GACETA Municipal de maracaibo

Depósito Legal p. p. 76-1488

Año MMXXIV | Maracaibo, 22 de mayo de 2024 | N° 125-2024

ORDENANZA SOBRE MENSURAS DE TERRENOS EN GENERAL DEL MUNICIPIO MARACAIBO

GACETA municipal de maracaibo

Depósito Legal p. p. 76-1488

Año MMXXIV Maracaibo, 22 de mayo de 2024 N° 125-2024

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ZULIA
CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO

En uso de sus atribuciones legales que le confiere el Artículo 95º, Ordinal 1° de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

ORDENANZA SOBRE MENSURAS DE TERRENOS EN GENERAL DEL MUNICIPIO MARACAIBO

CAPITULOI
DISPOSICIONES GENERALES

Objeto

ARTÍCULO 1.- La presente ordenanza tiene por objeto regular las solicitudes, proceso y registro de mensuras en los inmuebles del municipio Maracaibo, del Estado Zulia, con el fin de mantener y actualizar el catastro de conformidad a lo establecido en la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, y las demás normas establecidas por el Instituto Geográfico Venezolano Simón Bolívar.

Definiciones

ARTÍCULO 2.- A los fines de esta ordenanza se entiende por:

Mensura: El conjunto de actos y operaciones de agrimensura destinados a representar gráficamente la parcela 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.

Nomenclatura: Es un sistema de numeración o codificación ordenada de cada una de las parcelas o inmuebles, así como cada una de las vías que conforman el ámbito espacial de un Municipio.

Deslinde: Es una actividad netamente técnica al acto formal de distinguir los límites de una propiedad a través del amojonamiento.

Identidad: Exige que la mensura identifique inequívocamente las causas jurídicas que se aplican al territorio, diferenciando dominio de posesión o mera ocupación.

Límites: Es la representación en sitio de las diferentes líneas que componen un polígono, incluye accidente topográfico y/o líneas naturales.

Municipio: Unidad política primaria dentro de la organización nacional. Gozan de personalidad jurídica y autonomía dentro de los límites de la Constitución y la Ley.

División Político Territorial: Subsistema sobre el que un determinado Estado-Nación se divide y organiza en unidades territoriales, para la administración y ordenación de su espacio geográfico.

La Demarcación: Es una operación técnica que materializa en el terreno los vértices y lados de una parcela con suficiente solides y exactitud que no permitan ocasionar daños a terceros.

Delimitación: Es un acto jurídico y político que tiende a fijar la extensión territorial del poder estatal, que se concibe para el ámbito nacional, regional, y municipal respectivamente.

Parroquia: Entidades locales que se crean dentro del territorio de un municipio, para atender a la iniciativa vecinal o comunitaria, con el objeto de proveer a la desconcentración de la administración municipal, la participación ciudadana y la mejor prestación de los servicios públicos.
Poligonales: Conjunto de segmentos de líneas vinculados entre sí por ángulos y distancias, formando figuras abiertas o cerradas que sirven de apoyo para los levantamientos topográficos de áreas que requieren un estudio específico

Ubicación: Es el acto de localizar georeferencialmente una parcela en la base cartográfica del municipio, la cual debe ser única e inequívoca, en concordancia con la documentación jurídica del inmueble**.**

Legitimidad: Establece la presunción de que la aplicación territorial del derecho realizada a través de la mensura inscripta en el organismo catastral es correcta. Quien ponga en duda la correcta aplicación territorial del derecho debe demostrar lo contrario.

Autenticidad: Exige que el plano de mensura esté certificado por profesional habilitado para el ejercicio de la agrimensura.

Propiedad: Es el derecho de gozar y disfrutar de las cosas sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

Propiedad Pública: Es aquella perteneciente a los órganos y entes de la administración pública nacional, estadal y municipal, así como de las empresas estatales, cuya finalidad es la satisfacción de interés colectivos en beneficio de los habitantes de la ciudad.

Propiedad Privada: Es la propiedad que corresponde a una persona natural o jurídica privada. Cuando una propiedad pertenece a varias personas aparece el concepto de copropiedad.

Coordenadas UTM: Es un sistema de coordenadas basado en la proyección cartográfica transversa Mercator Es una proyección cilíndrica, conforme. Divide a la tierra en zonas de seis grados de amplitud. El origen de cada una de las zonas o husos está definido por sumeridiano central en el ecuador. Es la proyección utilizada en los mapas oficialesa diferentes escalas.

