



GACETA MUNICIPAL

República Bolivariana de Venezuela
Estado Miranda - Municipio Los Salias

AÑO 23 Nro. Extraordinario

San Antonio de Los Altos

11 de mayo de 2006

DEPOSITO LEGAL PP84/0143

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA, EL CONCEJO DEL
MUNICIPIO LOS SALIAS, EN EJERCICIO DE
LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE
CONFIERE EL ARTÍCULO 175 DE LA
CONSTITUCIÓN NACIONAL DE LA REPÚBLICA
BOLIVARIANA DE VENEZUELA, EN
CONCATENACIÓN CON EL ARTICULO 95°
NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DEL
PODER PÚBLICO MUNICIPAL, SANCIONA LA
SIGUIENTE:

ORDENANZA SOBRE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y MENSURA DE INMUEBLES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.-La Formación y Conservación del Catastro, bajo la responsabilidad del Municipio, responde a la ejecución sistemática de una serie de actividades técnicas, las cuales conducirán a la expedición de la cédula catastral o en su defecto, al certificado de empadronamiento catastral; documentos que reflejan y garantizarán la ubicación exacta y la forma de tenencia de los inmuebles catastrados.

Artículo 2°.-Para los efectos del Catastro Municipal, toda persona que realice levantamientos geodésicos o topográficos, los referirá al Sistema Geodésico Nacional, de acuerdo a las Normas Técnicas establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar; publicada en Gaceta Oficial N° 5590 Extraordinario, el 10 de junio del 2002.

Artículo 3°.-Los planos de mensura estarán referidos al Sistema Geodésico Nacional; serán elaborados por profesionales o técnicos en la materia y deberán ser refrendados con la firma y el número de Colegio del Profesional responsable.

Artículo 4°.-A los fines de la formación de su respectivo Catastro, el Municipio debe establecer una Red Geodésica en su territorio, de conformidad con las Especificaciones

Técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 5°.-El establecimiento de la Red Geodésica Municipal, será el enlace posicional para los proyectos locales y levantamientos catastrales que se realicen en el Municipio.

CAPITULO II

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA LA ELABORACIÓN DE MAPAS CATASTRALES

Artículo 6°.-Las Especificaciones Técnicas para la elaboración de mapas catastrales, estarán ceñidas al cumplimiento de toda la normativa jurídica y técnicas generadas por el Instituto Geográfico Simón Bolívar, basándose en las recomendaciones formuladas por Organismos Internacionales.

Artículo 7°.-Los mapas catastrales a realizar, tanto en ámbitos urbanos como rurales, para cumplir con las exigencias de precisión geométrica, deben enmarcarse en las escalas establecidas en el artículo 6°, de las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional. Los mapas cuyas escalas originales de producción, sean inferiores a la escala 1:1.000, bajo ningún aspecto y por ningún medio, pueden ser ampliados para efectos catastrales.

Artículo 8°.-Cuando la superficie a levantar, especialmente en áreas urbanas, no supere los 127 Km², podrá usarse uno de los métodos de levantamiento señalados en el Capítulo III de esta Ordenanza, referido a las Especificaciones Técnicas para la Elaboración de los Planos de Mensura en los Ámbitos Urbano y Rural.

Artículo 9°.-Para la elaboración de los mapas catastrales a escala 1:1.000, se debe representar como mínimo, los elementos que comprenden la Cédula Catastral y el Certificado de Empadronamiento.

Artículo 10°.-Cuando se requiera de la elaboración de mapas catastrales a escala 1:10.000 y 1:5.000, los mismos estarían condicionados a aquellas zonas, que por su estructura parcelaria (tamaño de los predios), sea muy pequeña para ser representada a la escala 1:25.000. No

obstante, deben estar representados todos los elementos que integran el mapa catastral a escala 1:25.000.

Artículo 11°.-En los mapas catastrales se representarán los vértices geodésicos nacionales y/o municipales, que se encuentren dentro del área del mapa y se mostrarán mediante la simbología respectiva.

CAPÍTULO III

ESPECIFICACIONES TECNICAS PARA LA ELABORACION DE PLANOS DE MENSURA EN LOS AMBITOS URBANOS (S) Y RURAL (ES)

Artículo 12°.-Las especificaciones técnicas para la elaboración del plano de mensura de los inmuebles, asegurará la confiabilidad técnico-jurídica de la ubicación de los mismos y representa su cabida en los mapas catastrales del territorio Municipal.

