

RESOLUCIÓN DE NORMAS TÉCNICAS PARA LA FORMACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CATASTRO NACIONAL

MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES
REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MINISTERIO DEL AMBIENTE Y DE LOS RECURSOS NATURALES
INSTITUTO GEOGRAFICO DE VENEZUELA SIMON BOLIVAR

RESOLUCION Nº 54	Caracas,	28-05-02
Publicado en Gaceta Oficial Nº 5.590	Caracas,	10-06-02

AÑOS 192º y 143º

Por disposición del ciudadano Presidente de la República, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, numeral 8 de la Ley Orgánica de la Administración Pública y 4 y 25 de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional,

CONSIDERANDO

Que la ejecución del catastro abarca un conjunto de actividades cuya concreción demanda el establecimiento de normas que permitan estandarizar el levantamiento de la información inmobiliaria.

CONSIDERANDO

Que corresponde a los municipios la implantación del catastro en su ámbito territorial, así como acometer el proceso de formación y conservación del mismo en los términos establecidos en la Ley.

CONSIDERANDO

Que corresponde al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales por órgano del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, como ente rector, fomentar y dirigir los programas nacionales en materia de catastro y coordinar con los municipios su formación y conservación.

Se dictan las siguientes:

NORMAS TECNICAS PARA LA FORMACION Y CONSERVACION DEL CATASTRO NACIONAL

Artículo 1. Las presentes Normas tienen por objeto regular la formación y conservación del catastro a los fines de asegurar la uniformidad del régimen catastral en el territorio nacional.

Artículo 2. La formación del catastro comprende el levantamiento, procesamiento y generación de la base de datos descriptiva y gráfica de los

inmuebles de un municipio, la cual deberá reflejar el aspecto físico, jurídico y valorativo de los mismos.

Artículo 3. La conservación del catastro comprende el proceso de actualización del mismo, el cual deberá efectuarse en períodos no mayores de cuatro (4) años, registrándose las modificaciones físicas, jurídicas y valorativas de los inmuebles de un municipio, que se sucedan en el tiempo.

Artículo 4. A los fines de la formación de su respectivo catastro, los municipios deben establecer una red geodésica en su territorio, de conformidad con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 5. La oficina municipal de catastro, realizará el inventario de los materiales cartográficos y aerofotogramétricos disponibles de su territorio, con la finalidad de determinar la conveniencia de su empleo; siempre que los mismos cumplan con las especificaciones técnicas que al efecto dicte el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

En el ámbito urbano, la base cartográfica a emplear para los levantamientos catastrales será a escala 1:1000, preferiblemente, pudiendo utilizarse escalas entre 1:500 y 1:2500, en función de la estructura parcelaria existente.

En el ámbito rural, se utilizarán escalas entre 1:25000 y 1:5000, en función de la densidad y del tamaño de los predios o parcelas.

Artículo 6. Cuando se requiera generar nueva cartografía para la elaboración de los mapas catastrales, la misma se producirá a partir de la aplicación de técnicas aerofotogramétricas o mediante levantamientos de campo, de conformidad con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

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

Sistema de referencia geodésico	Proyección Mercator Transversal	
	Cuadrícula Universal Transversa de Mercator	
	Datum SIRGAS – REGVEN	
	Elipsoide GRS80	
Toma de vistas aéreas	Cámara:	f = 150 mm
	Calibración cada 4 años	
	Escala promedio para la toma de vistas:	1:5000
	Tipo de película: Pancromática	
Vuelo	Variación angular máxima:	$\Delta\phi = 5 \text{ gon}$
		$\Delta\omega = 5 \text{ gon}$
		$\Delta\kappa = 10 \text{ gon}$
	Solape:	Longitudinal= 60%
		Transversal= 30%
	Variación de la escala:	$\pm 5 \%$
Altura del sol $\geq 30^\circ \geq 15^\circ$		
Control terrestre	Las mediciones deben partir de puntos de la Red Geodésica Municipal	
Métodos de aerotriangulación	Ajuste en bloque por modelos independientes	
	Ajuste de haces de rayos (Bundle)	
	Para cualquiera de los dos métodos	
	Puntos de enlace:	$T_{xy} = \pm 0.08 \text{ m}$
		$T_z = \pm 0.1\% \text{ de la altura de vuelo}$
	Centros de proyección:	$T_{xy} = \pm 0.16 \text{ m}$
$T_z = \pm 0.1\% \text{ de la altura de vuelo}$		

