



**ATLAS**  
**CATASTRAL**  
DEL MUNICIPIO DE LA PAZ



El documento "Atlas catastral del municipio de La Paz 2019", fue elaborado en la gestión de:

Luis Antonio Revilla Herrero  
**Alcalde Municipal de La Paz**

Álvaro Mauricio Blondel Rossetti  
**Secretario Ejecutivo Municipal**

Javier Marcelo Arroyo Jiménez  
**Secretario Municipal de Planificación para el Desarrollo**

Álvaro Xavier Viaña Carretero  
**Director de Administración Territorial y Catastral**

Edgar Adolfo Pacheco Terán  
**Director de Investigación e Información Municipal**

Raquel Melva Deheza Miranda  
**Jefe Unidad de Catastro**

Hilarión Huasco Apaza  
**Jefe Unidad de Información Municipal**

#### **ELABORACIÓN**

Pablo Daniel Montesinos Velasco  
Andrea Mishelle Vargas Azero

#### **SISTEMATIZACIÓN ESPACIAL Y DATOS**

Nelson Huanquiri Quispe  
Geraldine Fátima Silva Arandia  
Carlos Medrano Rodríguez  
Clara Revollo Villarroel

#### **DESARROLLO WEB Y APLICATIVO**

Ángel Gutierrez Gutierrez

#### **ASESORES**

Roberto Carlos Auchén Orozco  
Javier Julio Crespo Tellería

#### **PORTADA**

Eduardo Gary Gutiérrez Fernández

#### **FOTOGRAFÍAS**

Juan Pablo Revollo Fernández  
Archivo Fotográfico GAMLP

#### **COLABORADORES**

Rosario Sanchez Carrillo  
Salís Gustavo Siles Mamani

La Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz autoriza la impresión parcial o total de la información contenida en la presente publicación, para fines de investigación y estudio, previa citación de las fuentes correspondientes.

Cabe recalcar que la información contenida en el presente documento es de carácter referencial y no debe ser usada para fines legales.

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA PAZ  
Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Calle Potosí N° 1285, Edificio Tobía Piso 8  
Teléfonos/Fax: (591-2) 2203122  
www.lapaz.bo

#### **IMPRESIÓN**

Industria Gráfica SmartPrint S.R.L.  
La Paz - Bolivia, Octubre 2019.  
Depósito Legal: 4 - 1 - 407 - 19 P.O.  
ISBN: 978 - 99905 - 47 - 84 - 9

PRESENTACIÓN

INTRODUCCIÓN

### PARTE I - RESEÑA HISTÓRICA

RESEÑA HISTÓRICA	12
IMPORTANCIA DEL CATASTRO	13

### PARTE II - MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

MODELO DE GESTIÓN	16
-------------------	----

### PARTE III - CONCEPTOS Y ALCANCES

GLOSARIO	20
ALCANCES	21

### PARTE IV - MAPAS TEMÁTICOS Y CUADROS ESTADÍSTICOS

JURISDICCIÓN MUNICIPAL	25
LÍMITES MACRODISTRITALES Y DISTRITALES	27
ZONAS HOMOGÉNEAS	29
PREDIOS POR NIVEL DE RIESGO IDENTIFICADO	31
DISTRITOS CATASTRALES	33
COBERTURA DEL CATASTRO	35
PREDIOS CON CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL	37
PREDIOS CON CERTIFICADO POR MACRODISTRITO	39
PREDIOS CERTIFICADOS SEGÚN RÉGIMEN DE PROPIEDAD UNIFAMILIAR Y PROPIEDAD HORIZONTAL	41
CONCENTRACIÓN DE PREDIOS CON CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL	43
DENSIDAD DE BIENES INMUEBLES CON CERTIFICADOS DE REGISTRO CATASTRAL	45
PREDIOS CERTIFICADOS POR PROPIEDAD PRIVADA Y PROPIEDAD MUNICIPAL	47
PREDIOS SEGÚN SUPERFICIE DE LOTE	49
ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS	51
ACCESO A GAS DOMICILIARIO	53
MATERIAL EN ESTRUCTURA - HORMIGÓN ARMADO	55
MATERIAL EN ESTRUCTURA - ADOBE PORTANTE	57
MATERIAL EN ESTRUCTURA - LADRILLO PORTANTE	59
MATERIAL EN CUBIERTA - CALAMINA DE ZINC	61
MATERIAL EN CUBIERTA - HORMIGÓN ARMADO	63
MATERIAL EN CUBIERTA - TEJA	65
REVESTIMIENTO EN FACHADA	67
DENSIDAD DE ALTURAS	69
ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN	71
MATERIAL DE VÍAS	73
RESUMEN	75
MOSAICO CATASTRAL	77



Fotografía: Zona Pasankeri, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2019.

Estimados ciudadanos y ciudadanas.

El conocimiento de un municipio acerca de lo que posee en su territorio y de la dimensión real de sus recursos, es la base para lograr una planificación eficiente. En ese sentido, el catastro es un instrumento que procura y garantiza la planificación del espacio geográfico municipal a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: su descripción física, su situación jurídica y su valor económico.

La información generada por el catastro es tan variada y completa que puede ser utilizada para diversos fines. Por eso su contenido es de fundamental importancia para la gestión municipal, ya que se constituye en una fuente de información que facilita la administración, el control y el ordenamiento del territorio, la aplicación de estrategias de desarrollo socioeconómico y la eficiencia de la gestión.

Este amplio universo de datos permite la elaboración de proyectos de desarrollo integral, su aplicación en el ámbito tributario y la consecuente generación de recursos propios a ser invertidos en infraestructura, servicios y otros beneficios destinados a los habitantes del Municipio de La Paz.

El aporte del catastro para la consolidación de una La Paz Viva Dinámica y Ordenada en el marco de nuestra visión de desarrollo, establecida en el Plan Integral La Paz 2040 es trascendental, pues a partir de la información catastral, es posible plasmar las políticas y acciones institucionales en el territorio y de esta manera promover asentamientos humanos que sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, siendo consecuentes con la Agenda 2030 a través del Objetivo de Desarrollo Sostenible 11.

En estas razones radica la importancia que el catastro y la riqueza de su información generada a lo largo de más de 20 años, se encuentre al alcance de los ciudadanos a través de una colección de mapas, registros, zonas homogéneas, predios identificados por zonas de riesgo, régimen de propiedad, dotación de servicios, superficies, materiales de construcción y varios datos estadísticos reunidos en un solo documento, que cabe destacar, es el primero y único a la fecha que se publica a nivel nacional.

Por todo ello, tengo el agrado de poner a su disposición y uso, el Atlas Catastral del Municipio de La Paz, cuya formulación nace de la participación de todos los que vivimos en esta maravillosa ciudad. Tengo la seguridad que, a partir de su publicación, el Registro y Certificación Catastral motivará a los propietarios de inmuebles a actualizar y sanear su documentación para su bienestar, el de sus hijos y de las generaciones futuras. De la misma manera, este importante producto permitirá a investigadores de diversas disciplinas profesionales y académicas esbozar y proponer estrategias y planes orientados a un solo objetivo: el desarrollo armónico e integral de nuestra ciudad.



LUIS ANTONIO REVILLA HERRERO  
Alcalde Municipal de La Paz

**PRESENTACIÓN**



Fotografía: Zona Calacoto, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2018.

La Constitución Política del Estado en su Artículo 302, numerales 6 y 10, establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Municipales en su jurisdicción, la “Elaboración de Planes de Ordenamiento Territorial y de Uso de Suelos, en coordinación con los planes del nivel central del Estado, departamentales e indígenas” y el “Catastro Urbano en el ámbito de su jurisdicción en conformidad a los preceptos y parámetros técnicos establecidos para los Gobiernos Municipales.”

Anteriormente, el único instrumento legal a nivel nacional aprobado con el cual se administraban los Catastros Urbanos era el Reglamento Nacional de Catastro, aprobado mediante Decreto Supremo N° 22902 de 19 de septiembre de 1991, de acuerdo al cual las Alcaldías eran las entidades encargadas de la organización, definición y administración de los Registros de Catastros Urbanos dentro de su jurisdicción y sus consecuentes Avalúos Catastrales, que serán la Base Imponible para el pago de impuestos de los bienes inmuebles urbanos.

A partir del año 2013, cuando el Gobierno Autónomo Municipal, en el marco de sus nuevas competencias aprobó la Ley Municipal Autónoma N° 058/2013 “Ley Municipal de Catastro”, con el objeto de regular el Catastro para la correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica de los bienes inmuebles situados en la jurisdicción y competencia del Municipio.

A su vez, ya desde la gestión 2012, mediante Resolución Ejecutiva N° 180/2012, se aprobó el Sistema de Información Territorial - SIT en su segunda versión con el objeto de RECOPIRAR, ALMACENAR, PROCESAR y DIFUNDIR información espacial georreferenciada de los inmuebles, manteniendo la información obtenida a través de versiones informáticas anteriores. Es así que se cuenta con antecedentes de todos los bienes inmuebles registrados desde que la administración pasó a depender del actual Gobierno Autónomo Municipal de La Paz – anterior Honorable Alcaldía Municipal de La Paz, como también los registros realizados por el Ex Ministerio de Asuntos Urbanos (MAU), los cuales fueron digitalizados y sirven de base referencial para la Administración Catastral en cuanto a las características físicas y jurídicas.

En el marco anteriormente referido, la Unidad de Catastro de la Dirección de Administración Territorial y Catastral, dependiente de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo, administra y regula la gestión catastral otorgando Certificaciones y de Registro Catastral de la propiedad de inmuebles públicos y privados.

La información contenida dentro de la Base de Datos Catastral es de carácter multifuncional -así como el Uso y Destino de los inmuebles- y es proporcionada a diversas instancias municipales -entre ellas Salud, Educación, Seguridad Ciudadana- para fines específicos relacionados con temas de expropiación, planificación territorial y administración tributaria.

Asimismo, el Catastro brinda al ciudadano información precisa confiable y homogénea, además de seguridad técnica e información jurídica de la tenencia del inmueble; para ello toda la información y los sistemas aplicados a la administración territorial y catastral son objeto de procesos de mejora continua, siendo uno de los productos más destacados el Sistema de Información Territorial, el cual fue actualizado con la versión SIT v3 que incorpora la solicitud del Duplicado de Certificado de Registro Catastral en Línea a través de la plataforma virtual I-GOB del GAMLP y la actualización de datos técnicos y legales en plataforma, cumpliendo con los principios de economía, simplicidad y celeridad en estos servicios.

Utilizando la información contenida en la Base Catastral, se ha elaborado el presente documento, el primer “Atlas Catastral” elaborado por el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, que contiene datos del Registro Catastral correspondiente al periodo 2012 – 2018, presentado a través de mapas y cuadros estadísticos. Asimismo, el documento detalla cómo el GAMLP realiza la gestión, administración, actualización y mantenimiento de la Información Catastral.



Fotografía: "De lugares de lujo a espacios inclusivos", Agencia Municipal de Noticias – AMN, 2019.

# ATLAS CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

# PARTE I

## RESEÑA HISTÓRICA

### ANTECEDENTES HISTÓRICOS

1968

*Se crea la Dirección Nacional de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda, que en 1970 pasa a depender del Ministerio de Urbanismo y Vivienda.*

1977

*Se catastra nueve capitales de departamento y tres centros urbanos menores.*

1985

*La Ley Orgánica de Municipalidades N° 1551 faculta a los municipios la administración exclusiva del Catastro Urbano y su recaudación por Tributación Inmobiliaria.*

1991

*Se crea la Secretaría Nacional de Asuntos Urbanos donde queda inmersa la Dirección Nacional de Catastro.*

1992

*Decreto Supremo N° 22902 Aprueba el Reglamento Nacional de Catastro.*

1995

*La Dirección Nacional de Catastro pasa a depender de la Secretaría Nacional de Participación Popular, para posteriormente en 1997 desaparecer, dichas atribuciones pasan al Viceministerio de Participación Popular y Fortalecimiento Municipal, a través de la Unidad de Organización Territorial Administrativa.*

2013

*Ley Municipal Autonómica N° 058/2013 de Catastro del municipio de La Paz*

2017

*Ley Municipal Autonómica N° 262/2017 del Catastro Masivo y Habilitación Municipal para la Otorgación del Plano de Bien Inmueble.*

## RESEÑA HISTÓRICA

En el año 1940, con el fin de generar un Sistema de Catastro Urbano en el país, se efectuó una catastración fiscal de bienes inmuebles en todos los Departamentos, con excepción de Beni y Pando.

Solo 28 años después, en 1968, se realizó con financiamiento externo de USAID el proyecto de catastración urbana de la ciudad de La Paz, donde se estableció un sistema de avalúo fiscal masivo, en base a los registros de propiedad. Debido a la necesidad de establecer un sistema único de catastro en el país en base al proyecto de la ciudad de La Paz, se creó en el mismo año la primera Dirección Nacional de Catastro en el Ministerio de Hacienda, realizando catastraciones en los 9 Departamentos del país y 3 centros urbanos menores, creándose para el efecto las Oficinas Distritales de Catastro Urbano en cada Departamento como unidades desconcentradas. Un año más tarde, en 1969, se creó el Registro Nacional de Propiedad Inmueble Urbana.

En el año 1970 se creó el Ministerio de Urbanismo y Vivienda (MUV) al que se le asignó la responsabilidad de establecer el catastro urbano a nivel nacional, por lo que la Dirección Nacional de Catastro del Ministerio de Hacienda se incorporó a este nuevo Ministerio, que en 1973 pasó a denominarse Ministerio de Asuntos Urbanos.

Con la promulgación de la Ley Orgánica de Municipalidades 1985, se otorgó a los municipios la administración exclusiva del catastro urbano dentro de su jurisdicción; además de percibir las recaudaciones por tributación del parque inmobiliario. Un año después, en 1986, se determinó regular los impuestos mediante un auto avalúo realizado por el propietario (empadronamiento). El mismo año se promulgó la Ley N° 843 de Reforma Tributaria, para la aprobación de los valores catastrales, implementando como medida transitoria el sistema de declaración jurada de auto avalúo.

En el marco de esta misma normativa, se estableció que los Municipios asuman la tarea de administrar los Catastros Urbanos, manteniendo el ente gubernamental a través de la Dirección Nacional de Catastro Urbano del Ministerio de Asuntos Urbanos, el rol normativo y fiscalizador.

Con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y a través del Programa de Crédito Regional para el Desarrollo Urbano y Saneamiento (PRODURSA), el Fondo Nacional de Desarrollo Regional, promovió la elaboración del Reglamento Nacional de Catastro Urbano, mismo que fue aprobado por Decreto Supremo N° 22902 de 19 de septiembre de 1991. Este instrumento técnico normativo dispuso que la Dirección Nacional de Catastro Urbano, dependiente del Ministerio de Asuntos Urbanos se constituya en la única entidad normativa y fiscalizadora en materia de catastro urbano a nivel nacional, facultándola a dictar normas jurídicas y técnicas que reglamenten toda la actividad concerniente al tema; asimismo, determinó que las Municipalidades sean las

entidades encargadas de la formación y administración de los catastros urbanos de su jurisdicción, de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades.

Mediante Ley N° 1493 de Organización del Poder Ejecutivo de 17 de septiembre de 1993, se reestructuró la composición y las atribuciones de los diferentes Ministerios, dejando de existir el Ministerio de Asuntos Urbanos y con él las competencias vinculadas al Sistema de Catastro Urbano, toda vez que ninguna de las carteras gubernamentales asumió ese rol.

A través de la Ley N° 1551 de Participación Popular de 20 de abril de 1994, se facultó a los Gobiernos Municipales la administración de los sistemas de Catastro Urbano y Rural de acuerdo a las normas técnicas y de aplicación general emitidas por el Poder Ejecutivo. Esta disposición fue plasmada en la Ley N° 2028 de Municipalidades de 28 de octubre de 1999, manteniendo la administración del Catastro Urbano como atribución de los Gobiernos Municipales a través de sus Máximas Autoridades Ejecutivas y asignando la fiscalización al Concejo Municipal, de acuerdo con normas catastrales y técnico - tributarias emitidas por el Poder Ejecutivo.

Desde la asignación de estas competencias, el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz emprendió el desarrollo e implementación de sistemas catastrales propios, dirigidos a simplificar los procesos de catastración y brindar un mejor servicio a los ciudadanos. En este marco, surgió la necesidad de implementar normativas municipales para la legislación y reglamentación del Catastro, lo que dio lugar a la promulgación de la Ley Autonómica Municipal N° 058/2013 y su reglamentación aprobada por Decreto Municipal N° 015/2014. Estos instrumentos jurídicos permitieron el desarrollo e implementación de sistemas diseñados con los recursos tecnológicos actualmente disponibles, para cuya aplicación se estructuró un nuevo modelo de gestión basado en la mejora continua, la generación, actualización y mantenimiento de una cartografía única, la simplificación de procesos, la atención con calidad y calidez y el uso de la tecnología para la reducción de tiempos de atención e incremento de la seguridad de la documentación generada.

Los avances registrados en gestión catastral en el Municipio de La Paz durante el último decenio superan significativamente lo que se ha podido realizar en casi ochenta años a nivel nacional.

Evidenciar que el 73% de los inmuebles urbanos de La Paz cuenta con registro catastral es, sin duda, un indicador que posiciona a este Municipio como un referente eficaz en la gestión del Catastro, lo que le permite acceder con mayor facilidad a las oportunidades de crecimiento y desarrollo en la región, tanto en el ámbito nacional como en el contexto internacional.

Arq. Rosario Sánchez Carrillo – Ex Servidora Pública Municipal  
GAMLP



Fotografía: Zona central, Dirección de Administración Territorial.

## LA IMPORTANCIA DEL CATASTRO

El catastro inmobiliario es un registro administrativo de los Gobiernos Autónomos Municipales, en el que se describen los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales. Entre las características del catastro se destaca que es un registro estadístico para determinar la extensión geográfica y riqueza de la determinada jurisdicción municipal y que en materia hacendaria permite determinar el cobro de las imposiciones del Estado, según lo manifestado en los registros.

El Catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de una región, permanente y metódicamente actualizado mediante el cartografiado de los límites de las propiedades y de los datos asociados a éstas en todos sus ámbitos.

Es también un sistema de información del territorio rápido, fácil y eficaz, dividido en tres secciones: el catastro geométrico (que mide, ubica y representa el inmueble en cuestión), el catastro jurídico (indica el vínculo entre el sujeto activo, la propiedad y el sujeto pasivo) y el catastro fiscal (que establece el valor del bien para la fijación de un impuesto proporcional).

Esta información sirve para múltiples propósitos y es de suma importancia para los planeamientos urbanos y rurales, la planificación urbana y el ordenamiento del territorio, permitiendo inclusive proteger la seguridad jurídica vinculada al derecho de propiedad, ya que constituye el soporte y respaldo técnico de los documentos legales de dominio y tradición.

La producción y mantenimiento del Catastro, así como la difusión de la información catastral, es competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Municipales. Estas funciones, que comprenden entre otras, la valoración, la inspección, la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercen en el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz a través de la Unidad de Catastro, dependiente de la Dirección de Administración Territorial y Catastral de la Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo.

En síntesis, la utilidad del Catastro en la gestión municipal es múltiple por permitir contar con un diagnóstico permanentemente actualizado del estado y consolidación física y territorial del Municipio, asociado a criterios económicos y legales, que permite proyectar, a partir del conocimiento de los bienes y recursos contenidos en la jurisdicción municipal, planes y proyectos dirigidos a lograr el desarrollo integral y sustentable del Municipio, en el marco de las estrategias de planificación, ordenamiento y administración del territorio.



Fotografía: Zona Irpavi, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2018.

# ATLAS CATASTRAL

DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

# PARTE II

## MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL



## MODELO DE GESTIÓN CATASTRAL

La Administración Territorial de más de ciento cuarenta y dos mil predios identificados dentro del Municipio de La Paz pudo lograrse a partir de un modelo de gestión catastral dinámico y acorde a las tecnologías de información.

Desde la asignación de la competencia del Catastro Urbano al nivel Municipal, el Municipio de La Paz, en uso de sus atribuciones, implementó un Sistema de Catastro propio, el cual cuenta con las condiciones informáticas necesarias para la administración de los tres componentes del catastro físico, jurídico y económico, adecuado a la realidad paceña.

A la par del complemento informático que facilitó el registro de los bienes inmuebles, la identificación de sus propietarios y la definición de un valor catastral obtenido de los modelos de valoración establecidos por Normativa Nacional, fue necesario generar una Normativa municipal que legisle y reglamente el Catastro.

En ese contexto, se aprobó la Ley Municipal Autónoma N° 058/2013 reglamentada por el Decreto Municipal N° 015/2014, con el objeto de lograr la correcta identificación física, jurídica, fiscal, tributaria y económica de los bienes inmuebles públicos y/o privados situados en la jurisdicción del Municipio de La Paz.

El modelo es multipropósito pero también es multidisciplinario, ya que en él intervienen profesionales de diversas áreas especializados en temas catastrales; en la parte jurídica participan profesionales del área legal, que así como brindan el asesoramiento legal, generan la normativa municipal concerniente a temas catastrales; la parte técnica se conforma entre Arquitectos, Ingenieros y Topógrafos, profesionales directamente relacionados con el registro y valoración material de los bienes inmuebles, todos dependientes de una Jefatura de Unidad, Dirección y Secretaría Municipal.

En el modelo de gestión de catastro es de gran importancia la atención al público en las Plataformas Integrales de Atención al Ciudadano (PIAC) y la Plataforma desconcentrada de Servicio Municipal de Administración Territorial (SERMAT). En la primera línea conformada por gestores de plataforma que reciben las solicitudes y entregan los resultados de catastro y otros servicios, se atiende consultas y se orienta al ciudadano.

Con el fin de facilitar la accesibilidad y reducir los tiempos de atención al ciudadano, se implementó la Plataforma de Gobierno Electrónico Innovador denominada "I-GOB24/7", aprobada mediante Resolución Ejecutiva N°448/2016, a la cual se tiene acceso las 24 horas del día.

### **La Unidad de Catastro, componente principal del Modelo de Gestión.**

La Unidad de Catastro es la instancia encargada de administrar y regular la gestión catastral del Municipio a través de la actualización de los registros y la emisión de las Certificaciones de Registro Catastral de la propiedad de inmuebles públicos y privados en el territorio del Municipio de La Paz.

Los servicios que esta unidad presta a la ciudadanía son los siguientes:

1. Nuevo Certificado de Registro Catastral que puede realizarse a través de las siguientes modalidades:

- a. Solicitud a través de un Profesional Externo.
- b. A solicitud directa, a través del Servicio Municipal de Catastro.
- c. Catastro Masivo de oficio.
- d. Catastro Masivo y habilitación municipal para la Otorgación del Plano de Bien Inmueble.

2. Duplicado de Certificado de Registro Catastral.

3. Actualización de Certificado de Registro Catastral. En casos establecidos y que no requieran de la modificación de límites del inmueble o de la construcción, se puede realizar de manera directa en cualquiera de las Plataformas de Atención.

4. Informes Catastrales.

Junto a la Ley Municipal Autónoma N° 058/2013 de Catastro y su Decreto Municipal Reglamentario N° 015/2014, se encuentran vigentes las Directrices Operativas para el Registro Catastral y Otorgación de Certificados Catastrales, aprobadas mediante Resolución Ejecutiva N° 342/2012 de 23 de octubre de 2012, que rigen el procesamiento interno y la otorgación de Certificados de Registro Catastral.

Para un registro catastral eficiente, se precisa levantar información física de la situación actual del inmueble, considerando el lote y las construcciones en él existentes, además de la información referida al derecho propietario. Para tal efecto, se utiliza la denominada "Ficha Catastral" que para uso interno y exclusivo del GAMLP se denomina "FORMULARIO ÚNICO DE REGISTRO CATASTRAL", en el cual un profesional externo contratado por el ciudadano consigna la información técnica y legal del inmueble objeto de registro, dentro del procedimiento que culminará con la otorgación del Certificado Catastral.

### **Servicios de la Unidad de Catastro.**

El Registro Catastral nuevo, en caso que el ciudadano no cuente con uno posterior al 23 de octubre de 2012, puede ser obtenido en las siguientes modalidades:

1. Registro Catastral a solicitud directa, requerido por el ciudadano ante el GAMLP para la obtención del Certificado de Registro Catastral mediante el Servicio Municipal de Catastro. El relevamiento de la información se lo realiza directamente en la Unidad de Catastro en coordinación con la Unidad de Análisis Topográfico y Geodésico, esta última encargada de realizar el

levantamiento topográfico georreferenciado.

**SERVICIO MUNICIPAL DE CATASTRO**



Gráfico 1. Estructura Servicio Municipal de Catastro.

2. Registro Catastral mediante profesional externo. El ciudadano recurre a un profesional externo para el llenado del Formulario Único de Registro Catastral y su posterior presentación en las Plataformas de Atención del GAMLP.

El Formulario Único de Registro Catastral y los requisitos son revisados por técnicos de la Unidad de Catastro para la correspondiente emisión del Certificado de Registro Catastral.

3. Registro Catastral Masivo de Oficio, realizado por el GAMLP de dos formas: sobre una colectividad de inmuebles ubicados en una zona y sobre la totalidad de inmuebles dentro del área urbana y suburbana del Municipio de La Paz. En esta modalidad está previsto el registro de todos los inmuebles enmarcados dentro de una nueva planimetría de manera gratuita.

4. Registro Catastral Masivo de Oficio y Habilitación Municipal para la Otorgación del Plano de Bien Inmueble. En el mismo concepto de la modalidad anterior, este registro se realiza a una colectividad de por lo menos 10 inmuebles dentro de una zona o sector que sean considerados como vivienda social o familiar y puede ser solicitado por una junta vecinal o agrupación ciudadana, con la diferencia que en este proceso, además del Certificado de Registro Catastral, se otorga el Plano de Bien Inmueble, documento que corresponde a aquellas construcciones consideradas como vivienda social o familiar, cuya emisión es gratuita en el caso de cumplir con los parámetros de construcción definidos en la Ley de Uso de Suelos Urbanos (LUSU).

La actualización del Registro Catastral es un trámite para inmuebles que cuentan con un Registro Catastral emitido luego del del 23 de octubre de 2012, cuya tramitación puede realizarse en cualquiera

de las formas descritas anteriormente, o en el caso de que sólo se requiera la actualización de datos legales (cambio de nombre, inscripción de superficie y/u otros) o técnicos (número de puerta, orden de vías, leyendas en el certificado y otros que no modifiquen las superficies consignadas), de manera directa en plataforma.

El Duplicado de Certificado de Registro Catastral puede tramitarse de dos formas:

1. En plataforma de atención del GAMLP.
2. En línea, debiendo para ello el ciudadano contar con registro en el IGOB. El duplicado puede ser obtenido de manera inmediata, toda vez que el pago se realiza en línea.

El Informe Catastral se otorga a todos los administrados que requieran información de los inmuebles sobre los cuales acrediten derecho propietario. En la mayoría de los casos, para dar respuesta a las solicitudes de informe catastral, se requiere la coordinación con otras instancias del GAMLP.

**Plano de zonas homogéneas y Zonas de valor.**

La Unidad de Catastro elabora, actualiza y mantiene anualmente el Plano de Zonas Homogéneas y Zonas de Valor con las que se realiza el cálculo del valor catastral dentro del área urbana del Municipio de La Paz, el cual se encuentra desarrollado en el Sistema de Información Territorial SITv2.

Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2019.



Fotografía: Zona Central, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2018.