Artículo 13°.-El plano de mensura representará la operación técnico-jurídica de verificación o del establecimiento de la correspondencia, entre la definición perimétrica, la cabida superficial y la posición relativa o absoluta existente entre el terreno y la documentación que da la base jurídica del predio o parcela.

Artículo 14°.-Para elaborar la mensura de inmuebles, se aplicará la metodología de levantamientos descrita en las especificaciones técnicas para la densificación de la Red Geodésica Municipal, elaborada por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, referida al Datum REGVEN, asociado al elipsoide Geodetic Reference System 1980 ó GRS-80. La proyección será la Transversal Mercator y la cuadrícula será Universal Transversal Mercator ó UTM. Las coordenadas de la Red Geodesica Municipal deberán ser expresadas en coordenadas geodésicas y UTM.

Artículo 15°.-Las exactitudes de las coordenadas de los vértices que definen el polígono de los linderos de un inmueble, deben ser las siguientes:

- La exactitud absoluta para inmuebles ubicados en el ámbito urbano, deberá ser menor o igual a 20cm.
- La exactitud absoluta para inmuebles ubicados en el ámbito rural, deberá ser menor o igual a 50 cm.

Artículo 16°.-También se podrá usar el método por topografía convencional, el cual permitirá obtener información directa planialtimétrica del terreno, se aplicará utilizando estaciones totales, teodolitos, distanciómetros, entre otros instrumentos de medición. En caso de aplicar este método, las exactitudes serán iguales que las descritas en el artículo anterior.

Artículo 17°.-La precisión, tolerancia y exactitud permitida en los levantamientos topográficos, independientemente del método a ser utilizado será la siguiente:

- Cierre Lineal $T = 1 / 20.000$

Precisión 1cm + 1ppm

Ángulos Horizontales: 4 series

Ángulos Verticales: 3 series.

b) Cierre Angular: $T = \pm 15'' \sqrt{n}$, $n =$ número de estaciones.

c) Exactitud absoluta: 10cm.

d) En los casos donde la poligonal del inmueble, exceda de 3 Km. en su longitud, se deberá realizar observaciones solares, de acuerdo a los métodos conocidos.

Artículo 18°.-Se podrá utilizar la combinación de los dos métodos, el de topografía convencional ó el satelital, aplicados bajo las especificaciones técnicas que determinan cada método en particular.

Artículo 19°.-Podrá usarse cualquier método de medición, cuya precisión satisfaga lo requerido, las especificaciones técnicas referidas al tema, previa exposición de motivo y aprobación de la misma por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 20°.-Cuando se presenten discrepancias de medidas en los linderos y/o en la superficie de los terrenos, entre el plano presentado y lo especificado en el documento, se debe consignar ante la Oficina de Catastro Municipal, el documento aclaratorio de linderos debidamente registrado ante el Registro Inmobiliario.

Artículo 21°.-Cuando la Oficina Municipal de Catastro, detecte solapamiento de linderos o discrepancias entre límites de parcelas, orientará a los afectados para que amigablemente solventen la situación planteada o recurran ante las autoridades competentes cuando sea necesario.

Artículo 22°.-El plano de mensura debe contener:

- Su finalidad, ya sea deslinde, en mensura simple, con fraccionamiento, con unificación o con redistribución predial o parcelaria
- La fecha será la que corresponda al mes y año de culminación de los trabajos de mensura.
- Los elementos del inmueble: localización, código catastral, titulares del inmueble, referencia de antecedentes, con indicación de N° de documento registrado, autenticado o Título Supletorio, Protocolo, Tomo, Folio y Fecha; y por último los linderos actualizados.
- Así mismo, deberán señalarse en el plano, los elementos de situación, ubicación, coordenadas, orientación y referencia.

1.- Situación: Situación a escala pequeña, donde se ilustre la posición relativa del predio con respecto al sector donde está enclavado.

2.- Coordenadas y Orientación: Se deberán indicar las coordenadas UTM según lo establecido en el Artículo 14 de esta Ordenanza.

3.- *Referencia:* Se anotará en el plano consignado los valores de las coordenadas de los vértices según lo establecido en el Artículo 14 de esta Ordenanza.

