



Año MMXXIV

Maracaibo, 30 de diciembre de 2024

Nº 558-2024

ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO DESCONCENTRADO CENTRO DE PROCESAMIENTO URBANO (CPU)

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ZULIA
CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO
EN USO DE SUS ATRIBUIONES LEGALES SANCIONA LO SIGUIENTE
ORDENANZA DE ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO
DESCONCENTRADO CENTRO DE PROCESAMIENTO URBANO (CPU)**

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

**CAPITULO I DE LA NATURALEZA,
OBJETO Y COMPETENCIA**

ARTICULO 1: Se crea el Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del municipio Maracaibo, identificado con las siglas **(CPU)**, anteriormente constituido mediante Decreto Nº 286 publicado en Gaceta Municipal de fecha 23 de diciembre de 2003, Extraordinario Nº.070, sin personalidad jurídica, con autonomía funcional, organizativa, financiera, presupuestaria y de gestión, adscrito a la Dirección General Ejecutiva de la Alcaldía de Maracaibo, para lograr una mejor prestación del servicio en materia de Catastro, Planificación y Ordenamiento Urbano y de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

ARTICULO 2: El Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), tendrá como objeto planificar, programar, organizar,

dirigir, coordinar, administrar, regular y controlar lo relativo a la prestación de los servicios de la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) y de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU), cuyas normas de funcionamiento estarán establecidas en la presente Ordenanza y su Reglamento Interno.

ARTICULO 3: El Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), tiene como competencia contribuir con el desarrollo sostenido y sustentable del Municipio, mediante el establecimiento de sinergias con los sectores públicos y privados, para la construcción de una ciudad donde los espacios adaptados para la actividad humana y los sistemas de flujo garanticen el desarrollo armónico de sus elementos urbanísticos, catastrales, sociales, de ordenamiento y de control del proceso de regularización de la tenencia de la Tierra

Urbana o Periurbana, tomando como referencia la calidad de vida de los ciudadanos. Asimismo, desarrollará programas de gerencia con procesos de mejora y formación continua, que aunado a una plataforma tecnológica asegure la calidad en la prestación del servicio de Catastro, Planificación y Ordenamiento Urbano, y de la Tenencia Integral de la Tierra Urbana.

CAPITULO II DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 4: El Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), dispondrá y administrará los recursos financieros para atender el pago de las erogaciones e inversiones destinadas al cumplimiento de sus funciones, los cuales son:

1.-El aporte que inicialmente le haga el Municipio y el asignado anualmente en la Ordenanza de Presupuesto.

2.-El producto de las tasas y cánones que reciba por la prestación directa de los servicios, usos de equipos y asesoramientos en materia Catastral, Urbanística y de Regularización de la Tenencia de la Tierra.

3.-El diez (10%) de los recursos que le corresponden al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), provenientes del ramo 910 referente a reparos fiscales de Inmuebles Urbanos.

4.-El cuarenta y dos coma ochenta y seis por ciento (42,86%) de los recursos que le corresponden al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), correspondiente al ramo 111 (Inmuebles Urbanos).

5.-Los activos, donaciones, legados, transferencias que le hicieren entes judiciales, personas jurídicas o naturales, entes de cooperación nacional e internacional.

6.-Los recursos provenientes de tasas por servicios de copias y certificaciones de documentos en materia de su competencia.

7.-El cien (100%) de las multas aplicadas a los administrados por concepto de incumplimiento de la normativa urbanística y catastral vigente.

8.-Los fondos sobrantes del tesoro podrán ser destinados a mejoras del servicio, previa autorización del alcalde.

9.-Cualquier otro ingreso permitido por las Leyes Nacionales, Estadales y Municipales.

PARAGRAFO UNICO: El Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano de Maracaibo (CPU), elaborará un presupuesto interno para ser ejecutado anualmente, dando cumplimiento a los objetivos planteados y de acuerdo al ordenamiento jurídico vigente.

TITULO II DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

CAPITULO I DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

ARTÍCULO 5: La estructura organizacional del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), estará conformada por las siguientes Unidades:

- 1.-De Dirección
- 2.-De Apoyo
- 3.-Técnicas
- 4.-Tecnológica
- 5.-Administrativas
- 6.-De Atención al Ciudadano

PARAGRAFO UNICO: La estructura organizacional de las unidades se determinará en el Reglamento Interno y podrá ampliarse o suprimirse de acuerdo a sus necesidades.

ARTÍCULO 6: Las Unidades estarán conformadas de la siguiente manera: Unidad de Dirección por: El Intendente Urbano y un Gerente General. La Unidad de Apoyo por: Auditoría Interna, la Consultoría Jurídica y la Gerencia de Planificación de Control y Gestión. La Unidad Técnica por: La Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) y la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierras de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU). La Unidad Tecnológica por: la Gerencia de Tecnología y Gerencia de Comunicación y Relaciones Interinstitucionales; La Unidad Administrativa por: la Gerencia de Administración y Bienes Públicos, la Gerencia de Inspección de Ingresos y la Gerencia de Talento Humano; y la Unidad de Atención al Ciudadano por la Oficina de Atención al Ciudadano.

ARTÍCULO 7: El Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), contará con un Directorio conformado por: El Intendente Urbano, el Gerente General, el Director de la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), el Director de la Oficina

Municipal de Planificación Urbana (OMPU), el Director de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbano o Periurbano (OMTU), el Gerente de Inspección de Ingresos, el Gerente de Planificación de Control y Gestión, el Gerente de Administración y Bienes Públicos, el Gerente de Tecnología, el Consultor Jurídico, el Auditor Interno, el Gerente de Talento Humano, el Gerente de Comunicación y Relaciones Institucionales y el Gerente de la Oficina de Atención al Ciudadano, cuyas normas de funcionamiento estarán establecidas en el Reglamento Interno.

