, el Concejo Municipal de ... ha aprobado la presente Ley Municipal Autónoma:

EL ÓRGANO LEGISLATIVO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE ...

DECRETA:

**LEY MUNICIPAL AUTONÓMICA N°
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

**CAPÍTULO I
OBJETO, OBJETIVOS, PRINCIPIOS Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

ARTÍCULO 1 (OBJETO). La presente Ley Municipal tiene por objeto regular el ordenamiento territorial del municipio, con participación ciudadana y corresponsabilidad social, debidamente coordinado con los planes del nivel central del Estado, departamentales, regionales e indígena originario campesinos, cuando corresponda, en conformidad con la Constitución Política del Estado y las Leyes vigentes y aplicables en dicha materia en el ámbito municipal.

ARTÍCULO 2 (OBJETIVOS). El ordenamiento territorial tiene como objetivos:

- a) Establecer de forma enunciativa políticas y estrategias, además, regular los principios e instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiamiento.
- b) Instituir el interés colectivo e interés público sobre los intereses particulares, sean de personas privadas individuales o jurídicas o el Estado en sus diferentes niveles de gobierno, sin violentar derechos fundamentales y garantías constitucionales.
- c) Establecer mecanismos que permitan al Gobierno Autónomo Municipal articular y armonizar la planificación del territorio con la planificación del desarrollo humano y cultural, desarrollo socioeconómico e institucional, considerando la gestión ambiental y gestión integral del riesgo en el municipio.
- d) Promover relaciones técnicas, de cooperación y coordinación entre el Gobierno Autónomo Municipal con el nivel central del Estado, sus diferentes órganos públicos, y con Entidades Territoriales Autónomas, en beneficio de los habitantes del municipio.
- e) Establecer lineamientos a ser considerados por el Gobierno Autónomo Municipal en el trabajo mancomunado que pudiese realizar con otros Gobiernos Autónomos Municipales, así como su participación en la construcción de la Región Metropolitana de la cual el municipio podría formar parte, cuando corresponda.
- f) Fomentar la participación ciudadana y la corresponsabilidad social en el ordenamiento territorial, desde su formulación hasta el seguimiento o monitoreo a su ejecución, así como la evaluación y ajuste del mismo.
- g) Determinar lineamientos generales para la elaboración de indicadores municipales.
- h) Establecer preceptos básicos que orienten la forma de sancionar aquellas conductas que transgredan, por acción u omisión, el ordenamiento territorial y la normativa municipal.

ARTÍCULO 3 (PRINCIPIOS). Los principios a ser tomados en cuenta de forma obligatoria en el ordenamiento territorial son:

- a) **Concertación.** La planificación del ordenamiento territorial es promovida por el Gobierno Autónomo Municipal con la sociedad civil organizada.

- b) Coordinación.** El ordenamiento territorial impone que todas las áreas funcionales y unidades organizacionales del Gobierno Autónomo Municipal articulen sus decisiones en torno a él. Asimismo, toma en cuenta los planes del nivel nacional, departamental e indígena originario campesino, cuando corresponda, en la elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y otros planes municipales.
- c) Distribución equitativa de beneficios y obligaciones.** Los beneficios y las obligaciones que surgen a consecuencia de lo planificado en el ordenamiento territorial del municipio serán distribuidos de forma equitativa y proporcional entre los administrados, sean estos públicos y/o privados.
- d) Función Social de la Propiedad Urbana Privada.** El Gobierno Autónomo Municipal regula el ejercicio del derecho de propiedad urbana privada, individual o colectiva, en el área urbana del municipio, estableciendo la forma en la que ésta se utiliza y ocupa, de manera que los intereses colectivo y público respectivamente prevalezcan sobre los particulares, a fin de que el uso, goce y disposición de la misma cumpla con las limitaciones y obligaciones que establece el ordenamiento territorial.
- e) Interés colectivo.** La propiedad de inmuebles se usa evitando infringir la normativa jurídica, sin perjudicar a la colectividad y los derechos de la madre tierra.
- f) Interés público.** El derecho propietario sobre los inmuebles se ejerce en el marco de las limitaciones y/o restricciones administrativas y de servidumbre que establece el ordenamiento territorial por razones de orden técnico, jurídico y de interés general.

ARTÍCULO 4 (ÁMBITO DE APLICACIÓN). I. Las disposiciones de la presente Ley Municipal tienen aplicación en todo el territorio del municipio y son de cumplimiento obligatorio para toda persona individual o colectiva, pública o privada, nacional o extranjera, sea cual fuera su naturaleza y características, sin perjuicio de las disposiciones legales respectivas.

II. La aplicación del contenido de la presente Ley Municipal se hará sin perjuicio del cumplimiento de la normativa, políticas y planes desarrollados o por desarrollarse en similares temáticas a nivel nacional, en función de sus competencias privativas y exclusivas.

CAPÍTULO II DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 5 (DEFINICIÓN). El ordenamiento territorial constituye un conjunto de decisiones y acciones de índole político, normativo, social y/o administrativo, encaminadas a intervenir de forma planificada, integral y concertada el territorio municipal, en función de sus características biofísicas o del suelo, socioeconómicas, culturales y político institucionales, así como la ocupación del territorio, a partir de la implementación de instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiamiento, con la finalidad de promover el desarrollo integral del municipio.

ARTÍCULO 6 (FINES). Los fines del ordenamiento territorial son:

- a)** Orientar la toma de decisiones e intervenciones en el territorio urbano y rural del municipio promoviendo el uso racional y ocupación adecuada del suelo, incidiendo en su desarrollo integral.
- b)** Optimizar la organización de los asentamientos humanos y la ocupación equilibrada del territorio a partir de sus aptitudes y vocaciones, el acceso a los servicios de salud, educación y básicos, así como a toda infraestructura de apoyo al desarrollo humano y la producción.
- c)** Ordenar y articular el territorio en función de sus potencialidades, vocaciones, tendencias y limitaciones.
- d)** Controlar que la utilización y ocupación del suelo por parte de los propietarios de inmuebles cumpla la función social y no sea perjudicial al interés colectivo y/o público, conforme a lo preceptuado por la Constitución Política del Estado.
- e)** Promover, conservar, preservar y defender el patrimonio histórico/cultural y arquitectónico del Estado, dentro de la jurisdicción municipal.