- e) Se representarán los puntos donde su hayan colocado mojones de demarcación o estacas auxiliares.
- f) Cuando los límites del predio se extiendan a dos o más Municipios, el plano indicará los límites territoriales de los Municipios correspondientes.
- g) Se dibujarán las coordenadas generales de los vértices perimetrales del predio.
- h) El balance de superficie se detallará en el plano.
- i) Los signos convencionales y abreviaturas que se utilicen serán las establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 23°.-En los levantamientos topográficos se representarán en forma descriptiva, los detalles y accidentes topográficos, así mismo se describirán literalmente o por signos convencionales, la materialización de los límites del predio cuando existan muros, cercas, mojones, etc.

Artículo 24°.-Cuando los límites del predio de la mensura, puedan dar motivo a diversas interpretaciones, el plano deberá contener los detalles gráficos necesarios, para dejar claramente establecida la posición relativa de los linderos, según las coordenadas UTM medidas.

Artículo 25°.-En los levantamientos topográficos de las calles y caminos se indicará su ancho de calzada, de acera, clase de pavimento, mojones kilométricos si lo hubiere, designación que le corresponda de acuerdo con la nomenclatura respectiva, señalándose el sentido hacia las localidades o poblaciones más próximas.

Artículo 26°.-En el plano de mensura es necesario colocar la superficie de la parcela catastral, de acuerdo a los cálculos de superficie por coordenada. Las escalas deberán indicarse numéricamente y serán aquellas que resulten convenientes para la correcta representación de los detalles a dibujar en el plano. Deberá indicarse a si mismo la escala.

Artículo 27°.-Cuando el plano corresponda a una operación con modificación predial, se dibujarán en la parte central de cada manzana y en el interior de cada parcela, círculos o cuadrados de tamaño conveniente, que se dejarán en blanco, para la colocación por la Oficina de Catastro Municipal, de los números de manzana y parcelas a surgir. Los mismos elementos deben estar señalados en los planos digitalizados.

Artículo 28°.-La ejecución de un trabajo de mensura responsabiliza al profesional, con respecto a los defectos técnicos que surjan a raíz de posteriores comprobaciones.

Artículo 29°.-Cuando se comprueben discrepancias en los trabajos de mensura realizados, la Oficina de Catastro Municipal queda facultada para citar tanto a los profesionales que realizaron los trabajos, como a los propietarios del inmueble, a objeto de que se efectúen las comprobaciones correspondientes y presenten el informe respectivo. Estos

trabajos podrán ser inspeccionados por la Oficina de Catastro Municipal

Artículo 30°.-Transcurridos treinta (30) días hábiles después de la citación, sin que haya habido tramitación alguna en el expediente contentivo de la mensura, a los efectos de comprobaciones a que hubiere lugar, aquella caducará y se suspenderá el expediente para nuevas o sucesivas tramitaciones, hasta tanto no se cumpla con lo establecido en el artículo No. 31 de esta Ordenanza.

Artículo 31°.-Una vez agotadas las aclaratorias y rectificaciones a que hubiera lugar, si la Dirección de Catastro Municipal considera, que el trabajo de mensura no puede ser registrado, por no ajustarse a esta Ordenanza, lo notificará por escrito al propietario del inmueble y al profesional responsable, según lo establecido en el Artículo 35 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Artículo 32°.-Cuando se compruebe que un trabajo de mensura ya registrado en el Registro Catastral, contiene errores que excedan los máximos tolerables establecidos en el Art. 17 de esta Ordenanza, la Oficina de Catastro Municipal suspenderá el expediente, notificándose de ello a los interesados para su correspondiente corrección.

CAPÍTULO IV

CONSERVACIÓN DE SEÑALES GEODESICAS TOPOGRÁFICAS Y CATASTRALES

Artículo 33°.-Las Señales Geodésicas, Topográficas y Catastrales colocadas por el Municipio Los Salias en su ámbito territorial, y avaladas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, serán objeto de protección por parte del Municipio y de la comunidad donde se encuentre ubicado previa notificación.

Artículo 34°.-Son Señales Geodésicas y Topográficas a los efectos de esta Ordenanza, Monumentos de Concreto, Placas, Trípodes de observación y todas aquellas que identifican un punto geodésico o topográfico.

Parágrafo Único.-Se entenderán por Señales Catastrales, a los efectos de esta Ordenanza, las Placas Identificadoras del Código Catastral de los inmuebles, asignado por la Oficina de Catastro Municipal, establecido en el artículo No. 29 de la Ordenanza sobre Catastro Municipal.

Artículo 35.-Los tipos de señales a los cuales se contrae esta Ordenanza, serán los que al efecto establezcan las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 36°.-Toda Señal Geodésica o Topográfica llevará una leyenda identificadora, la cual contendrá entre otros datos los códigos de: Estado, Municipio y Sector, el número del vértice y la palabra Catastro.