CAPITULO II UNIDAD DE DIRECCION

ARTÍCULO 8: La Unidad de Dirección estará conformada por el Intendente Urbano y el Gerente General quienes serán de libre nombramiento y remoción del Alcalde, cuyos perfiles y funciones estarán establecidos en el Reglamento Interno.

ARTÍCULO 9: El Intendente Urbano será la máxima autoridad del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), quien lo dirigirá y administrará, presentando al Alcalde al cierre del ejercicio fiscal, un informe anual de gestión de las actividades desarrolladas.

ARTÍCULO 10: El Gerente General será un funcionario de primer nivel ejecutivo, quien velará por la calidad en la prestación del servicio, a través de la implantación de procesos de gestión que contemple el mejoramiento continuo y cuyas funciones estarán establecidos en el Reglamento Interno.

CAPITULO III DE LA UNIDAD DE APOYO

ARTÍCULO 11: La Unidad de Apoyo del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), está conformada por la Consultoría Jurídica, la Auditoría Interna y la Gerencia de Planificación de Control y Gestión, quienes serán de libre nombramiento y remoción por el Intendente Urbano.

ARTICULO 12: La Consultoría Jurídica estará dirigida por un profesional del derecho, quien evacuará las consultas legales solicitadas por el Intendente Urbano, así como de los directores de las Oficinas Técnicas que integran el CPU, y tendrá bajo su coordinación la orientación de todas las asesorías legales de las unidades, serán de libre nombramiento y remoción por el Intendente Urbano y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

ARTICULO 13: Gerencia de Planificación de Control y Gestión, estará dirigida por un profesional de Ingeniería Industrial, administración, relaciones industriales o carreras a fin, quien se encargará de planificar, controlar y evaluar las actividades inherentes a la Institución, en función de los objetivos establecidos en el Plan Operativo Anual, A su vez garantizará el cumplimiento de los compromisos legales contraídos con los diferentes organismos y generados por la relación laboral. Igualmente, la actualización y mantenimiento de los Manuales de Organización, de Normas y Procedimientos, elaboración de los Informes de Gestión, Plan Operativo Anual e Informe de Memoria y Cuenta. Asimismo, asegurar que el Organismo siga las estrategias más adecuadas para alcanzar sus metas propuestas a corto y largo plazo e implementación de medidas

que contribuyan al logro de una gestión óptima y transparente, serán de libre nombramiento y remoción y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

ARTICULO 14: La Auditoría Interna estará dirigida por un profesional de la contaduría pública, administración o derecho, quien se encargará de realizar, inspecciones, fiscalizaciones, exámenes, estudios y análisis de todo tipo, para verificar la legalidad, exactitud, sinceridad y corrección de las operaciones, así como para evaluar el cumplimiento y los resultados de los planes y acciones administrativas con eficacia y eficiencia. Asimismo, cumplir con las acciones necesarias para investigar y/o apertura de procesos administrativos y determinar responsabilidades cuando exista motivos para ello, serán de libre nombramiento y remoción por el Intendente Urbano y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

CAPITULO IV DE LA UNIDAD TECNICA

ARTICULO 15: La Unidad Técnica estará conformada por las siguientes Oficinas: La Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) y la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU), cuyas normas de funcionamiento se describen en el TITULO III de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 16: Los directores de la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) y de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral

de la Tenencia de la Tierras de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU), serán de libre nombramiento y remoción por el Alcalde.

CAPITULO V DE LA UNIDAD TECNOLÓGICA

ARTÍCULO 17: La Unidad Tecnológica estará conformada por la Gerencia de Tecnología y la Gerencia de Comunicación y Relaciones Interinstitucionales.

ARTICULO 18: La Gerencia de Tecnología estará dirigida por un profesional universitario, quien garantizará el buen estado de funcionamiento de los activos fijos, incluyendo la plataforma tecnológica, ésta última se utilizará para el desarrollo de la gestión y el mejoramiento continuo de los procesos, serán de libre nombramiento y remoción por el Intendente del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU) y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

ARTICULO 19: La Gerencia de Comunicación y Relaciones Interinstitucionales estará dirigida por un profesional universitario, quien coordinará e impulsará los proyectos y planes del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), con la comunidad, sectores públicos y privados; a través de las herramientas de comunicación efectiva, para la promoción y divulgación de los mismos, y será de libre nombramiento y remoción por el Intendente del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU) y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

CAPITULO VI DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA

ARTÍCULO 20: La Unidad Administrativa estará conformada por las Gerencia de Administración y Bienes Públicos, la Gerencia de Inspección de Ingresos y la Gerencia de Talento Humano.

ARTICULO 21: La Gerencia de Administración y Bienes Públicos, la Gerencia de Inspección de Ingresos estará dirigida por un profesional universitario en el área de Administración, Contaduría o carrera a fin, quien velará por el manejo de los recursos financieros, el fiel registro de las operaciones presupuestarias, contables y financieras, el control interno de sus procesos, la contratación de servicios, la adquisición y custodia de los activos fijos y la elaboración de los Estados Financieros del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), y será de libre nombramiento y remoción por el Intendente del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU) y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

ARTICULO 22: La Gerencia de Talento Humano, estará dirigida por un profesional universitario quien coordinará y supervisará todas las actividades relacionadas con la administración del recurso humano, así como los procesos de contratación, capacitación, clasificación, remuneración y bienestar social; a fin de cumplir las normas, políticas y procedimientos de personal. A la vez garantizará el cumplimiento de los compromisos legales contraídos con los diferentes organismos y generados por la relación laboral, y será de libre nombramiento y remoción por el Intendente del Servicio Desconcentrado

Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU) y sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

ARTICULO 23: El sistema de administración de personal del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), se regirá por las Ordenanzas vigentes que rigen la materia y lo previsto en la Ley del Estatuto de la Función Pública, no obstante, el Intendente Urbano, previa opinión favorable del Alcalde, podrá acordar mediante resolución, un sistema especial de remuneración para el personal, cuando la especialidad técnica de la actividad que desempeñen los funcionarios adscritos al Servicio Desconcentrado así lo justifique.