- f)** Hacer efectivos los derechos fundamentales del hábitat y vivienda adecuada así como el acceso universal y equitativo a los servicios básicos, en condiciones de seguridad y respetando el ordenamiento territorial municipal.
- g)** Orientar la ejecución de actuaciones urbanas y rurales, en las que confluyan de forma concurrente o compartida la participación del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz y los demás niveles de gobierno, cuando corresponda.
- h)** Promover la creación y defensa de más y mejores espacios públicos.
- i)** Incentivar la inversión pública, privada y/o mixta a través de la planificación del uso y ocupación del territorio, promoviendo la protección y conservación de los recursos naturales.
- j)** Promover el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y la distribución equitativa de los beneficios y obligaciones que surgen a consecuencia del desarrollo territorial.
- k)** Desarrollar sistemas viales y de transporte, eficiente, con sustentabilidad y calidad, promoviendo la integración interna del municipio, así como regional e internacional, dentro de un contexto metropolitano, si corresponde.
- l)** Identificar y establecer el manejo sustentable de áreas de riesgo y otras sujetas a régimen especial, como ser, áreas protegidas, concesiones, etc.
- m)** Promover el ejercicio del derecho fundamental al hábitat adecuado proveyendo conectividad y movilidad urbana, equipamientos y servicios urbanos, áreas verdes y otros determinados por la reglamentación correspondiente.

ARTÍCULO 7 (INSTRUMENTOS APLICABLES). I. El ordenamiento territorial municipal se efectivizará a través de:

- a) Instrumentos de Planificación:** Aquellos que orientan el desarrollo territorial, así como la gestión del medio ambiente y gestión integral del riesgo del municipio. Las políticas públicas municipales y estrategias de la planificación territorial integral del municipio son desarrolladas en los instrumentos de planificación.
- b) Instrumentos de Gestión del Suelo:** Herramientas que, enmarcados en los instrumentos de planificación, facilitan la forma y/o el mecanismo de acción y ejecución de lo planificado, de modo que este se concreten en la realidad.
- c) Instrumentos de Financiamiento:** Mecanismos de consecución de recursos económicos, valorados en unidades monetarias y no monetarias, para materializar la gestión de lo planificado.

ARTÍCULO 8 (INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN). I. Se establecen los siguientes instrumentos a ser aplicados para el cumplimiento de los objetivos del ordenamiento territorial:

- a) Plan Municipal de Ordenamiento Territorial (PMOT).** Instrumento para desarrollar el proceso de planificación física de todo el territorio del municipio, elaborado de forma coordinada con los planes del nivel central, departamental e indígena originario campesino, cuando corresponda. Constituye un instrumento que regula el uso del suelo y su forma de ocupación normando la localización funcional de diversas actividades e incluye la delimitación de las áreas urbanas.
- b) Plan de Ordenamiento Urbano Territorial.** Instrumento de planificación en el área urbana del municipio, que tiene por objeto regular el crecimiento urbano definiendo los usos del suelo urbano, así como las directrices de ordenamiento urbano y estrategias de intervención urbanística, para establecer una programación articulada de proyectos.
- c) Plan Maestro (PM).** Instrumento que en el marco de lo planificado en el PMOT y/o POUT se elabora con la finalidad de ejecutar acciones e intervenciones que fortalezcan potencialidades, vocaciones y/o tendencias específicas de un espacio geográfico determinado, tomando como base no limitativa la escala distrital, cuyo alcance de intervención o actuación puede abarcar varias unidades prediales, operativizándose el mismo a través de los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento.
- d) Plan Sectorial (PS).** Instrumento que en el marco de lo planificado en el PMOT y/o POUT permite ejecutar acciones e intervenciones en torno a temáticas o materias específicas, tales como explotación de minerales, hidrocarburos, energía, soberanía y seguridad alimentaria y similares.

- e) **Plan Especial (PE).** Instrumento que en el marco de lo planificado en el **PMOT** y/o **POUT**, prevé el desarrollo de programas y proyectos que tienen que ver con intereses que hacen a la vitalidad y sustentabilidad del municipio.

ARTÍCULO 9 (INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO). Son medios que, enmarcados en los instrumentos de planificación del territorio, facilitan la forma y/o el mecanismo de ejecución de lo planificado, de modo que este se concrete en la realidad, mismos que de manera enunciativa y no limitativa, se describen a continuación:

a) **Habilitación.** Conjunto de acciones que tienen por objeto ejecutar obras de infraestructura, dotar servicios básicos y contribuir a la generación de espacio público con la cesión a título gratuito de áreas destinadas a Equipamiento, Recreación, Estructura Vial, Suelo de Reserva para Vivienda de Interés Social y otras, de acuerdo a lo determinado en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y/u otros planes, para todo terreno ubicado en el área urbana del municipio, calificado como urbanizable.

b) **Renovación Urbana.** Dirigido a introducir modificaciones substanciales al uso del suelo y de las construcciones que estén adheridas a él, para detener procesos de deterioro físico, ambiental y social del área urbana del municipio. Busca, entre otros:

1. Mejorar el nivel y la calidad de vida de los habitantes; relacionados el 1º, a los ingresos y el 2º, a la riqueza y empleo, además del ambiente físico y arquitectónico, salud física y mental, educación, recreación y pertenencia o cohesión social, entre otros.
2. Aprovechar intensivamente, o sea, de mejor forma las infraestructuras establecidas de servicios y evitar la subutilización o deterioro de las estructuras físicas existentes o del ambiente; además de generar espacio público.
3. Densificar racionalmente el espacio a ser utilizado para vivienda y otros (uso del suelo y construcciones).
4. Generar sistemas de transporte que garanticen un adecuado tráfico urbano.
5. Rehabilitar los bienes patrimoniales, etc.
6. Proteger y/o diversificar funciones económicas y sociales existentes.
7. Utilizar de un modo más conveniente los bienes inmuebles urbanos.

c) **Mejoramiento Integral de Barrios.** Dirigido a zonas que se consolidaron de forma incompleta o inadecuada, sin atender a la normativa urbanística que define la forma en que todo asentamiento humano debe desarrollarse. Busca implementar de forma participativa acciones dirigidas a:

1. Integrar dichas zonas al área urbana formal de la ciudad, a través de procesos de regularización urbanística, tomando en cuenta la gestión ambiental y la gestión de riesgos.
2. Atender aquellos asentamientos ubicados sobre áreas consideradas de riesgo, posibilitando su recuperación, mitigación, rehabilitación, reubicación y/o reajuste de terrenos.
3. Elevar según disponibilidades, los estándares de espacio público, en atención a la densidad demográfica existente.
4. Mejorar la conectividad y acceso de estas zonas con el resto de la ciudad, y de ésta hacia aquellas, sea para vehículos como para peatones; así como los servicios básicos.
5. Efectuar el saneamiento legal de la tenencia de la propiedad, sea pública o privada.
6. Posibilitar la regularización de las edificaciones existentes, incluyendo el mejoramiento de la habitabilidad de las viviendas y su reforzamiento estructural, con participación, trabajo social y acción comunal de los vecinos. Será responsabilidad del Trabajo Social identificar a los vecinos del Barrio que no cuenten con una fuente laboral así como su perfil, con el propósito de propiciar que éstos puedan ser involucrados en la ejecución de las obras.
7. Recuperar y transformar para la ciudad espacios sin utilidad alguna o con una utilización precaria, con la ejecución de obras.