La Red Geocéntrica 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

Azimut Geográfico: Es cuando es medido a partir del meridiano geográfico.

Planimetría: Es la representación gráfica bidimensional y a escala de todos elementos levantados en campo

Actualización

ARTICULO 3.- A fin de mantener y conservar actualizado el Catastro del municipio Maracaibo, la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), ejecutará las mensuras de oficio o a instancia de partes de los inmuebles, además validará y aprobará las realizadas por los particulares, de acuerdo a lo establecido en las leyes y ordenanzas que rigen la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las mensuras realizadas por particulares serán aprobadas por la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), siempre que éstas sean ejecutadas por profesionales de la Ingeniería Geodésica o Agrimensores u otras ramas a fines debidamente inscritos en el colegio de ingenieros, con apego a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza y/o cualquier otro instrumento que dicha oficina elabore.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando la Oficina Municipal de Catastro, luego de agotar las aclaratorias y rectificaciones a que hubiere lugar, determine que una mensura presentada por los particulares no está ajustada a las disposiciones previstas en la presente Ordenanza, y/o cualquier otro instrumento que dicha oficina elabore, lo notificará al interesado conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

CAPITULO II
DE LAS MENSURAS

Obligación de Mesurar

ARTÍCULO 4.- La Oficina Municipal de Catastro está obligada a efectuar las siguientes mensuras.

A Instancia de Parte

Mensura requerida por personas naturales o jurídicas, con el objeto de celebrar con el Municipio contratos que versen sobre terrenos municipales y/o ejidales.

Mensura requerida por personas naturales o jurídicas, con el objeto de verificar la ubicación y cabida material de su parcela, definida jurídicamente por el título de propiedad debidamente protocolizado.

De Oficio

Mensura solicitada por órganos o entes municipales, siempre que dicha solicitud sea debidamente motivada por el ente solicitante, y cumpla con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina Municipal de Catastro podrá realizar, a solicitud de personas naturales o jurídicas, el levantamiento topográfico de los inmuebles de su propiedad cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Requisitos de la Solicitud

ARTÍCULO 5.- Toda solicitud de registro de mensura de terrenos particulares presentada ante la Oficina Municipal de Catastro, debe estar acompañada por los trabajos de agrimensura efectuados porun profesional especializado. A tales efectos, la solicitud de registro debe estar suscrita conjuntamente por el propietario del predio y por el profesional responsable, quien debe colocar también su firma autógrafa en los planos. El solicitante deberá presentar: hoja de cálculos, copia de la libreta de campo, plano original y tres (03) impresiones fotostáticas del mismo, todo ello debidamente firmado por el profesional

responsable y sin corrección o tachadura alguna, así como los demás requisitos necesarios sugeridos por la Oficina Municipal de Catastro.

PARÁGRAFO ÚNICO: No se admiten correcciones o tachaduras en el plano original ni en las copias del mismo. Toda corrección en el original obligará a la presentación de nuevas copias.

Tracto documental

ARTÍCULO 6.- Toda solicitud de registro de mensura realizada sobre terrenos de propiedad privada solicitada ante la Oficina Municipal de Catastro, debe estar acompañada, de la documentación que permita descartar la condición ejidal del inmueble para lo cual debe poseer un tracto documental debidamente protocolizado con por lo menos veinte (20) años de antigüedad, contados a partir del documento protocolizado que ampara la propiedad del titular de la solicitud.

PARAGRAFO UNICO: Cuando el inmueble objeto de registro sea parte de un plano de mayor extensión o posea un registro anterior, la documentación a presentar deberá enlazarse con éste.

Registro Doble Titularidad

ARTÍCULO 7.- Si realizado el análisis técnico-Jurídico de la cadena documental de las solicitudes de registro de planos de mensura, la Oficina Municipal de Catastro detectase la existencia de una doble titularidad del inmueble a mensurar, ésta deberá indicar en el plano tal situación y notificará a los interesados y al correspondiente Registro Público.

Representación

ARTICULO 8.- En todos los casos tramitados por ante la Oficina Municipal de Catastro, en los que se invoque alguna representación deberá ser presentada una autorización debidamente firmada por el propietario delinmueble acompañada de la copia de la cédula de identidad del propietario y del autorizado.