# ATLAS CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

# PARTE III

## CONCEPTOS Y ALCANCES



## GLOSARIO

**Actualización cartográfica:** Proceso por el cual se uniformiza la base cartográfica de las planimetrías vigentes y/o aprobadas del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, heredando las características de la Red Geodésica Municipal vigente. Incluye la edición masiva digital de trazos (Línea Municipal) y manzanas aprobadas y/o vigentes, en base a la consolidación de infraestructuras urbanas (vías, muros y otros).

**Archivo catastral:** Repositorio de la documentación generada en los procesos de registro y actualización catastral y de documentación de respaldo de estos procesos, que puede consultarse en formato físico o digital.

**Área urbana:** Estructura integrada del territorio que, partiendo de un núcleo central, presenta continuidad física a través de un conjunto de manzanas configuradas bajo una red vial fundamental, primaria y secundaria y una red de infraestructura social que determina un espacio habitado y urbanizado, donde el alcance territorial corresponde al radio urbano reconocido.

**Área suburbana:** Subcategoría del área urbana, catalogada como de crecimiento de la ciudad y en proceso de transformación de usos del suelo agropecuario o rural a urbano.

**Base de datos:** Información gráfica y alfanumérica de los inmuebles o predios, organizada, relacionada entre sí y almacenada como parte del Sistema de Catastro, que permite acceder a la misma a través de programas o aplicaciones mediante las cuales se administra dicha información.

**Inmueble:** Porción de tierra o suelo y todo lo que está adherido a ésta, natural o artificialmente. Para fines del presente Atlas Catastral se entenderá como inmueble aquel lote o terreno y/o sus edificaciones en régimen de propiedad unifamiliar o propiedad horizontal, con una superficie continua, perímetro definido y área deslindada de otros predios que lo limitan, sobre el cual se identifica un conjunto característico y homogéneo de derechos, restricciones y responsabilidades.

**Cartografía catastral:** Soporte gráfico - territorial imprescindible para la gestión catastral, que permite localizar e identificar inmuebles de naturaleza urbana y suburbana, asignar códigos catastrales, medir superficies, apoyar labores de valoración, detectar errores u omisiones en la información territorial.

**Deslinde Técnico:** Acto administrativo por el cual se define el lindero o colindancia de un inmueble o predio.

**Ficha Catastral:** Instrumento técnico que sirve para el relevamiento en sitio, de la información territorial, y que no constituye parte indisoluble del Certificado de Registro Catastral.

**Geodatabase catastral:** Almacenamiento físico de la información geográfica, cuyo propósito es permitir la ubicación espacial y georreferenciada de esa información.

**Georreferenciación:** Localización precisa de cualquier lugar de la superficie terrestre en un mapa con coordenadas geográficas, mediante uso de instrumentos de posicionamiento geodésico.

**Levantamiento catastral:** Proceso de obtención de los datos físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles.

**Lindero o colindancia:** Límite de un predio, de frente, lateral o de fondo.

**Límites arcifinios:** Llamados también naturales, son aquellos que se identifica por medio de accidentes geográficos tales como montañas, quebradas, ríos, lagos, etc.

**Lote o terreno:** Tipo de inmueble definido como una porción de tierra sobre la cual puede levantarse casas, edificios y otras edificaciones en el área urbana, o bien estar destinada a actividades agrícolas en el área suburbana.

**Pendiente:** Inclinación de un elemento ideal, natural o constructivo respecto de la horizontal.

**Propiedad:** Poder jurídico que permite el uso, goce y disposición de un inmueble y debe ejercerse en forma compatible con el interés colectivo, dentro de los límites y con las obligaciones establecidas en el ordenamiento jurídico nacional, departamental y municipal vigente.

**Predio:** Relacionado al espacio que ocupa dentro el territorio un inmueble.

**Registro catastral:** Descripción gráfica y alfanumérica que identifica a la unidad Catastral.

**Servicio Municipal de Catastro:** Actividad realizada por un área funcional del Gobierno Autónomo Municipal de La Paz, encargada del levantamiento, registro o inventario de inmuebles y la emisión del Certificado de Registro Catastral como producto final.

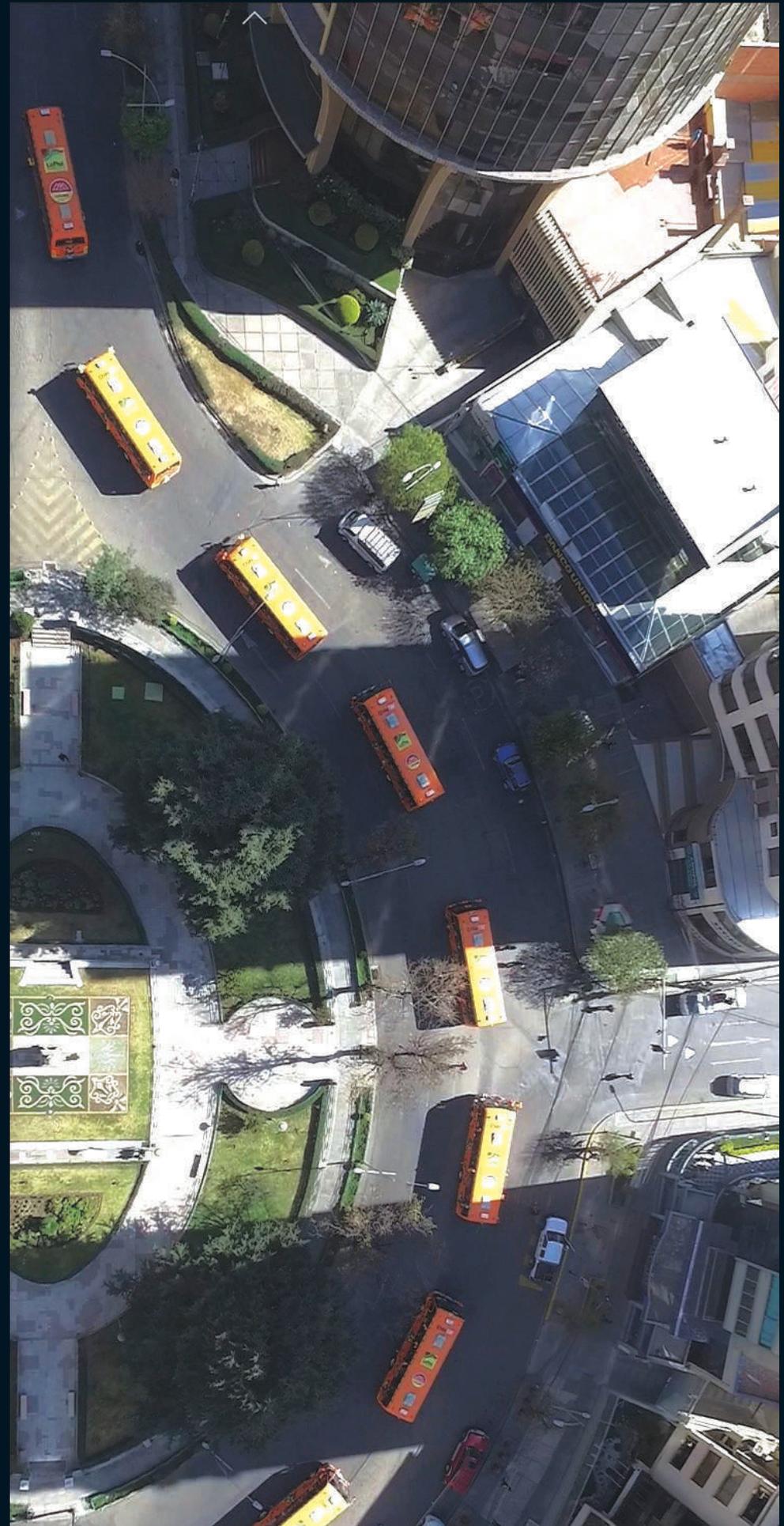
**Sistema de Información Catastral:** Conjunto de componentes interrelacionados e interdependientes destinados a la captura, depuración, almacenamiento, recuperación, actualización, descripción y tratamiento de los datos físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles registrados.

## ALCANCES

El presente ATLAS CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ fue elaborado a partir de la base catastral del Sistema de Información Territorial SITv2, en el cual están almacenados los registros desde el año 2008.

Las Declaraciones Juradas realizadas por los propietarios de inmuebles en las Fichas Catastrales, los levantamientos topográficos y catastrales efectuados por la Unidad de Catastro conforman dicha base de datos, los cuales responden a normativas nacionales y municipales y pueden ser consultados mediante la página oficial del GAMLP ([www.lapaz.bo](http://www.lapaz.bo)).

Los mapas elaborados tienen un alcance para fines de información, investigación y consulta de datos técnicos de los inmuebles emplazados en el área urbana del Municipio de La Paz cuya actualización es permanente.



Fotografía: Zona Central, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2019.



Fotografía: Zona Auquisamaña, Dirección de Administración Territorial y Catastral, Vehículo Aéreo No Tripulado (VANT), 2018.

# ATLAS CATASTRAL DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

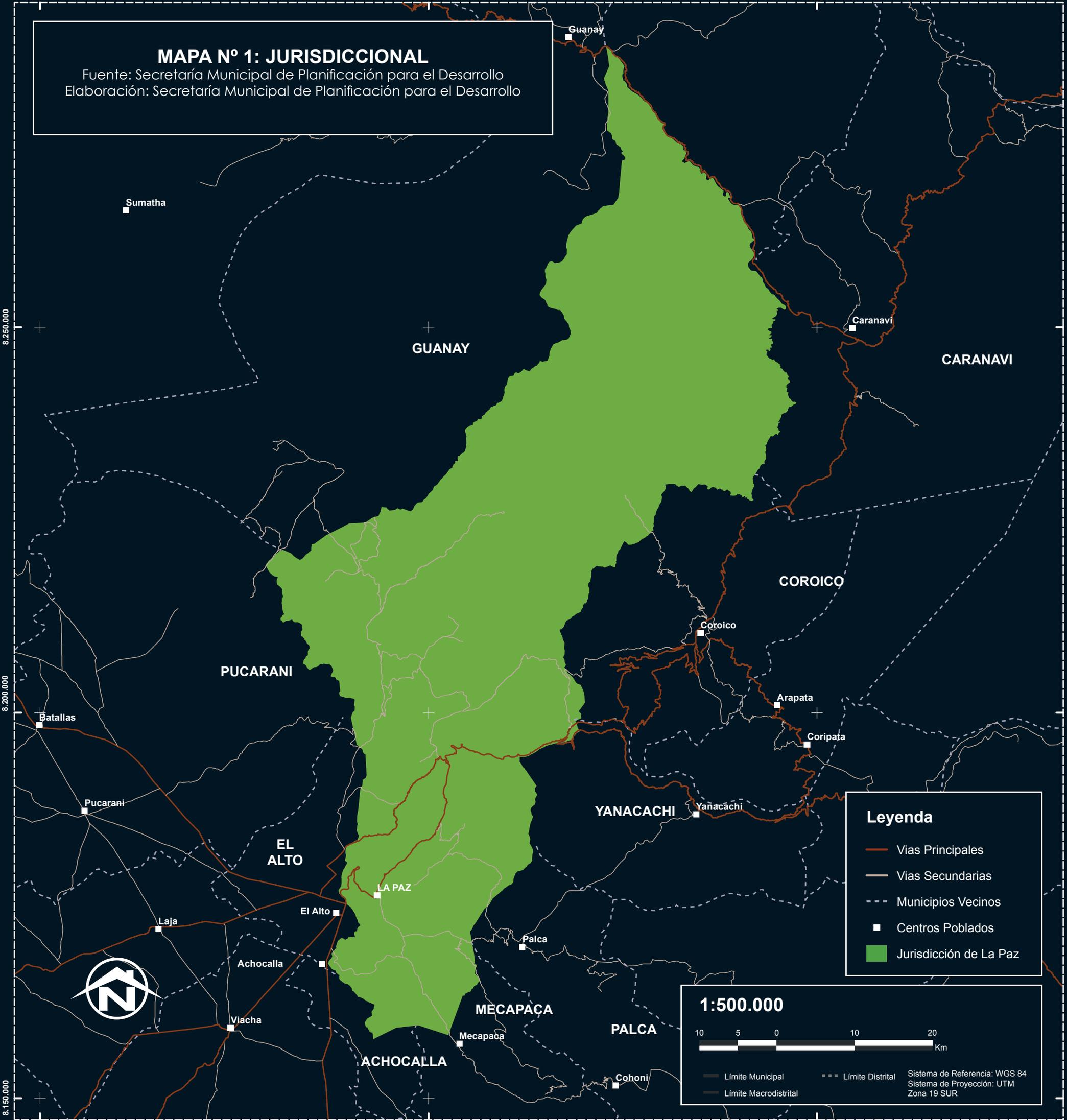
# PARTE IV

MAPAS TEMÁTICOS Y  
CUADROS ESTADÍSTICOS



550.000 600.000 650.000

**MAPA N° 1: JURISDICCIONAL**  
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo



**Legenda**

- Vias Principales
- Vias Secundarias
- Municipios Vecinos
- Centros Poblados
- Jurisdicción de La Paz

**1:500.000**

10 5 0 10 20 Km

— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
— Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR

550.000 600.000 650.000

8.250.000

8.250.000

8.200.000

8.200.000

8.150.000

8.150.000

El Municipio de Nuestra Señora de La Paz se encuentra ubicado en las coordenadas: latitud 16°29'39" Sur y longitud 68°8'51" Oeste del Departamento de La Paz. Tiene una extensión territorial de 3.020 Km<sup>2</sup>, de la cual 149 Km<sup>2</sup> corresponden al área urbana, misma que es sede del Gobierno Nacional, cuya población se constituye en el asentamiento humano más importante de la región altiplánica del país. El área rural tiene una superficie de 2.871 km<sup>2</sup> y concentra la mayor riqueza natural en fauna, flora y biodiversidad del Municipio.

**Población.**

La población estimada para el año 2016 fue de 925.376 habitantes, de la cual el 93% se asienta en el área urbana y el restante 7 % en el área rural del Municipio.

**Fisiografía.**

El territorio del Municipio de La Paz está ubicado en el borde noreste del Altiplano, al pie de la Cordillera Oriental, ofreciendo un perfil estratigráfico completo del Plio-Cuaternario. Abarca dos importantes cuencas hidrográficas, una al Sur y otra al Norte, separadas por la Cordillera Real; sus características singulares definen la forma de apropiación del territorio.

El área rural ocupa el 93% del territorio y se encuentra parcialmente en la zona de los Yungas, que presentan serranías con procesos glaciales y terrazas que conforman serranías con pendientes escarpadas y laderas poco profundas a muy profundas, con alturas que oscilan entre los 400 y los 3.600 m.s.n.m.

Por otra parte, la morfología del área es accidentada por la presencia de laderas escarpadas, quebradas, planicies,, valles, mesetas, corredores y serranías. La ciudad de La Paz está asentada sobre las cuencas de los ríos Choqueyapu, Orkojahuira e Irpavi y es atravesada por más de 300 ríos de menor caudal, los cuales confluyen en el Río La Paz, que desemboca hacia el Norte en los ríos Beni y Mamoré, tributarios de la Cuenca del Amazonas.

**Límites.**

La Paz colinda con los municipios de Pucarani, Guanay, Caranavi, Coroico y Yanacachi, cuyos límites están definidos en el Mapa Provincial del Instituto Geográfico Militar.

La Ley Nº 453 de 27 de diciembre de 1968, fija los límites del radio urbano y suburbano de la ciudad de La Paz, colindando al Sur con los municipios de Achocalla y Mecapaca.

La Ley Nº 1669 de 31 de octubre de 1995, establece los límites de La Paz con el Municipio de Palca hacia el Sureste.

El límite Norte con el Municipio de Teoponte, se definió mediante Ley Nº 2292 de 11 de diciembre de 2001.

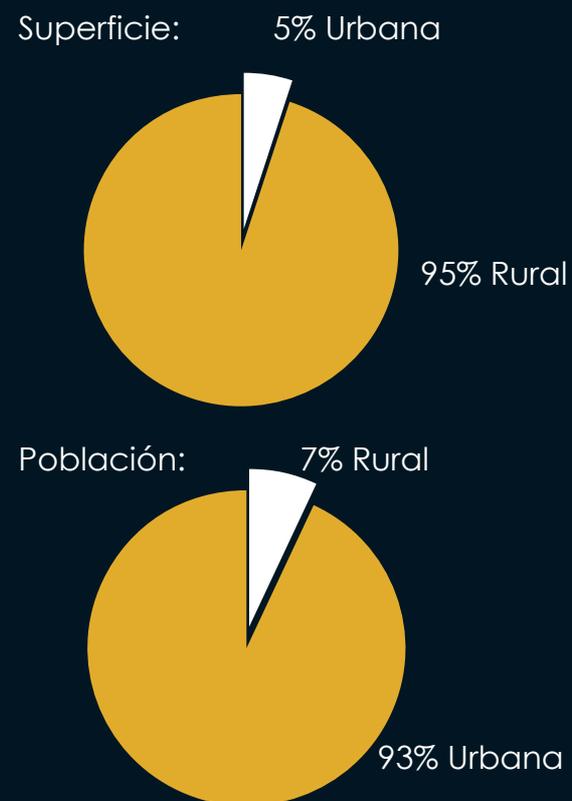
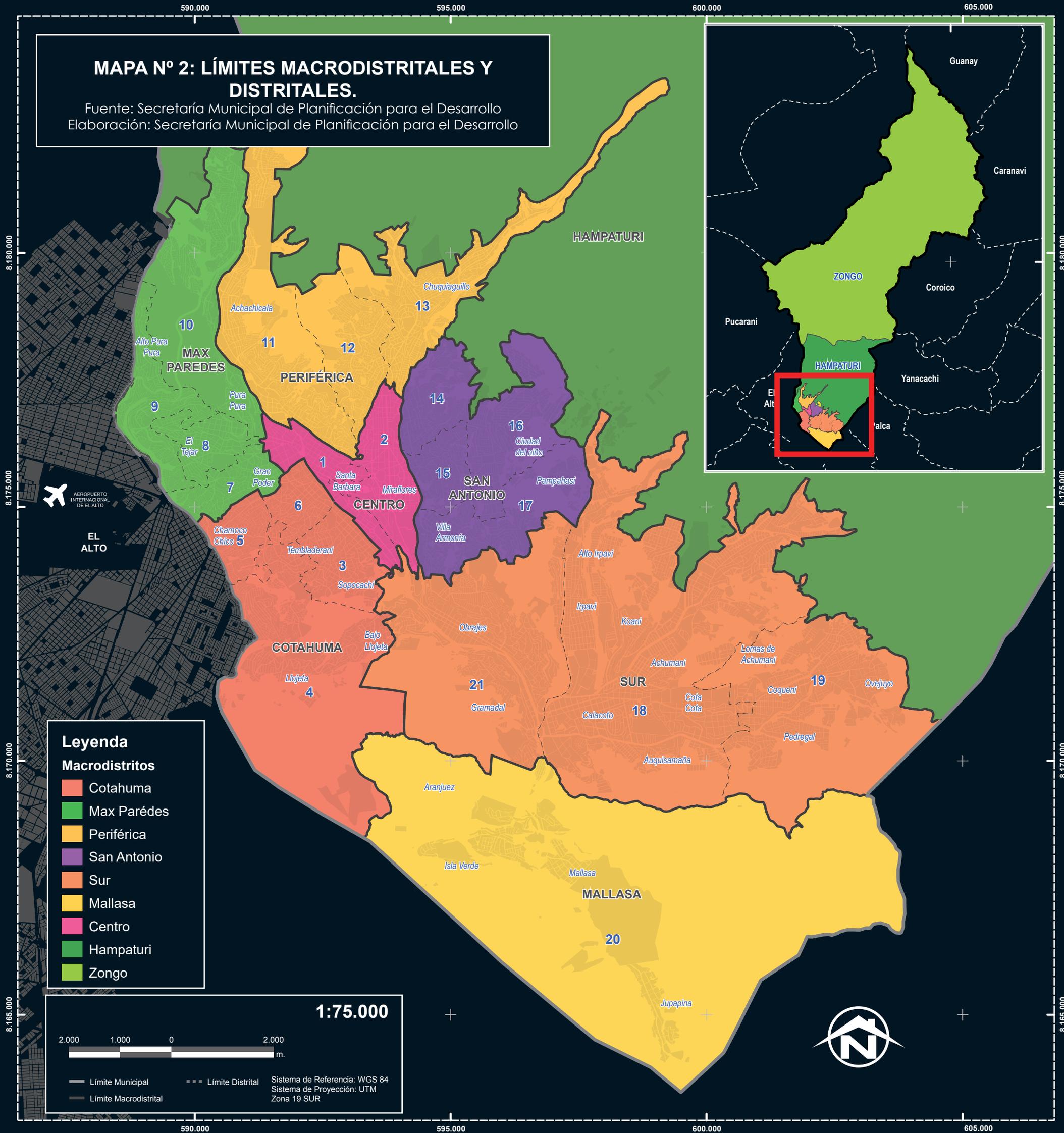


Gráfico 2. Municipio de La Paz: Superficie y Población de La Paz. (En porcentaje)

FUENTE: Plan Territorial de Desarrollo Integral del municipio de La Paz PTDI GAMLP 2016-2020

# MAPA N° 2: LÍMITES MACRODISTRITALES Y DISTRITALES.

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo



El Municipio de La Paz está organizado administrativamente en 9 Macrodistrictos, 23 Distritos Municipales y Organizaciones Territoriales de base en las áreas urbana y rural. Los distritos municipales son espacios desconcentrados de administración, la cual se realiza a través de las Subalcaldías.

Para su administración catastral, el territorio está organizado en 42 distritos catastrales, los cuales no necesariamente coinciden con la organización administrativa del Municipio.



Fotografía: Zona Miraflores, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.

La Ley Nacional N° 453 de 1968 define los radios urbano y suburbano del Municipio de La Paz, estableciéndose en la misma como categoría "Urbana" a la parte densificada con edificaciones, ocupada por una alta concentración de personas y de servicios; el área "Suburbana" comprende el territorio afectado por el crecimiento de la ciudad, y el área "Rural", con concentraciones dispersas en comunidades originarias con características agrarias.



Fotografía: Zona Chicani, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.

La Ciudad de La Paz (Área Urbana) es considerada como centro poblado primario al contar con todos los servicios (agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica, comunicación, funciones político-administrativas, educación, salud, transporte, abastecimiento, disposición de residuos sólidos).

La ocupación territorial del Municipio contempla las áreas intensivas, en las cuales se concentran los usos de suelo urbano, la consolidación urbanística y la mayor parte de la cobertura de servicios; las áreas extensivas presentan una menor intensidad de usos de suelo con baja densidad edificada, combinada con usos productivos.

Esta división administrativa sirve de base para la planificación estratégica y participativa, de acuerdo a sus niveles de desagregación territorial; por lo tanto, contribuye a optimizar la administración del territorio y la atención efectiva de las necesidades básicas de la población del Municipio.



Fotografía: Zona Irapavi, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.

FUENTE: Plan Territorial de Desarrollo Integral del municipio de La Paz PTDI GAMLP 2016-2020  
DIRECCIÓN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DOT, 2013

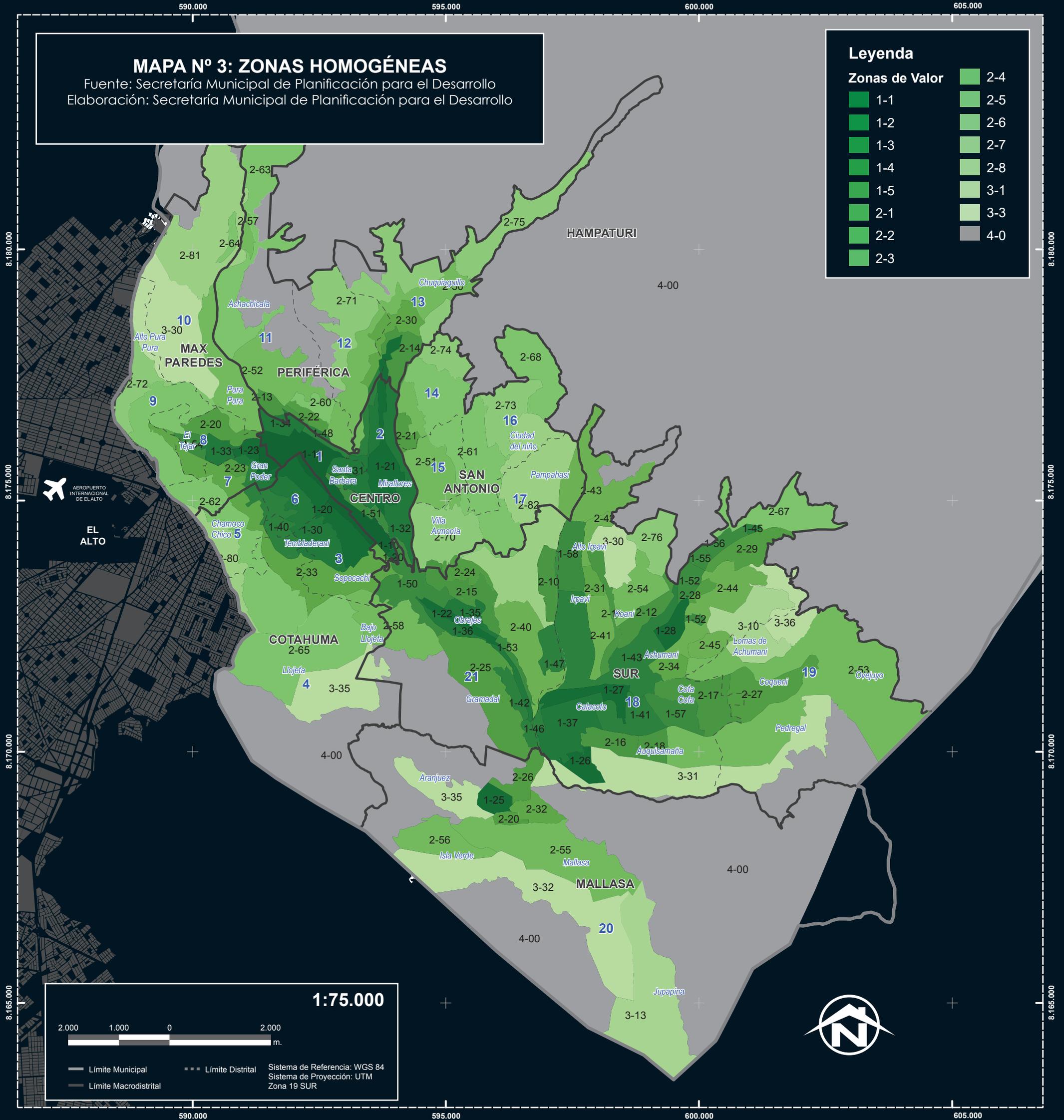
## LÍMITES MACRODISTRIALES Y DISTRIALES

# MAPA N° 3: ZONAS HOMOGÉNEAS

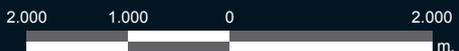
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

Zonas de Valor	
	1-1
	1-2
	1-3
	1-4
	1-5
	2-1
	2-2
	2-3
	2-4
	2-5
	2-6
	2-7
	2-8
	3-1
	3-3
	4-0



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



**Zonas Económicamente Homogéneas**

Se denominan Zonas Económicamente Homogéneas a aquellas subdivisiones del área de jurisdicción municipal, que mediante un estudio de variables, conducen a la determinación estadística de un valor económico uniforme aplicable de manera general a cada una de estas zonas.

Estas variables son:

- Valor de ventas realizadas.
- Localización y morfología.
- Uso actual y potencial del suelo.
- Dimensiones del lote tipo.
- Normas sobre desarrollo urbano.
- Vías de comunicación.
- Infraestructura.
- Otros específicos de cada centro urbano.