Artículo 37°.-La colocación, mantenimiento, remoción, sustitución y vigilancia de las señales establecidas, estarán a cargo de la Municipalidad y el Instituto Geográfico de

Venezuela Simón Bolívar, quedando obligados los propietarios o poseedores de inmuebles, a colaborar en los términos que se establecen en esta Ordenanza y la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Artículo 38°.-Cuando una persona natural o jurídica, emprenda alguna obra que implique la remoción de una o varias de las señales descritas en esta Ordenanza, deberá notificarlo por escrito a la Oficina de Catastro Municipal, con sesenta (60) días continuos de anticipación al inicio de los trabajos, a objeto de que esta disponga lo conducente, la persona natural o jurídica deberá reponer el mismo número de señales removidas.

Artículo 39°.-Quienes destruyan o remuevan las señales descritas en esta Ordenanza, sin el previo consentimiento de la Oficina de Catastro Municipal y el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, serán responsables de los gastos necesarios para efectuar su reposición, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal correspondiente.

Artículo 40°.-Cuando sea necesario colocar una Señal Geodésica, Topográfica o Catastral dentro de una propiedad privada o pública, su propietario o administrador estará en la obligación de permitir su colocación y control.

CAPITULO V

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 41°.-Todo aquel que vaya a efectuar la venta, traspaso, permuta, donación, hipoteca, etc., de un inmueble, previamente deberá realizar la mensura del inmueble de acuerdo a las Especificaciones y Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional y registrarla en la Oficina Municipal de Catastro, sin cuyo requisito no se extenderá el Certificado de Solvencia del Impuesto Sobre Inmuebles.

Artículo 42°.-Las mensuras de terrenos ejidos, se tramitaran conforme a lo establecido en la presente Ordenanza y de acuerdo a las Especificaciones y Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 43°.-Todo lo no previsto en esta Ordenanza se regirá por la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y su Reglamento, las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional, y demás Instrumentos Jurídicos Nacionales o Municipales.

Artículo 44°.-La presente Ordenanza deroga la anterior Ordenanza Sobre Mensura de Terrenos con Fines Generales, publicada en Gaceta Municipal del Distrito Guaicaipuro Número Extraordinario de fecha 28 de mayo de 1975 y la Ordenanza Sobre Conservación de Señales Geodésicas, Topográficas y Catastrales, publicada en Gaceta Municipal Número Extraordinario de fecha 28 de

mayo de 1975 y cualquiera otras Disposiciones Legales que colidan con la presente Ordenanza.

Artículo 45°.-Esta Ordenanza entrará en vigencia, a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal del Municipio Los Salias.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio Los Salias del Estado Miranda, en San Antonio de Los Altos, a los once (11) días del mes de mayo de dos mil seis (2006).

José A. Fernández L.
Presidente de la Cámara Municipal

Trina Fernández
Secretaria Municipal

Cúmplase

Lic. Juan Fernández Morales
Alcalde

Lucero Vera
Concejala del Municipio Los Salias

Ángel Palmeri
Concejal del Municipio Los Salias

María Angélica Hernández
Concejala del Municipio Los Salias

Tirso Flores
Concejal del Municipio Los Salias

GACETA MUNICIPAL

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO LOS SALIAS
SAN ANTONIO DE LOS ALTOS
DEPOSITO LEGAL PP84/0143

Valor Ejemplar: Tres por cientos de Unidad Tributaria (3% U.T.) el primer folio y uno por ciento de Unidad Tributaria (1% U.T.) los folios siguientes

SECRETARIA MUNICIPAL

ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL

Artículo 1º.- La Gaceta Municipal, creada como órgano oficial de publicación del Municipio Los Salias, mediante Decreto de fecha 22 de junio de 1984 se regulará de conformidad a la presente Ordenanza.

Artículo 2º.- La Gaceta Municipal se publicará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, sin perjuicio de que se publiquen números extraordinarios.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo del Municipio Los Salias, a los seis (06) días del mes de marzo del dos mil dos (2002).

Lic. Juan Fernández Morales
Alcalde

Trina Fernández
Secretaria Municipal

**VECINO,
CONOCE TUS ORDENANZAS y CONTRIBUYE CON TU
CONDUCTA EJEMPLAR A CUMPLIR y HACER
CUMPLIR LO ESTABLECIDO EN ELLAS,
CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
LOS SALIAS**