CAPITULO VII DE LA UNIDAD DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

ARTICULO 24: La Unidad de Atención al Ciudadano, está conformada por la Oficina de Atención al Ciudadano y estará dirigida por un profesional universitario, quien se encargará de asesorar y orientar a los usuarios en relación a los trámites que ofrece el Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano de Maracaibo (CPU), y sus Direcciones adscritas, brindando una atención efectiva y personalizada a cada ciudadano y dando respuesta a las inquietudes, peticiones y solicitudes de cada uno de ellos. A la vez de servir de enlace entre las Direcciones adscritas al CPU y la comunidad con la finalidad de brindar soluciones efectivas y resultados óptimos a las solicitudes de cada usuario y será de libre nombramiento y remoción por el Intendente del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU) y

sus funciones estarán establecidas en el Reglamento Interno.

TITULO III DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL DE LA UNIDAD TÉCNICA

CAPITULO I DE LA OFICINA MUNICIPAL DE CATASTRO

ARTICULO 25.- Se crea la Oficina Municipal de Catastro, pudiendo identificarse con las siglas (OMCAT), la cual se encargará del Catastro en el Municipio Maracaibo, conforme a lo dispuesto en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

ARTÍCULO 26.- El Catastro del Municipio Maracaibo se formará para la investigación y determinación de lo siguiente:

- a) los ejidos.
- b) las parcelas propiedad del Municipio, del Estado, de la Nación y de los particulares.
- c) el valor de los inmuebles.
- d) los elementos cartográficos necesarios para la planificación urbana y rural.

ARTICULO 27.- Todo lo relativo a la geografía y cartografía Municipal, así como el inventario, la implementación y la conservación del Catastro se declara de utilidad y dominio público.

ARTÍCULO 28.- La formación y conservación del Catastro tendrá carácter de regularidad y permanencia, y estará a

disposición del público con las limitaciones establecidas por la ley.

ARTÍCULO 29.- A los efectos de la presente ordenanza se entiende por:

- **Catastro:** Es la determinación, descripción y numeración individualizada de los inmuebles

ubicados en las áreas urbanas, periurbanas y rurales del Municipio Maracaibo, con la identificación, características topográficas valores y demás elementos que contribuyan a la

caracterización Técnica, jurídica y valorativa de la propiedad inmobiliaria.

-**Empadronamiento Catastral:** Es el instrumento jurídico emitido por la Oficina Municipal de Catastro, entregado al propietario y/o ocupante de un inmueble para dejar constancia de su inscripción al catastro Municipal.

-**Código Catastral:** El código catastral es una combinación de dígitos y letras que de manera oficial, exclusiva e inequívoca identificará a un inmueble, individualizándolo en el espacio geográfico nacional.

-**Ámbito Urbano:** Son aquellas áreas geográficas que están caracterizadas por el desarrollo

humano, la presencia de edificaciones, infraestructuras y una mayor densidad de población, incluyen calles pavimentadas, sistemas de transporte público, servicios públicos avanzados,

edificios de varios pisos y una mezcla diversa de actividades económicas y sociales.

-**Ámbito Rural:** Son aquellas áreas geográficas que están caracterizadas por una baja densidad de población y un entorno más natural y agrícola en comparación con las áreas urbanas. Estas áreas generalmente están fuera de las ciudades y pueblos principales y se caracterizan por tener menos edificaciones, menos infraestructuras desarrolladas y una mayor presencia de espacios abiertos, tierras de cultivo, bosques y áreas no urbanizadas.

-**Plano de Mensura:** El conjunto de actos y operaciones de agrimensura destinados a representar gráficamente la (s) parcela (s) estableciendo su ubicación cartográfica, cabida y análisis de sus linderos de los inmuebles que componen el Municipio Maracaibo la cual debe corresponder con sus documentos protocolizado.

-**La Red Geodesica de Venezuela (REGVEN):** Está conformada por un conjunto de vértices distribuidos en el territorio nacional, representados físicamente a través de monumentos permanentes o marcas geodésicas, cuya posición es determinada con gran exactitud. La medición y resultados están ajustadas a las normas dictadas o pautadas por el Instituto Geográfico Venezolano Simón Bolívar (IGVSB)

-**Topónimos:** Es el nombre que identifica un lugar, sitio o accidente geográfico determinado y cuya responsabilidad funcional y administrativa local es potestativo de la autoridad municipal.

-**Plata de Valores de la Tierra:** Es el instrumento técnico-jurídico que refleja los valores unitarios de la tierra urbana que servirán de base cálculo para determinar el valor de un terreno de conformidad con las variables y normas técnicas de valoración

establecidas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar

-Tabla de Valores de la Construcción: Es el instrumento técnico-jurídico que refleja los valores unitarios de las diferentes tipologías de la construcción, de conformidad con las variables y normas técnicas.

-Inmuebles Urbanos: Son inmuebles urbanos, los suelos urbanos susceptibles o no de urbanización y las construcciones ubicadas en suelos susceptibles de urbanización, en conformidad con lo establecido en la Ordenanza de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos y de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

-Avaluó Masivo: Es un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles en relación a la planta de valores de la tierra y la tabla de valores de la construcción.

-Catastro Urbano: Es el inventario y registro de todos los bienes inmuebles que se encuentren dentro de las áreas urbanas del Municipio Maracaibo, con la descripción de sus características físicas, jurídicas y económicas.