REGLAMENTO NACIONAL DE CATASTRO, Decreto Supremo 22904.



Grafico 3. Esquema de sobreposición de mapas para la confección de Zonas Homogéneas

Bajo los preceptos establecidos en el Decreto Supremo N° 22094, con el que se pone en vigencia el Reglamento Nacional de Catastro, el GAML, en uso de sus atribuciones conferidas por la Constitución Política del Estado Plurinacional de Bolivia, aprobó en la gestión 2018 mediante Ley Municipal Autónoma N° 344/2018 De Zonificación y Valuación Zonal del Área Urbana del Municipio de La Paz, las Tablas de Valor de Suelo y Construcciones para el Área Urbana del Municipio de La Paz, así como también el Plano de Zonificación y Valuación Zonal del Área Urbana del Municipio de La Paz, para la administración catastral y tributaria de los inmuebles.

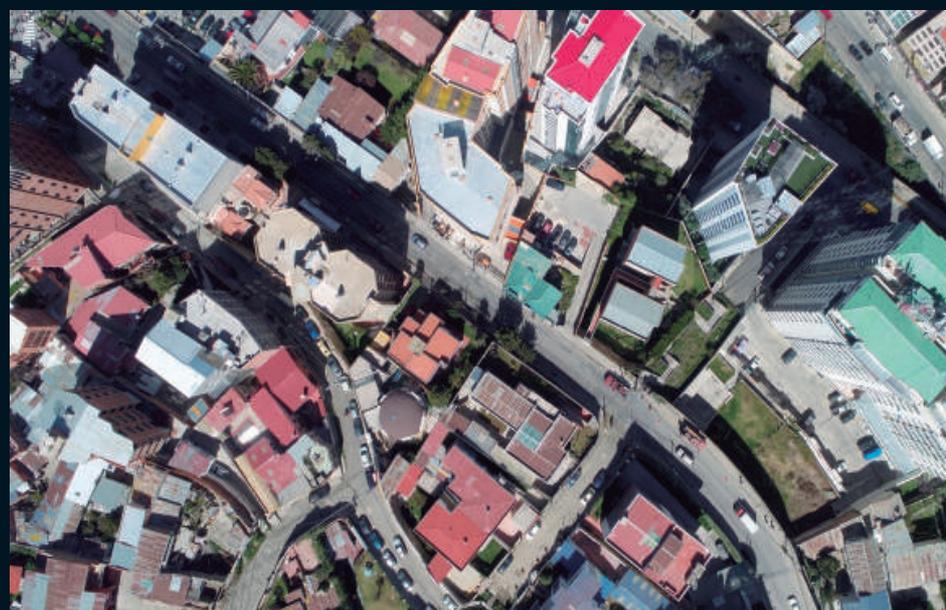
El Plano de Zonificación y Valuación Zonal del Área Urbana del Municipio de La Paz, fue realizado en el marco de la Ley de Servicios Financieros, que define la vivienda de interés social para establecer las Tablas de Valor.

La citada Ley Municipal también establece la reducción del 15 % en el valor del impuesto determinado para los bienes inmuebles ubicados dentro las Áreas de Muy Alto Riesgo, conforme al Mapa de Riesgos vigente de 2013 actualmente vigente.

*Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2019.*



Fotografía: Lotificación homogénea, Zona Irpavi, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.



Fotografía: Lotificación Heterogénea, Zona Irpavi, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.

**ZONAS HOMOGÉNEAS**

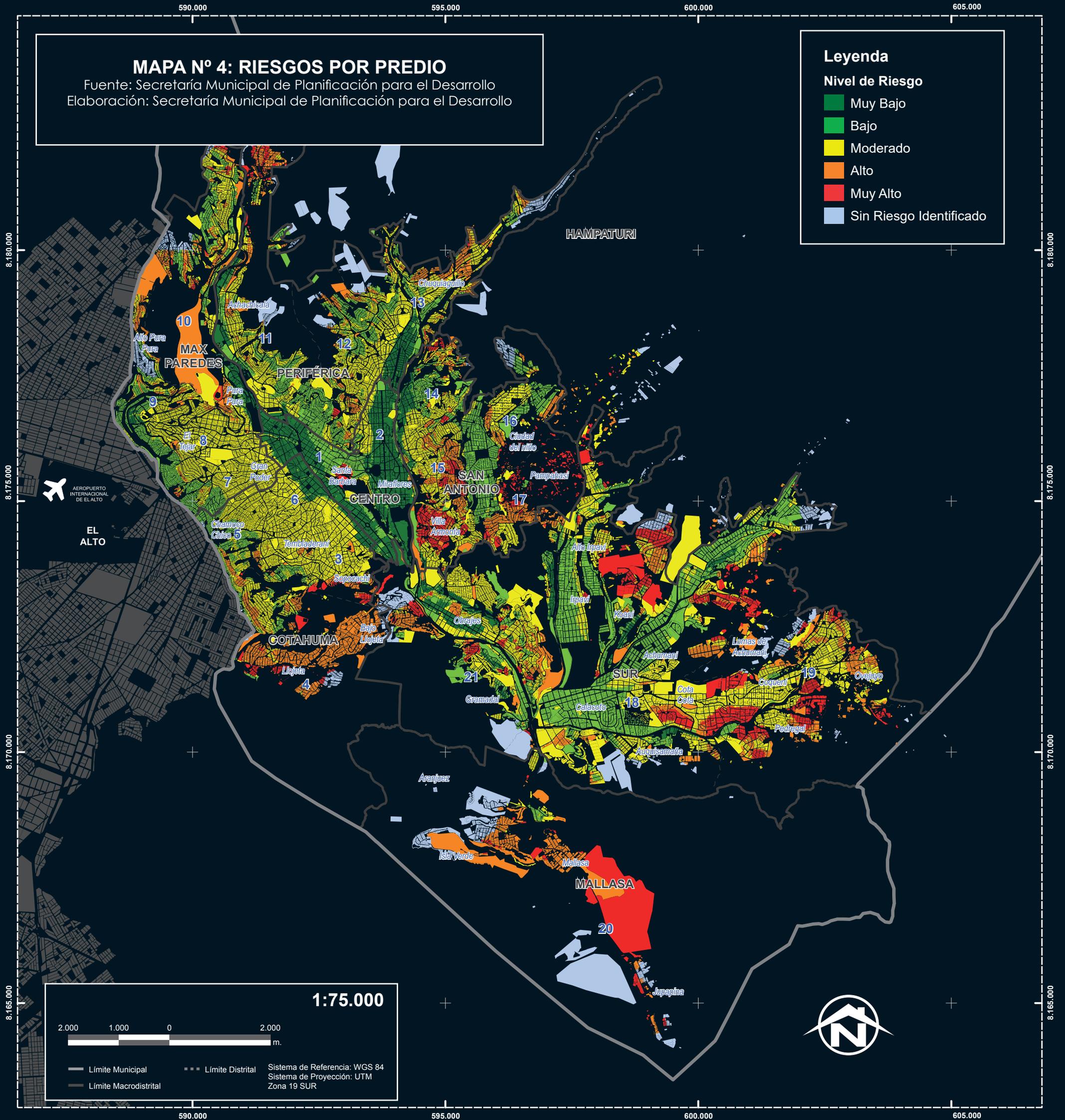
# MAPA N° 4: RIESGOS POR PREDIO

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

### Nivel de Riesgo

- Muy Bajo
- Bajo
- Moderado
- Alto
- Sin Riesgo Identificado



**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal    - - - Límite Distrital    Sistema de Referencia: WGS 84  
— Límite Macrodistrital    Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR

SUPERFICIE DEL MUNICIPIO DE LA PAZ IDENTIFICADA POR NIVEL DE RIESGO

A partir de una nueva conceptualización del Riesgo, basada en un enfoque integral y holístico, se ha desarrollado un Modelo de Evaluación del Riesgo para el Municipio de La Paz, que considera criterios técnicos, sociales, económicos y ambientales.

El desarrollo de este modelo está basado en la elaboración de los mapas de Amenazas y de Vulnerabilidad, los cuales por sí solos son de gran utilidad para la evaluación integral del riesgo.

De manera general, el diseño del modelo está fundamentado en las capacidades brindadas por los Sistemas de Información Geográfica, por lo que fue construido a partir de la Evaluación Espacial Multicriterio, que permite trabajar con un número amplio de variables, las cuales pueden ser evaluadas de forma paralela para la resolución del problema planteado, que en el caso de catastro corresponde a la espacialización de un Índice de Riesgo, que permite reflejar la condición del conjunto de variables utilizadas, para luego de un proceso de reagrupación mostrar de forma cualitativa un nivel de riesgo.

La evaluación conjunta de estos productos y la utilización de herramientas y técnicas modernas, permiten el análisis de datos para descubrir estructuras espaciales, asociaciones y relaciones entre ellos, además de poder modelar fenómenos geográficos.

Memoria Explicativa, Mapa de Riesgos de los Distritos Urbanos DEGR 2011.

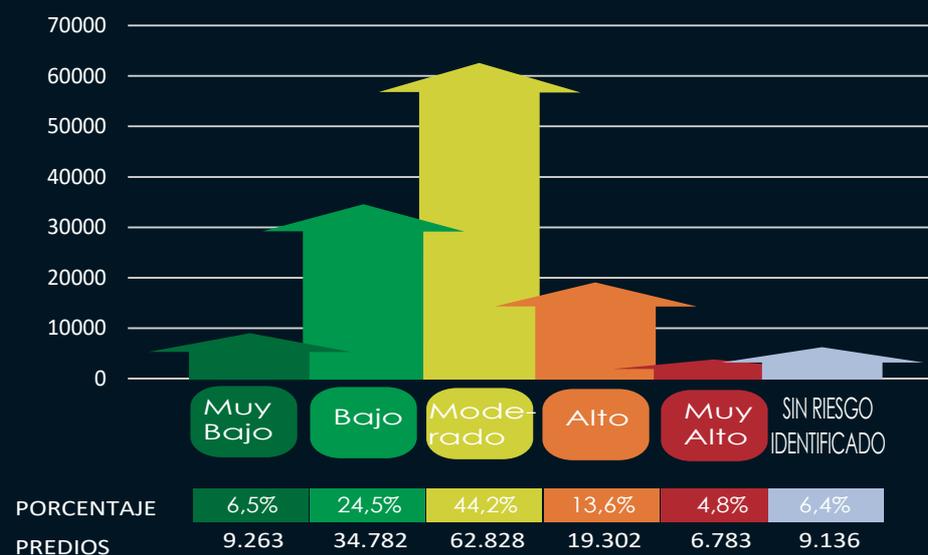


Gráfico 4. Porcentaje de predios identificados por nivel de riesgo.

El 44.2 % por ciento de los predios identificados en la Base de Datos de Catastro se encuentran sobre Área de Riesgo Moderado.

GRADO	DESCRIPCIÓN DAÑOS ESPERADOS	PORCENTAJE
MUYBAJO	Muy leves, asentamientos diferenciales, erosión e inestabilidad en los taludes, erosión de pie, Muy pocas personas afectadas, edificaciones muy levemente dañadas, buena cobertura de servicios básicos y elementos esenciales. Condiciones por vulnerabilidad específica de acuerdo a la zona.	6
BAJO	Leves, zonas saturadas y en lugares inundables, se pueden presentar asentamientos diferenciales especialmente en los abanicos aluviales. Pocas personas afectadas de igual manera edificaciones líneas vitales, centros de producción servicios y medio ambiente. Condiciones de vulnerabilidad específicas de acuerdo a la zona.	22
MODERADO	Daños moderados con relieve de abrupto a moderado afectado por erosión superficial e interna, inestabilidad en ciertos sectores por la saturación disminución de las características físico – mecánicas, en ciertos sectores presencia de niveles limosos y gravosos densos y plásticos, existes zonas de falla potencialmente activas. Daños moderados en edificaciones, líneas vitales centros de producción servicios y medio ambiente. Condiciones por vulnerabilidad específica de acuerdo a la zona.	41
ALTO	Daños elevados, en áreas de relieve abrupto afectado por erosión superficial e interna, Inestabilidad en varios sectores por: erosión de pie, presencia de arcillas plásticas y saturadas, presencia de arenas saturadas sin cohesión, presencia de aguas subterráneas, grietas de tracción y de compresión, pérdida de las propiedades físico mecánicas de los suelos con la saturación, con la remoción y con la descomposición. De igual manera los daños pueden ser elevados en las edificaciones, líneas vitales centros de producción, servicios básicos y al medio ambiente muchas personas son afectadas. Condiciones por vulnerabilidad específica de acuerdo a la zona.	21
MUY ALTO	Daños muy elevados, área de relieve abrupto y afectada por erosión superficial e interna, inestabilidad en el sector por la presencia de arcos de rotura manifestado, (falla de rotura) además de grietas tracción y de compresión de diferente magnitud, por la circulación de aguas subterráneas, presencia de arcillas muy plásticas, erosión del pie de talud y disminución de las propiedades físico – mecánicas de los niveles finos de saturación descomposición o remoción. De igual manera los daños son elevados en las edificaciones, líneas vitales, centros de producción, servicios básicos y al medio ambiente la mayoría de personas son afectadas. Condiciones por vulnerabilidad específica de acuerdo a la zona.	10

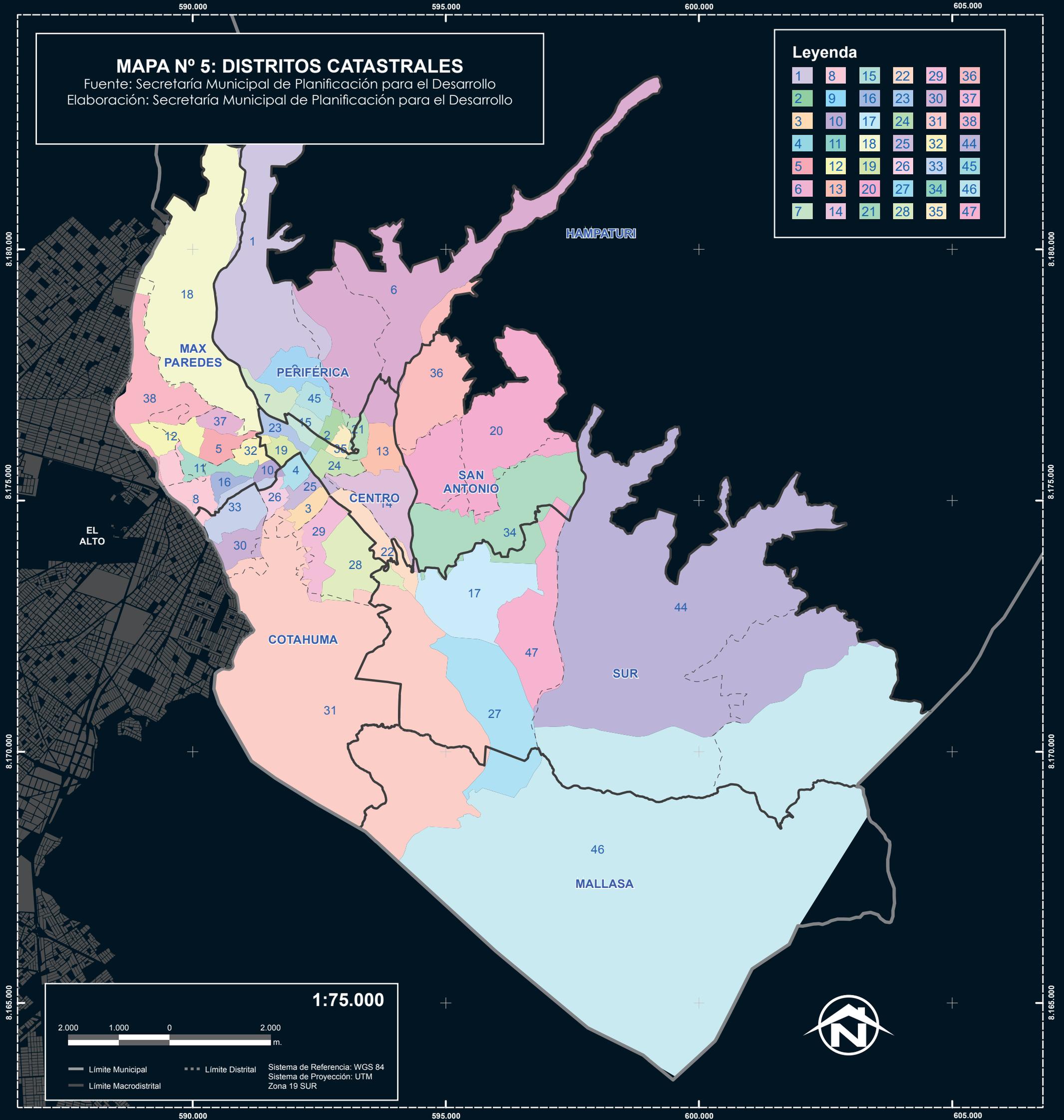
**PREDIOS POR NIVEL DE RIESGO IDENTIFICADO**

# MAPA N° 5: DISTRITOS CATASTRALES

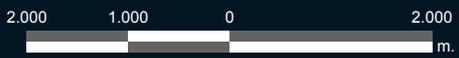
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

1	8	15	22	29	36
2	9	16	23	30	37
3	10	17	24	31	38
4	11	18	25	32	44
5	12	19	26	33	45
6	13	20	27	34	46
7	14	21	28	35	47



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital  
- - - Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR



La Codificación Catastral se encuentra normada dentro el Reglamento Municipal de Catastro, donde:

- El primer dígito corresponde al Departamento (el número 2 corresponde al Departamento de La Paz).
- Los dos siguientes dígitos al Municipio (01 para el caso del Municipio de La Paz).
- La codificación del Distrito (conformado por 3 dígitos).
- Manzana (conformado por 4 dígitos).
- Predio (con 4 dígitos) destinado a la identificación del predio dentro de la manzana y
- Subpredio (también conformada por 4 dígitos), este último utilizado para el registro de bienes inmuebles sujetos a régimen de propiedad horizontal.

Ejemplo:

2	01	038	0549	0001	0000
DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DISTRITO CATASTRAL	MANZANA	PREDIO	SUB PREDIO

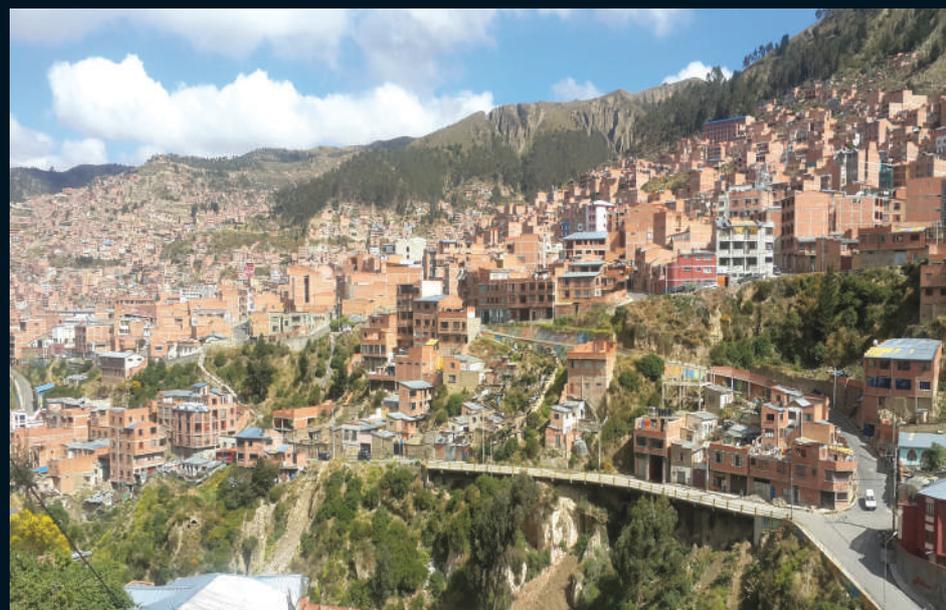
La codificación de los Distritos Catastrales, se define de acuerdo al mencionado documento normativo nacional, de preferencia mediante las Zonas Homogéneas.

La zonificación deberá cubrir toda el área de la jurisdicción territorial municipal, debiendo iniciarse a partir del centro de la ciudad e incrementarse radialmente a medida que se aleja del mismo.

Para el Municipio de La Paz, la codificación fue determinada por el entonces Ministerio de Asuntos Urbanos y en su momento administrada conjuntamente entre los municipios de La Paz y El Alto, conformando un total de 48 Distritos Catastrales. Sin embargo, los distritos catastrales 39, 40, 41, 42, 43 y 48, pasaron al municipio vecino después de que se instituyera la Honorable Alcaldía de El Alto y la Junta Municipal en el año 1987.

Desde esa gestión, el Municipio de La Paz cuenta con 42 Distritos Catastrales que se encuentran dentro de su jurisdicción, manteniendo la estructura de las Zonas Homogéneas para la aprobación de las Tablas de Valor y la Zonificación Zonal.

Por esta razón, varios de los Distritos Catastrales son divididos por los límites Macrodistritales y Distritales, los cuales son definidos por parámetros y fines diferentes a los del Registro Catastral.



Fotografía: Distrito Catastral 06, Zona Chuquiaguillo, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018

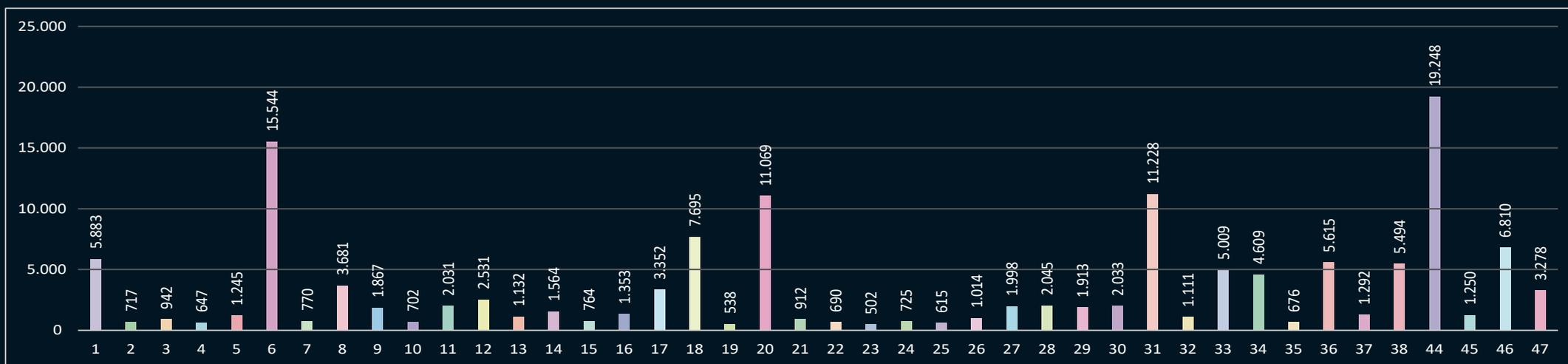


Gráfico 5. Cantidad de predios identificados por Distrito Catastral.

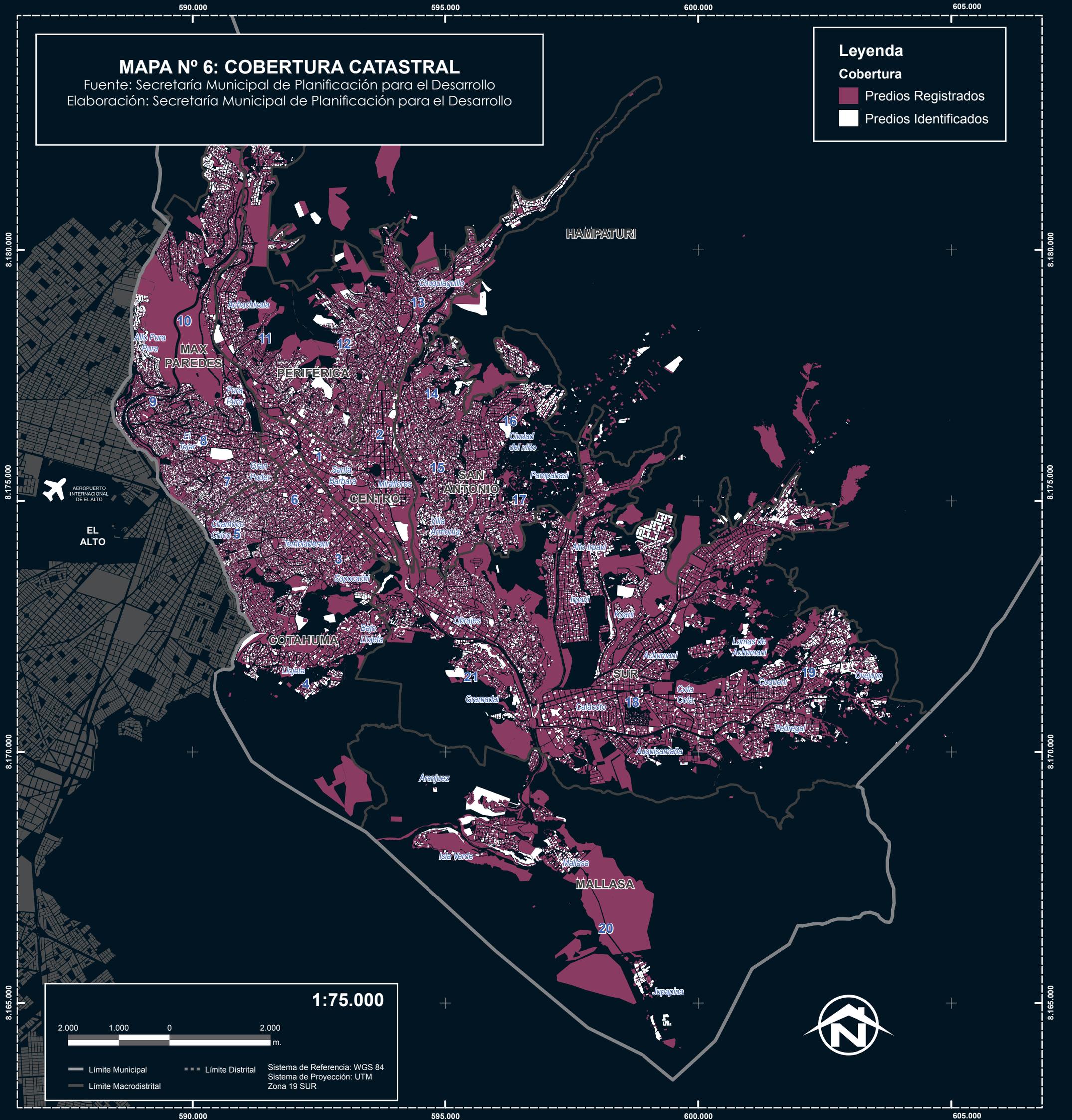
# MAPA N° 6: COBERTURA CATASTRAL

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

### Cobertura

-  Predios Registrados
-  Predios Identificados



En el año 2005 se realizó la contratación del Servicio Nacional de Aerofotogrametría y el Instituto Geográfico Militar, realizándose la toma de 10.009 fotografías aéreas y la consiguiente restitución digital de la ciudad, la cual fue definida como instrumento de administración y planificación oficial del territorio del Municipio de La Paz.

El Gobierno Autónomo Municipal de La Paz en la Gestión 2008, a través de la entonces Dirección de Información Territorial, promovió el desarrollo y la modernización de la administración de la información catastral a través de la implementación de un sistema que integre la información gráfica y alfanumérica de los predios, ya que el anterior Sistema de Información Catastral (SIFCA) tenía limitaciones de representación gráfica y espacio de almacenamiento, lo que causaba la demora de los procesos y la dificultad en su funcionamiento, ante el creciente volumen de solicitudes de servicios catastrales.