Caducidad

ARTÍCULO 9.- Cuando un Profesional o Propietario fuese citado con motivo de aclaraciones o rectificaciones a la mensura particular presentada, el expediente será retenido por quince (15) días en la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT). Vencido el plazo, el expediente se archivará y se notificará al interesado tal situación. Transcurridos treinta (30) días, contados a partir de la fecha de la notificación, sin que hubiere habido tramitación alguna, éste caducará. Producida la caducidad, deberá iniciarse un nuevo proceso, sin que puedan hacerse valer las tramitaciones anteriores.

Antecedentes

ARTÍCULO 10.- Para el registro de una mensura, se tendrá en cuenta todos los antecedentes técnico-legales del predio y de los que tengan relación con el mismo.

Defectos Técnicos

ARTÍCULO 11.- El registro de una mensura no desliga al Profesional de su responsabilidad con respecto a losdefectos técnicos de aquella, ni de aquellos que surjan a raíz de comprobaciones posteriores.

Errores en la Mensura

ARTÍCULO 12.- Cuando se compruebe que una mensura ya registrada contiene errores que excedan los máximos tolerables, la Oficina Municipal de Catastro, dejará sin efecto su registro, siguiendo el procedimiento establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y notificando a los interesados tal situación.

Procedencia de la Mensura

ARTÍCULO 13.- Una vez que la Oficina Municipal de Catastro verifique que la mensura particular cumple con los

requisitos exigidos en la presente Ordenanza, procederá a su registro y lo notificará al interesado, quien deberá comparecer a los fines de que le sean entregados los documentos correspondientes.

Resumen de Antecedentes

ARTICULO 14.- En la presentación de toda mensura particular, deberá acompañarse un resumen de los antecedentes consultados, indicando los archivos donde se encuentran y un extracto de cada título.

División De Parcelas

ARTÍCULO 15.- Se establece como mínimo de frente y acceso continuo a la parcela un ancho de seis (6) metros, el cual deberá estar sobre calles, avenidas o caminos públicos y el área mínima a registrar de la parcela será de setenta (70) metros cuadrados. En caso de que fuese un parcelamiento se solicitará el estudio de factibilidad de división ante la Oficina Municipal Planificación Urbana (OMPU).

Parágrafo único: Cuando las divisiones de parcelas se encuentren existentes ysus linderos ya estén materializados al momento de tramitar la solicitud ante la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), se procederá a realizar los análisis correspondientes, a fin de evaluar aquellas parcelas que no cumplan con las medidas mencionadas.

Excedentes Máximos en el Titulo

ARTÍCULO 16.- En caso que la mensura solicitada sea mayor al área identificada en el título de propiedad y exceda los máximos tolerables establecidos en la presente ordenanza y pueda además comprobarse que el área excedente se encuentra en ocupación del titular de la mensura, se dejará constancia de tal situación en el plano de mensura.

Prohibición de los Fraccionamientos

ARTÍCULO 17.- No se harán fraccionamientos en los que queden lotes que no tengan, por lo menos, uno de sus límites sobre calles, avenidas o caminos públicos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Solo se permitirá el registro de planos mensura de aquellos predios que, encontrándose en la condición precedente, vayan a ser anexados a parcelas colindantes, siempre que estos inmuebles posean planos de mensura debidamente registrados por esta Oficina Municipal.

CAPITULO III
NORMAS TÉCNICAS PARA MENSURAS

Procedimiento de Medición

ARTÍCULO 18.- A los fines de ejecutar las mensuras requeridas, se podrá adoptar cualquier procedimiento de medición terrestre (topografía clásica) o satelital, el método de medición lo adopta el profesional que la ejecuta, siempre que satisfaga los límites de tolerancias respectivos. Los resultados obtenidos se presentarán única y exclusivamente en coordenadas UTM-REGVEN, cumpliendo con las tolerancias permisibles según lo establecido en las Normas Técnicas para la Formación y Conservación del Catastro Nacional. En todo caso, las mediciones efectuadas deben estar debidamente ajustadas al sistema métrico decimal,cuya exactitud se ajuste a la toleranciarequerida de acuerdo al método de medición e instrumental utilizado.

PARÁGRAFO ÚNICO. - A los efectos del presente artículo, la Oficina Municipal de Catastro ejecutará la selección, medición y compensación de los puntos fijos de referencia, adoptando para ello el procedimiento que satisfaga los límites de tolerancias respectivos.