-Nomenclaturas: comprende la denominación de cada uno de los elementos urbanos ubicados en el ámbito del Municipio Maracaibo.

-Condición Jurídica: Es la información física y jurídica de los inmuebles dentro del ámbito

municipal, cuyos Planos de Mensuras hayan sido validados por la Oficina Municipal de Catastro.

-Mapas Catastrales: Es la descripción y representación gráfica, numérica, literal y

estadística de todas las parcelas de un determinado territorio incluyendo su ubicación y los límites geográficos de los inmuebles.

-Código Catastral: El código catastral es una combinación de dígitos y letras que de manera oficial, exclusiva e inequívoca identificará a un inmueble, individualizándolo en el espacio geográfico nacional. El mismo deberá estar representado en la ficha catastral, en el mapa catastral, en la cédula catastral y en el certificado de empadronamiento.

-Cedula Catastral: La cédula catastral es un mapa o documento de carácter obligatorio, que detalla la información jurídica valorativa y la ubicación geográfica de cada uno de los inmuebles que se encuentran dentro del espacio geográfico en jurisdicción del Municipio Maracaibo.

-Cadena Documental: Es la secuencia cronológica de los documentos que acreditan la propiedad de los inmuebles

-Avalúo de Inmuebles: Un avalúo es la estimación del valor de un inmueble de acuerdo con factores físicos, jurídicos y económicos, del inmueble y del sector donde está ubicado

ARTÍCULO 30.- El Catastro se formará y abarcará principalmente el estudio y determinación de lo siguiente:

1. Las tierras baldías.
2. Los ejidos.
3. Las tierras pertenecientes a entidades públicas.
4. Las tierras de propiedades particulares o colectivas.

ARTÍCULO 31.- El aspecto físico del Catastro que está contenido en el Registro de Mensura, se ajustará a las indicaciones que sobre linderos y dimensiones figuren en los documentos relativos al inmueble, con señalamiento de las edificaciones existentes, accidentes geográficos referenciales, con sus correspondientes topónimos y demás especificaciones. Los planos de mensura estarán referidos a la Red del Sistema Geodésico Nacional de Venezuela (REGVEN) y serán elaborados por profesionales o técnicos en la materia.

ARTÍCULO 32.- Los mapas catastrales se elaborarán conforme a la normativa técnica establecida por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y la ordenanza que rige la materia.

ARTÍCULO 33.- La Oficina Municipal de Catastro, cuyas siglas son (OMCAT), tendrá a su cargo la identificación, ubicación y descripción de los inmuebles del Municipio, con expresión de sus propietarios, superficies, situación, linderos, valores y demás circunstancias

que den a conocer sus características físicas, económicas y jurídicas; información que deberá emplearse para la planificación y desarrollo de proyectos con fines urbanos, fiscales y de servicios.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Municipio, a través de la Oficina Municipal de Catastro, ejecutará sus competencias de conformidad con las políticas y planes nacionales.

ARTÍCULO 34.- La Oficina Municipal de Catastro estará a cargo de un Director quien será un profesional de la Ingeniería Geodésica, Agrimensor y rendirá cuenta al Intendente (a) Urbano del Servicio

Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), conforme a las atribuciones establecidas en la presente Ordenanza y será de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

ARTÍCULO 35.- La Oficina Municipal de Catastro, a través de su Director (a) es el único órgano competente en todo lo relativo a la formación, conservación y actualización del Catastro Urbano mediante de la descripción física, jurídica y valorativa de los inmuebles urbanos ubicados en el Municipio Maracaibo.

PARÁGRAFO ÚNICO. La Oficina Municipal de Catastro, cooperará en la formación y actualización del Catastro Rural con el o los organismos competentes.

ARTÍCULO 36.- Son funciones y atribuciones de la Oficina Municipal de Catastro:

1. Realizar la inscripción inmobiliaria en el ámbito territorial del Municipio Maracaibo, de

conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro y sus reglamentos.

2. Expedir constancias de inscripción catastral, previo cumplimiento de los requisitos

establecidos en la presente Ordenanza, la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro y sus reglamentos.

3. Expedir al propietario del inmueble la cédula catastral previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la Oficina Municipal de Catastro.

4. Expedir certificado de empadronamiento catastral en los casos de posesión u ocupación del inmueble por personas que no sean titulares de la propiedad del mismo, una vez cumplidos los requisitos establecidos en esta Ordenanza, la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional y sus normas técnicas.

5. Signar los inmuebles de conformidad con el Sistema de Codificación Catastral, establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro.

6. Asignar nueva codificación de conformidad al Sistema de Codificación Catastral en caso de modificaciones determinadas por división o integración de inmuebles.

7. Sectorizar el territorio municipal, de acuerdo a los criterios de homogeneidad en cuanto a las características físicas del área, usos y tipos de construcción

8. Conformar el Registro Catastral del Municipio Maracaibo, donde se llevará el registro de la inscripción de los inmuebles urbanos efectuada por sus propietarios u ocupantes que no sean titulares de la propiedad de los mismos, o de oficio en los casos previstos en la presente Ordenanza y en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

9. Elaborar los mapas catastrales del Municipio, sobre la base de la información contenida en las cédulas catastrales y en los certificados de empadronamiento, de conformidad con las normas y especificaciones técnicas correspondientes.

10. Revocar o cancelar inscripciones inmobiliarias, en los casos indicados en la presente Ordenanza y en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

11. Efectuar el deslinde territorial con los Municipios colindantes con el apoyo técnico del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar y de común acuerdo con las Municipalidades vecinas, según los límites establecidos en la Ley de División Político Territorial del Estado Zulia.