8. Contribuir al desarrollo social con la mejora de la calidad de vida de los habitantes y la generación de empleo como consecuencia de la inversión pública.

d) Conservación. Dirigido a zonas o inmuebles con valor patrimonial y ambiental con el propósito de promover y garantizar la conservación del patrimonio natural, cultural, histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, científico, tangible e intangible municipal.

e) Revitalización. Conjunto de intervenciones articuladas tendientes a recuperar sectores del Centro Histórico u otros sectores de la ciudad donde se concentra intensa actividad administrativa, laboral, comercial y eventualmente productiva, pero, con alto deterioro urbano y uso indiscriminado del espacio público, a través de la generación de infraestructura o mejoramiento de la instalada, así como de servicios básicos, actividades complementarias, conectividad, accesibilidad y movilidad, a fin de favorecer las actividades presentes y futuras, y dinamizar las economías existentes.

f) Reajuste de Terrenos. Mecanismo a través del cual se reúne y engloba diversos lotes de terrenos que no estén edificados, para subdividirlos o reconfigurarlos en forma más adecuada y dotarles de las obras de infraestructura urbana, pudiendo aplicarse otros instrumentos de gestión, según sea el caso.

g) Reubicación. Mecanismo a través del cual el GAM promueve el traslado y reasentamiento de personas emplazadas en áreas de riesgo no mitigable o que sufrieron algún desastre, a otro lugar seguro, dotándoles de Vivienda Social y de servicios básicos, siempre y cuando se cuente con Planes de Inversión y de Ejecución aprobados por el Alcalde Municipal, con financiamiento asegurado.

II. En el área rural:

a) Asentamientos Humanos Rurales. Intervenciones realizadas por el **GAM** de acuerdo a las políticas públicas que defina el nivel central del Estado en función a la competencia exclusiva descrita en el artículo 298 parágrafo II numeral 29 de la Constitución Política del Estado.

b) Conservación. Dirigido a zonas con valor patrimonial y ambiental con el propósito de promover y garantizar la conservación del patrimonio natural, cultural, histórico, artístico, monumental, arquitectónico, arqueológico, paleontológico, científico, tangible e intangible municipal. Incluye aquellas áreas imprescindibles para garantizar la productividad rural y que estratégicamente deben permanecer cumpliendo dicha función.

c) Diversificación. Aplicable a zonas con funciones agropecuarias activas, tendiente a mejorar la calidad de vida de la población rural, manteniendo los recursos naturales y mejorando la productividad, a través de la ejecución de programas y proyectos que introduzcan nuevas actividades complementarias para diversificar las existentes, pero, sin desplazarlas o extinguirlas.

d) Generación. Destinado a suelos rurales que cuentan con potencial para el desarrollo de actividades agropecuarias, mineras, forestales, hidrocarbúricas u otras, pero, que no se están aprovechando. Pretende crear las condiciones necesarias e implementar los incentivos pertinentes para tales actividades, así como desincentivar actividades no deseadas que puedan estar suplantando u obstaculizando el surgimiento de dicho potencial.

II. El Gobierno Autónomo Municipal, a través del Concejo Municipal o el Ejecutivo Municipal, según corresponda, podrá generar otros instrumentos técnico – normativos para implementar y operativizar el ordenamiento territorial del municipio, tales como:

a) Programas. Conjunto de proyectos orientados a ejecutar lo planificado.

b) Proyectos. Acciones o actividades tendientes a producir una transformación importante de la realidad preexistente, en base a lo programado.

ARTÍCULO 10 (INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO). **I.** Son medios que orientan los mecanismos de consecución de recursos económicos, valorados en unidades monetarias y no monetarias, para materializar la gestión de lo planificado.

II. Un recurso económico monetario es dinero en efectivo. Un recurso económico no monetario es aquel que incrementa el patrimonio municipal, sin ser una transacción real de dinero efectivo.

III. Los instrumentos de financiamiento son:

- a) Ingresos Municipales Tributarios.** Aquellos recursos provenientes del cobro de tributos de competencia municipal.
- b) Ingresos Municipales No Tributarios.** Aquellos recursos provenientes de otros conceptos que no sean los tributarios.
- c)** Otros recursos públicos desarrollados específicamente en la presente Ley Municipal o los que sean aprobados por el Consejo Municipal y Ejecutivo Municipal, según corresponda.
- d)** Instrumentos de recuperación de plusvalías urbanas del suelo.

ARTÍCULO 11 (HECHO GENERADOR) I. Cada predio del municipio puede ser aportante de recursos a partir de dos acciones específicas:

- a)** Decisiones, declaraciones o disposiciones municipales contenidas en los instrumentos de planificación.
- b)** Realización de obras públicas de parte del **GAM**.

II. Para el financiamiento del ordenamiento territorial, además de los Ingresos Tributarios y No Tributarios referidos en el artículo 10 incisos a) y b) de la presente Ley Municipal, se podrán utilizar los siguientes instrumentos:

a) Banco de Tierras. Área Funcional o entidad municipal encargada de la provisión, adquisición o reserva de suelo para vivienda social, espacio público e infraestructuras. Permite:

- 1.** Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de viviendas, en mérito a las políticas públicas municipales de Financiamiento de Vivienda Social; a iniciativa propia o mixta; y, conforme a las políticas y normas técnicas aprobadas por el nivel central del Estado.
- 2.** Elaborar y ejecutar programas y proyectos de construcción de equipamiento y áreas de recreación, además, de infraestructura para habilitación de servicios básicos, cuando corresponda; todo ello, a iniciativa propia o mixta.
- 3.** Constituir zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento de la ciudad.
- 4.** Proveer y priorizar la generación de espacio público para beneficio de la colectividad.
- 5.** Reubicar asentamientos humanos ubicados en sectores de riesgo no mitigable.
- 6.** Administrar y mantener actualizado el inventario de los bienes inmuebles municipales.
- 7.** Operativizar y administrar el Observatorio del Mercado de Suelo e Inmobiliario del municipio, en coordinación con el área funcional o unidad organizacional correspondiente.
- 8.** En el ámbito mancomunitario y/o metropolitano deberá propiciar los mecanismos de coordinación necesarios para la provisión de espacio suficiente y adecuado para la ejecución eficaz y eficiente de proyectos que superan la escala municipal.

b) Adquisición de terrenos. El **GAM** podrá obtener suelo a través de los siguientes instrumentos:

- 1. Cesiones obligatorias gratuitas.-** Son aportes que realizan los propietarios de los suelos a favor del **GAM**, como consecuencia de los beneficios básicos otorgados a través de la aplicación de los instrumentos de planificación y de gestión del suelo, y que tienen como objeto garantizar la construcción del espacio público que demanda cualquier habilitación, reajuste de terrenos u otros instrumento de gestión del suelo, a fin de brindar calidad de vida a los presentes o futuros habitantes y usuarios. Se podrán seguir los siguientes lineamientos:
 - i.** Por principio de equidad, los porcentajes y superficies de los aportes podrán determinarse en función al tipo de intervención que se esté realizando, buscando que el aporte a nivel local o municipal logre las metas generales de espacios públicos por habitante que la planificación demanda, pidiendo mayores aportes a aquellas intervenciones que

poseen mayor capacidad de cesión y menor a los que poseen menor capacidad de aporte, de modo que con los excedentes generados por éstos apoyen la generación de los segundos.