	Puntos de control:	T _{xy} = ±0.05 m
		T _z = ±0.40 m
Restitución	Tipo de instrumento:	Analógico con interfase digital
		Analítico
		Estación fotogramétrica digital
	Orientación Interior:	Al menos cuatro marcas fiduciales
		Transformación afín 2D
		Residuales < 10 μm
	Orientación Relativa:	Utilizando seis puntos de acuerdo al Esquema Von Gruber
		Paralaje residual < 10 μm
	Orientación Absoluta:	Se deben usar todos los puntos para el cálculo
		Transformación afín 3D
$\sigma \leq 3.5$ cm		
Exactitud planimétrica	±0.20 m	

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

Sistema de referencia geodésico	Proyección Mercator Transversal	
	Cuadrícula Universal Transversa de Mercator	
	Datum SIRGAS – REGVEN	
	Elipsoide GRS80	
Toma de vistas aéreas	Cámara:	f = 150 mm
	Calibración cada 4 años	
	Escala para la toma de vistas: 1:50000	
	Tipo de película: Pancromática	
Vuelo	Variación angular máxima:	$\Delta\phi = 5 \text{ gon}$
		$\Delta\omega = 5 \text{ gon}$
		$\Delta\kappa = 10 \text{ gon}$
	Solape:	Longitudinal= 60 %
		Transversal= 30 %
	Variación de la escala:	$\pm 5 \%$
Altura del sol $\geq 30^\circ \geq 15^\circ$		
Control terrestre	Las mediciones deben partir de puntos de la Red Geodésica Municipal	
Métodos de aerotriangulación	Ajuste en bloque por modelos independientes	
	Ajuste de haces de rayos (Bundle)	
	Para cualquiera de los dos métodos	
	Puntos de enlace:	$T_{xy} = \pm 1 \text{ m}$
		$T_z = \pm 0.1\%$ de la altura de vuelo
	Centros de proyección:	$T_{xy} = \pm 0.5 \text{ m}$
$T_z = \pm 0.1\%$ de la altura de vuelo		

	Puntos de control:	T _{xy} = ±0.25 m
		T _z = ±0.50 m
Restitución	Tipo de instrumento:	Analógico con interfase digital
		Analítico
		Estación fotogramétrica digital
	Orientación Interior:	Al menos cuatro marcas fiduciales
		Transformación afín 2D
		Residuales < 10 μm
	Orientación Relativa:	Utilizando seis puntos de acuerdo al Esquema Von Gruber
		Paralaje residual < 10 μm
	Orientación Absoluta:	Se deben usar todos los puntos para el cálculo
		Transformación afín 3D
		$\sigma \leq 1.0$ m
	Exactitud planimétrica	±2.5 m

Artículo 7. Para la toma de vistas a escalas distintas a las detalladas en el artículo anterior, los parámetros de captura de la información se definirán de conformidad con las especificaciones técnicas que al efecto dicte el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Artículo 8. La organización de la información en los mapas catastrales de ámbitos urbanos y rurales se realizará de conformidad con las especificaciones siguientes:

NIVEL	CONTENIDO	TIPO DE ELEMENTO
1	Puntos de orientación	Punto
2	Puntos de la Red Geodésica Nacional y/o Municipal	Punto
10	Marco de la hoja	Polígono
11	Código de la hoja	Texto
12	Sistema de referencia usado: Datum. Elipsoide	Texto
13	Cuadrícula de coordenadas	Línea
21	Linderos de las parcelas	Polígono
22	Etiquetas de las parcelas (código catastral)	Texto
30	Hidrografía	Punto
31	Hidrografía	Línea
32	Hidrografía	Polígono
35	Toponimia hidrografía	Texto
36	Vialidad	Punto
37	Vialidad	Línea
40	Toponimia vialidad	Texto
45	Límites de parroquia	Línea
49	Toponimia de límites parroquiales	Texto
50	Límites de municipio	Línea
54	Toponimia de límites municipales	Texto
55	Límites de entidad federal	Línea
60	Toponimia de límites estatales	Texto

Artículo 9. La oficina municipal de catastro deberá sectorizar el territorio municipal, de acuerdo a criterios de homogeneidad en cuanto a características físicas del área, usos y tipos de construcción.

Los municipios que ya posean la sectorización de su territorio con fines catastrales podrán conservarla, hasta tanto se integren progresivamente al sistema de codificación catastral establecido en las presentes Normas Técnicas.