En respuesta a esa deficiencia, se desarrolló e implementó el Servicio de Registro Catastral (SERCAT), con el propósito de modernizar el servicio a través de la estandarización, automatización y digitalización de la información catastral de los inmuebles públicos y privados.

De esta misma forma se aprobó el nuevo formato de Certificado de Registro Catastral, el cual contiene información gráfica y alfanumérica, mostrando los datos técnicos, legales y económicos del inmueble registrado.

En ese contexto y bajo las mismas premisas, desde el año 2012 se impulsó el Sistema de Información Territorial SITV", cuyo fin es el de integrar una nueva red de servicios de información que permita al usuario realizar varias consultas de acuerdo a sus requerimientos, por lo que se procedió a digitalizar los archivos de gestión territorial y catastro generados en las Subalcaldías y la Dirección de Administración Territorial y Catastral.

De esta manera se pudo almacenar todos los registros realizados al SITV2 durante la Gestión 2012, alcanzándose un total de 39.491 predios registrados.

Desde entonces a la fecha, se identificó en el Municipio de La Paz un total de 142.094 predios dentro la base de catastro, de los cuales se registraron 104.328, alcanzando el 73.42 % de Cobertura Territorial.

De acuerdo al tipo de régimen de propiedad; de los 104.328 predios registrados, 95.060 (91%) corresponden a Propiedad Unifamiliar; 6.215 (6%) a Propiedad Municipal; y 3.053 (3%) a Propiedad Horizontal; en los cuales se registró hasta la Gestión 2018 una cantidad de 51.413 unidades funcionales entre departamentos, parqueos, bauleras y otros, totalizando 155.741 inmuebles registrados en toda la base de catastro.

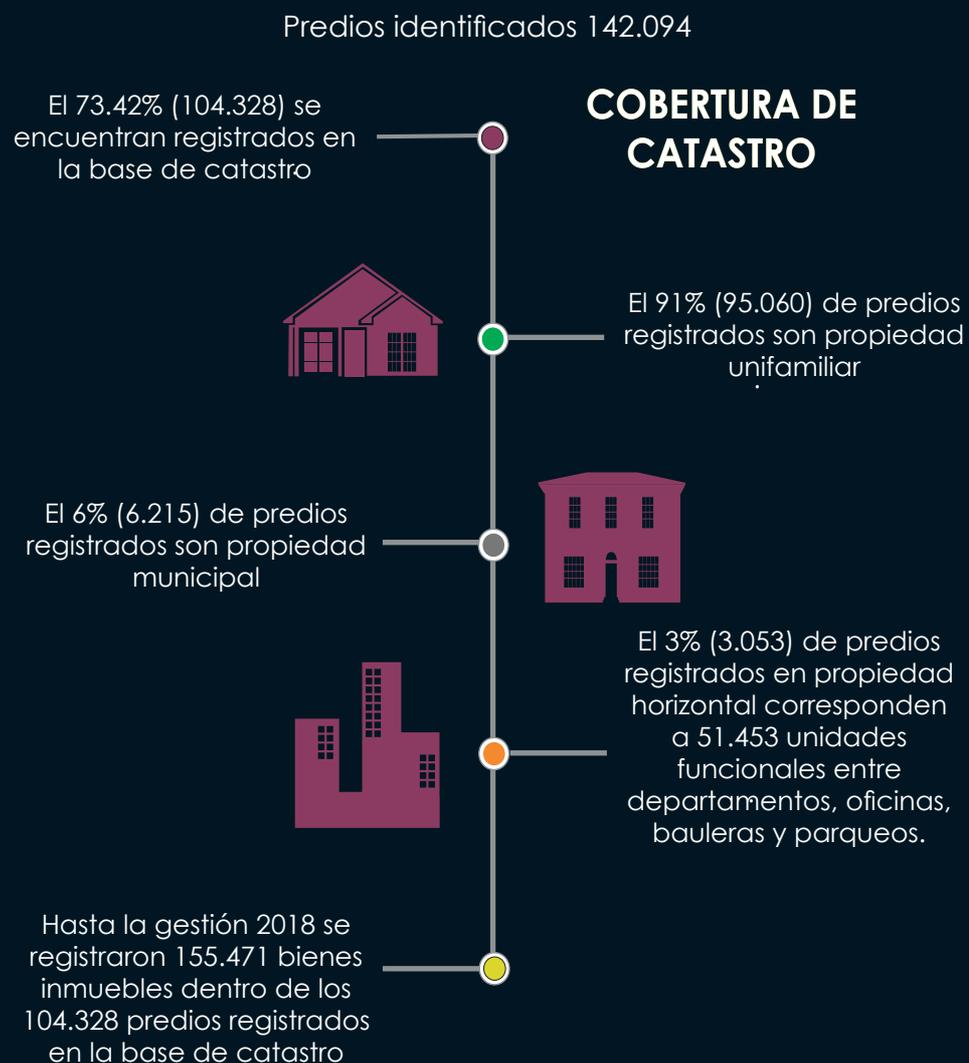


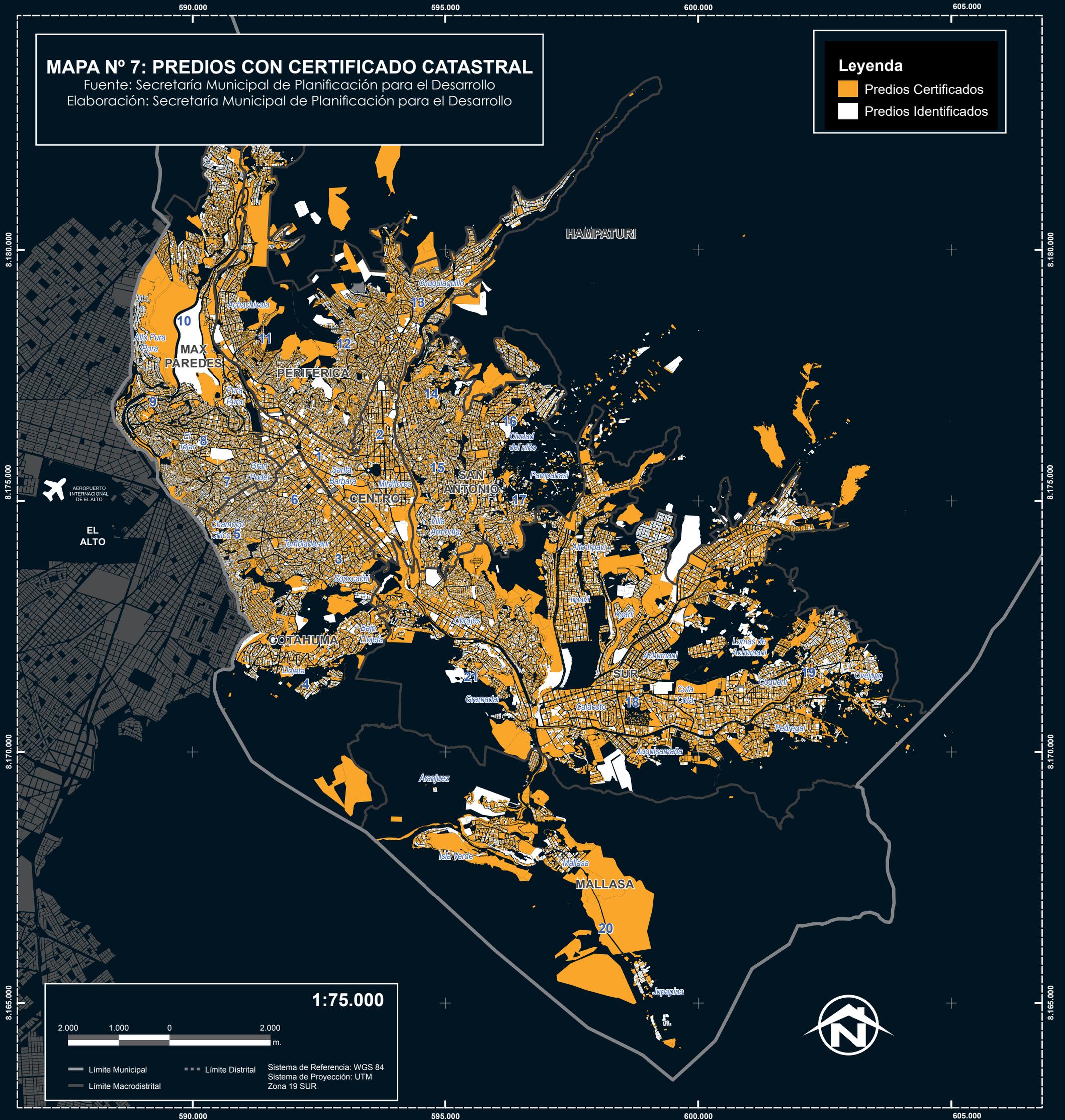
Gráfico 6. Cobertura catastro

# MAPA N° 7: PREDIOS CON CERTIFICADO CATASTRAL

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

-  Predios Certificados
-  Predios Identificados



**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal    - - - Límite Distrital    Sistema de Referencia: WGS 84  
- - - Límite Macrodistrital    Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR

La Certificación Catastral se constituye en el único documento oficial, por el cual el Gobierno Autónomo Municipal de La Paz brinda a los ciudadanos seguridad jurídica respecto al registro técnico de sus inmuebles, consignando los datos físicos, económicos y jurídicos del mismo. El Certificado de Registro Catastral es el documento técnico de carácter público que especifica la ubicación geográfica georreferenciada de un inmueble, sus características físicas, tipología, su valoración económica, uso de suelo, identificación mediante un código catastral y datos de sus propietarios.

Actualmente, de los 104.328 predios registrados en la Base de Catastro, 77.587 cuentan con Certificado de Registro Catastral.



Emisión de certificados de registro catastral por gestión.

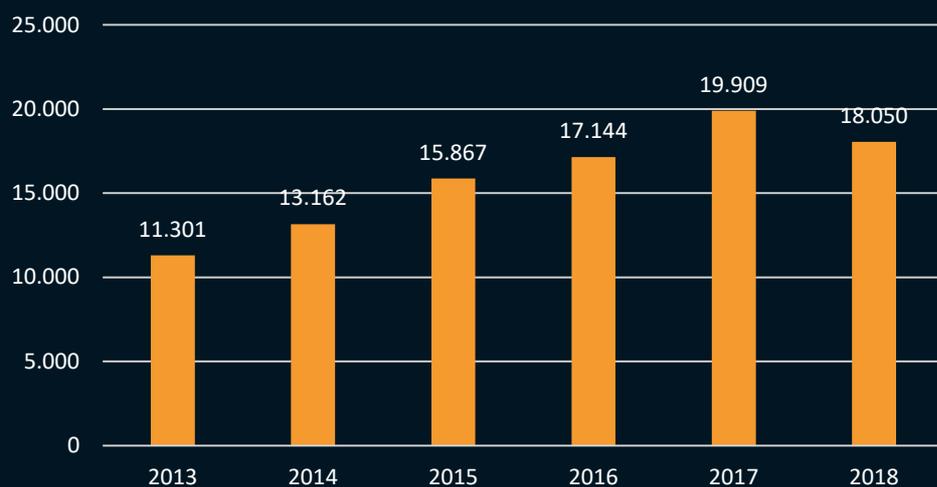


Gráfico 7. Emisión de certificados de registro catastral.

Cada año se emite un promedio de 15.905 certificados de registro catastral.

102941 / 2016



## CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

Gobierno Autónomo Municipal de La Paz  
Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

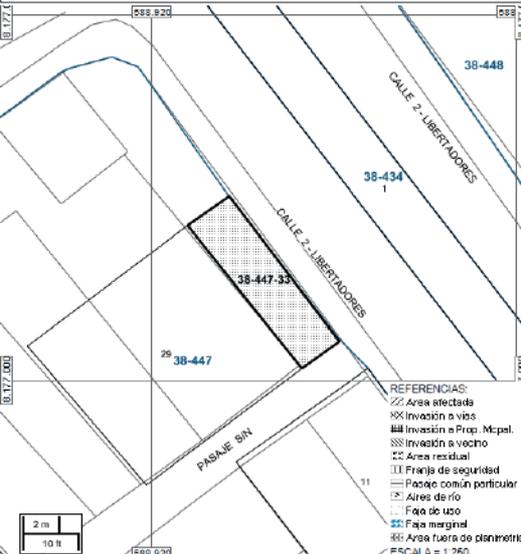
La Unidad de Catastro certifica que la propiedad cuyo código catastral se indica, está registrado con los siguientes datos:

**CÓDIGO CATASTRAL VIGENTE:** 038 00447 0033 0000  
**CÓDIGO ANTERIOR:** 33 0000 038 0447 0033 0000 038 0447 0033 0000 038 0447 0033 0000 038 0447 0033

**2 01**

**PARTIDA MATRÍCULA: 0**  
REGISTRADO A NOMBRE DE: PARTICIPACIÓN EN LA PROPIEDAD: 100,00%

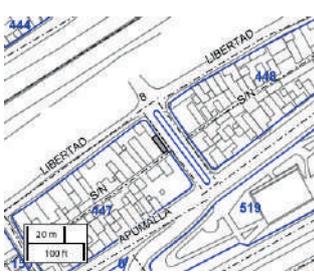
**MACRODISTRITO:** 2 - MAXIMILIANO PAREDES  
**UBICACIÓN:** CALLE 2 - LIBERTADORES Nro.S/N **ZONA HOMOGÉNEA:** 2-62



**FOTOGRAFÍA:**



**UBICACIÓN DEL PREDIO:**



**REFERENCIAS:**

- Area afectada
- Invasión a vías
- Invasión a Prop. Mpal.
- Invasión a vecino
- Area residual
- Franja de seguridad
- Pedregal común particular
- Aires de río
- Faja de uso
- Faja marginal
- Area fuera de planimetría

ESCALA = 1:250

**TERRENO**

**RELACION DE SUPERFICIES:**  
Sup. del Terreno según Levantamiento: 26,61 m<sup>2</sup>.  
Superficie Real Registrada: 26,61 m<sup>2</sup>.

**OBSERVACIONES:**

**ANTECEDENTES:** Procesado: Actualizado: Fecha de Emisión Certificado Catastral

**Valor Catastral Total:** \*\*\* 14.768,55Bs.

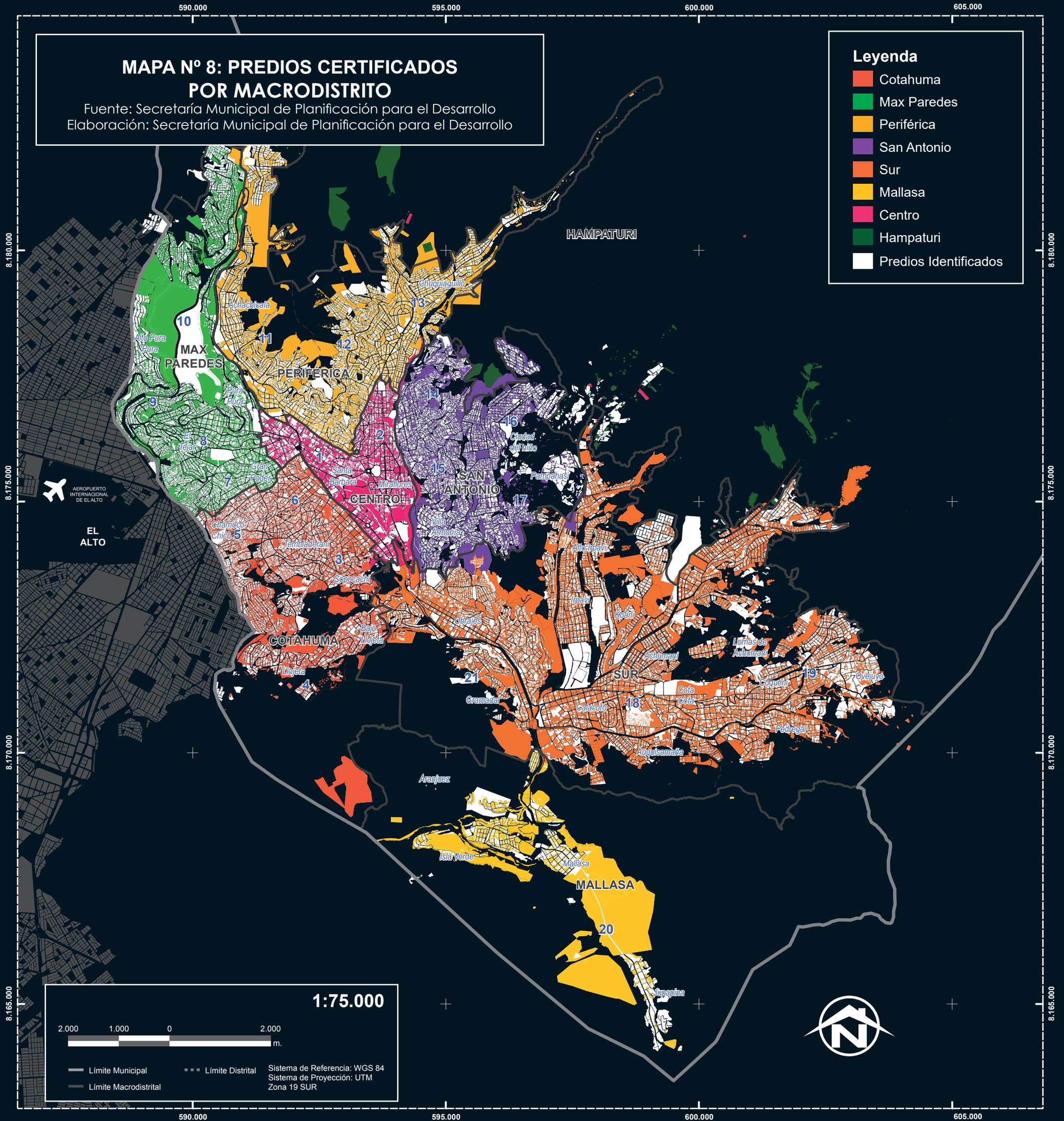
Este Certificado NO acredita derecho propietario y NO autoriza la ejecución de obras civiles. Para la otorgación de permisos de construcción, división y partición u otros de administración territorial, deberán realizar un replanteo en campo antes de obtener la autorización municipal. Las dimensiones y superficies fueron calculadas por métodos aerofotogramétricos y planimetrías vigentes, por lo tanto la precisión está limitada por los mapas base. La vigencia del Certificado de Registro Catastral está sujeta a modificaciones legales y/o técnicas del inmueble, siendo responsabilidad del propietario su actualización.

# MAPA N° 8: PREDIOS CERTIFICADOS POR MACRODISTRITO

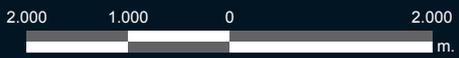
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Cotahuma
- Max Paredes
- Periférica
- San Antonio
- Sur
- Mallasa
- Centro
- Hampaturi
- Predios Identificados



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Fotografía: San Pedro, Juan Pablo Revollo, 2017.

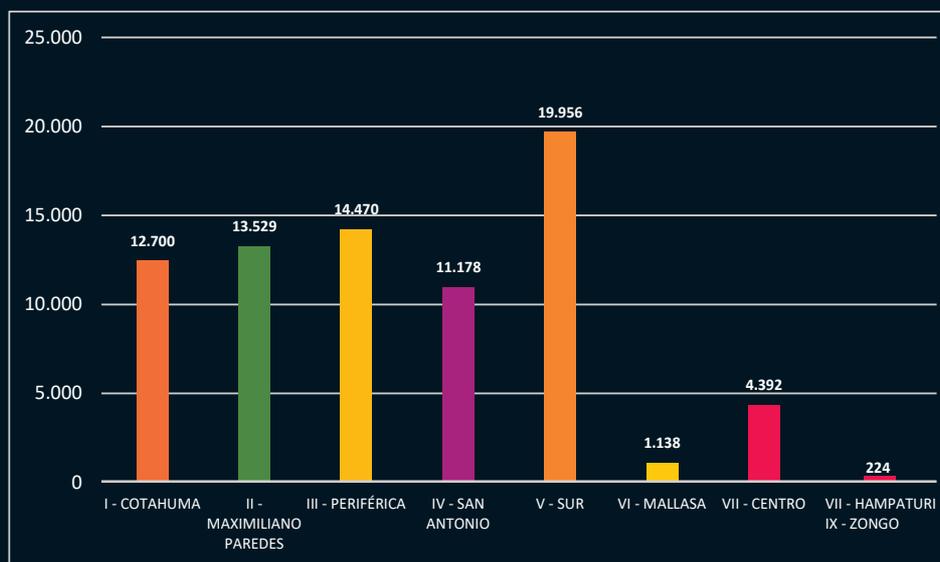


Gráfico 8. Predios certificados por macrodistrito

De los 77.587 predios que cuentan con Certificado de Registro Catastral, 77.363 pertenecen a predios urbanos y 224 a Certificaciones de predios en área sub urbana.

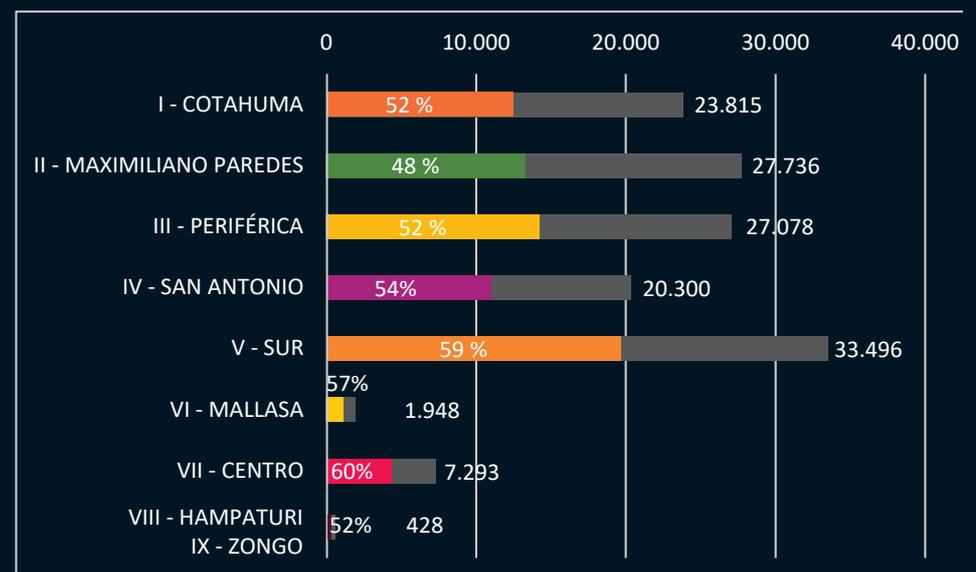


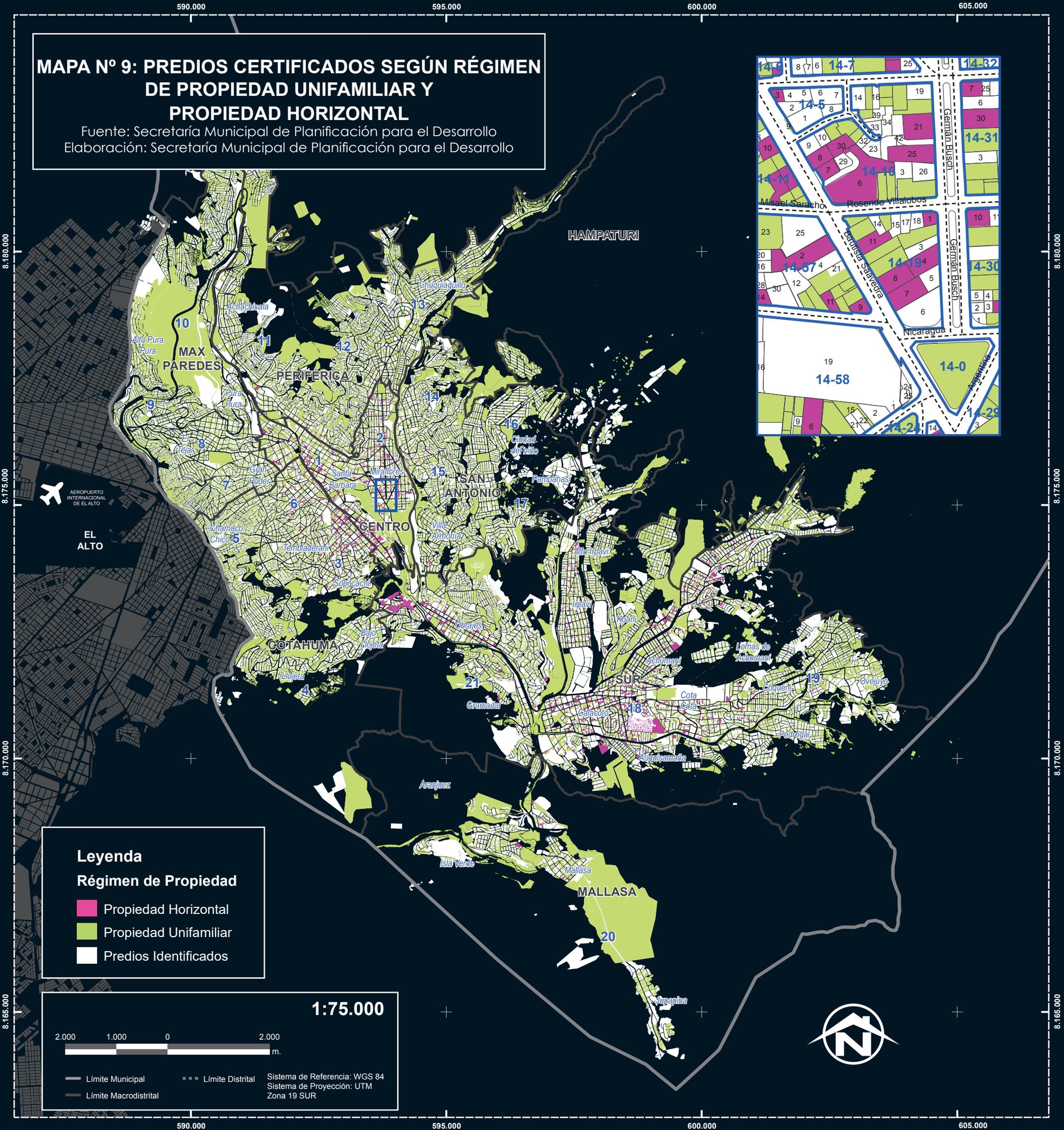
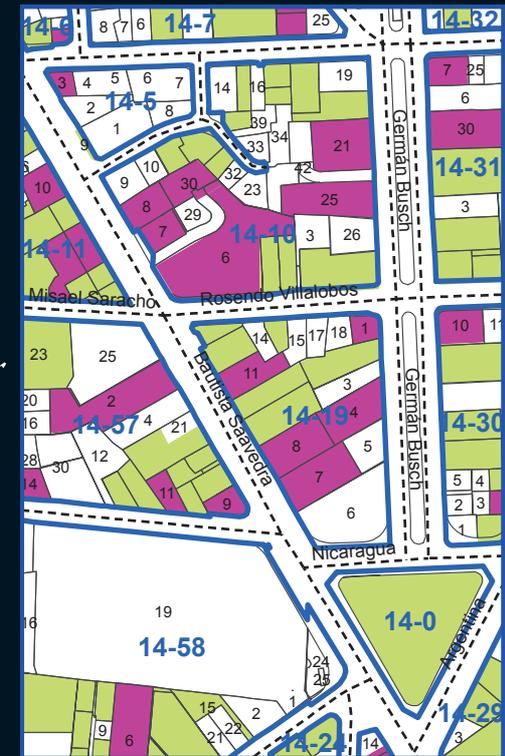
Gráfico 9. Porcentaje de predios certificados por macrodistrito.