- ii. Se buscará suplir los requerimientos de espacios públicos del ámbito local, entendido este como aquella zona inmediatamente más cercana al lugar de la intervención; asimismo, las del ámbito municipal, es decir, aquellas que son de beneficio de todo el municipio, área urbana y/o rural; además, de las mancomunitarias o metropolitanas, cuando corresponda.
 - iii. Las normas que el Órgano Ejecutivo Municipal determine para cada caso concreto en lo referente a las cesiones, deben tomar en cuenta obligatoriamente el reparto equitativo de beneficios y obligaciones. De ser necesario se podrá priorizar cierto tipo de aporte más que otros, para lo cual las normas específicas para cada caso en particular deben ser flexibles en el énfasis del destino del aporte, en función de lo planificado integralmente. En todo caso, se considerará no poner en peligro la factibilidad de los proyectos o intervenciones a realizarse en el territorio.
 - iv. Para la planificación mancomunada o metropolitana deberá generarse un manejo concertado y equilibrado de las cesiones en beneficio de todos los municipios o aquellos que participen en la ejecución de determinado programa o proyecto.
 - v. El cumplimiento de los aportes diferenciados no impide que adicionalmente se puedan combinar a las cesiones otro tipo de instrumentos de gestión del suelo o de financiamiento.
- c) Expropiación.** Es el derecho que tiene el **GAM** para obtener la propiedad privada individual o colectiva de una o varias personas, por causa de necesidad o utilidad pública y previa indemnización justa, con el propósito de destinarlo a los fines públicos establecidos en los planes, programas y proyectos debidamente aprobados con anterioridad a la expropiación.
- d) Compra – Venta.** Contrato a través del cual el **GAM** adquiere directamente la propiedad de un inmueble con el propósito de destinarlo a la construcción de espacio público, siempre y cuando, el monto por dicha adquisición sea ventajoso para el **GAM**.
- e) Permuta.** Contrato por el cual el Gobierno Autónomo Municipal junto con otra entidad pública se transfieren recíprocamente el derecho propietario de un bien inmueble de mutuo interés, en el marco de la Ley N° 1178, de Administración y Control Gubernamental y sus disposiciones reglamentarias.
- f) Contribuciones Especiales:**
1. **Contribución Especial por Mejoras.** Mecanismo a través del cual el **GAM** recauda por única vez un monto específico de los propietarios o poseedores de inmuebles que se benefician, en mayor o menor grado, con la ejecución de una obra pública. Busca:
 - i. Lograr el retorno de la inversión pública que beneficia a la colectividad, a ser realizada en proporción al incremento del valor de los inmuebles debido a la intervención municipal.
 - ii. Obligar al Ejecutivo Municipal a que dicho retorno sea invertido con destinos específicos, aclarando que la recaudación por el cobro de la contribución, en ningún caso debe exceder el costo de la obra.
 - iii. Generar a favor de los contribuyentes el derecho a que la contribución beneficie prioritariamente, de modo directo o indirecto, a la misma zona o área de influencia del sector donde se invirtió originariamente y que fue causa de la contribución.
- g) Bonos Municipales u otros títulos valores.** Instrumentos de deuda respaldados por los ingresos futuros del Gobierno Autónomo Municipal, utilizados para financiar proyectos de inversión.

12 (ÁMBITO DE ACCIÓN O INTERVENCIÓN). Las acciones o intervenciones en el territorio municipal, en el área urbana o rural, podrán efectuarse a escala de:

- a) Barrio o Unidad Vecinal.
- b) Unidad de Planificación Zonal u otro de similar naturaleza.
- c) Distrital.
- d) Centro Poblado.
- e) Municipal.
- f) Intermunicipal o Mancomunado.

g) Metropolitano.

TÍTULO II PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I ASPECTOS BÁSICOS

ARTÍCULO 13 (DEFINICIÓN). El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial es aquel instrumento de planificación que desarrolla el proceso de planificación física de todo el territorio municipal, en su área urbana y rural respectivamente, regulando los usos del suelo y la forma más efectiva en que éste debe ocuparse.

ARTÍCULO 14 (CONTENIDO GENERAL). La elaboración del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial debe tener como mínimo el siguiente contenido:

- a) El Marco General del Plan, constituido por los Esquemas de Ordenamiento Territorial Urbano y Rural con identificación de los objetivos, las políticas públicas municipales y estrategias que viabilicen su ejecución, y contenidos estructurales de corto, mediano y largo plazo.
- b) La asignación de usos del suelo.
- c) La determinación de patrones de asentamiento, normas de edificación, urbanización y fraccionamiento.
- d) Los mecanismos y modalidades de planificación estratégica que viabilicen su ejecución.
- e) Los medios de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales o antrópicos.

ARTÍCULO 15 (CONTENIDO ESPECÍFICO DEL PMOT) I. El Plan Municipal de Ordenamiento Territorial Urbano deberá contener, de manera enunciativa y no limitativa, específicamente lo siguiente:

- a) Las Políticas públicas municipales y estrategias que viabilicen su ejecución, de los cuales se derivarán los planes, programas, los proyectos, las acciones e intervenciones para encauzar y administrar el desarrollo urbano, en conformidad a las políticas y normas correspondientes a nivel nacional u otras, si corresponde.
- b) La Estructura Urbana que se pretende alcanzar a largo plazo, con identificación de la naturaleza y localización de las infraestructuras, servicios, equipamientos de gran escala y otras actividades.
- c) La identificación y localización de las acciones sobre el territorio que posibiliten ordenarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus potencialidades, vocaciones y tendencias.
- d) Las previsiones sobre la transformación y crecimiento progresivo y compacto o difuso de la ciudad, incluyendo el área de expansión urbana.
- e) La identificación de áreas a ser destinadas para la generación de espacio público que posibilite que los ciudadanos puedan recrearse y convivir con la naturaleza.
- f) Las normas generales para la habilitación, urbanización, fraccionamiento o división de predios, y de edificación; incluye la priorización del espacio público como parte del derecho a la ciudad.
- g) La determinación de planes, programas, proyectos, acciones e intervenciones, así como la programación de inversiones y su consiguiente plan de ejecución; estos dos últimos de corto plazo.