Métodos Fotogramétricos

ARTÍCULO 19.- Cuando resulte debidamente justificado a juicio Oficina Municipal Catastro serán aceptados los valores de medición resultantes de aplicar métodos fotogramétricos, siempre y cuando estos se ajusten a la Red Geodésica Municipal o algún punto certificado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar. (Anexo A)

Medición en caso de Límites Naturales

ARTÍCULO 20.- Si el predio tuviera limites naturales constituidos por ríos, quebradas, ciénagas o líneas irregulares en general, la poligonal para el levantamiento deberá respetar los retiros señalados en la normativa que corresponda según el tipo de límite natural existente.

Contenido de los Planos

ARTICULO 21.- A los fines de su representación en los planos respectivos, elprofesional responsable de la ejecución de la mensura debe tomar nota de todos los accidentes topográficos naturales, culturales y/o de infraestructura que contenga el predio.

PARÁGRAFO ÚNICO. Si al momento de la inspección por parte de los funcionarios de la Oficina Municipal de Catastro se detecta la existencia de lo señalado en el presente artículo, se le participara al solicitante o responsable para que plasme en el plano los mismos y tome en consideración las áreas a mensurar tomando en cuenta la reglamentación de los retiros.

Puntos Planimétricos

ARTÍCULO 22.- Toda mensura deberá ser vinculada a puntos existentes. La relación se hará a puntos de triangulación o de red poligonal, o a mojones de mensuras registradas. De usar la técnica GPS deberá vincularse a puntosconocidos.

Mensuras en áreas Urbanas

Artículo 23.- Los valores de azimut, Norte y Este obtenidos por observación o por cálculo, deberán ser agregados con las planillas de cálculos. En el caso deobtener las coordenadas Norte Este UTM por la técnica satelital, se deberá integrar al expediente la data cruda y el procesamiento para la obtención de los mismos.

Presentación de Cálculos a la OMCAT

ARTÍCULO 24.- Los cálculos utilizados en la ejecución de la mensura, deberán ser presentados ante la Oficina Municipal de Catastro, haciéndose mención del método aplicado.

De las superficies

ARTÍCULO 25.- Los resultados de las operaciones de mensuras en cuanto, a la determinación de la superficie del predio, deben establecerse a través de un balance de superficie, en el cual se establecerá la superficie que mencione el título de propiedad del predio, la superficie del predio determinada por la mensura con el área que presenta el título y la diferencia existente entre ambas superficies.

PARAGRAFO PRIMERO: Las diferencias mencionadas en el presente artículo deberán discriminarse de la siguiente manera:

a) Diferencia en menos: Se denominará al valor que resulte del balance,cuando la superficie según mensura sea inferior a la superficie dada por el título de sus antecedentes.

b) Diferencia en más: Denominase así al valor resultante del balance, cuando la superficie según mensura, seasuperior a la dada por el título y sus antecedentes, siempre que la tolerancia no sobrepase la fijada en el Artículo 28 de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: También deberán reflejarse en el balance de superficie los documentos de aquellas porciones de terrenos que hayan sido transferidas con anterioridad al registro de la mensura.

Tabla de Tolerancia de Valores Máximos

ARTÍCULO 26.- Se denominará excedentes de mensura al valor restante del balance, cuando la superficie, según mensura, sea superior a la superficie según título o superficie calculada en base a título y sus antecedentes y sobrepase la tolerancia establecida en el Artículo N° 28 de la presente ordenanza.

Discrepancia entre la superficie y el titulo

ARTÍCULO 27.- Cuando se trate depredios que tengan todos los linderos materializados por muros medianeros o divisorios (cercas), en cuyo balance de superficie existan discrepancias entre la superficie resultante obtenida mediante la mensura y la establecida en el correspondiente título de propiedad, o entre la resultante por cálculo y la consignada en dicho título, se deben tomar en cuenta los valores establecidos en la tabla de tolerancia de valores máximos, como límites de diferencia entre dichas superficies

Tabla de Tolerancia

ARTÍCULO 28.- A los efectos de lo establecido en el artículo anterior, se establece como tabla de tolerancia de valores máximos la siguiente:

M 2	PORCENTAJE DE TOLERANCIA
De 0 a 500	5%
De 501 a 1000	4%
De 1001 a 2000	3%
De 2001 en adelante	2%

PARAGRAFO UNICO: Las tolerancias arriba indicadas son exclusivas para parcelas de terreno cuyos linderos se encuentren materializados en todos sus lados, en caso contrario solo se permitirá una tolerancia del 1%. De igual forma, solo se otorgarán las tolerancias establecidas en este artículo a los inmuebles que no posean Registro de Planos de Mensuras anteriores.