12. Efectuar el deslinde de las diferentes Parroquias que conforman el Municipio de acuerdo a los límites indicados en la Ley de División Político Territorial del Estado Zulia.

13. Demarcar la zona urbana, los inmuebles que la conforman y elaborar los planos y actas respectivas, con la participación de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) y la colaboración del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

14. Efectuar el estudio de valorización de la tierra de acuerdo con su ubicación, zonificación, características topográficas, geométricas y morfológicas para elaborar y mantener actualizados los valores catastrales.

16. Efectuar el avalúo de los inmuebles que se encuentran dentro de los límites del Municipio, de conformidad con las normas y especificaciones técnicas correspondientes, mediante el empleo del método de avalúo masivo.

17. Realizar el inventario de los bienes Inmuebles del Municipio, para lo cual deberá hacer la actualización del inventario correspondiente.

18. Remitir al Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), las informaciones catastrales necesarias para la justa y cabal recaudación del impuesto sobre inmuebles urbanos.

19. Establecer y mantener la nomenclatura de los inmuebles dentro del Municipio, para su cabal identificación con sus respectivas toponimias.

20. Colocar y mantener la toponimia de las calles y avenidas.

21. Facilitar toda la información cartográfica, legal, técnica, científica, social, cultural, económica, administrativa o de otra índole que posea referente al asentamiento urbano popular o que pueda contribuir a la elaboración de los componentes de la Carta del Barrio en cualquier tipo de formato disponible, de conformidad con lo establecido en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

22. Proporcionar la asistencia, apoyo técnico y logístico para la realización de las actividades relacionadas e inherentes a la elaboración de la Carta como historia del barrio, censo comunitario, catastro, la formulación del plan, elaboración de normas de convivencia referidas al aspecto urbanístico, de conformidad con lo establecido en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

23. Informar y permitir la participación de toda persona natural o jurídica, de manera individual o colectiva, integrante de una comunidad, en los procedimientos y resultados de las inspecciones realizadas en el proceso de regularización,

planificación y ejecución de los proyectos y actuaciones que se lleven a cabo en los asentamientos urbanos o periurbanos del cual forma parte, de conformidad con lo establecido en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

24. Participar en las comisiones especiales e interdisciplinarias que designe el Intendente Urbano para la realización de estudios y propuestas concretas para la renovación urbana, sustentable y sostenible de la ciudad de Maracaibo.

25. Cualquier otra que se determine en las leyes, reglamentos y ordenanzas.

ARTÍCULO 37.- Los propietarios u ocupantes de inmuebles, así como los funcionarios responsables de la administración de inmuebles pertenecientes al Municipio, están obligados con la Oficina Municipal de Catastro a:

1. Inscribir sus inmuebles en el Registro Catastral llevado por la Oficina Municipal de Catastro, suministrando a los funcionarios competentes, los documentos y planos de mensura de los mismos, los derechos invocados, sus linderos, cabida, destino dado al inmueble y cualquier otra información de interés así como todas y cada una de las trasformaciones que sufra su inmueble, esto a los fines de mantener la actualización del catastro del Municipio.

2. Cooperar con los funcionarios o personas autorizadas de la Oficina Municipal de Catastro permitiendo el acceso a sus inmuebles, previa notificación e identificación, para efectuar las operaciones catastrales.

3. Concurrir personalmente o por medio de su representante legal o autorizado,

siempre que sea requerido a fin de verificar en la Oficina Municipal de Catastro, el resultado del registro y levantamiento catastral de sus inmuebles.

4. Cumplir con las demás obligaciones que establezca la presente Ordenanza, la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, Las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro y cualquier normativa que rijan la materia catastral.

ARTÍCULO 38.- Los funcionarios de la Oficina Municipal de Catastro examinarán los documentos y planos de mensura que les sean presentados y dejarán constancia de los derechos invocados, del destino dado al inmueble y verificarán la ubicación, cabida y linderos de mismo.

ARTÍCULO 39. En caso de incumplimiento de la obligación establecida en el literal 1 del artículo 37 de la presente Ordenanza, la Oficina Municipal de Catastro podrá levantar de oficio la información requerida, para lo cual efectuará visitas a los correspondientes inmuebles y a los Registros Públicos del Municipio, a que hubiera lugar.

ARTÍCULO 40. Al momento de practicarse la ubicación e identificación del inmueble, se dejará constancia en el acta de la verificación de linderos, de todo lo observado incluyendo construcciones, servidumbres, alteraciones de linderos, accidentes geográficos, toponimia, destino dado al inmueble y cualquier otra circunstancia de interés. Solicitud de Revocatoria

ARTÍCULO 41. La solicitud de revocatoria de una inscripción catastral sólo será admitida y acordada por la Oficina Municipal de Catastro donde conste su inscripción. Dicha solicitud deberá estar

acompañada del título preferente o la decisión judicial o administrativa en que se fundamente. Admitida la solicitud, la Oficina Municipal de Catastro ordenará la apertura del procedimiento administrativo correspondiente y notificará a los interesados. En todo caso la decisión definitiva que adopte la Oficina Municipal de Catastro, agotará la vía administrativa.

ARTÍCULO 42. La Oficina Municipal de Catastro, establecerá la base de cálculo para la determinación del valor catastral de los inmuebles, previo estudio, con sujeción a lo establecido en la normativa legal que rige la materia catastral.

ARTÍCULO 43. La Oficina Municipal de Catastro expedirá dos ejemplares de la cédula catastral o del certificado de empadronamiento catastral, para ser distribuidas de la siguiente manera: un ejemplar para el expediente inmobiliario llevado por la Oficina Municipal de Catastro; un ejemplar para el propietario o poseedor u ocupante del inmueble, según el caso.