II. Además, en el área rural se tomará en cuenta, entre otros:

- a) La identificación de centros poblados rurales y la adopción de previsiones necesarias para orientar la ocupación del territorio y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y equipamiento social.
- b) La delimitación de áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo áreas de riesgos.

ARTÍCULO 16 (PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y PLAN DE INVERSIONES) I. El programa de ejecución define de forma obligatoria las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial, a ser

ejecutadas durante el periodo de la correspondiente administración municipal, señalando las prioridades, la programación de actividades, las áreas o unidades responsables y los recursos respectivos, conforme a la normativa respectiva.

II. A tal efecto, al programa de ejecución se integrará el Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del Concejo Municipal por el Alcalde o la Alcaldesa Municipal para su aprobación dentro del respectivo Plan Operativo y Presupuesto Anual o plurianual, según corresponda.

III. En el programa de ejecución se definirán los proyectos de infraestructura y servicios básicos a ejecutarse en el periodo correspondiente, localizando los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda social en el municipio, cuando corresponda; además, deberá señalarse los instrumentos de planificación, de gestión del suelo y de financiamiento, para su ejecución pública, mixta o privada.

ARTÍCULO 17 (VIGENCIA Y REVISIÓN DEL PMOT) I. La vigencia del Plan Municipal de Ordenamiento Territorial es de diez (10) años.

II. Se establece con carácter obligatorio y bajo responsabilidad por la función pública, que la formulación del nuevo Plan Municipal de Ordenamiento Territorial se prevea e inicie el noveno año, debiendo concluir hasta su aprobación y puesta en vigencia al vencimiento del décimo año.

III. Si al finalizar el plazo establecido para la formulación, aprobación y puesta en vigencia de un nuevo Plan, éste no se aprobó, seguirá vigente el ya adoptado, siendo nula de pleno derecho la puesta en vigencia de otro Plan, bajo responsabilidad de los contraventores.

ARTÍCULO 18 (PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO Y TERRITORIAL). La elaboración del Plan de Ordenamiento Urbano y Territorial (**POUT**) en el área urbana del municipio, estará sujeta a la reglamentación municipal a ser aprobada por el Ejecutivo Municipal, pudiendo tomar en cuenta los criterios y parámetros técnicos establecidos en la Guía Técnica para el Ordenamiento de Áreas Urbanas aprobada por el nivel central del Estado.

ARTÍCULO 19 (OBLIGATORIEDAD) I. La formulación del **PMOT** o el **POUT** es obligatoria, aclarándose que la entrada en vigencia del **PMOT** hace que ya no sea necesaria la elaboración y consiguiente aprobación de un **POUT**.

II. Con relación a los otros instrumentos de planificación, su formulación será obligatoria siempre y cuando el **PMOT** lo haya establecido expresamente; de lo contrario, es la administración municipal quien tiene la potestad de decidir sobre su formulación, empleando criterios de oportunidad y conveniencia, entre otros, a condición de que todos ellos se enmarquen en lo estipulado por el **PMOT**.

CAPÍTULO II

COMPONENTES DEL PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SECCIÓN I

PLAN DE USOS DEL SUELO

ARTÍCULO 20 (NOCIÓN) I. El Plan de Usos del Suelo (**PLUS**) es uno de los componentes del **PMOT** y constituye un instrumento de carácter técnico – normativo que determina el Uso del Suelo y consiguiente Patrón de Asentamiento más sus respectivos Parámetros Técnicos, en los distintos lugares del territorio municipal, en función de sus potencialidades, vocaciones, tendencias, limitaciones, densidades e intensidades.

II. En el área rural la asignación de los usos del suelo además busca que la otorgación de derechos y prácticas agropecuarias e intervenciones en los suelos se realicen considerando la verdadera aptitud de los mismos, ya sea productiva o de otra índole, a fin de evitar su degradación y un ineficiente aprovechamiento de los recursos.

III. La planificación del uso del suelo en el municipio busca promover la utilización más apropiada de la tierra.

ARTÍCULO 21 (USO DEL SUELO). Los usos del suelo están relacionados al aprovechamiento que se da a un espacio físico o territorio, tanto en el área urbana como rural, tomando en cuenta sus características biofísicas, socioculturales, económicas, productivas, hídrico-ambientales, etc.

ARTÍCULO 22 (CLASIFICACIÓN) I. Por la forma de aprovechamiento del suelo, éste se clasifica en:

- a) Urbanizable:** Aquel destinado a Vivienda y actividades complementarias y compatibles que garantizan una adecuada calidad de vida de los habitantes.
- b) No Urbanizable:** Aquel destinado a fines vinculados con la protección y conservación del medio ambiente, recursos naturales, fauna silvestre y animales domésticos; así como lo relativo a la prevención, mitigación y manejo de los riesgos de desastres.

II. Por su delimitación geográfica se clasifica en:

- a) Suelo Urbano.** Área consolidada de la ciudad, con alta densidad poblacional y donde se desarrollan diversas actividades, siendo algunas predominantes la provisión de servicios, el comercio y la industria; incluye el perímetro de expansión urbana, previsible de la superficie territorial del municipio.
- b) Suelo de Expansión Urbana.** Área territorial situada dentro de los límites del Suelo Urbano, con potencialidad para acoger el crecimiento de la ciudad a través de su desarrollo ordenado y planificado.
- c) Suelo Rural.** Terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destino a uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales y actividades análogas u otras categorías agroecológicas necesarias para la conservación de recursos de aguas, control de procesos erosivos, zonas de protección forestal y otros.
- d) Suelo de Protección:** Espacio físico localizado dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, que por sus características y valores culturales, históricos, monumentales, arquitectónicos, arqueológicos, paleontológicos, científicos, paisajísticos, ambientales y naturales, deben preservarse y conservarse, encontrándose prohibida su habilitación para realizar viviendas o edificaciones que complementen la residencia.

III. Ambas clasificaciones se pueden aplicar de forma combinada, en función a la planificación que se realice, o sea, no son excluyentes la una de la otra.

IV. El Plan de Usos del Suelo del municipio identifica cada una de estas áreas y establece de manera específica sus Usos del Suelo, sus correspondientes Patrones de Asentamiento y consiguientes Parámetros Técnicos, de forma que se optimice el uso de la tierra disponible. A tal fin, deberá tomar en cuenta las políticas nacionales y sectoriales del nivel central del Estado, además de la planificación departamental, indígena originario campesina, mancomunaria y/o metropolitana, cuando corresponda.