CAPITULO IV
DEL PLANO

Dibujo e Impresión

ARTÍCULO 29.- EL plano original se dibujará e imprimirá en papel transparente, perdurable en el tiempo acompañándose como mínimo tres impresiones del mismo en papel bond.

Archivo

ARTÍCULO 30.- Una vez registrada la mensura, el original y una copia se archivará en la Oficina Municipal de Catastro junto con la copia del documento de propiedad, remitiéndose al Profesional, las copias restantes con la constancia del registro y los demás recaudospresentados.

Notificación

ARTICULO 31.- Si la mensura no fuere registrada, la Oficina Municipal de Catastro para efectos de la sustanciación del expediente, agregará al mismo una copia del plano y remitirá el original y las copias restantes al solicitante, a través de una comunicación detallada donde se mencionen los motivos técnico-jurídicos que produjeron el no registro de mismo, el cual además contendrá los recursos administrativos a que hubiera lugar, según lo establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Dimensiones para los Planos

ARTÍCULO 32.- Las dimensiones de los planos se podrán realizar en dosformatos:

a) Estándar: Sera aplicable a parcela con grandes extensiones y deberá contener las siguientes medidas: 62cm para la base del plano y 32 cm de altura. (ANEXO B)

b) Tabloide: Deberá contener las siguientes medidas: 43 cm para la base del plano y 26.5 cm de altura. (ANEXO C)

Contenido de la Mensura

ARTÍCULO 33.- El Plano de mensura contendrá, tres secciones en las cuales se discriminarán los elementos delocalización y orientación, elementos de dominio y elementos geométricos.

Elementos de dominio

ARTÍCULO 34: Los elementos de dominio que deberá contener el plano:

a. Identificación del Estado, el Municipio y la Parroquia.

b. La identificación del propietario del predio sea persona natural y/o jurídica.

c. Los datos de protocolización del documento adquisitivo del propietario del predio (documento amparado).

d. Los Documentos antecedentes del predio objeto de registro, así como los planos de mensura anteriores si los hubiere y cualquier información quese requiera para mayor entendimientodel plano.

e. El croquis de localización del predio objeto de registro con indicación delas calles, avenidas y el ámbito que lo circunscriben.

f. El Norte geográfico.

g. Firma del topógrafo que realizo el levantamiento si fuera el caso.

h. Fecha de elaboración del plano de mensura.

i. Firma del propietario del predio con sus datos personales, cedula de identidad, domicilio y teléfono.

j. Firma del profesional responsable del levantamiento y del plano con sus datos personales, cedula de identidad domicilio, teléfono y el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros de Venezuela (C.I.V).

k. Dirección del inmueble según la nomenclatura emitida por la Oficina Municipal de Catastro.

l. Un cajetín para plasmar las firmas de los funcionarios que avalan el plano de mensura.

m. Cajetín para la colocación del registro de mensura.

Elementos de Localización en el Plano

ARTÍCULO 35.- Los elementos de localización, ubicación, orientación a señalar en el plano son los siguientes:

a) Área de cuadricula acorde con la escala.

b) Representación gráfica del área a mensurar, con todos los elementos resultantes del levantamiento topográfico.

c) Los vértices del levantamiento los cuales deberán ser enumerados en el sentido de las agujas del reloj comenzando por el vértice V1, el cual deberá ser representado frente a lavía de acceso del predio.

d) En los casos en los que hubiere áreas ocupadas por el propietario no amparadas documentalmente, los vértices se representaran con lasletras del alfabeto de forma ordenadasy en mayúsculas.

e) Los linderos y/o colindantes del predio según mencione el documento de propiedad y según lo arrojado en la inspección en sitio.

f) Cualquier otro elemento y/o observación que a juicio del profesional responsable o funcionario de la OMCAT resultante del análisis técnico-jurídico del plano que fuere necesario para la más completa información que deba suministrar el mismo.