De los 142.094 predios identificados en la base catastral, realizado el recuento por macrodistrito, se aprecia que en cada uno de ellos el porcentaje de predios que cuentan con certificado de registro catastral supera el 50 %.

**PREDIOS CON CERTIFICADO POR MACRODISTRITO**

# MAPA N° 9: PREDIOS CERTIFICADOS SEGÚN RÉGIMEN DE PROPIEDAD UNIFAMILIAR Y PROPIEDAD HORIZONTAL

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo



- Leyenda**
- Régimen de Propiedad**
- Propiedad Horizontal
  - Propiedad Unifamiliar
  - Predios Identificados

**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR

El Catastro Municipal está relacionado a la inventariación física de los inmuebles o predios, sean éstos:

- a) Públicos: Pertencientes al Estado en todos sus niveles de Gobierno, así como el de las empresas públicas y entidades públicas descentralizadas, autárquicas, desconcentradas y de similar naturaleza.
- b) Privados: Pertencientes a las personas particulares, sean individuales o colectivas.

Los bienes inmuebles a inventariarse pueden ser de carácter:

a) Unifamiliar: Modalidad del derecho propietario, cuya edificación se mantiene como una sola unidad arquitectónica, sin división de unidades funcionales y bajo un solo registro en la Oficina de Derechos Reales, a favor de uno o más propietarios. Tales como: vivienda o residencia, hospital, escuela, fábrica, y similares.

b) Bajo el Régimen de Fraccionamiento en Propiedad Horizontal: Modalidad del derecho propietario que regula la propiedad de un inmueble dividido en Unidades Funcionales (condominio, departamento, depósito o baulera, garaje o estacionamiento, locales, oficinas y similares), susceptible de pertenecer a dos o más propietarios, identificando al titular de cada Unidad Funcional su derecho propietario y un derecho de copropiedad sobre las áreas comunes.

*Ley Municipal Autónoma N° 058/2013 de Catastro.*



Gráfico 10. Porcentaje de predios certificados según régimen de propiedad horizontal y propiedad unifamiliar.

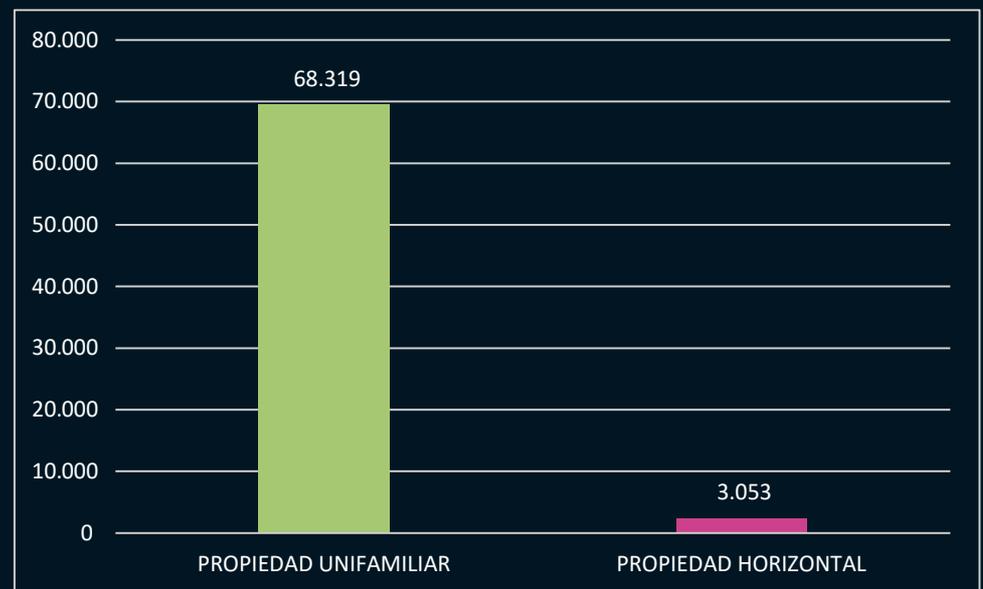
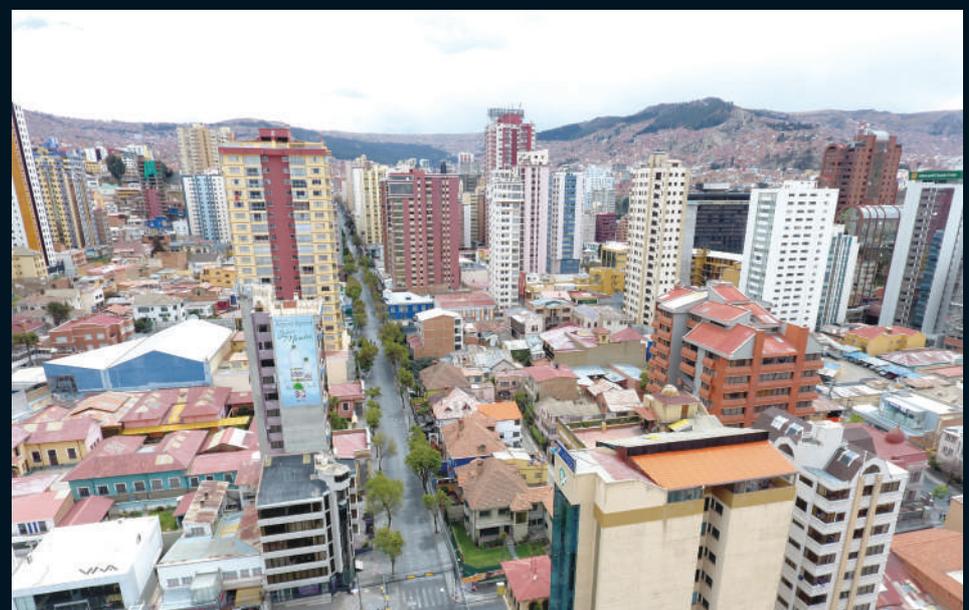


Gráfico 11. Cantidad de predios certificados por régimen de propiedad.



Fotografía: Avenida 20 de Octubre, Juan Pablo Revollo, 2017.



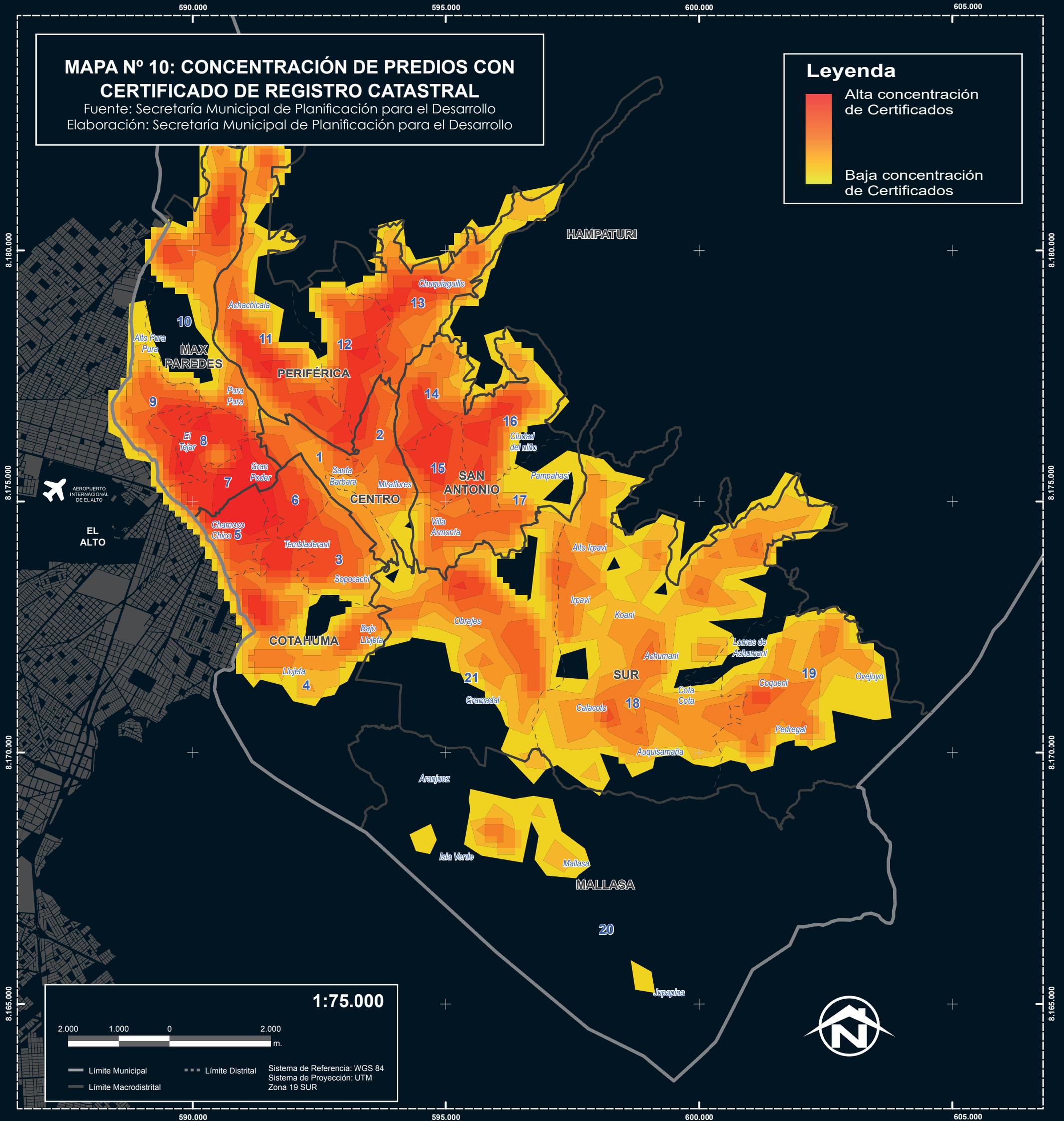
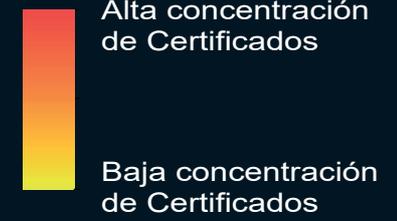
Fotografía: Miraflores, Dirección de Administración Territorial y Catastral, 2018.

# PREDIOS CERTIFICADOS SEGÚN RÉGIMEN DE PROPIEDAD UNIFAMILIAR Y PROPIEDAD HORIZONTAL

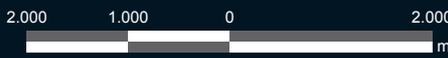
# MAPA N° 10: CONCENTRACIÓN DE PREDIOS CON CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR

Realizada la interpolación de los datos de predios que cuentan con Certificado de Registro Catastral, se evidencia una mayor densidad de predios certificados en los Macrodistritos de I – Cotahuma, II – Maximiliano Paredes, III – Periférica y IV – San Antonio.

Durante la gestión 2018 se registraron 37.878 solicitudes de Certificados de Registro Catastral, donde el 67 % corresponde a los Macrodistritos I – Cotahuma, II – Maximiliano Paredes, III – Periférica y IV – San Antonio.



Fotografía: Bloque Los Pinos, Dirección de Administración Territorial y Catastral,

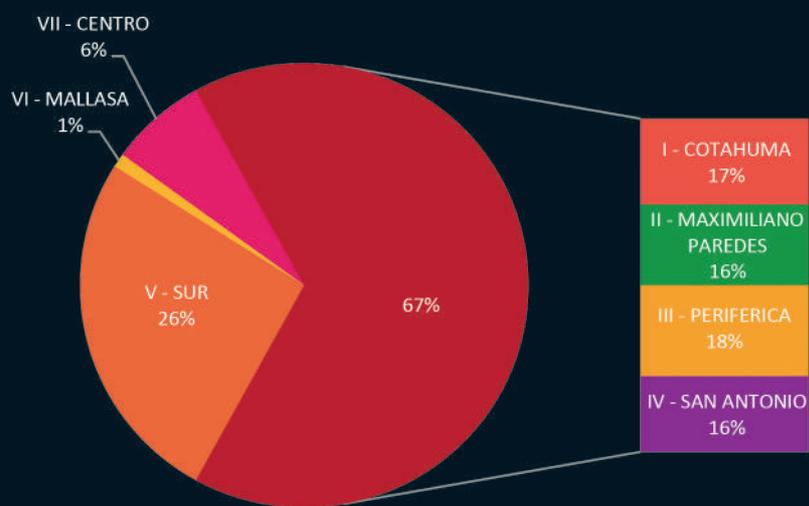


Gráfico 12. Porcentaje de Certificados de Registro Catastral emitidos en la gestión 2018 por Macrodistrito.



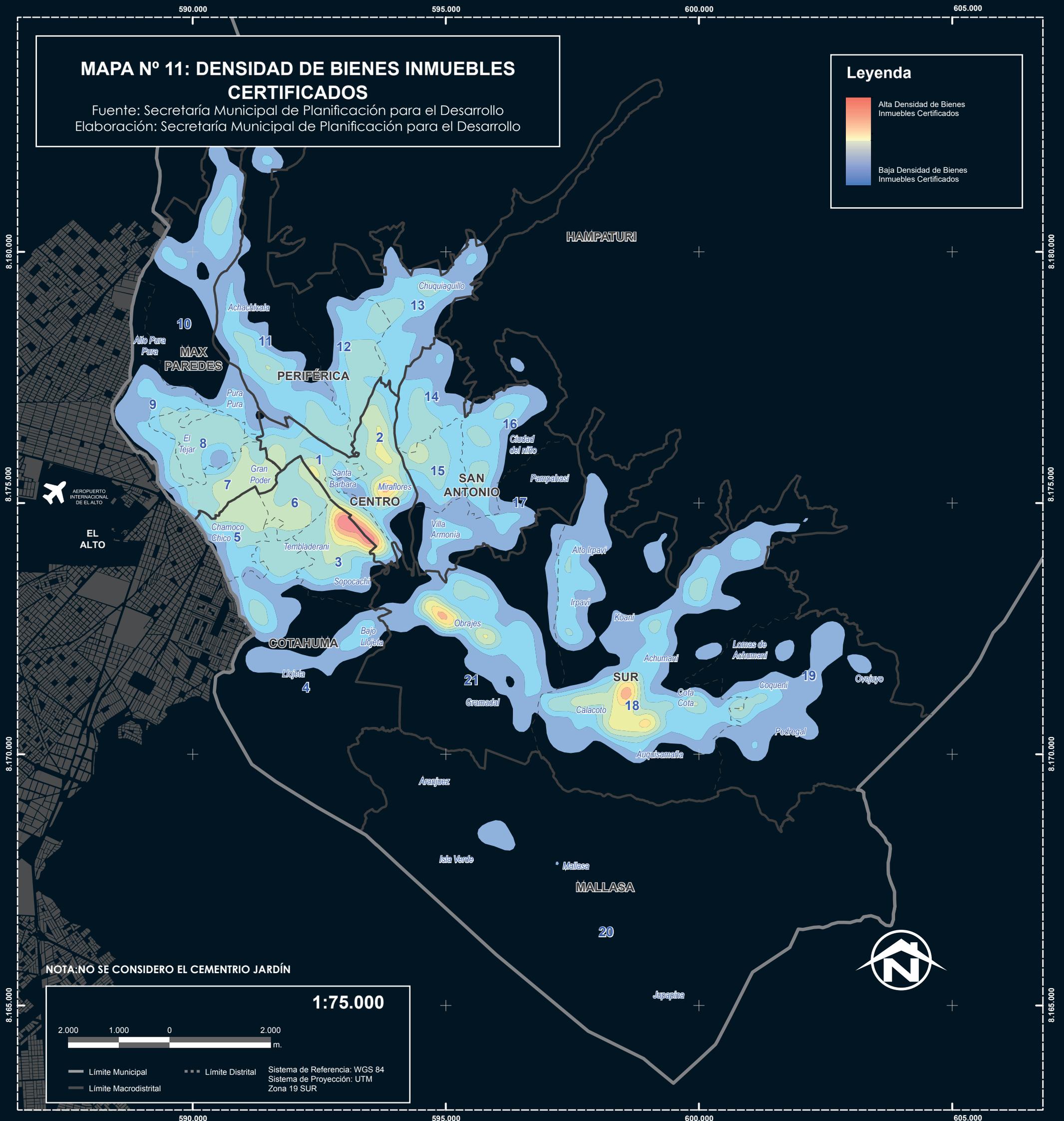
Fotografía: Avenida America, Juan Pablo Revollo.

## CONCENTRACIÓN DE PREDIOS CON CERTIFICADO DE REGISTRO CATASTRAL

# MAPA N° 11: DENSIDAD DE BIENES INMUEBLES CERTIFICADOS

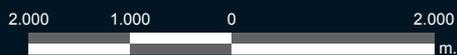
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda



NOTA: NO SE CONSIDERO EL CEMENTRIO JARDÍN

1:75.000



— Límite Municipal  
 - - - Límite Distrital  
 - - - Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
 Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Los datos volcados al mapa muestran una mayor cantidad de inmuebles certificados en las zonas donde predomina el régimen de propiedad horizontal, como es el caso de Miraflores, Centro, Obrajes y Calacoto, emplazado entre los Macrodistritos Cotahuma y Centro.

Para efectos de mejor apreciación visual, se excluyen los datos del registro en propiedad horizontal del Cementerio Jardín.

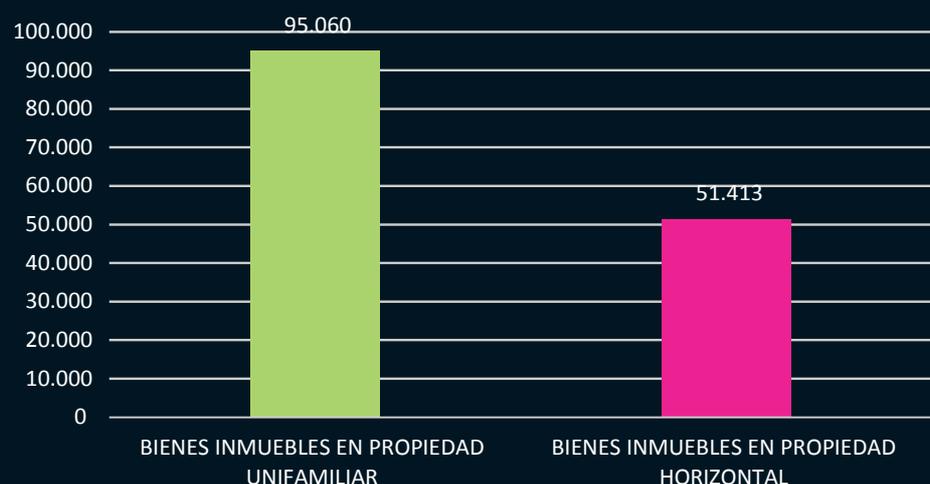


Gráfico 13. Certificados de Registro Catastral emitidos la gestión 2018 para bienes inmuebles por régimen de propiedad

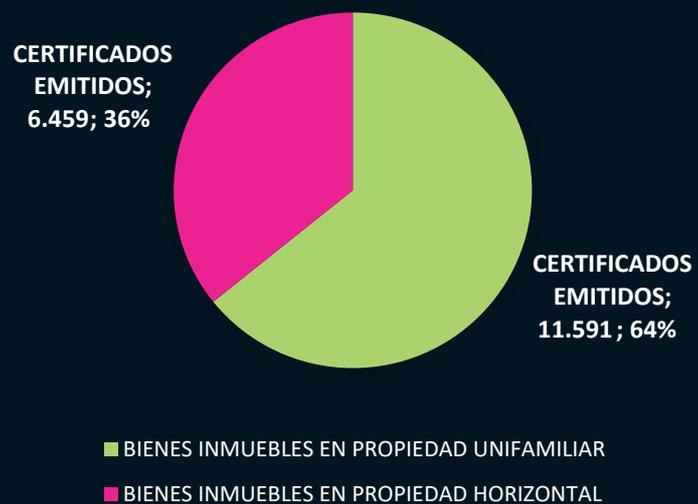


Gráfico 14. Porcentaje de Certificados de Registro Catastral emitidos la gestión 2018 para bienes inmuebles por régimen de propiedad



Fotografía: Dirección de Administración Territorial y Catastral.



Fotografía: Dirección de Administración Territorial y Catastral.

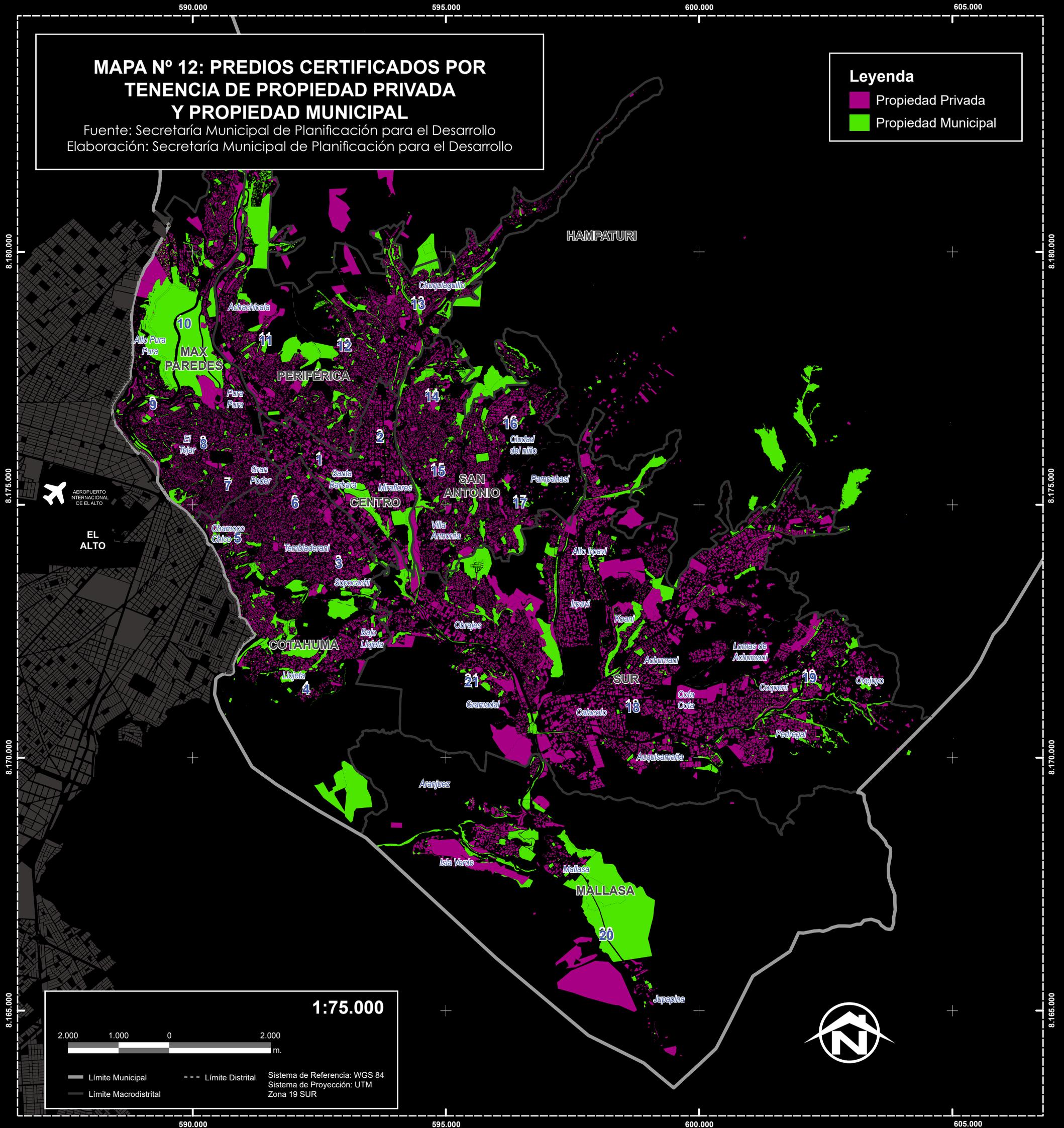
## DENSIDAD DE BIENES INMUEBLES CON CERTIFICADOS DE REGISTRO CATASTRAL

# MAPA N° 12: PREDIOS CERTIFICADOS POR TENENCIA DE PROPIEDAD PRIVADA Y PROPIEDAD MUNICIPAL

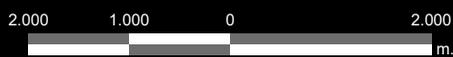
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Propiedad Privada
- Propiedad Municipal



1:75.000



- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
 Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR





Fotografía: Parque Urbano Central, Juan Pablo Revollo.

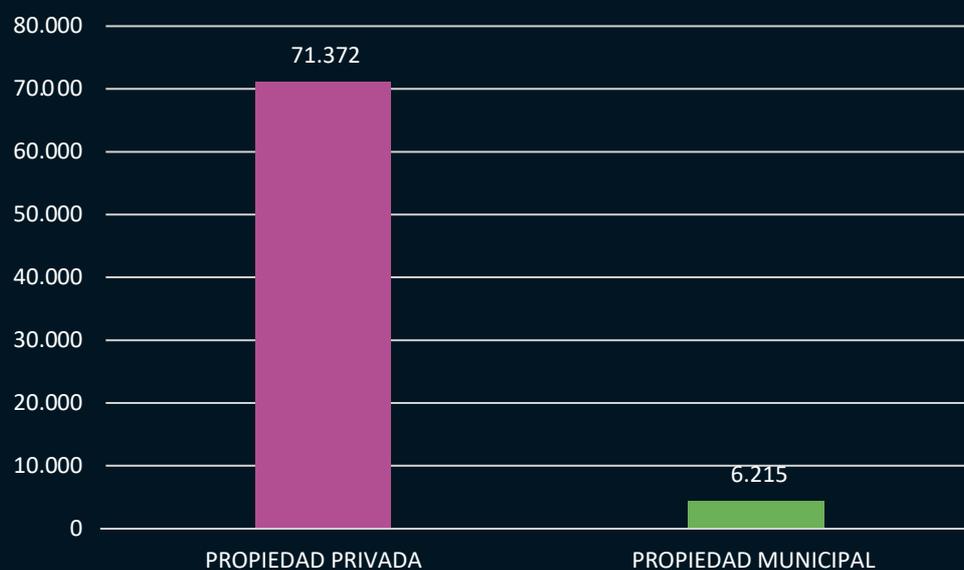


Gráfico 15. Cantidad de Predios Certificados por Propiedad Unifamiliar y Propiedad Municipal

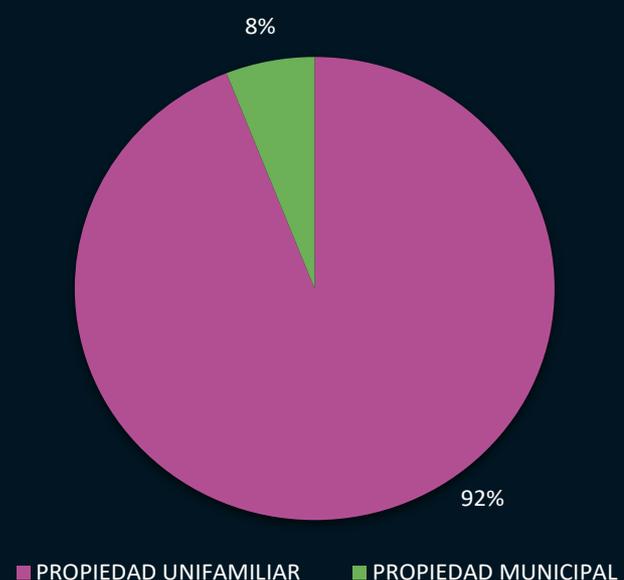


Gráfico 16. Relación de Porcentaje de predios Certificados entre Propiedad Unifamiliar y Propiedad Municipal

**Propiedad Municipal**

Definidas por Ley 482/2014 como aquellos Bienes Municipales de Dominio Público destinados al uso irrestricto de la comunidad, estos bienes comprenden a las vías de tránsito, áreas verdes, de equipamiento, áreas forestales, aires de río, espacios de esparcimiento colectivo y de preservación del patrimonio cultural.