ARTÍCULO 23 (CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO). La intensidad que se haga del uso del suelo se mide por la concentración de determinadas actividades conforme a las siguientes categorías:

- a) En Suelo Urbano y de Expansión Urbana:**
 - 1. Uso Intensivo:** Actividad urbana en mayor cantidad.
 - 2. Uso Extensivo:** Actividad urbana mínima o prevista para el futuro.
- b) En Suelo Rural y Protegido:**
 - 1. Uso Intensivo:** Producción y aprovechamiento continuo del suelo.
 - 2. Uso Extensivo:** Producción no es posible o puede ser realizada en el futuro.

ARTÍCULO 24 (DESTINOS DEL SUELO). Los destinos del suelo son capacidades que éste tiene para desarrollar distintas actividades en el marco de los distintos usos del suelo.

ARTÍCULO 25 (CLASIFICACIÓN). Los destinos del suelo se clasifican en:

- a) Vías.
- b) Vivienda.
- c) Mixta.
- d) Comercio.
- e) Equipamientos.
- f) Áreas Protegidas.
- g) Cementerios.
- h) Atractivos Turísticos.
- i) Rellenos Sanitarios.
- j) Aires de río.
- k) Asentamientos en Suelo Rural.
- l) Áreas Productivas, Agrícolas y Forestales.
- m) Otras.

SECCIÓN II PLAN DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

ARTÍCULO 26 (NOCIÓN) El Plan de Ocupación del Territorio (**POT**) es el otro componente del **PMOT** y constituye un instrumento normativo que optimiza los asentamientos humanos, relacionándolos con la capacidad de soporte de los recursos existentes y la asignación de roles productivos y de servicios, asegurando una adecuada infraestructura básica y la dotación de servicios necesarios para mejorar las condiciones de vida de la población.

ARTÍCULO 27 (DESARROLLO TERRITORIAL) I. El Plan de Ocupación del Territorio establece el escenario deseable para lograr un desarrollo territorial planificado, conteniendo mínimamente los siguientes aspectos:

- a) Modelo de ciudad, compacta o difusa.
- b) Vivienda, como unidad básica del territorio, donde se permiten construcciones unifamiliares o multifamiliares.
- c) Red jerarquizada de Equipamientos, como edificaciones con usos y destinos que satisfagan las distintas necesidades del ser humano como individuo y como integrante de la sociedad.
- d) Áreas de Recreación Activa y Pasiva, como espacios públicos abiertos destinados al esparcimiento de la población.
- e) Infraestructuras, como las redes de suministro de servicios básicos y públicos, entre otros.
- f) Vías, como las redes de comunicación y trazado urbano y rural que estructuran el territorio.
- g) Transporte, para el traslado de la población.

II. Además, deberá considerarse:

- a) **La densidad.** Relación de ocupación de un espacio físico respecto a personas, construcciones, usos o actividades permitidas en determinado momento.
- b) **La intensidad del uso del suelo.** Aquel grado, mayor o menor, de utilización de un determinado espacio geográfico en función del uso o los usos y destinos permitidos; a tal efecto, son determinantes las capacidades de acogida de la población y de provisión de los servicios básicos.

CAPÍTULO III REPARTO EQUITATIVO DE BENEFICIOS Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 28 (DEFINICIÓN) I. Es el mecanismo por el cual se garantiza la distribución equitativa y proporcional de los beneficios y obligaciones derivados del ordenamiento territorial entre los respectivos propietarios o poseedores de inmuebles.

II. Toda decisión, disposición, declaración o autorización municipal origina un beneficio en relación al uso y aprovechamiento del inmueble, por lo cual los beneficiados por dicha decisión deben contribuir de manera proporcional con las obligaciones respectivas. La generación de beneficios y obligaciones puede superar en ciertos casos la escala de barrio o unidad vecinal, local o los límites del municipio, etc., por lo cual es necesario contar con instrumentos de gestión, apoyo y reparto de estos aprovechamientos y cargas, con el fin de hacer

sostenible el ordenamiento general del municipio, y en su caso, el de la planificación mancomunada o metropolitana, si ésta se encuentra constituida.

ARTÍCULO 29 (BENEFICIOS) I. Son los potenciales aprovechamientos generados desde la planificación establecida en el **PMOT**, **POUT** u otros instrumentos de planificación del Ordenamiento Territorial, que habilitan a los propietarios de inmuebles a generar rentas asociadas al uso y ocupación del suelo.

II. El aprovechamiento está relacionado a la prerrogativa que tiene la administración municipal para determinar los tipos de instrumentos de gestión del suelo que pueden utilizarse sobre cada espacio del territorio.

III. A nivel predial, establecer los parámetros técnicos que sirven para configurar dichos beneficios, como ser: Área de Lote Edificable, Frente Mínimo de Lote, Índices de Ocupación, Parámetros de Edificabilidad, Intensidad y Densidad, Alturas y Volumetrías, entre otros. Este aprovechamiento se mide en función de dos variables:

- a) Edificabilidad.** Derecho otorgado por el PMOT o POUT cuantificable a partir de los metros cuadrados de ocupación y construcción.
- b) Uso y destino.** Factor de ponderación de la edificabilidad, considerando el valor comercial a alcanzar de los metros cuadrados por construir en condiciones normales de mercado.

III. En mérito a las variables descritas los incentivos a que se podrá aplicar son:

- a) Transferencia de Edificabilidad.** Instrumento por el cual se posibilita la transferencia del potencial de edificabilidad (PE) de una zona o inmueble emisor, a otra zona o inmueble receptor de edificabilidad. El **PE** se reconoce a todos los predios patrimoniales y de preservación ambiental, o como un medio de protección e impulso de actividades agropecuarias o para evitar construcciones en las inmediaciones de rellenos sanitarios o similares, en función del patrón de asentamiento vigente, pero que, por causas normativas no puede concretarse dentro del mismo predio, y se posibilita su comercialización hacia aquellos suelos urbanos o de expansión identificados como potenciales receptores y que demandan un mayor edificabilidad a las asignadas por las normas respectivas.
- b) Exenciones Tributarias.** Aplica a bienes inmuebles identificados, catalogados o declarados patrimonio, siempre y cuando el propietario ejecute proyectos de conservación debidamente aprobados por el **GAM**.
- c) Otros.** El Gobierno Autónomo Municipal, a través del Concejo Municipal y el Ejecutivo Municipal, según corresponda, podrá aprobar e implementar otros incentivos según criterio de oportunidad y conveniencia.

ARTÍCULO 30 (BENEFICIOS ADICIONALES) Son el reconocimiento de un mayor aprovechamiento, de tipo constructivo, a un determinado predio con el fin de que su propietario en contraprestación ceda a título gratuito mayores áreas destinadas al espacio público, tales como Bonos de Edificación y otros.