Elementos Técnicos

ARTÍCULO 36.- Los elementos técnicos de localización y ubicación:

a) El balance de superficie, el cual deberá discriminar el área según documento, el área según mensura y la diferencia en mas (+) o en menos(-) de dicha suma algebraica segúnsea el caso.

b) Los puntos de apoyo, los cualesdeben representarse en coordenadas REGVEN.

c) Las coordenadas de los vértices del predio tomando en cuenta el área amparada según el documento y el área ocupada si fuere el caso representadas en coordenadas REGVEN.

d) Los rumbos y las distancias del predio

Escalas

ARTÍCULO 37: Las escalas empleadas incluyendo las escalas gráficas, deben indicarse numéricamente en el plano. A tales efectos, se entenderá por escalas aquellas que relacionan la unidad con los números: 10, 20, 25, 50, 75, 100 y 125 y los resultantes de multiplicar estos por las potencias de 10, que resultenconvenientes para la correcta representación de los detalles a dibujar enel plano, los valores de la cuadriculas del plano debe ser múltiplos de la escala seleccionada.

Distribución de los Elementos dentro del Plano

ARTICULO 38.- Para la distribución de los Elementos integrantes del plano, se seguirán las indicaciones contenidas en el modelo que prepare la Oficina Municipal de Catastro.

Dibujo del Plano

ARTÍCULO 39.- El dibujo del plano debe ajustarse a la normativa vigente en esta materia y aquellas establecidas por la Oficina Municipal de Catastro quien podrá exigir cualquier otro requerimiento previamente establecido en las normas generales vigentes.

CAPITULO V
DE LAS TOLERANCIAS

Nueva Cartografía

ARTÍCULO 40.- Cuando se requiera generar nueva cartografía para la elaboración de los mapas catastrales, la misma se producirá a partir de la aplicación de técnicas aerofotogrametrías o mediante levantamientos de campo, de conformidad con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

PARAGRAFO PRIMERO: En el ámbito urbano, la captura de la información se realizará de conformidad con las especificaciones siguientes:

Sistema de referencia geodésico	**Proyeccion Mercator Transversal**
	Cuadricula Universal Transversa de Mercator
	Datum SIRGAS-REGVEN
	Elipsoide GRS80
Control Terrestre	**Las mediciones deben partir de puntos de la Red Geodésica Municipal**
Exactitud planimetríca	**$^{+}_{-}$ 0.20m**

PARAGRAFO SEGUNDO: En el ámbito rural, la captura de la información se realizará de conformidad con las especificaciones siguientes:

Sistema de referencia geodésico	**Proyección Mercator Transversal**
	Cuadricula Universal Transversa de Mercator
	Datum SIRGAS-REGVEN
	Elipsoide GRS80
Control Terrestre	**Las mediciones deben partir de puntos de la Red Geodésica Municipal**
Exactitud planimétrica	**$^{+}_{-}$ 2.5 m**

Gastos de Procesamiento Y Registro de la Mensura

ARTÍCULO 41.- El solicitante de un registro de mensura, deberá cancelar por ante el Sistema Desconcentrado de Administración Tributaria Municipal (SEDEMAT), la tasa prevista en la Ordenanza sobre Tasas Administrativas por Expedición de Licencias, Permisos, Venta, Copia y Certificación de Documentos del Municipio Maracaibo.

Registro Indispensable para la Data

ARTÍCULO 42.- Las mensuras de terrenos ejidos se tramitarán conforme a lo establecido en la Ordenanza sobre venta de Terrenos Ejidos e inmuebles propios del Municipio Maracaibo, pero será indispensable el registro de la mensura en la Oficina Municipal de Catastro para otorgar la Data Municipal.

Potestad Reglamentaria

ARTÍCULO 43.- La presente Ordenanza podrá ser reglamentada total o parcialmente por el Alcalde o Alcaldesa, mediante decreto, sin alterar su espíritu,

Gastos:

ARTÍCULO 44.- Los gastos ocasionados por el levantamiento topográfico ejecutado por la Oficina Municipal de Catastro, se establecerán de la siguiente manera:

De 0 a 500 Mtrs.^{2}	60 TCMMV
De 501 a 1000 Mtrs.^{2}	80 TCMMV
De 1001 a 5000 Mtrs.^{2}	140 TCMMV
De 5001 Mtrs.^{2} en adelante	200 TCMMV

PARÁGRAFO ÚNICO: La tasa administrativa para la emisión del trámite arriba indicado, será la establecida en la Reforma de Ordenanza sobre tasas administrativas por expedición de licencias, permisos, ventas, copias y certificaciones de documentos del municipio Maracaibo, para los entes privados.

Obligación Valorativa para Mensurar

ARTÍCULO 45.- Será requisito indispensable para optar al registro de mensura la presentación de la solvencia de inmueble urbano del predio objeto de solicitud, en consonancia con la actualización del catastro.