ARTÍCULO 44. La cédula catastral comprenderá:

1. La identificación del propietario.
2. Los datos de protocolización del documento de origen de la propiedad.
3. El número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.
4. Los linderos y las cabidas del inmueble, originales y actuales.
5. El valor catastral del inmueble.

PARÁGRAFO ÚNICO. La cédula catastral llevará anexo el mapa catastral con la individualización del inmueble. Mientras no

pueda suministrarse dicho mapa catastral, la individualización del mismo corresponderá al plano de mensura presentado por el interesado y certificado por la Oficina Municipal de Catastro.

ARTÍCULO 45.- El Catastro estará vinculado con el Registro Público en los términos contemplados en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, a los fines de establecer la identidad entre los títulos, su relación entre el objeto y sujetos de los mismos y el aspecto físico de los inmuebles, mediante el uso del Código Catastral y/o cédula catastral.

ARTÍCULO 46.- Las bases de datos catastrales y las que se generen de las actividades de Registro Público, conformarán un Sistema Integrado. A tal efecto, deberán ser compatibles para garantizar el intercambio y verificación de las informaciones en ellas contenidas.

PARÁGRAFO PRIMERO: Hasta tanto se implemente el Sistema Integrado, los Registradores Públicos exigirán la presentación de la cédula catastral y/o Código catastral y mapa catastral con la individualización del inmueble o en su defecto el plano de mensura, para la protocolización de documentos que contengan declaraciones, transmisión, limitación y gravámenes de la propiedad.

ARTICULO 47. La Oficina Municipal de Catastro proveerá a los propietarios o administradores, los formularios necesarios para su inscripción, los cuales serán presentados bajo la responsabilidad de estos, junto con una copia del correspondiente documento o título de propiedad y los demás recaudos que sean necesarios para tal fin.

ARTICULO 48. La Oficina Municipal de Catastro realizará el empadronamiento de inmuebles urbanos del Municipio Maracaibo, en los casos de posesión u ocupación de inmuebles por personas que no sean titulares de la propiedad del mismo, quedando obligados los poseedores u ocupantes de inmuebles, a colaborar con dicha Oficina en el suministro de la información y en la entrega de los recaudos requeridos.

ARTICULO 49. El Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), exigirá como requisito indispensable para la obtención de la Solvencia Municipal por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos, haber cumplido con la inscripción del inmueble en el Registro Catastral del Municipio Maracaibo.

ARTICULO 50.- Los interesados en solicitar los servicios administrativos por ante de la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), respecto a la materia catastral, se encuentran sujetos al pago de una tasa administrativa establecida en la Ordenanza Sobre Tasas Administrativas, por Expedición de Licencias, Permisos, Venta, Copia y Certificación de Documentos del Municipio Maracaibo, previa emisión de la correspondiente planilla de liquidación.

ARTÍCULO 51.- Los funcionarios públicos que no acaten el fiel cumplimiento de la normativa prevista en la presente Ordenanza, serán sancionados de acuerdo en la Ley del Estatuto de la Función Pública.

ARTICULO 52.- Las personas naturales o jurídicas que destruyan algunas de las marcas catastrales, colocadas por la Oficina Municipal de Catastro, o cualquier instrumento público catastral, serán sancionadas con multa equivalente al

100% del valor de reposición de la marca destruida y cualquier otra sanción establecida en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

ARTICULO 53. El Catastro estará vinculado al Registro Público en los términos contemplados en las Leyes que regulan la materia, a los fines de establecer la identidad entre los títulos, su relación entre el objeto y sujetos de los mismos y el aspecto físico de los inmuebles, mediante el uso del Código Catastral.

CAPITULO II DE LA OFICINA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANA

ARTÍCULO 54.- La Oficina Municipal de Planificación Urbana, puede identificarse con las siglas (OMPU), tiene como objeto principal la Planificación del Desarrollo Urbano del Municipio Maracaibo, a través de la elaboración, aprobación, ejecución, control y modificación de los planes y actividades de desarrollo urbano local, de conformidad con lo previsto en las ordenanzas y leyes que rigen la materia.

ARTICULO 55.- La Oficina Municipal de Planificación Urbana, estará a cargo de un Director (a), quien deberá ser profesional con conocimiento en materia de Arquitectura y Urbanismo y rendirá cuenta al Intendente (a) Urbano del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), conforme a las atribuciones establecidas en la presente Ordenanza y será de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

ARTICULO 56.- Es competencia de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), lo relativo a la vida local en materia de desarrollo urbanístico, dentro del ámbito territorial del Municipio Maracaibo.

ARTÍCULO 57.- La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), a fin de lograr un desarrollo urbanístico integral del Municipio Maracaibo, tendrá las siguientes funciones:

1.- Elaborar, supervisar y actualizar el Plan de Desarrollo Urbano Local del municipio Maracaibo, mediante un proceso de coordinación y participación ciudadana e institucional, tanto de organismos públicos como privados, tomando como marco referencial las directrices y determinantes establecidas en los planes de ordenación urbanística a nivel nacional, para su aprobación por ante el Concejo Municipal del Municipio.

2.- Elaborar Planes Especiales sobre áreas urbanas que ameriten un tratamiento por separado dentro del Plan de Desarrollo Urbano Local, mediante un proceso de coordinación y participación ciudadana e institucional, tanto de organismos públicos como privados.

3.- Otorgar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales con sujeción a lo establecido en las leyes y ordenanzas que rigen la materia.

4.- Fiscalizar e inspeccionar directamente o mediante contratos de servicios profesionales, la construcción de las Edificaciones y Urbanizaciones que se ejecuten en el Municipio Maracaibo a fin de verificar el cumplimiento de la Variables Urbanas Fundamentales y las normas técnicas correspondientes.