ARTÍCULO 31 (OBLIGACIONES) I. Son las inversiones y los suelos comprometidos en la realización y generación del espacio público municipal, como ser, infraestructura vial, redes de servicios públicos, áreas de recreación activa y pasiva, equipamientos u otros. Se incluyen los costos asociados a la formulación, gestión y ejecución de los procesos de planificación tanto materiales como sociales y el retorno de parte de los beneficios económicos generados por la planificación municipal del ordenamiento territorial.

II. El ámbito de aplicación de las obligaciones puede tener un alcance de barrio o unidad vecinal, distrital, municipal, mancomunitario y/o metropolitano, y contempla los siguientes aspectos de carácter enunciativo y no limitativo:

- a)** Financiamiento de las operaciones de habilitación u otros
- b)** Aportes de espacio público a través de la transferencia o cesión gratuita a favor del **GAM** de áreas destinadas a Equipamiento, Áreas de Recreación Activa o Pasiva, Vías y otras.
- c)** Redes de servicios básicos.
- d)** Infraestructura.

ARTÍCULO 32 (ASOCIACIÓN) Los proyectos a ejecutarse mediante la implementación de los instrumentos de gestión podrán hacerse a iniciativa del **GAM**, o en sociedad con otras entidades públicas y/o con los particulares, previa suscripción de convenios de asociación u otros que se celebren con los propietarios de los terrenos, o a iniciativa individual o asociada privada.

CAPÍTULO IV ORDENAMIENTO TERRITORIAL MANCOMUNITARIO Y METROPOLITANO

ARTÍCULO 33 (NOCIÓN) I. Para efectos de la presente Ley Municipal, se entenderá por Mancomunidad a aquella asociación voluntaria, formalizada con la correspondiente suscripción de un Convenio de Asociación o Mancomunidad, entre el Gobierno Autónomo Municipal y otra u otras entidades territoriales autónomas municipales, a fin de desarrollar acciones conjuntas en el marco de las competencias constitucional y legalmente asignadas a sus integrantes. Dicha mancomunidad será metropolitana cuando el (los) municipio (s) que conforma (n) la mancomunidad sea (n) parte de una Región Metropolitana reconocida espontánea o formalmente en el ámbito nacional; la denominación de Mancomunidad de Municipios se aplicará a la mancomunidad acordada con municipios que no forman parte de ninguna Región Metropolitana.

II. Por su parte, la Región Metropolitana es aquel espacio de planificación y gestión constituido por dos o más municipios con continuidad geográfica y sin trascender límites departamentales, que comparten cultura, lenguas, historia, economía y ecosistemas comunes, y que poseen conurbaciones mayores a los 500.000 habitantes.

ARTÍCULO 34 (OBJETIVO). El Gobierno Autónomo Municipal procurará la planificación mancomunitaria y/o metropolitana, acordando para ello de forma conjunta con los respectivos municipios, las políticas públicas municipales mancomunitarias y/o metropolitanas, estrategias, planes, programas y proyectos de interés y beneficio común, especialmente las normas obligatorias generales que definan los objetivos y criterios a los que deben acogerse los municipios al adoptar un plan de ordenamiento territorial mancomunitario y/o metropolitano o la adecuación de cada uno de los planes de ordenamiento territorial de cada municipio, en relación con las materias de interés mancomunado y/o metropolitano.

ARTÍCULO 35 (CONFORMACIÓN) I. La Mancomunidad podrá estar conformada por un Directorio y una estructura administrativa; y, deberá contar con recursos económicos asignados por sus integrantes, debiendo depositarse dichos fondos a una Cuenta Mancomunitaria expresamente habilitada al efecto, pudiendo solicitarse al Ministerio de Economía y Finanzas Públicas que realice la transferencia directa de tales recursos a dicha cuenta. Estos y otros aspectos deberán ser incorporados al contenido del Convenio Mancomunitario; en su caso, deberá considerarse además, lo establecido por la normativa nacional.

II. La Región Metropolitana estará conformada por un Consejo Metropolitano que se constituye en el Órgano superior de coordinación para la administración metropolitana, integrado por representantes del Gobierno Autónomo Departamental, de cada uno de los Gobiernos Autónomos Municipales y del Nivel Central del Estado. Su administración, coordinación y demás funciones que se realicen en beneficio de la Región Metropolitana se efectuará en función de la normativa legal que el Nivel Central del Estado establezca.

ARTÍCULO 36 (FACTORES DE IDENTIFICACIÓN). Los factores para la identificación de la Región Metropolitana, con carácter enunciativo y no limitativo, son:

- a) Homogeneidad:
 1. Cultural
 2. Lingüística
 3. Histórica
 4. Económica
 5. Geográfica

6. Físico - biológicas, siendo sus aspectos:
 - i. Fisiografía (altitud y latitud del territorio).
 - ii. Ecosistemas (medio natural).
 - iii. Recursos Naturales.

b) Influencia Territorial, en base al proceso de ocupación del territorio, siendo sus aspectos:

1. Conurbación o Unión de centros poblados.
2. Influencia o procesos de articulación directa entre dos o más centros poblados, caracterizados principalmente por redes viales y de comunicaciones que facilitan el traslado de la población y de los productos agrícolas regionales a los principales centros urbanos de consumo.
3. Cercanía o interdependencia debido a la proximidad de los asentamientos humanos.
4. Intercambio y complementariedad: Oferta laboral, servicios, mercado de consumo y demanda de producción industrial y agropecuaria.

TÍTULO III PARTICIPACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SOCIAL E INDICADORES MUNICIPALES

CAPÍTULO I PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y CORRESPONSABILIDAD SOCIAL

ARTÍCULO 37 (NOCIÓN) I. La participación ciudadana, para efectos de la presente Ley Municipal, sin perjuicio de lo estipulado por otras normas nacionales y municipales, es el conjunto de procesos y mecanismos que permiten a los ciudadanos, como sociedad civil organizada o de forma individual, tener presencia activa y opinión en la gestión de los asuntos públicos municipales relacionados al ordenamiento territorial.

II. Por otra parte, la corresponsabilidad social hace posible que los ciudadanos se comprometan al cumplimiento de la planificación del ordenamiento territorial en el municipio.

ARTÍCULO 38 (OBJETIVOS) La participación democrática ciudadana y la corresponsabilidad social tiene por objetivos:

- a) Incluir y tomar en cuenta a la ciudadanía en la planificación del ordenamiento territorial en el municipio.
- b) Comprometer a la población del municipio para que ésta cumpla con la planificación del ordenamiento territorial en el municipio para la obtención de resultados que transformen positivamente su situación de vida.
- c) Concienciar a las personas ante la inobservancia del ordenamiento territorial, pudiendo ser sancionadas de acuerdo a la normativa respectiva. Esta responsabilidad se extiende también a los servidores públicos municipales.