La Propiedad Municipal se encuentra distribuida a lo largo del municipio, cuenta con respaldo legal inscrito en la Oficina de Derechos Reales y cuenta con Registro Catastral.

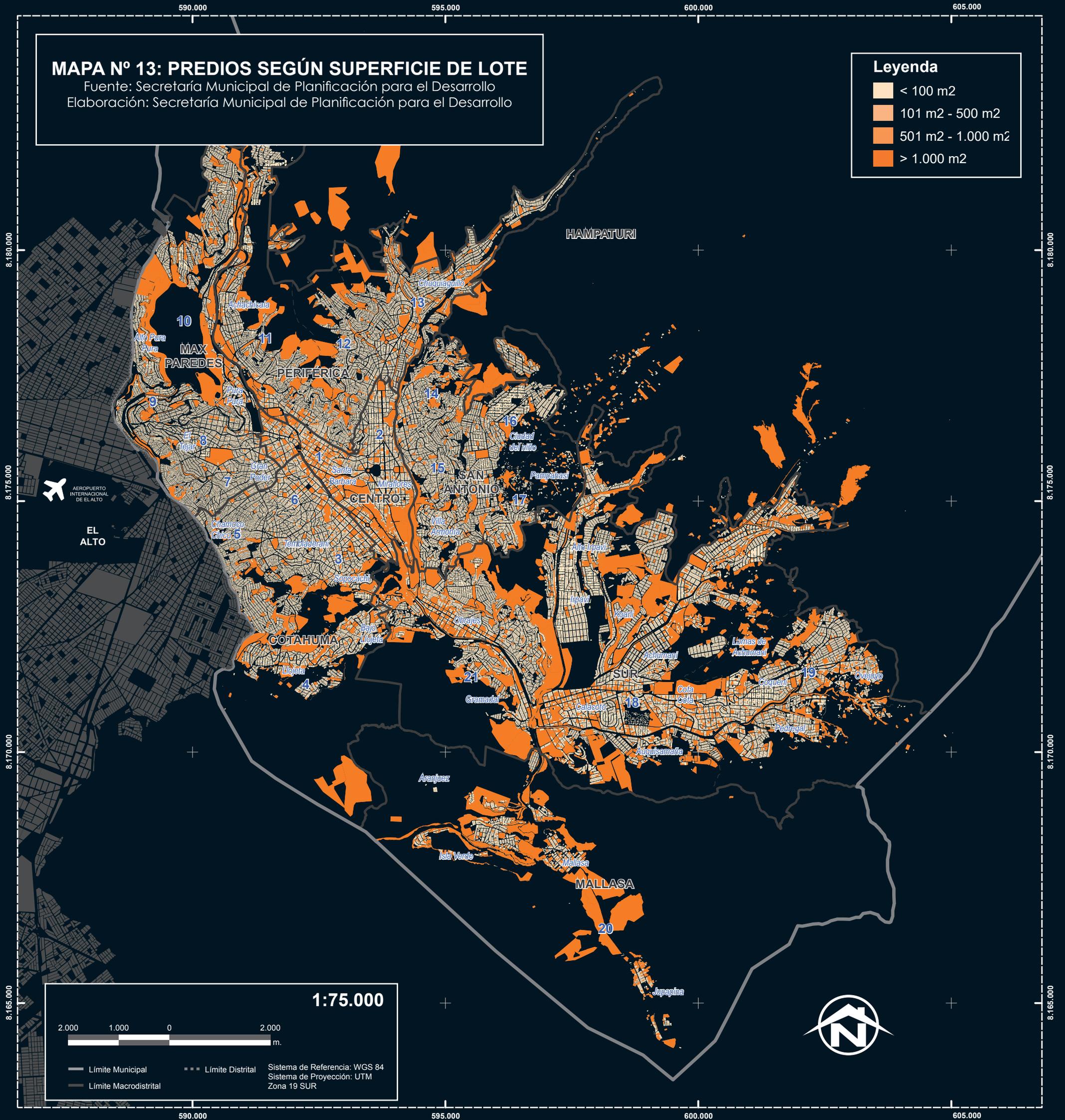
**PREDIOS CERTIFICADOS POR TENENCIA DE PROPIEDAD PRIVADA Y PROPIEDAD MUNICIPAL**

# MAPA N° 13: PREDIOS SEGÚN SUPERFICIE DE LOTE

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Legenda

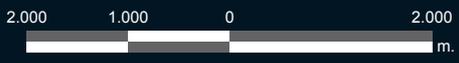
- < 100 m<sup>2</sup>
- 101 m<sup>2</sup> - 500 m<sup>2</sup>
- 501 m<sup>2</sup> - 1.000 m<sup>2</sup>
- > 1.000 m<sup>2</sup>



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL ALTO

EL ALTO

1:75.000



- Límite Municipal
- - - Límite Distrital
- Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR



**Predios por superficie.**

De acuerdo a la superficie de lote determinada por el deslinde predial realizado en el registro catastral, se observa que la división y partición en lotes menores a los 100 m<sup>2</sup> se ha realizado en sectores donde no es posible la expansión urbana, sobre todo en el Macrodistrito II – Max Paredes.

Los predios mayores a 100 y menores a 200 m<sup>2</sup> se emplazan en su mayoría en los Macrodistritos III – Periférica y IV – San Antonio, mientras que en el Macrodistrito V – Sur la superficie de los lotes oscila entre los 300 y 500 m<sup>2</sup>.

La expansión urbana hacia los Macrodistritos V – Sur y VI – Mallasa permite la existencia de predios mayores a los 500 m<sup>2</sup> de superficie, destinados a desarrollos inmobiliarios en propiedad horizontal.

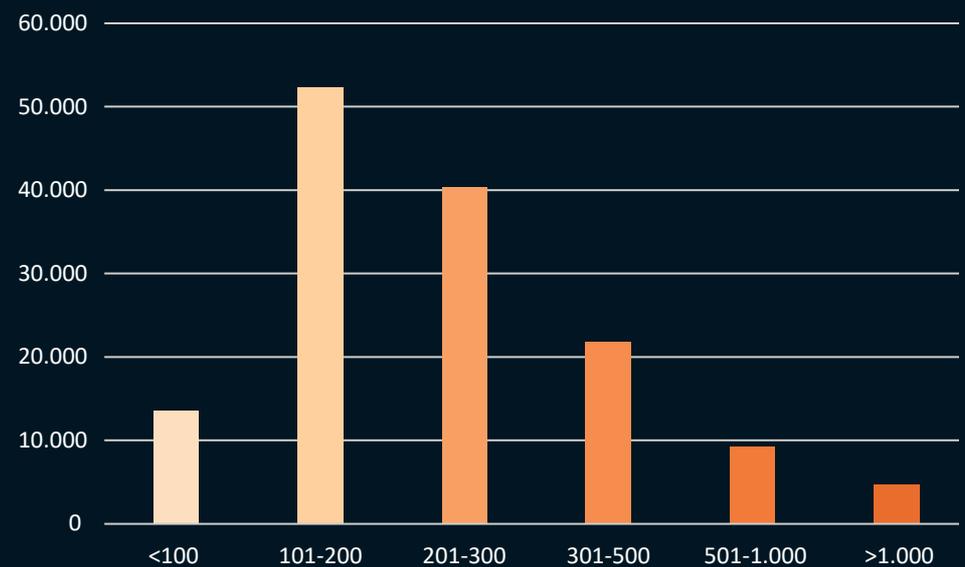
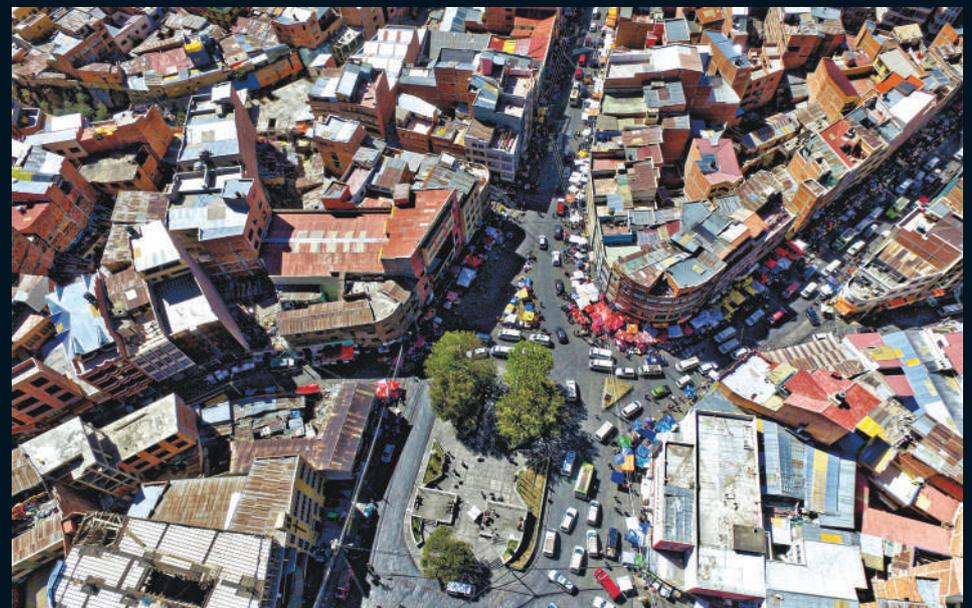


Gráfico 17. Cantidad de predios identificados por superficie de Lote



Fotografía: Área de expansión urbana, Dirección de Administración Territorial y Catastral



Fotografía: Garita de Lima, Juan Pablo Revollo..



Fotografía: San Pedro - Sopocachi, Juan Pablo Revollo.

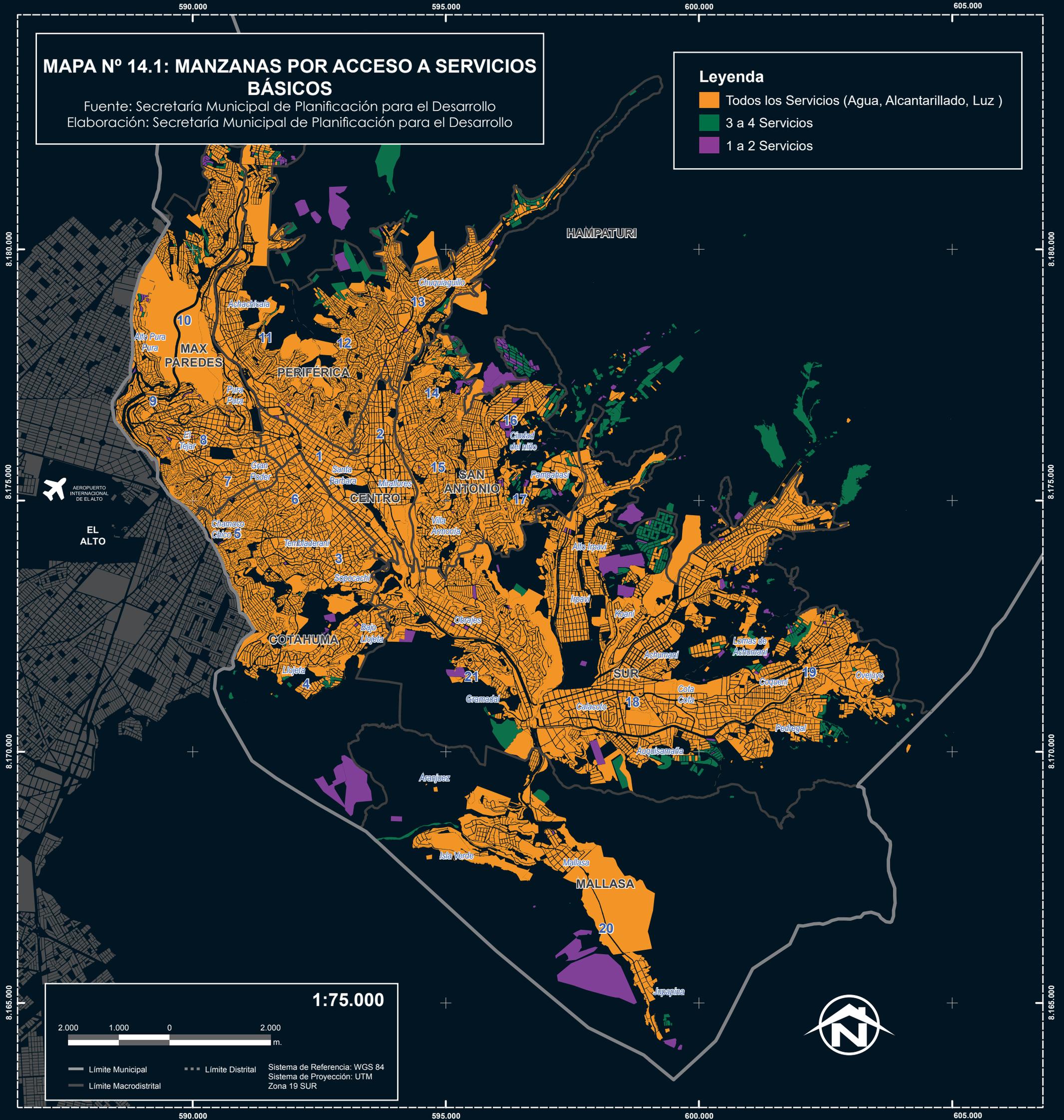
**PREDIOS SEGÚN SUPERFICIE DE LOTE**

# MAPA N° 14.1: MANZANAS POR ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Todos los Servicios (Agua, Alcantarillado, Luz )
- 3 a 4 Servicios
- 1 a 2 Servicios



**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Fotografía: Sopocachi - Alasita, Juan Pablo Revollo.

De acuerdo al Reglamento Nacional de Catastro, el registro se realiza tomando en cuenta los servicios disponibles en la manzana; dentro de la base catastral se identificaron 11.837 manzanas, de las cuales el 48.6 % tiene acceso a todos los servicios, incluido el de gas domiciliario; el 42.5 % tiene acceso a todos los servicios básicos, exceptuando el de gas domiciliario. En síntesis, el 91.1 % de las manzanas en el área urbana cuenta con acceso a los principales servicios básicos.

De los datos extraídos por servicio, el 99.3 % de las manzanas cuentan con alumbrado público, el 98.1 % con energía eléctrica y el 94.2 % con el de agua Potable.

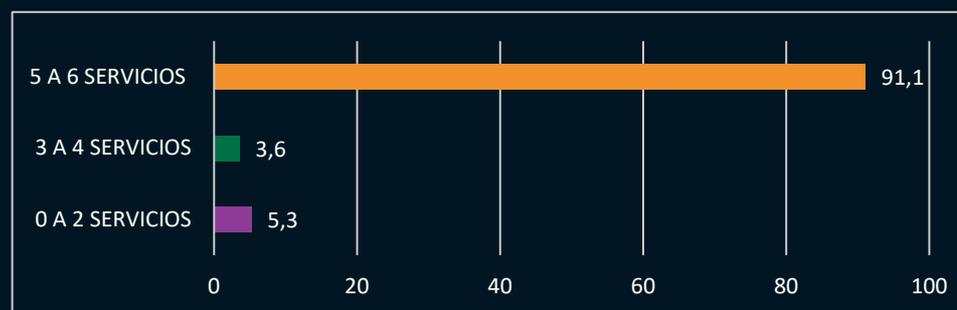


Gráfico 19. Porcentaje de acceso a servicios básicos.

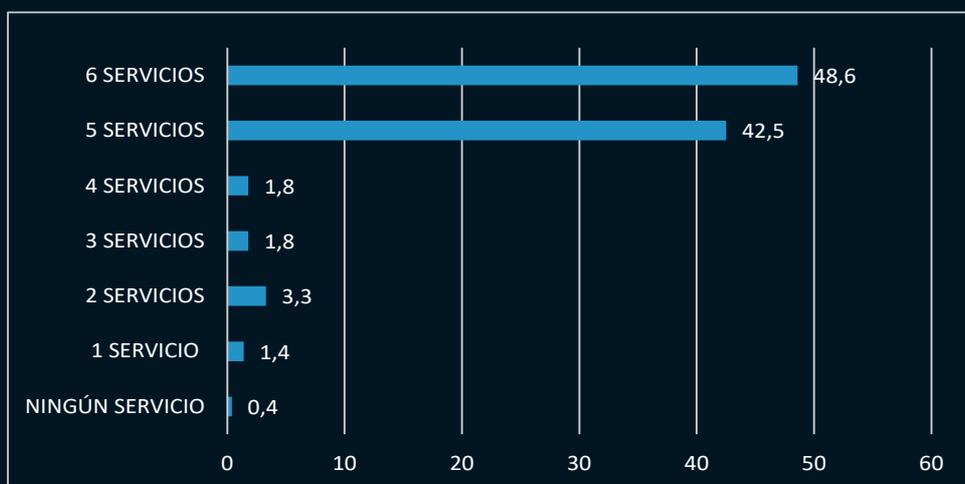


Gráfico 18. Porcentaje de acceso a Servicios Básicos.

SERVICIOS BÁSICOS	PORCENTAJE
ALUMBRADO	99,3
ENERGÍA ELÉCTRICA	98,1
AGUA POTABLE	94,2
ALCANTARILLADO	92,6
TELÉFONO	92,1
GAS	48,7

Tabla 1. Porcentaje de acceso a servicios básicos.

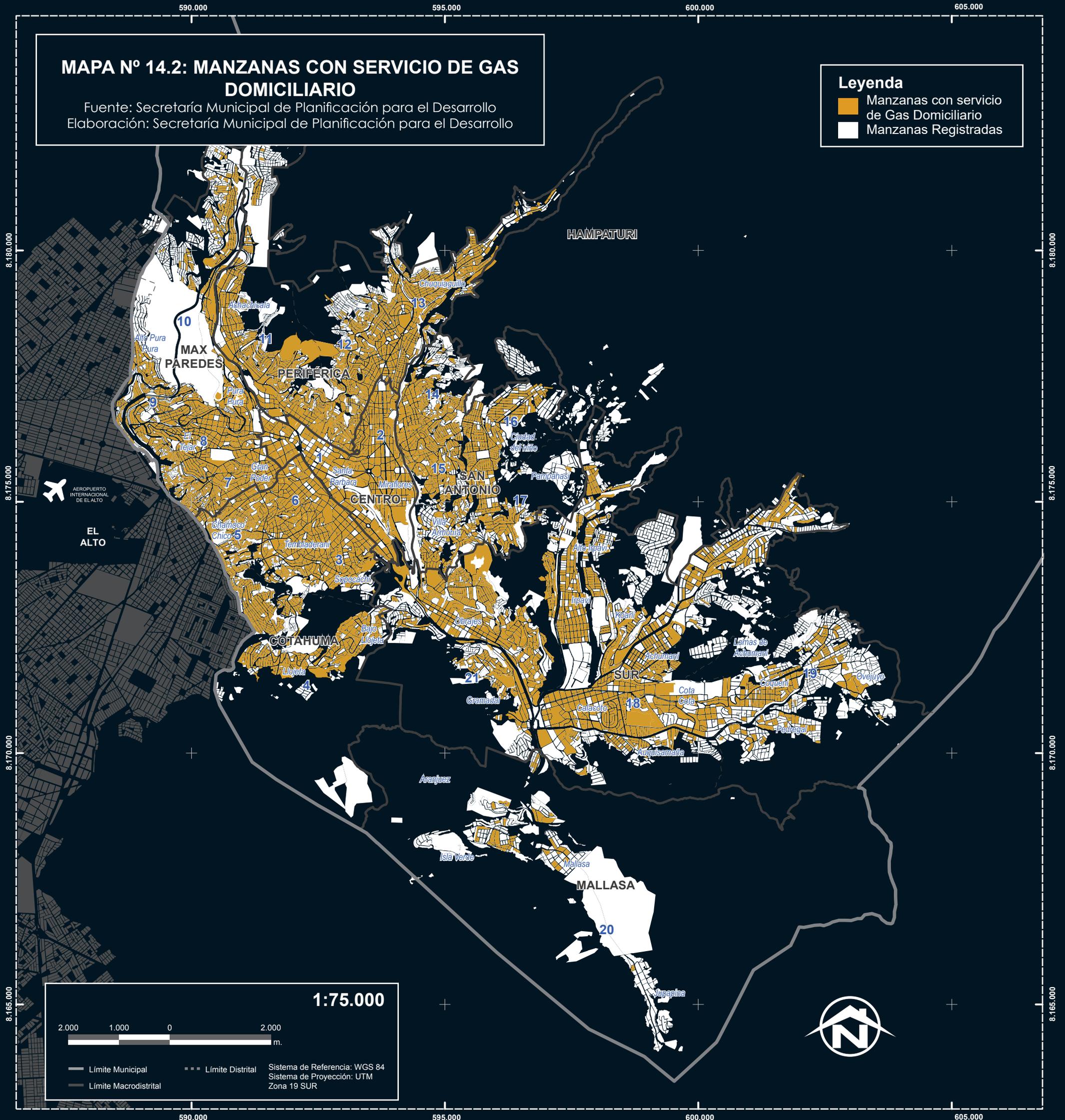
## ACCESO A SERVICIOS BÁSICOS

# MAPA N° 14.2: MANZANAS CON SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

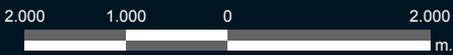
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Manzanas con servicio de Gas Domiciliario
- Manzanas Registradas



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Fotografía: Zona San Antonio Norte, Agencia Municipal de Noticias.

El servicio de gas domiciliario se encuentra registrado en la base catastral como un servicio básico. Sin embargo, no tiene efecto sobre el cálculo del valor catastral del inmueble, debido a que no todas las manzanas tienen acceso a este servicio, debido principalmente a los niveles de riesgo identificados por la entidad competente para su instalación.

Es importante señalar que aproximadamente el 60% de la mancha urbana se encuentra dentro de los rangos "Moderado" y "Alto Riesgo", mientras que el 5% de los inmuebles identificados se ubican en zonas de Muy Alto Riesgo.

Hasta la gestión 2018, el 48.6 % de las manzanas registradas cuenta con el servicio de gas domiciliario

## ACCESO A GAS DOMICILIARIO

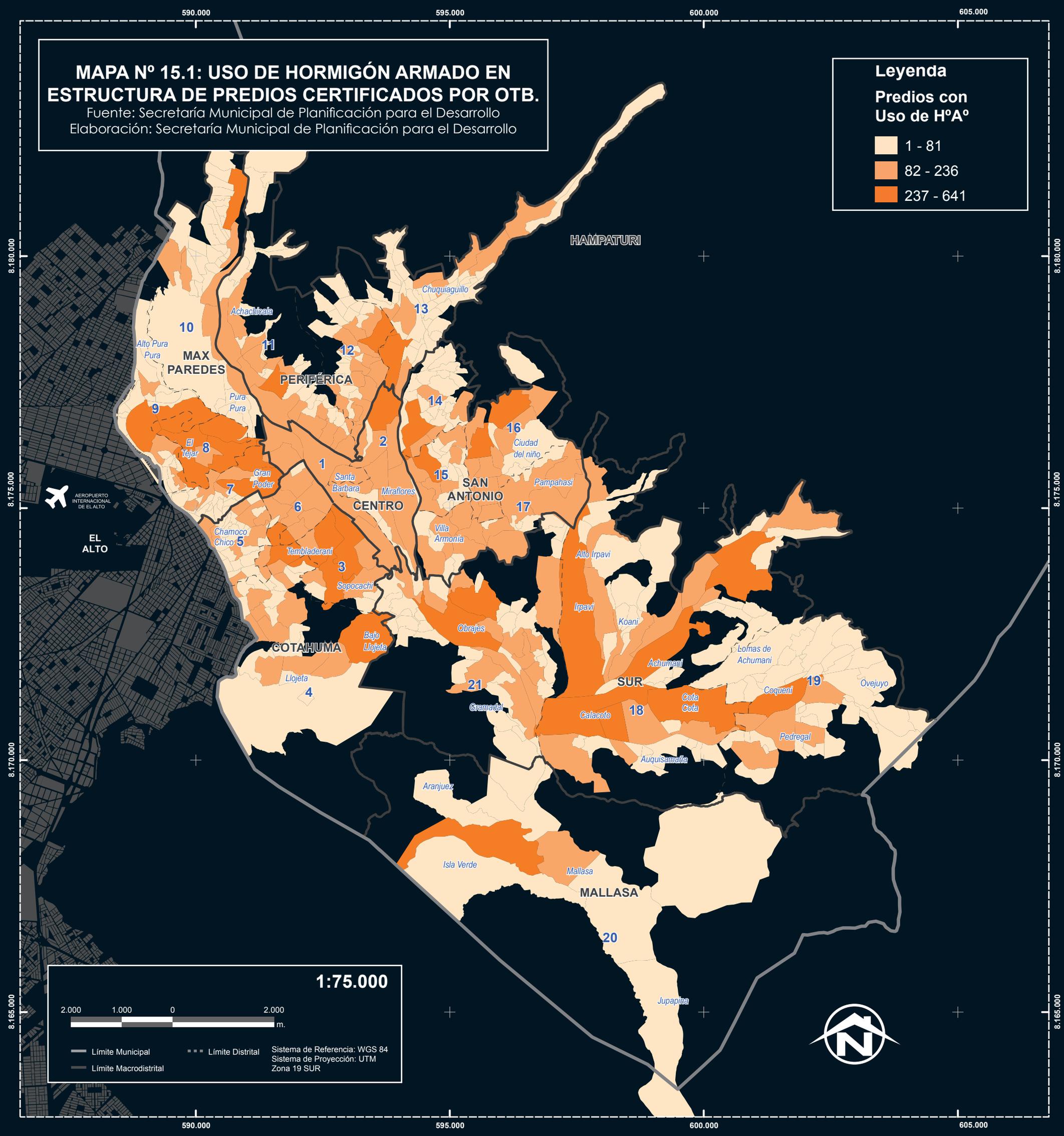
# MAPA N° 15.1: USO DE HORMIGÓN ARMADO EN ESTRUCTURA DE PREDIOS CERTIFICADOS POR OTB.

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

**Leyenda**

**Predios con Uso de H°A°**

- 1 - 81
- 82 - 236
- 237 - 641



**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 — Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Fotografía: Mallasa, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

La estructura de una edificación es el sistema de elementos portantes destinados a sostenerla y resistir, sin perder su estabilidad, las diversas cargas y esfuerzos que sobre ella actúan.

El hormigón armado es utilizado en edificaciones mayores a dos plantas, por presentar un mejor desempeño a los esfuerzos de compresión y flexión, ser económicamente accesible y permitir una mayor flexibilidad en el uso de los espacios interiores y el cerramiento de las edificaciones.