5.- Aperturar los procedimientos administrativos de oficio o a instancia de parte interesada, en ocasión de aquellas actividades u acciones que se encuentren en violación a la normativa urbanística vigente y la aplicación de las correspondientes sanciones.

6.- Proporcionar las pautas técnicas para la

preparación de los proyectos legal reglamentarios que normaticen el desarrollo urbano.

7.- Evaluar sistemática y periódicamente los efectos producidos en el municipio por la aplicación de los diferentes instrumentos de planificación urbana.

8.-Determinar el ámbito espacial o área geográfica, donde puedan constituirse las Asociaciones de Vecinos, Consejos Comunales y Comunas.

9.- Revisar anualmente el programa de actuaciones urbanísticas reflejadas en el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio Maracaibo, con el concurso de otros organismos públicos y privados que tengan injerencia en la actuación urbanística.

CAPITULO III

DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS

ARTICULO 58.- Se crea la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, la cual puede identificarse con las siglas (OMTU), conforme a lo dispuesto en la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamiento Urbanos o Periurbanos y demás disposiciones del ordenamiento jurídico vigente.

ARTICULO 59.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, estará a cargo de un Director (a), quien deberá ser profesional universitario en las

áreas de Derecho, Licenciado en Trabajo Social, Sociólogo, Arquitecto, Urbanista, Ingeniero Geodesta y rendirá cuenta al Intendente (a) Urbano del Servicio Desconcentrado Centro de Procesamiento Urbano del Municipio Maracaibo (CPU), conforme a las atribuciones establecidas en la presente Ordenanza y será de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

ARTICULO 60.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU), tiene por objeto ordenar, dirigir y controlar el proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana o Periurbana coadyuvando con la gestión y planificación de la ordenación del territorio municipal, mediante la consolidación de los asentamientos urbanos populares en forma digna, equitativa y sostenible, es decir, nace con el fin de contribuir a la satisfacción progresiva del derecho humano a la tierra, a una vivienda digna y su hábitat sustentable y sostenible.

Será procedente la solicitud de adjudicación en propiedad de las tierras públicas del territorio municipal en los siguientes casos:

1.- Cuando los asentamientos urbanos o periurbanos estén ocupando tierras propiedad del Municipio.

2.- Cuando los asentamientos urbanos o periurbanos ocupen tierras que sean propiedad de institutos autónomos, fundaciones, entes adscritos y empresas del Municipio.

ARTÍCULO 61.- El ámbito territorial de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos (OMTU) es el Municipio Maracaibo del Estado Zulia y se encarga

de regular la titularidad en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, dando prioridad a la familia, especialmente a aquellas en condición de vulnerabilidad social, mediante un proceso de cogestión integral entre la comunidad y el Municipio.

ARTICULO 62.- Se protege a la propiedad familiar tanto en las uniones de derecho como en las uniones estables de hecho, y en caso de existir conflicto de intereses entre los padres y las madres que habiten con sus hijos e hijas, la regularización de la tenencia de la tierra deberá atender al principio del interés superior del niño, niña y adolescente previsto en la ley que rige la materia.

ARTÍCULO 63.- Se consideran beneficiarios y beneficiarias para la Regularización Integral de la tenencia de la tierra urbana o periurbana los venezolanos, venezolanas, extranjeros y extranjeras residentes en el Municipio Maracaibo del Estado Zulia, con las limitaciones que establezcan las leyes de la República. Los beneficiarios del proceso de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas, serán aquellos ocupantes de tierras propiedad municipal o ejidal ubicados en el Municipio Maracaibo que, en forma conjunta y organizada y previo cumplimiento de las normas jurídicas, se incorporen al Proceso de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

ARTÍCULO 64.- La regularización integral de la tenencia de las tierras ocupadas en asentamientos urbanos o periurbanos en el Municipio Maracaibo del Estado Zulia, deberá garantizar la participación protagónica de las comunidades organizadas.

ARTÍCULO 65.- El proceso de regularización de la tenencia integral de la tierra urbana o periurbana previsto en la

presente ordenanza, tendrá como condición previa el cumplimiento de los criterios urbanísticos establecidos en el ordenamiento jurídico vigente y abarcará todos los terrenos dentro del ámbito territorial del Municipio Maracaibo. La presente ordenanza promoverá la participación protagónica, cooperación activa, organizada de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos o periurbanos, fortaleciendo el poder popular a través de los Comités de Tierras Urbanas, integrándose una vez constituidos a los Consejos Comunales; ratificando el compromiso de vida comunitaria, la contribución a la satisfacción progresiva del derecho a la tierra, vivienda y hábitat, la transformación integral de su entorno y la inserción de su asentamiento a la trama urbana.

ARTÍCULO 66.- A los efectos de la presente Ordenanza los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, son áreas geográficas habitadas y consolidadas por la población, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas, determinados de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socioculturales, sus tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos y geográficos, cuentan o no con servicios públicos básicos, así como el que, no encontrándose en algunas de las condiciones antes descritas, ameriten un tratamiento especial, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y no se les ha reconocido su derecho a obtener los respectivos títulos de adjudicación en propiedad.

ARTICULO 67.- Las disposiciones que rigen la presente Ordenanza son de carácter social, tienen carácter estratégico, condición no lucrativa y se rigen por los principios rectores del derecho humano a la tierra, vivienda y hábitat, democracia participativa y protagónica, justicia social,

equidad, solidaridad, seguridad jurídica, cogestión, progresividad, corresponsabilidad, organización, tolerancia, sustentabilidad y trabajo voluntario, todo ellos de conformidad con la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

ARTÍCULO 68.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra Urbana o Periurbana creada mediante la presente Ordenanza, tendrá las siguientes atribuciones:

1.- Promover y consolidar la organización comunitaria en los asentamientos urbanos o periurbanos bajo la figura de Comités de Tierras Urbanas.