Certificado de Empadronamiento

ARTÍCULO 46.- La Oficina Municipal de Catastro expedirá un 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 la ley, en las ordenanzas municipales correspondientes y en sus reglamentos.

Contenido del Empadronamiento

Artículo 47.- El certificado de empadronamiento catastral comprenderá:

1. Identificación del ocupante.

2. Datos del documento contentivo del derecho invocado, si lo hubiere.

3. Número del mapa catastral y código catastral que correspondan al inmueble.

4. Los linderos y cabida del inmueble, original y actual.

5. El valor catastral del inmueble.

CAPITULO VII

Disposiciones finales

ARTÍCULO 48.- En las situaciones y casos no previstos en la presente Ordenanza, deberá observarse las disposiciones establecidas en las Leyes Nacionales sin menoscabo de lo establecido en la presente ordenanza

Derogatoria

ARTÍCULO 49.- Se deroga la Ordenanza Sobre Mensuras de Terrenos en General, publicada en Gaceta Municipal del entonces Distrito Maracaibo, edición extraordinaria de fecha veintiuno (21) de agosto del año 1964.

Vigencia

ARTÍCULO 50.- La presente Ordenanza entrará en vigencia partir de su publicación en Gaceta Oficial Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones Doctor “Jesús Enrique Lossada”, sede del Concejo Municipal de Maracaibo, a los veinte uno (21) días del mes de mayo del año dos mil veinticuatro (2024). Año 213° de la Independencia y 164° de la Federación.

ABG. JOSÉ BERMÚDEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO

DR. DANILO NARANJO
SECRETARIO MUNICIPAL

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO DE ZULIA
ALCALDÍA DE MARACAIBO

MARACAIBO, 22 DE MAYO DE 2024

EJECÚTESE Y CUÍDESE DE SU EJECUCIÓN

ABG. RAFAEL RAMIREZ COLINA.
ALCALDE DE MARACAIBO

ANEXO A

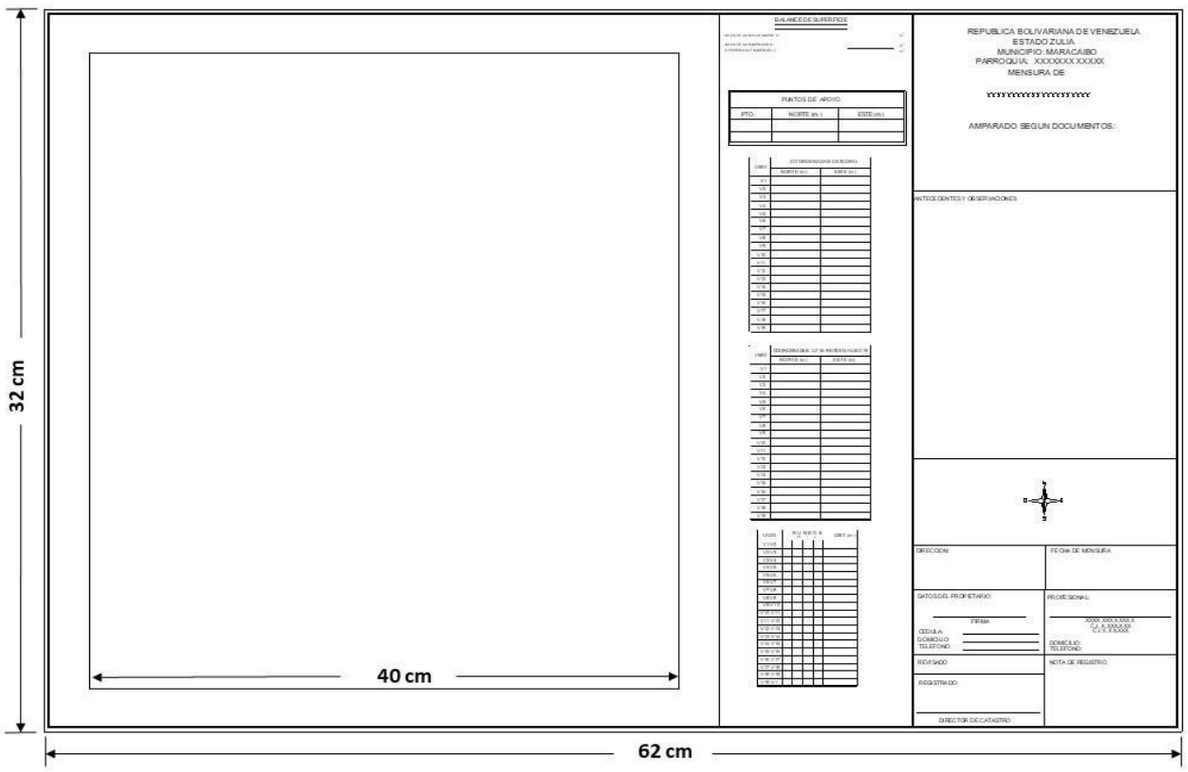
CONSIDERACIONES BÁSICAS PARA EL DISEÑO DE REDES GEODÉSICAS