Fotografía: Estructura de hormigón armado, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

## **MATERIAL EN ESTRUCTURA - HORMIGÓN ARMADO**

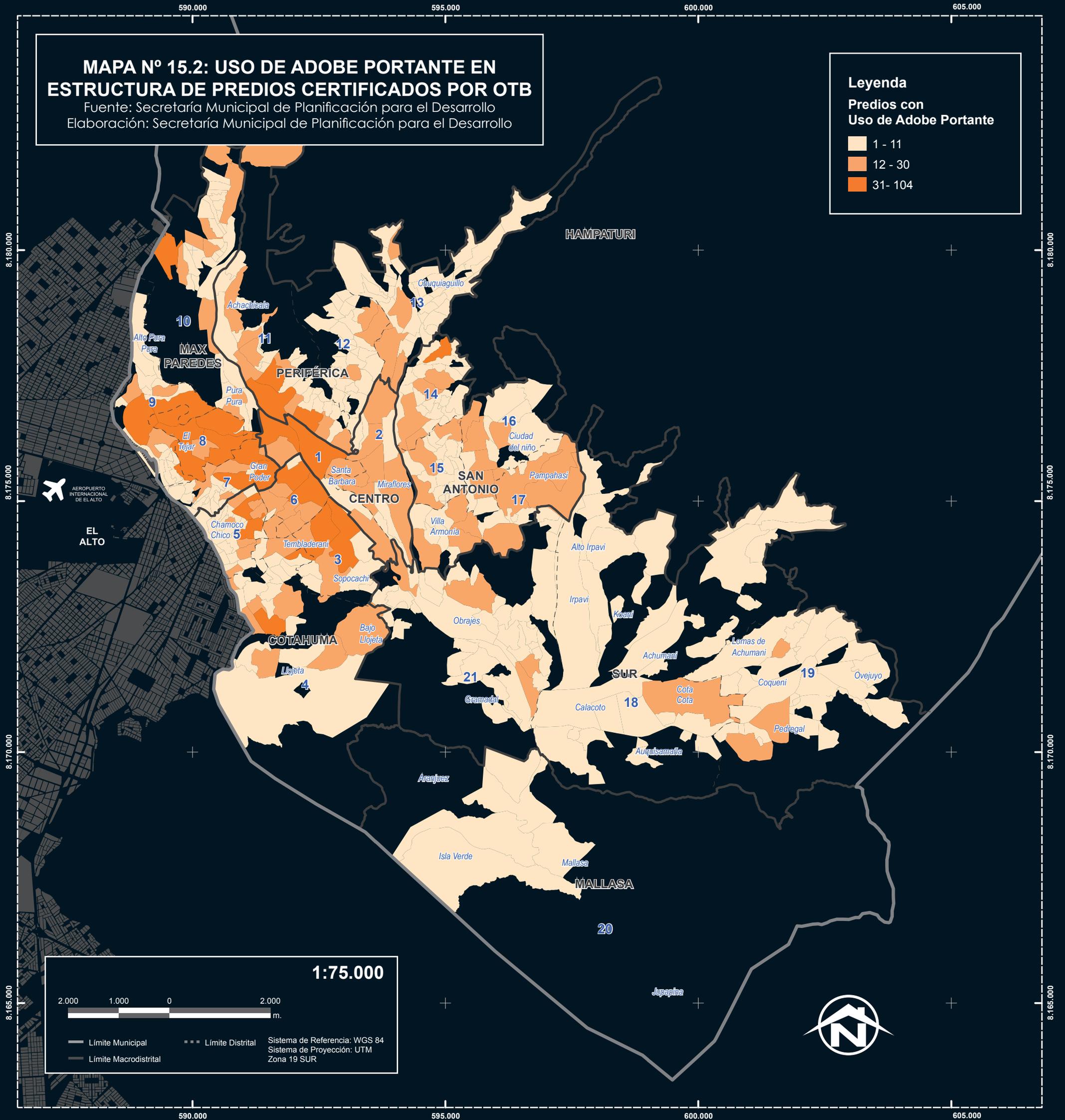
# MAPA N° 15.2: USO DE ADOBE PORTANTE EN ESTRUCTURA DE PREDIOS CERTIFICADOS POR OTB

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

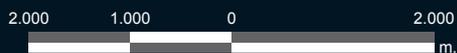
## Leyenda

**Predios con Uso de Adobe Portante**

- 1 - 11
- 12 - 30
- 31 - 104



**1:75.000**



- Límite Municipal
- Límite Distrital
- Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
 Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR





Fotografía: Ladera Norte, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

El uso del adobe como material portante se encuentra con frecuencia en las edificaciones de los siglos XIX e inicios del XX, erigidas en el Casco Urbano Central y otras áreas de valor histórico patrimonial; también se encuentra este material en las zonas periféricas de la ciudad, observándose que en éstas la altura de la edificación no es mayor a un nivel.

Se trata de un material apropiado para los esfuerzos de compresión y aplastamiento, aunque ineficaz a la flexión y torsión que frecuentemente se presentan en las zonas de riesgo.



Fotografía: Estructura adobe portante, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

## **MATERIAL EN ESTRUCTURA - ADOBE PORTANTE**

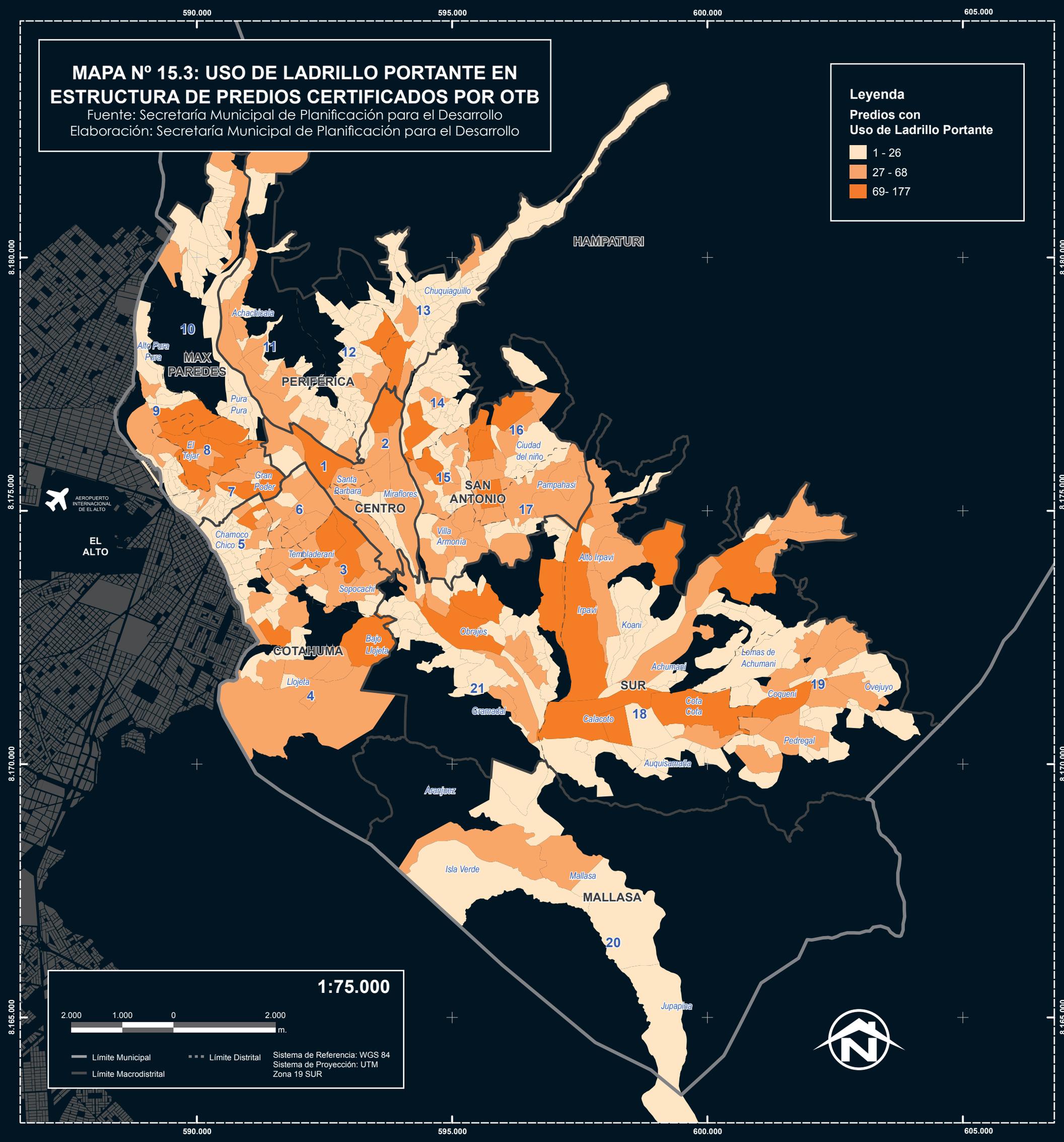
# MAPA N° 15.3: USO DE LADRILLO PORTANTE EN ESTRUCTURA DE PREDIOS CERTIFICADOS POR OTB

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

### Predios con Uso de Ladrillo Portante

- 1 - 26
- 27 - 68
- 69 - 177



**1:75.000**

2.000 1.000 0 2.000 m.

— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



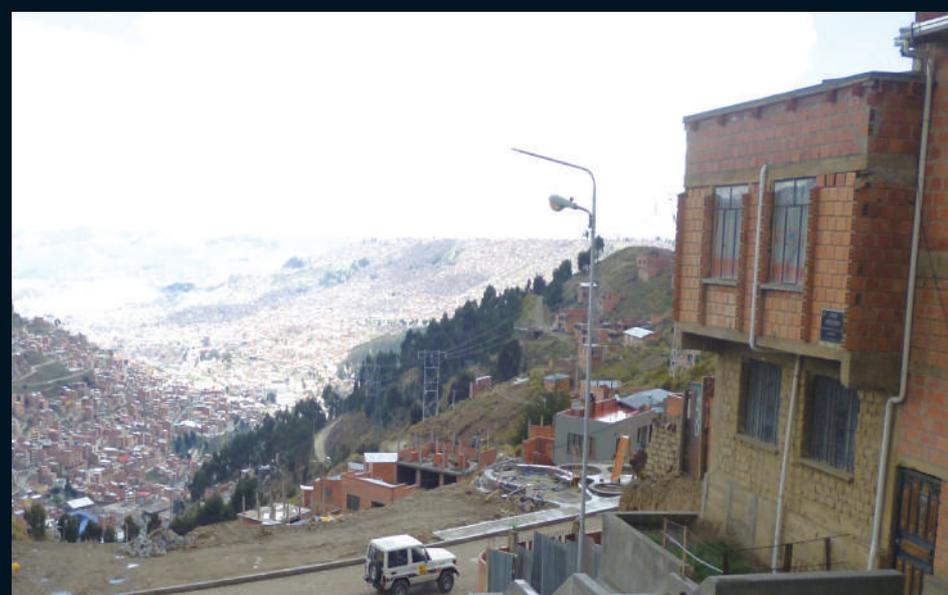


Fotografía: Estructura de ladrillo portante, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Se observa que existe una distribución dispersa de la estructura de ladrillo portante, expandiéndose por todo el territorio del Municipio de La Paz, especialmente hacia las áreas de crecimiento urbano. Sin embargo, se observa un uso más frecuente de este material como elemento portante en las edificaciones de la Zona Sur y la ladera Este de la ciudad.

El ladrillo como elemento portante es utilizado generalmente en edificaciones de carácter temporal, pudiendo asociarse a estructuras de hormigón armado cuando se encara ampliaciones de más de una planta.

En casos especiales, puede asociarse a edificaciones de adobe portante.



Fotografía: Estructura ladrillo portante, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

**MATERIAL EN ESTRUCTURA - LADRILLO PORTANTE**

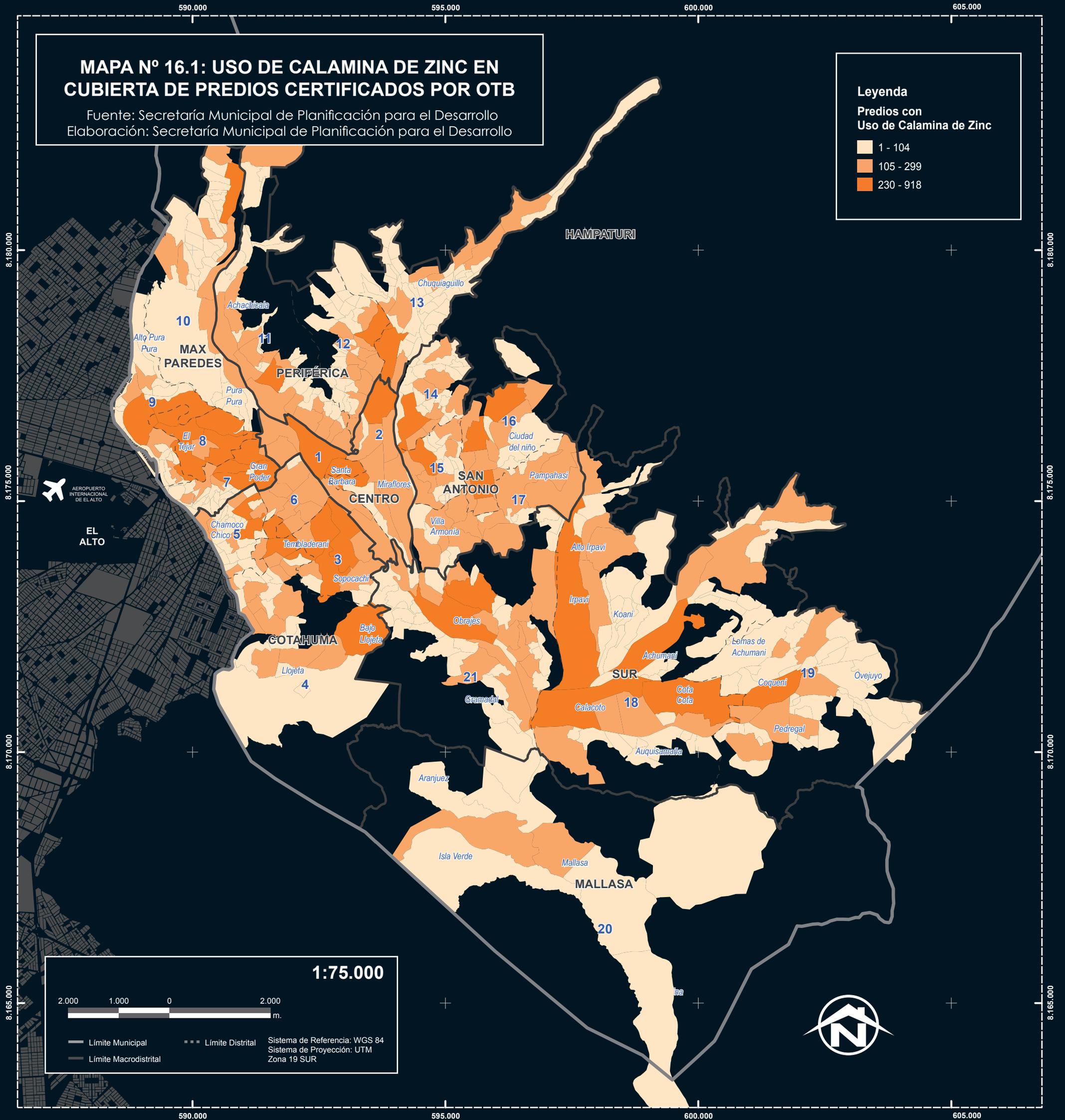
# MAPA N° 16.1: USO DE CALAMINA DE ZINC EN CUBIERTA DE PEDIOS CERTIFICADOS POR OTB

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

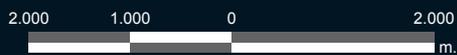
## Leyenda

**Pedios con  
Uso de Calamina de Zinc**

- 1 - 104
- 105 - 299
- 230 - 918



**1:75.000**



— Límite Municipal  
 — Límite Macrodistrital

--- Límite Distrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
 Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR





Fotografía: Proponderancia cubierta de calamina de zinc, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

En la base catastral, se encuentran registrados los materiales que conforman la cubierta de la edificación.

El predominio de las cubiertas de calamina o chapa de zinc se advierte en la mayor parte del área urbana del Municipio de La Paz, tanto en zonas consolidadas como en sectores en proceso de consolidación, debido a su economía, adaptabilidad y durabilidad. Este tipo de cubierta se lo encuentra con frecuencia en las edificaciones de las zonas Central y Norte.



Fotografía: Cubierta calamina zinc, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

## **MATERIAL EN CUBIERTA - CALAMINA DE ZINC**

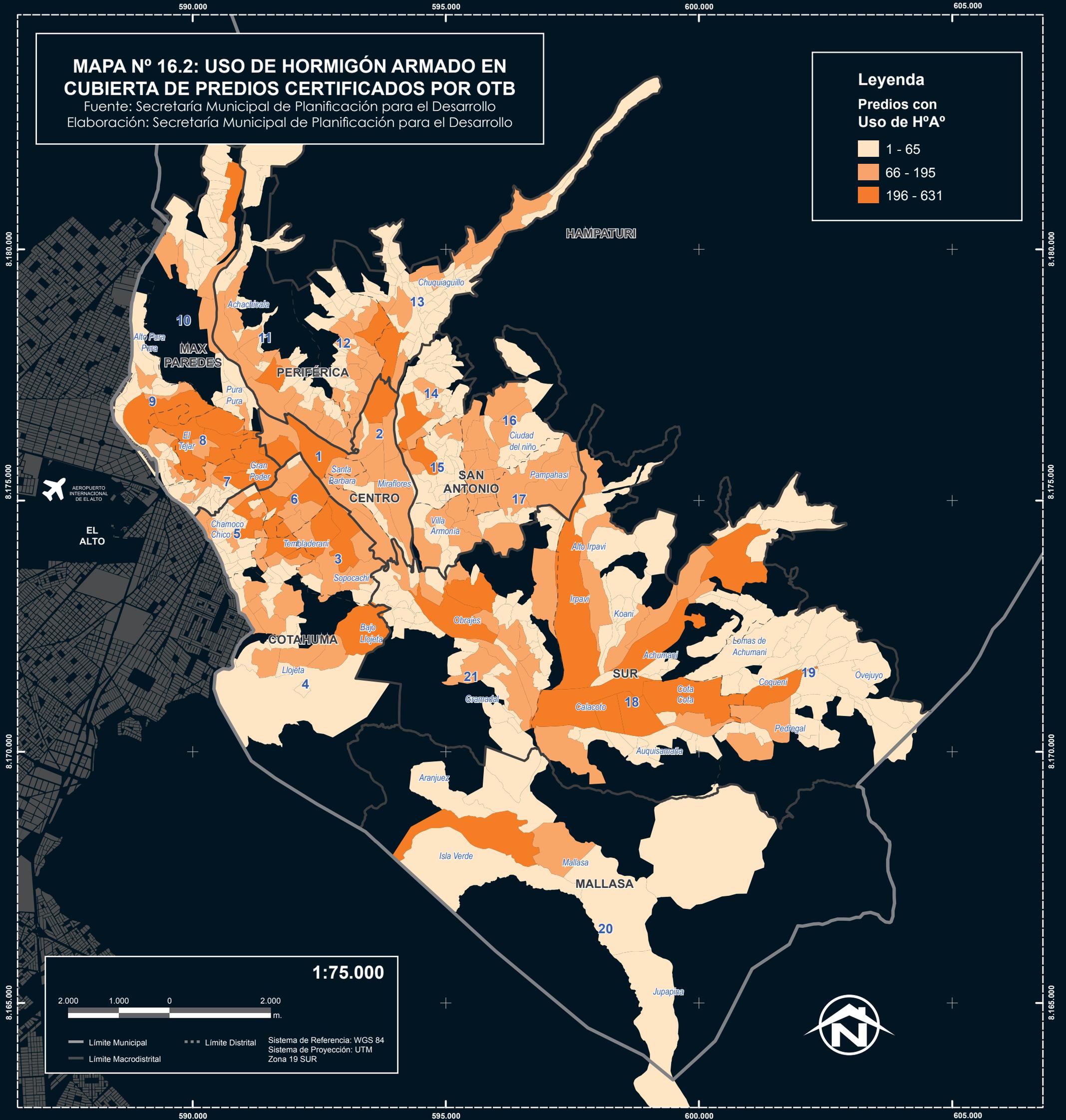
# MAPA N° 16.2: USO DE HORMIGÓN ARMADO EN CUBIERTA DE PREDIOS CERTIFICADOS POR OTB

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

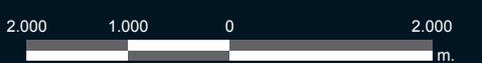
## Leyenda

Predios con  
Uso de H°A°

- 1 - 65
- 66 - 195
- 196 - 631



1:75.000



— Límite Municipal  
- - - Límite Distrital  
- - - Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR





Fotografía: Preponderancia cubierta de H°A°, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Se observa que los predios que cuentan con cubierta de hormigón armado están distribuidos de manera dispersa por la ciudad, sin embargo se verifica que existe este tipo de cubiertas en zonas donde la construcción es progresiva o por etapas, lo que deja la posibilidad de incrementar niveles.



Fotografía: Cubierta hormigón armado, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

## **MATERIAL EN CUBIERTA - HORMIGÓN ARMADO**

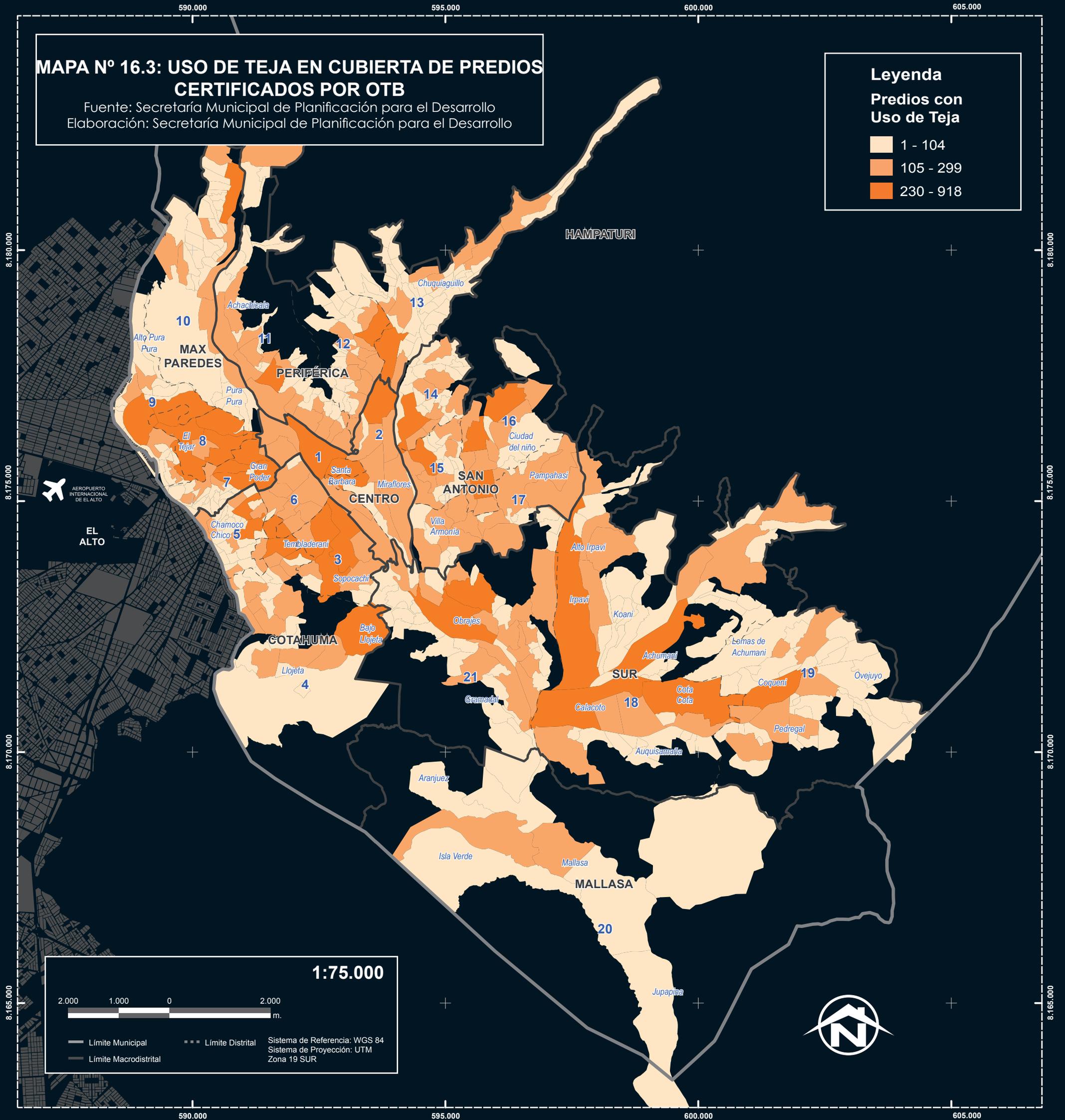
# MAPA N° 16.3: USO DE TEJA EN CUBIERTA DE PREDIOS CERTIFICADOS POR OTB

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

### Predios con Uso de Teja

- 1 - 104
- 105 - 299
- 230 - 918



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 — Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR



Fotografía: Preponderancia cubierta de teja, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

En el centro y zona sur del área urbana del Municipio de La Paz, el predominio de las cubiertas de teja se incrementa, debido a que en estos sectores la capacidad adquisitiva de sus habitantes permite acceder a este material, cuyo costo e instalación es significativamente mayor a la chapa de zinc o calamina.



Fotografía: Cubierta teja, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

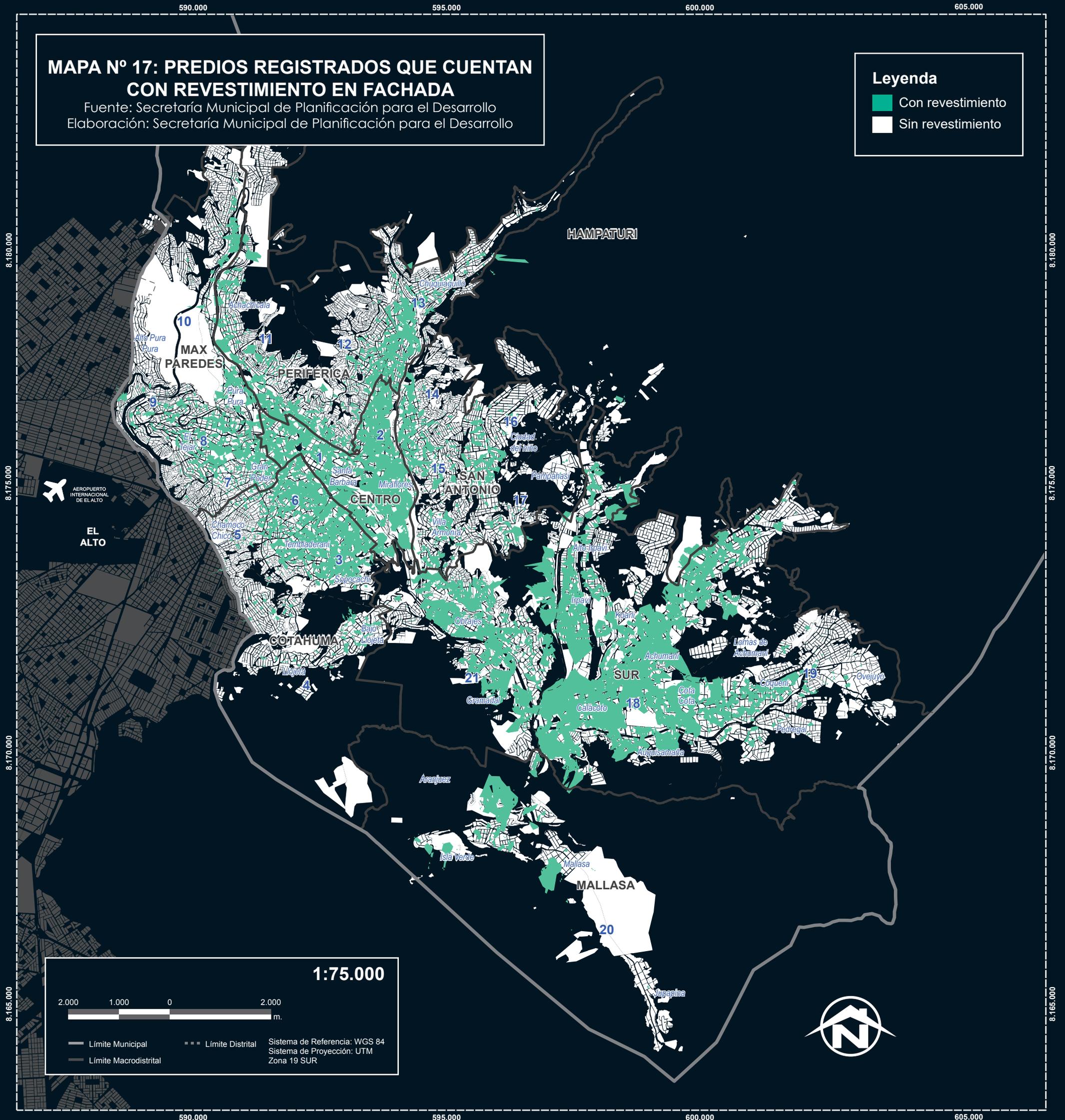
## MATERIAL EN CUBIERTA - TEJA

# MAPA N° 17: PREDIOS REGISTRADOS QUE CUENTAN CON REVESTIMIENTO EN FACHADA

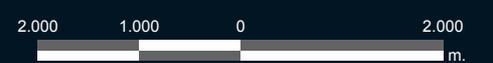
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
 Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Con revestimiento
- Sin revestimiento



1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital      Sistema de Referencia: WGS 84  
 - - - Límite Macrodistrital      Sistema de Proyección: UTM  
 Zona 19 SUR





Fotografía: Predios sin revestimiento en fachada en laderas, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

Una fachada es el paño o cara exterior de una edificación, cuyo tratamiento implica su revestimiento con diferentes materiales y diseños, siendo sus funciones la impermeabilización de la envolvente de la edificación, el aislamiento térmico y acústico y la finalidad estética y decorativa.

