



**RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° 228/2015**  
**DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL Y CATASTRAL**  
**SITRAM 000000**

La Paz, 01 de septiembre de 2015

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución Política del Estado consagra en su artículo 302 parágrafo I numerales 6) y 29), las competencias exclusivas de los gobiernos municipales autónomos entre ellas, la elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, el desarrollo urbano y asentamientos humanos urbanos.

Que, la Ley Municipal Autónoma N°014 Modificatoria a la Ley de Ordenamiento Jurídico y Administrativo Municipal N° 007 de fecha 28 de febrero de 2012, establece en su artículo 15 –el Órgano Ejecutivo emite en el Ejercicio de sus funciones y competencias las siguientes disposiciones “numeral 5 Resoluciones Administrativas emitida por autoridad municipal facultada para el efecto, en cumplimiento de sus competencias y atribuciones dispuestas por norma jurídica específica o delegadas por la Máxima Autoridad Ejecutiva”.

Que, en el marco de su autonomía el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz; a través del Concejo Municipal de La Paz promulgó la Ley Municipal Autónoma GMLP N° 017 de fecha 25 de septiembre de 2012 de Uso de Suelos Urbanos (LUSU) modificada por Ley Municipal Autónoma N° 24 de fecha 18 de octubre de 2012, Ley Municipal Autónoma N° 50 de 11 de diciembre de 2013 y Ley Municipal Autónoma N° 80 de 27 de junio de 2014.

Que, la mencionada ley y sus modificaciones establecen las normas que rigen el uso, clases y destino del suelo, patrones de asentamiento así como parámetros de edificación para la construcción en el territorio urbano del municipio de La Paz.

Que, mediante Decreto Municipal N° 013 de fecha 05 de noviembre de 2012, se aprobó el Reglamento a la Ley Municipal de Uso de Suelos Urbanos a efectos de establecer lineamientos que permitan una adecuada administración del territorio.

Que, el citado Decreto Municipal en su artículo 42 (Tolerancias) establece *“I. La tolerancia es el rango admisible de error entre la medida, la cota o superficie especificada en plano y la medida obtenida en campo, mediante el uso de instrumentos de medición. II. Considerando que deben existir márgenes de tolerancia en diferentes parámetros que inciden en el procesamiento de un trámite de administración territorial, los casos de aplicación de tolerancias son: a) tolerancia en*



al superficie de predios; b) tolerancia en frentes de lote; c) tolerancia en retiros; d) tolerancia en parámetros de edificación medidos en obra y e) tolerancias en ancho de vías”.

Que, asimismo el parágrafo III del artículo 42 del Decreto Municipal N° 013 señala *“Las variaciones de las tolerancias serán calculadas y reglamentadas por la Dirección de Administración Territorial y Catastral (DATC) a través de instrumentos específicos, cuyo cumplimiento debe darse los tramites comunes, centralizados y descentralizados”*.

Que, el Manual de Organización y Funciones aprobado por Decreto Municipal N° 11/2015 de 02 de junio de 2015, establece que la Dirección de Administración Territorial y Catastral dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo tiene entre sus funciones y atribuciones específicas *“regular, supervisar y estandarizar la prestación desconcentrada de servicios de administración territorial...”*, así como *“elaborar y aprobar instrumentos técnicos y operativos para la prestación de servicios de administración territorial desconcentrados”*.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 19 del Texto Ordenado de las Leyes Municipales Autonómicas GAMLP N° 017-024-050-080 de Uso de Suelos Urbanos señala: *“los parámetros de edificación son las referencias de dimensiones (cuantificación) que definen la tipología de cada Patrón de Asentamiento y se encuentran consignados en las Cartillas Normativas de Patrones de Asentamientos”*.

Que, la Unidad de Administración y Control Territorial de forma coordinada con la Unidad de Análisis Topográfico y Geodésico dependientes de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, mediante Informe DATC- UACT N° 1815/2014 DATC – UATG N° 0508/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014 elaborado por la Arq. Janneth Mariel Zenteno Prada – Analista Urbano y Top. Sergio Rios de la Cruz – Supervisor UATG, dirigido al Arq. Alvaro X. Viaña Carretero – Director de Administración Territorial y Catastral; establecen que a efectos de lograr una administración más eficiente para el ciudadano se deben establecer los valores de tolerancia, aplicados a las mediciones correspondientes a los tramites de administración territorial en cuanto a los trámites comunes, centralizados y descentralizados.

Que el citado informe refiere que la tolerancia se entiende como *“el valor total que es permitido variar en obra, respecto lo especificado en los planos de construcción y planos As Built y planos de división y partición, según la cota nominal y los valores de los Patrones de Edificación”*. También señala que toda medición realizada con un instrumento tiene que cumplir con márgenes de error admisibles y que de acuerdo al muestreo realizado por la Unidad de Análisis Topográfico y Geodésico se generaron



los valores de error de medición lineal en centímetros, el análisis de la dispersión utilizando como patrones las medidas de 5 metros, 15 metros, 20 metros y 50 metros obteniendo valores únicos para cada patrón aplicando la media aritmética.