II. En la formulación del ordenamiento territorial en el municipio, la población, de forma individual u organizada, podrán transmitir y poner a consideración del Gobierno Autónomo Municipal, sus propuestas normativas, técnicas u otras.

III. La presente Ley Municipal afirma el derecho y la obligación que tiene la población de ejercer acciones de vigilancia ciudadana que garanticen el cumplimiento o impidan la infracción del ordenamiento territorial y a las normas establecidas inherentes a dicha materia.

CAPÍTULO II INDICADORES MUNICIPALES

ARTÍCULO 39 (NOCIÓN) I. Los indicadores municipales se constituyen en una herramienta de gestión que sirven para monitorear, evaluar y ajustar los resultados e impactos generados a través de la ejecución de las políticas públicas, estrategias, planes, programas y proyectos municipales de corto, mediano y largo plazo planteadas en la planificación del ordenamiento territorial.

II. Todo plan, programa y proyecto planteado, para ser ejecutado y evaluado, debe contar con indicadores en el marco de las políticas públicas, estrategias municipales y de las metas claras relacionadas al desarrollo que se desea alcanzar, no solo de tipo cuantitativo sino también cualitativo.

ARTÍCULO 40 (RESPONSABILIDAD). La construcción de indicadores urbanos, sociales y ambientales vinculados a la planificación del ordenamiento territorial es responsabilidad de todas las áreas organizacionales o unidades organizacionales del Gobierno Autónomo Municipal, quienes deberán generar la información necesaria para su elaboración, aplicación y evaluación de resultados e impactos.

ARTÍCULO 41 (CATÁLOGO DE INDICADORES) El Órgano Ejecutivo Municipal queda encargado de elaborar los indicadores municipales vinculados al ordenamiento territorial a ser utilizados por el Gobierno Autónomo Municipal, los cuales serán reglamentados y aprobados por el Alcalde Municipal mediante Decreto Municipal.

TÍTULO IV RÉGIMEN DE CONTRAVENCIONES

CAPÍTULO UNICO GENERALIDADES

ARTÍCULO 42 (CONTROL TERRITORIAL) I. Es aquella potestad jurídica que tiene el Gobierno Autónomo Municipal para vigilar y verificar que la población del municipio, cumpla lo establecido por las disposiciones legales aplicables a todos los aspectos vinculados al ordenamiento territorial; conlleva igualmente la facultad de imponer sanciones ante los comportamientos de la población y los servidores públicos municipales de cualquier jerarquía, que por acción u omisión, quebranten tales disposiciones y lo establecido por la institucionalidad municipal en su planificación.

II. Dicha potestad jurídica involucra un conjunto de acciones y medidas concretas, de orden material, que dispone la institucionalidad municipal para mantener el orden público y controlar los comportamientos que en la sociedad se dirijan a alterarlo. Tales acciones y medidas deben ser tomadas teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- a)** Principios de legalidad, tipicidad, presunción de inocencia, procedimiento punitivo, irretroactividad, debido proceso, derecho a la defensa, seguridad jurídica, además de los establecidos en la presente Ley Municipal.
- b)** Asegurar el orden público, su conservación y restablecimiento.
- c)** La proporcionalidad y razonabilidad de las acciones y medidas que se tomen a tiempo de limitar los derechos fundamentales.
- d)** Las acciones y medidas recaen contra el perturbador del orden público, o sea, el o los infractores, no contra quien (es) ejerce (n) legalmente sus derechos.
- e)** Control Judicial, en el entendido de que las acciones y medidas municipales se encuentran sometidas al control jurisdiccional.

ARTÍCULO 43 (INFRACCIÓN). Es toda acción u omisión que contraviene las normas aplicables al ámbito municipal, y específicamente, al ordenamiento territorial del municipio, tipificadas y establecidas con anterioridad.

ARTÍCULO 44 (SANCIÓN ADMINISTRATIVA) I. Es la consecuencia jurídica que surge ante la presencia de una infracción establecida dentro de un procedimiento sancionatorio.

II. En ejercicio de la potestad sancionatoria el Gobierno Autónomo Municipal garantiza el debido proceso y el derecho a la defensa de los administrados, y además recauda pruebas para establecer la veracidad de los hechos y conductas susceptibles de ser sancionadas, las valora técnica y jurídicamente, verificando la (s) posible (s) infracción (es) cometida (s), así como declarando y estableciendo las consecuencias jurídicas que las normas prevean ante la ocurrencia de tales hechos e inconductas.

ARTÍCULO 45 (CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO). I. Los propietarios de inmuebles, promotores, profesionales y cualquier persona que intervengan en la elaboración y ejecución de proyectos y otros, deberán desarrollar los mismos en plena concordancia y sujeción al Ordenamiento Territorial, usos y funciones del suelo, así como la ocupación del territorio municipal, previstos en la presente Ley Municipal, su reglamentación y demás disposiciones legales conexas. Su incumplimiento dará lugar al inicio del procedimiento sancionador respectivo, sin perjuicio de la responsabilidad civil y/o penal, según corresponda.

II. El Órgano Ejecutivo Municipal, a través de la instancia municipal correspondiente remitirá a los Colegios de Profesionales, Cámaras Departamentales y/u otras instancias, los antecedentes de cada procedimiento sancionador más los nombres de los profesionales, promotores y/o representantes de las empresas constructoras que infringieron las normas de ordenamiento territorial, recomendando el inicio de las acciones disciplinarias pertinentes.

DISPOSICIONES FINALES

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

El Órgano Ejecutivo Municipal, en el plazo máximo de un (1) año computable a partir de la publicación de la presente ley en un órgano de prensa de circulación nacional y la página WEB del Gobierno Autónomo Municipal, deberá aprobar las disposiciones legales y la reglamentación necesaria que desarrolle la aplicación de las distintas temáticas de los componentes de la planificación del ordenamiento territorial, sus instrumentos de planificación, gestión del suelo y financiamiento, así como lo relacionado al Sistema de Indicadores Locales y el Régimen Sancionatorio.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

El Órgano Ejecutivo Municipal queda autorizado a utilizar todos los aspectos previstos en la presente Ley Municipal en el trabajo conjunto que desarrolle como consecuencia de las Mancomunidades de Municipios o Región Metropolitana en que forme parte, cuando corresponda.

DISPOSICIÓN ABROGATORIA Y DEROGATORIA.

Quedan abrogadas y derogadas todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía contrarias a la presente Ley Municipal.

Remítase al Órgano Ejecutivo Municipal para su respectiva promulgación y publicación, quedando encargado del estricto cumplimiento de lo establecido en la presente Ley Municipal Autónoma.

Es dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de ... a los ... días del mes de ... de dos mil veintidós años.