2.- Llevar un registro completo y actualizado de la creación y reestructuración de los Comités de Tierras Urbanas del Municipio.

3.- Otorgar los títulos de adjudicación de las tierras públicas municipales, debidamente protocolizado y con su respectivo plano de mensura.

4.- Prestar la asesoría legal y técnica necesaria a las comunidades organizadas en Comités de Tierras en materia de levantamientos topográficos, variables urbanas fundamentales y aspectos legales de la posesión y propiedad de las parcelas que habitan.

5.- Asesorar a las comunidades en la preparación y sustanciación de expedientes en el procedimiento administrativo para la regularización de la tenencia de la tierra con el otorgamiento de títulos de propiedad familiar o colectiva.

6.- Solicitar la desafectación total o parcial de los terrenos ejidos del municipio, por ante el concejo municipal.

7.- Conformar la comisión de conciliación y arbitraje para la resolución de conflictos.

8.- Censar y procesar las solicitudes de tramitación de propiedad colectiva realizadas por los beneficiarios.

9.- Iniciar de oficio en los casos necesarios el procedimiento administrativo para la regularización de la tenencia de la tierra.

10.- Tramitar el procedimiento administrativo que resultara en la adjudicación correspondiente.

11.- Ejecutar las inspecciones técnicas parcelarias a los asentamientos urbanos o periurbanos susceptibles a la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana o Periurbana, así como la revisión de los expedientes.

12. Elaborar los registros de mensuras de la parcela para tramitar el respectivo título de propiedad ante el Registro Inmobiliario correspondiente.

13. Tramitar ante el Registro Inmobiliario correspondiente la protocolización del título de propiedad y mediante oficio solicitar la exoneración del pago de los aranceles.

14.- Todas aquellas que le atribuya el ordenamiento legal vigente.

ARTÍCULO 69.- la Oficina Técnica Municipal para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos, estará conformada por Departamentos que serán desarrollados en el reglamento de la presente ordenanza.

ARTICULO 70.- Para solicitar la regularización de la propiedad de la tierra, las personas naturales que sean beneficiarias, en acuerdo a los términos

expuestos en artículo 63 de la presente ordenanza, deberán formular la referida solicitud por escrito a la Oficina Técnica Municipal para La Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra Urbana o Periurbana, para el inicio y desarrollo del Proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos del Municipio Maracaibo.

ARTÍCULO 71.- La solicitud para el proceso de regularización integral de la tierra deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

- a) Fotocopia de la cédula de identidad vigente
- b) Certificado del Registro de Información Fiscal (R.I.F)
- c) Constancia de residencia emitida por el Consejo Nacional Electoral (CNE)
- d) Constancia de algún recibo de servicio público con más de dos años de antigüedad
Constancia de la condición jurídica del inmueble
- e) Croquis de ubicación emitido por la Oficina Municipal de Catastro
- f) Constancia de nomenclatura
- g) Solvencia de los servicios municipales
- h) Cédula de identidad de dos (02) testigos, en el caso de no poseer documento de bienhechurías.
- i) Documento de bienhechurías y/o declaración jurada.
- j) En el caso de ser cónyuges, consignar acta de matrimonio y cedula de identidad del cónyuge. En el caso de que existan menores de edad consignar acta de nacimiento.

k) En el caso de ser divorciado deberá presentar la respectiva sentencia de divorcio.

l) En el caso de ser herederos, deberá consignar acta de defunción y la declaración sucesoral emanada del SENIAT.

ARTÍCULO 72.- La superficie del terreno a regularizar donde esté construida la vivienda será hasta de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2), en el caso de existir un excedente a la superficie establecida en este artículo, no podrá ser mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2).

PARAGRAFO UNICO: En caso de existir una diferencia en las superficies antes mencionadas el precio se registrá de acuerdo a la planta de valores de la tierra establecida en el Municipio Maracaibo.

ARTÍCULO 73.-En las situaciones y casos no previstos en la presente Ordenanza, deberá observarse las disposiciones establecidas en las Leyes Nacionales y demás instrumentos jurídicos que rijan la materia.

TITULO IV DISPOSICIONES DEROGATORIAS Y FINALES,

ARTÍCULO 74.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

ARTICULO 75.- Se derogan la Ordenanza sobre Catastro publicada en Gaceta Municipal el 20 de Julio de 1970, Extraordinario N° 59, la Ordenanza sobre creación, organización y funcionamiento de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), publicada en Gaceta Municipal, Extraordinario N° 107 de fecha

13 de noviembre de 1980, Decreto N° 286 publicado en Gaceta Municipal de fecha 23 de diciembre de 2003, Extraordinario N°.070, el Servicio Autónomo Centro De Procesamiento Urbano De Maracaibo (CPU) y el Decreto N° 084 sobre creación de la Dirección de Tierras publicado en Gaceta Municipal respectivamente el 15 de agosto 2005.

ARTÍCULO 76.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Palacio Municipal de Maracaibo, a los veintiséis días (26) del mes de Diciembre del Dos Mil Veinticuatro (2024) años de la Independencia 213 y de la Federación 164.

**Abg. José Bermúdez
Presidente del Concejo
Municipal de Maracaibo**

**Abg. Danilo Naranjo
Secretario Municipal De Maracaibo**

**República Bolivariana de Venezuela
Estado Zulia**

**Alcaldía de Maracaibo
Maracaibo, 30 de diciembre 2024
Ejecútese y Cuide de su Ejecución**

**ABG. ADRIÁN ROMERO MARTÍNEZ ALCALDE
(E) DE MARACAIBO**