De acuerdo al Mapa de Fachadas y Revestimientos, es en los macrodistritos V – Sur y VII – Centro donde se ubica la mayor parte de las edificaciones con revestimiento, siendo significativamente menor este número en los predios emplazados en las laderas.



Fotografía: Centro Histórico, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

## REVESTIMIENTO EN FACHADA

590.000

595.000

600.000

605.000

# MAPA N° 18: MAPA DE DENSIDAD DE ALTURAS

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

### Número de niveles

0 - 2

3 - 4

5 - 9

10 - 20

21 - 40

8.180.000

8.180.000

8.175.000

8.175.000

8.170.000

8.170.000

8.165.000

8.165.000



AEROPUERTO INTERNACIONAL DE EL ALTO

EL ALTO

HAMPATURI

MAX PAREDES

PERIFÉRICA

CENTRO

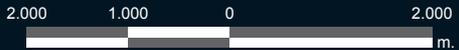
SAN ANTONIO

COTAHUMA

SUR

MALLASA

1:75.000



— Límite Municipal      - - - Límite Distrital  
— Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR





Fotografía: Plaza San Martín, Juan Pablo Revollo.

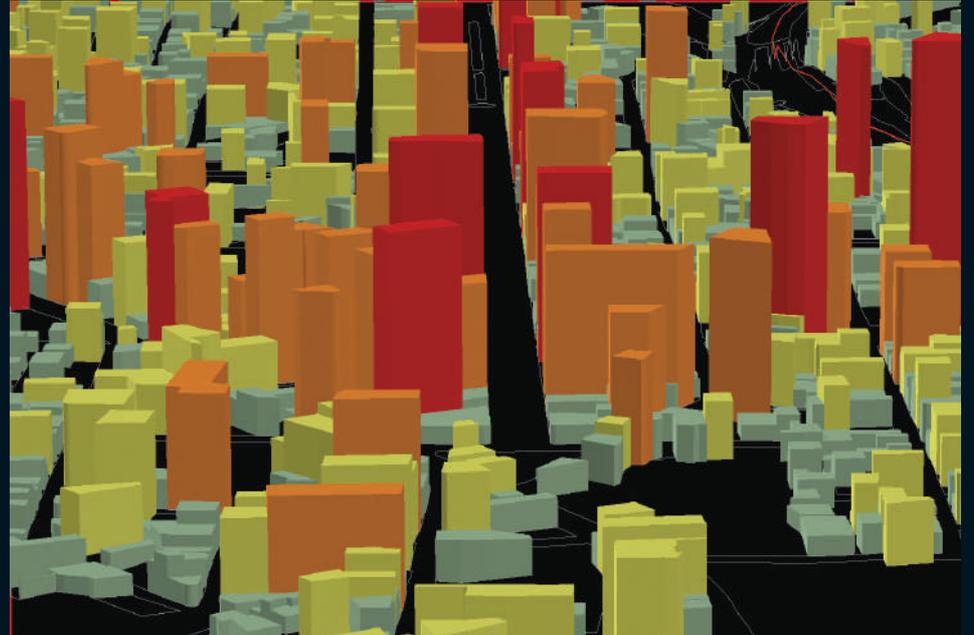


Imagen 2. Modelo Digital de Elevación, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

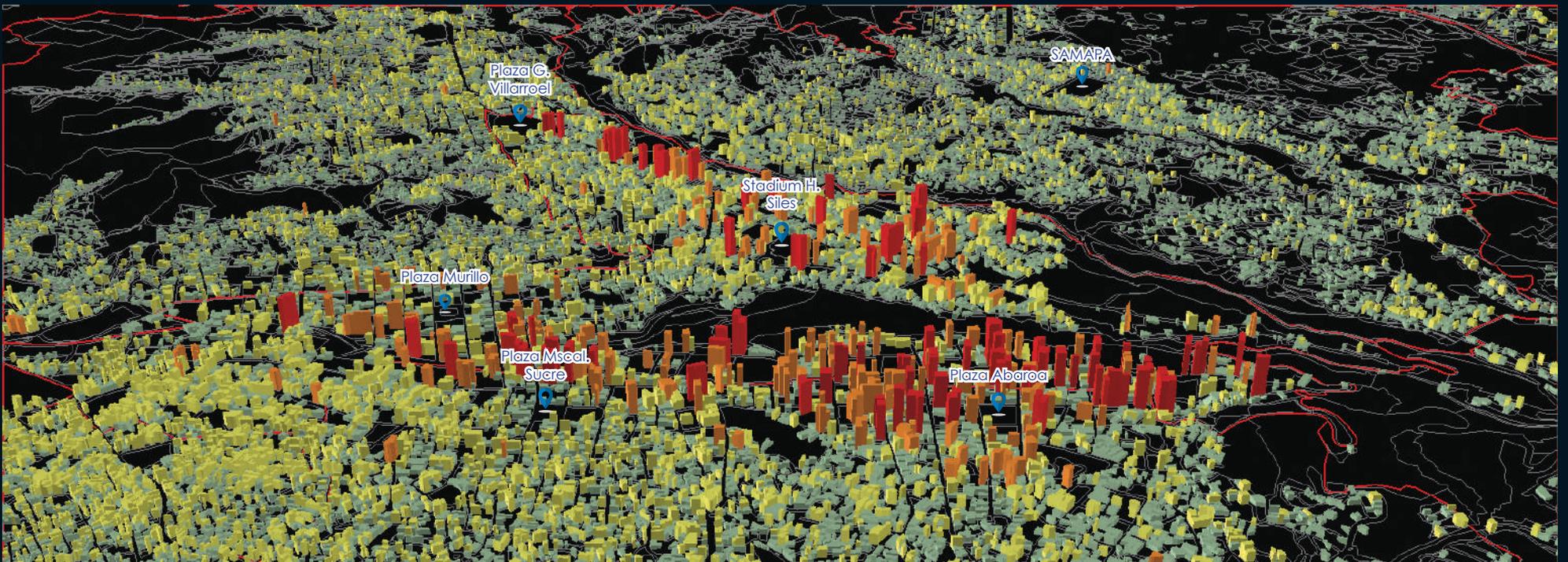


Imagen 3. Modelo Digital de Elevación, Dirección de Administración Territorial y Catastral.

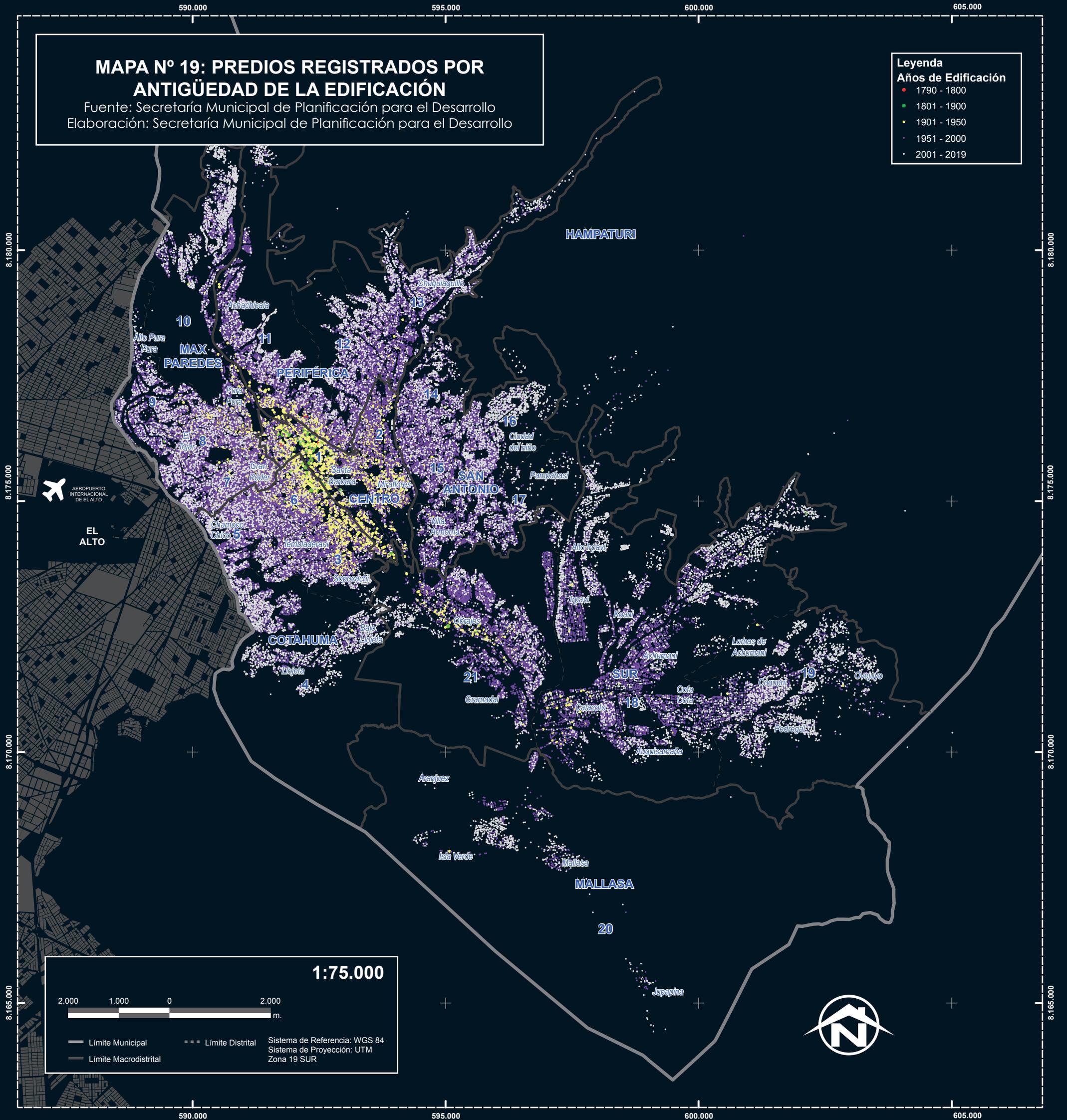
## DENSIDAD DE ALTURAS

# MAPA N° 19: PREDIOS REGISTRADOS POR ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN

Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

**Leyenda**  
**Años de Edificación**

- 1790 - 1800
- 1801 - 1900
- 1901 - 1950
- 1951 - 2000
- 2001 - 2019





Fotografía: Iglesia de San Francisco, Juan Pablo Revollo.

Distribuidos en el Macrodistrito VII – Centro se encuentran los inmuebles de mayor antigüedad, los cuales constituyen el Centro Histórico de la ciudad, conformado por un centenar de edificaciones cuya data se remonta al periodo 1700 – 1900.

Dentro de la base catastral se registro la cantidad de edificaciones de acuerdo a los siguientes rangos:

Rangos	Cantidad de edificaciones
1790-1800	6
1801-1900	102
1901-1950	3.383
1951-2000	45.110
2001-2019	23.123

Tabla N° 2. Cantidad de edificaciones por antigüedad de la construcción.



Fotografía: Calle Linares, Agencia Municipal de Noticias.

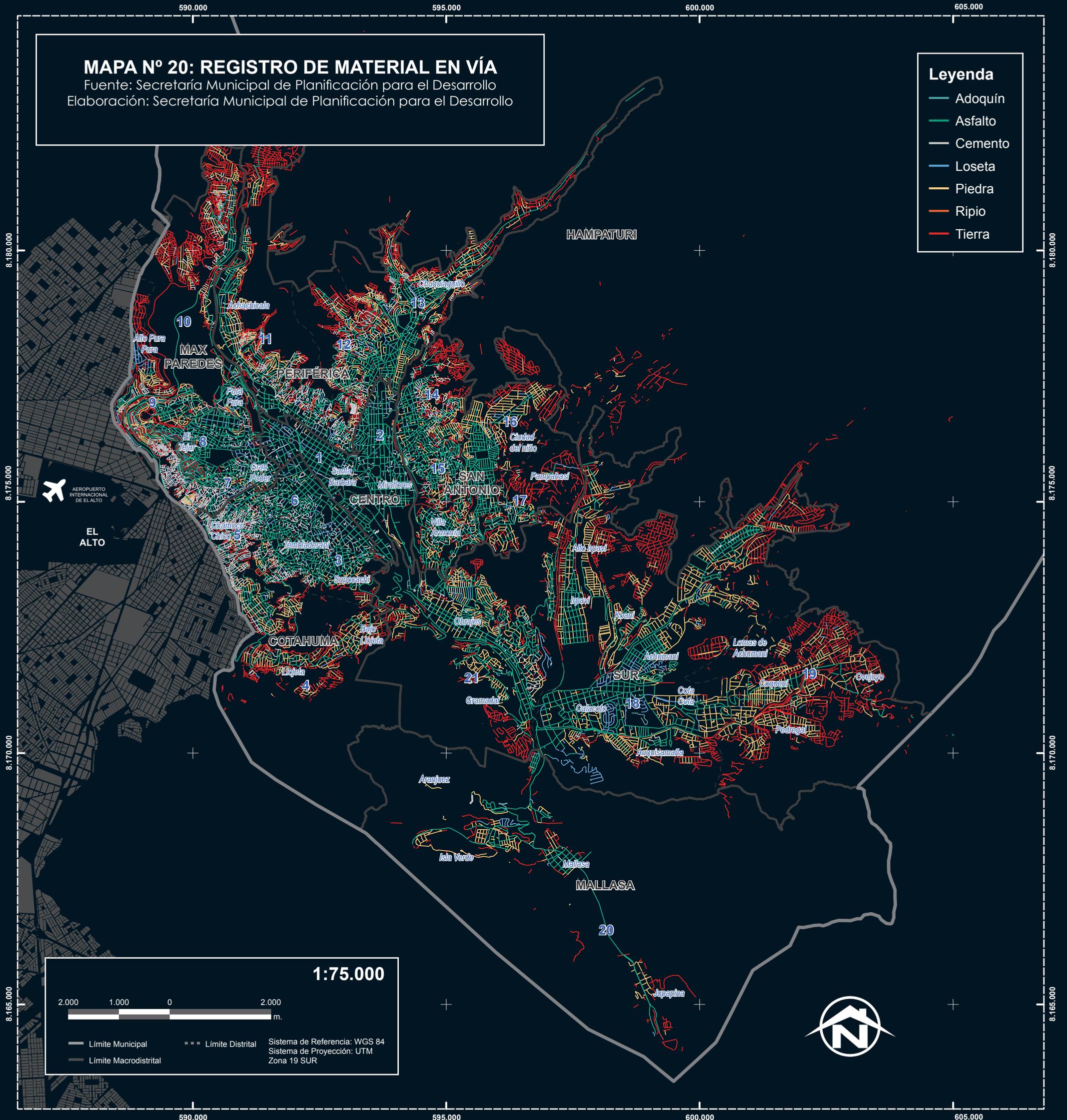
**ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACIÓN**

# MAPA N° 20: REGISTRO DE MATERIAL EN VÍA

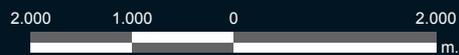
Fuente: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo  
Elaboración: Secretaría Municipal de Planificación para el Desarrollo

## Leyenda

- Adoquín
- Asfalto
- Cemento
- Loseta
- Piedra
- Ripio
- Tierra



1:75.000



- Límite Municipal
- - - Límite Distrital
- Límite Macrodistrital

Sistema de Referencia: WGS 84  
Sistema de Proyección: UTM  
Zona 19 SUR

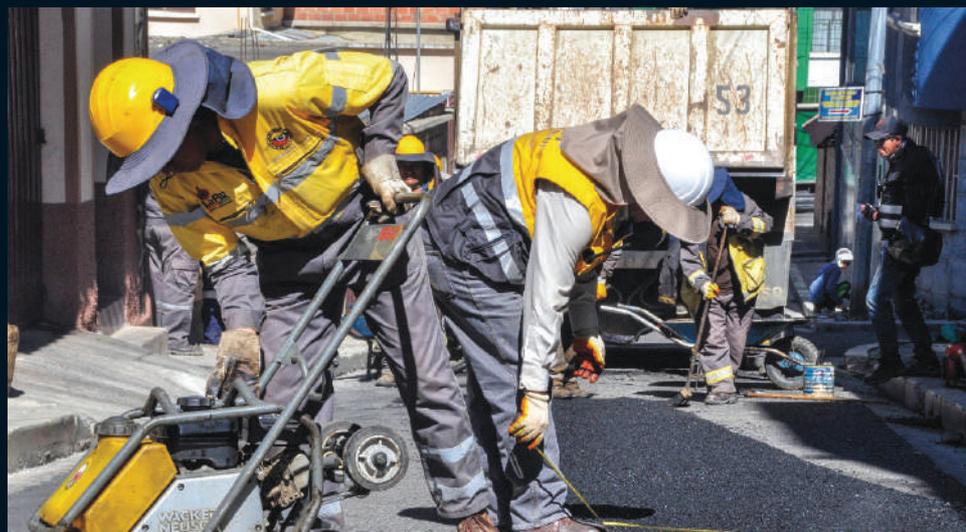
**MATERIAL DE VÍA.**

Dentro de la base catastral se registra el tipo de material de vía, el cual se considera como un coeficiente en el cálculo del valor catastral.

Los materiales registrados y valorados son: tierra, piedra, ripio, adoquín, loseta, asfalto.

Se ha registrado en la base de datos que existe aproximadamente 653,47 Km de vías con revestimiento de asfalto, ocupando una superficie de 703,13 Has. del área urbana.

Así mismo, se han identificado que existen 596,08 Km lineales de vías sin revestimiento, en una superficie de 423,52 Ha.



Fotografía: Asfaltado de vías, Agencia Municipal de Noticias.



Fotografía: Macrodistrito Maximiliano Paredes - vía con revestimiento de cemento, Agencia Municipal de Noticias.

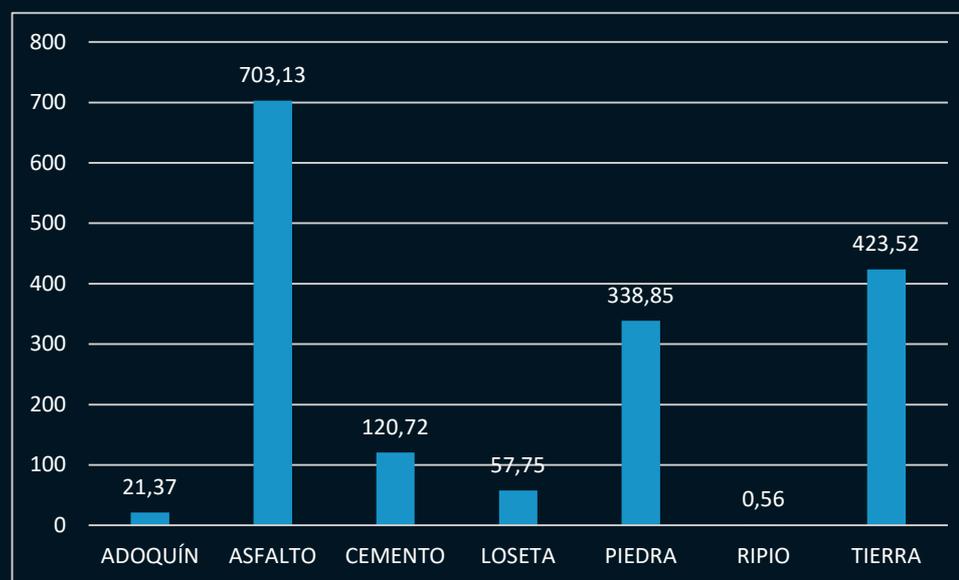


Gráfico 21. Material de vías por superficie en Hectáreas (Has).

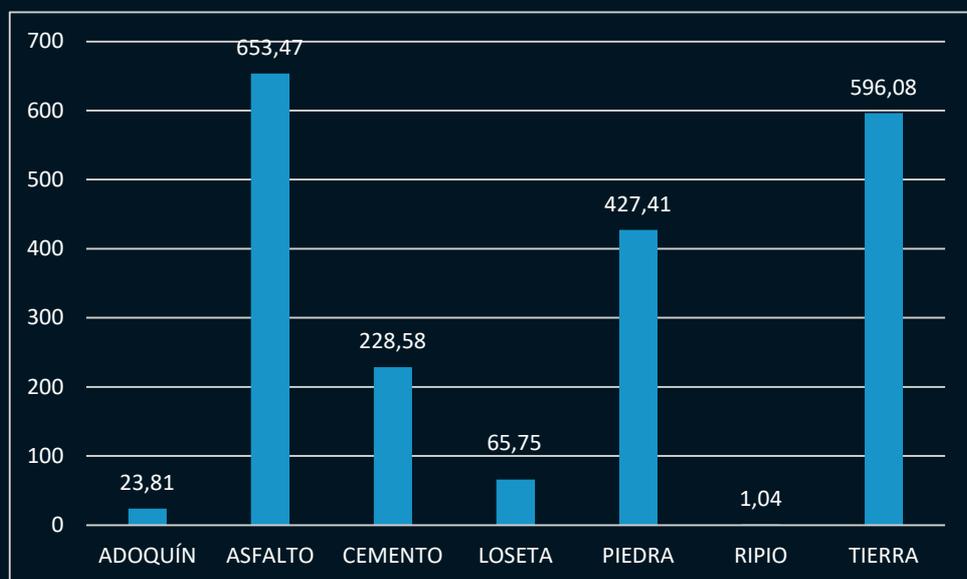


Gráfico 20. Material de vías por longitud en kilómetros (Km).

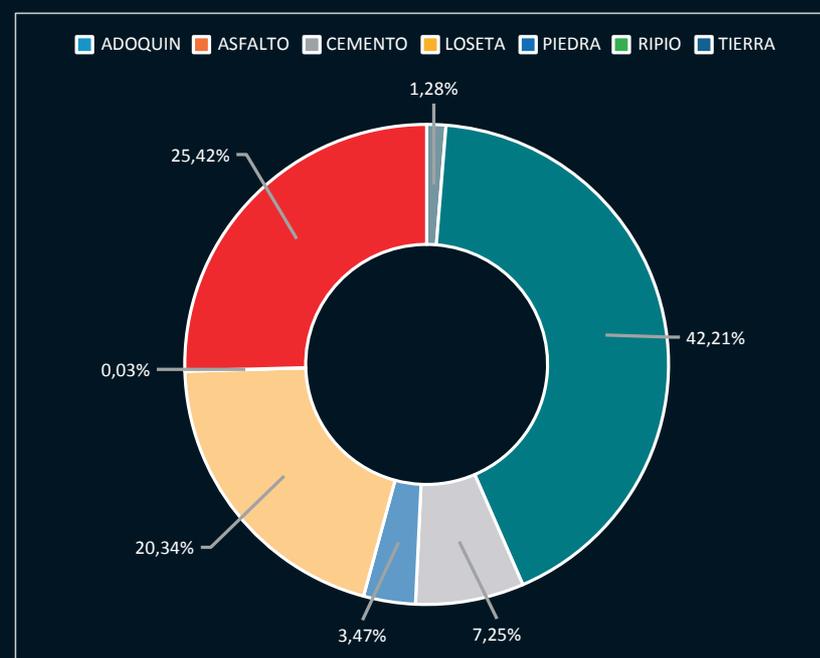


Gráfico 22. Porcentaje de superficie por material de vías.

**MATERIAL EN VÍAS**

# MUNICIPIO DE LA PAZ



PREDIOS IDENTIFICADOS DENTRO EL ÁREA URBANA

**142.094**

PREDIOS CON REGISTRO CATASTRAL

**104.328**

COBERTURA CATASTRAL

**73,42 %**

ÁREA DEL MUNICIPIO 3.020 Km<sup>2</sup>  
 ÁREA URBANA 149 Km<sup>2</sup>  
 ÁREA RURAL 2.871 Km<sup>2</sup>



PROYECCIÓN AL 2016 DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

POBLACIÓN TOTAL 925.376 HABS.  
 POBLACIÓN URBANA 860.600 HABS.



**91%**

DE COBERTURA DE SERVICIOS DE AGUA, ELECTRICIDAD, ALCATARILLADO Y TELÉFONO.

**27%**

El 27% de las construcciones fueron edificadas entre los años 2001 al 2010

**10.584**

construcciones certificadas que cuentan con 5 plantas o más en el municipio de La Paz



SUPERFICIE DE PREDIOS DEL MUNICIPIO

PREDIOS IDENTIFICADOS 67.126.944 m<sup>2</sup>  
 REGISTRADOS CERTIFICADOS 56.455.886 m<sup>2</sup>



SUPERFICIE DE VÍAS DEL MUNICIPIO

SUPERFICIE DE VÍAS REGISTRADAS 16.670.677 m<sup>2</sup>



LOTES

**Bs 34.213.970.714**

CONSTRUCCIÓN

**Bs 21.873.043.468**

ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA PAZ

**Bs 56.087.014.182**

VALOR CATASTRAL DE PREDIOS CERTIFICADOS

La cantidad de lotes certificados mayores a 400 m<sup>2</sup> se encuentran en el macrodistrito Sur con un

**54%**



Al rededor del **68%** de los predios registrados en el municipio cuentan con revestimiento en fachada

**75%**

Casi el 75% de las construcciones registradas en Catastro tienen como material predominante al H<sup>º</sup>A<sup>º</sup> en sus estructuras



Fotografía: Palacio Consistorial La Paz, Agencia Municipal de Noticias.





<http://sit.servicios.lapaz.bo/sit/catastro/atlas>