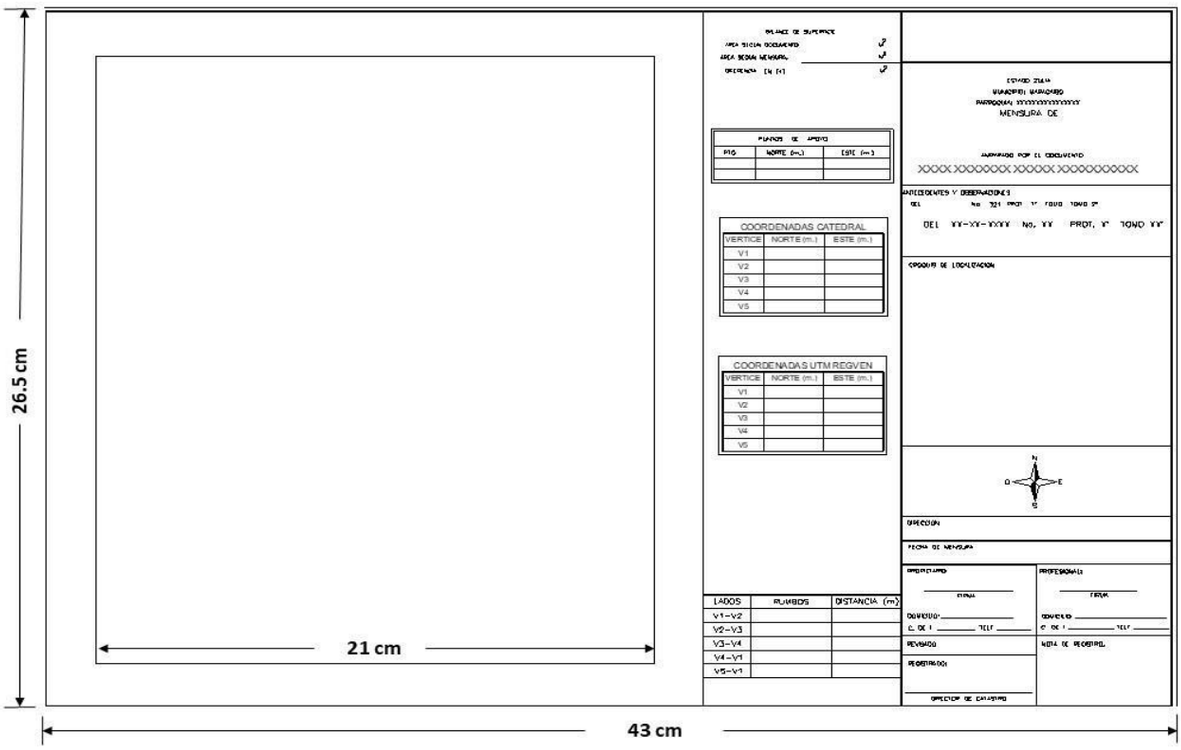
Orden	Duración (h)	Instrumental	Línea Base (km)	Efemérides	Tipo de Medición	Vinculación	Calidad (m)
A	24	Geodésicos	N/A	Precisas	Estático	Estaciones IGS	0,002
B	8	Geodésicos	N/A	Precisas	Estático	Orden A	0,02
C	3	Geodésicos	≤ 70	Transmitidas	Estático	B o Superior	0,05 – 0,10
		Topográficos	Entre 0 y 15	Transmitidas			
Municipal	0,5 – 1	Geodésicos	≤ 50	Transmitidas	Estático	C o Superior	0,10 – 0,20
		Topográficos	Entre 0 y 15		Estático Rápido y RTK		

Nota: solo deben tomar en cuenta los puntos de orden C y municipal que sería de densificación, también se requiere la referencia bibliográfica del cuadro

AENXO B

FORMATO DE PLANO ESTANDAR



ANEXO C

FORMATO DE PLANO TABLOIDE