Que, el informe DATC- UACT N° 1815/2014 DATC – UATG N° 0508/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014 establece la tabla final de los valores de tolerancias para la aplicación en cada una de las Subalcaldías a través de las Unidades de Administración Territorial, Unidades de Fiscalización Predial y Defensa de la Propiedad Municipal y Plataformas Especializadas de Servicios de Administración Territorial y Catastral del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, conforme al siguiente detalle:

Parámetro de Edificación	Margen de Tolerancia a aplicar (%)	Observaciones
Área de Lote Edificable (ALE)	Tolerancia Catastro (*)	Los márgenes de tolerancia en el parámetro ALE estará definida por el gráfico de tolerancias de superficie señalado en "Vistos y Considerandos" de la Resolución Administrativa DIT – UC No. 008/2009, misma que será aplicada cuando la superficie física sea mayor o menor respecto a la estipulada en testimonio o folio real
Frente Mínimo de Lote (FML)	3%	Ninguna
Anchos de Vía	3%	Ninguna
Retiros Mínimos de la Edificación (RME)	4%	También es aplicable a todos los elementos lineales que establece la Ley de Usos de Suelo, como p.ej. Pozos de aire – luz, escaleras, altura de ambientes y otros
Voladizos	7%	Ninguna
Área Máxima a Cubrir (AMC)	6%	Ninguna
Área Máxima a Edificar (AME)	6%	Ninguna

Que respecto a la superficie real del Certificado Catastral equivalente al parámetro de edificación denominado Área de Lote Edificable (ALE), se aplicarán los valores de tolerancia definidos por la Unidad de Catastro aprobados por Resolución Administrativa DIT – UC No. 008/2009, debiéndose asumir en el proceso de Permisos de Construcción, Aprobación de Planos “As Built” y Planos de División y Partición.

Que, finalmente el mencionado informe establece la necesidad de implementar “Valores de Tolerancia” en las mediciones, que se convierten en imprescindibles para la adecuada administración del territorio en los trámites comunes, centralizados y descentralizados.

**POR TANTO:**

El Director de Administración Territorial y Catastral, en aplicación de la Ley Municipal Autonómica G.A.M.L.P N° 014/2012 de 28 de febrero de 2012, Decreto Municipal N°



013/2012 de fecha 05 de noviembre de 2012 y en el marco del Decreto Municipal N° 11/2015 de fecha 02 de junio de 2015 que aprueba el Manual de Organización y Funciones

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la “Tabla de Valores de Tolerancia” aplicado a trámites comunes, centralizados y descentralizados conforme el siguiente cuadro:

Parámetro de Edificación	Margen de Tolerancia a aplicar (%)	Observaciones
Área de Lote Edificable (ALE)	Tolerancia Catastro (*)	Los márgenes de tolerancia en el parámetro ALE estará definida por el gráfico de tolerancias de superficie señalado en "Vistos y Considerandos" de la Resolución Administrativa DIT – UC No. 008/2009, misma que será aplicada cuando la superficie física sea mayor o menor respecto a la estipulada en testimonio o folio real
Frente Mínimo de Lote (FML)	3%	Ninguna
Anchos de Vía	3%	Ninguna
Retiros Mínimos de la Edificación (RME)	4%	También es aplicable a todos los elementos lineales que establece la Ley de Usos de Suelo, como p.ej. Pozos de aire – luz, escaleras, altura de ambientes y otros
Voladizos	7%	Ninguna
Área Máxima a Cubrir (AMC)	6%	Ninguna
Área Máxima a Edificar (AME)	6%	Ninguna

Misma que debe ser implementada para la atención de los trámites correspondientes a través de la Unidades Organizacionales encargadas de su procesamiento.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- INSTRUIR** a la Unidad de Análisis Topográfico y Geodésico la implementación de los Curso de Capacitación respecto a las “Prácticas Correctas para Medición con Cinta Métrica y Distanciómetro”.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Constituyen parte indisoluble de la presente Resolución Administrativa el Informe DATC- UACT N° 1815/2014 DATC – UATG N° 0508/2014 de fecha 10 de noviembre de 2014

Regístrese, comuníquese y envíese copias de la presente Resolución al Archivo de la Secretaria Municipal de Planificación para el Desarrollo, Dirección de Planificación Estratégica, Sub Alcaldías Urbanas Cotahuma, Maximiliano Paredes, Periférica, San Antonio, Sur, Mallasa, Centro, Plataformas Desconcentradas de Servicios de Administración Territorial y Catastral (SERMAT) I, II, III, Autoridad de Fiscalización Predial y Dirección de Administración Territorial y Catastral.