Artículo 10. Para las labores catastrales, los municipios deberán definir las poligonales de los centros urbanos ubicados en su territorio.

En caso de inexistencia de instrumentos de ordenación urbanística, las oficinas municipales de catastro podrán definir poligonales urbanas provisionales con fines catastrales.

Artículo 11. La oficina municipal de catastro asignará el código catastral a los inmuebles del municipio, en función de la sectorización de su ámbito territorial.

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 de acuerdo a la estructura siguiente:

Ámbito Urbano

Efed	Mun	Prr	Amb	Sec	Man	Par	Sbp	Niv	Und
			U						

Ámbito Rural

Efed	Mun	Prr	Amb	Sec	Ssec	Par	Sbp	Niv	Und
			R						

Artículo 12. La asignación de los caracteres que conforman el código catastral de los inmuebles se realizará de acuerdo a las especificaciones siguientes:

CAMPO	N° DE CARACTERES	DESCRIPCION
Efed (entidad federal)	2	Campo constituido por dos dígitos que definen la ubicación del inmueble a nivel de entidad federal, de acuerdo a la codificación del Instituto Nacional de Estadística.
Mun (municipio)	2	Campo constituido por dos dígitos que definen la ubicación del inmueble a nivel de municipio, de acuerdo a la codificación del Instituto Nacional de Estadística.
Prr (parroquia)	2	Campo constituido por dos dígitos que definen la ubicación del inmueble a nivel de parroquia, de acuerdo a la codificación del Instituto

		Nacional de Estadística.
Amb (ámbito)	3	Campo constituido por una letra y dos dígitos que definen la ubicación del inmueble dentro del ámbito urbano o rural del municipio.
Sec (sector)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la ubicación del inmueble dentro de un sector urbano o rural del municipio.
Ssec (sub-sector)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la ubicación del inmueble dentro de un sub-sector del ámbito rural del municipio.
Man (manzana)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la ubicación del inmueble en una manzana del ámbito urbano del municipio.
Par (parcela)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la ubicación de la parcela dentro del contexto de una manzana o sub-sector.
Sbp (sub-parcela)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la ubicación del inmueble en una porción de la parcela.
Niv (nivel)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen el piso o planta donde está ubicada la unidad catastral.
Und (unidad)	3	Campo constituido por tres dígitos que definen la división mínima de construcción objeto de levantamiento.

Artículo 13. El levantamiento de la información catastral permitirá la identificación, delimitación y descripción física de cada inmueble. A los efectos de su realización, las oficinas municipales de catastro deberán utilizar una ficha catastral diseñada de conformidad con las especificaciones dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

La ficha catastral constituye un instrumento básico para el proceso de formación y conservación del catastro; la misma estará conformada por campos de datos que servirán de soporte fundamental para la estructuración de la base de datos del Sistema Nacional de Catastro.

Artículo 14. La oficina municipal de catastro realizará una investigación jurídico-catastral para determinar la suficiencia de los derechos invocados por los propietarios u ocupantes, en la documentación aportada para la inscripción de los inmuebles en el respectivo Registro Catastral.

Artículo 15. A los efectos indicados en el artículo anterior, la oficina municipal de catastro efectuará progresivamente el análisis documental, la verificación de

los planos de mensura y, si fuere el caso, el examen de los archivos en el Registro Inmobiliario, así como cualesquiera otras medidas que, a los fines catastrales, estime pertinentes de conformidad con la ley.

Artículo 16. Para determinar el valor catastral de los inmuebles, las oficinas municipales de catastro deberán emplear el método de avalúo masivo, el cual consiste en un procedimiento de comparación de las características de los inmuebles objeto de avalúo, con las contenidas en la Planta de Valores de la Tierra y en la Tabla de Valores de la Construcción.

La Planta de Valores de la Tierra refleja los valores unitarios de la tierra de un municipio; y la Tabla de Valores de la Construcción expresa los valores unitarios de las diferentes tipologías de construcción determinadas en el municipio.

Artículo 17. En cada municipio funcionará un Registro Catastral en el cual deberá incorporarse toda la información levantada en el proceso de formación y conservación del catastro; y comprenderá la inscripción, archivo, control, administración y manejo de la información inmobiliaria del municipio.

Artículo 18. El Registro Catastral tiene por objeto conservar y disponer de la documentación catastral de manera organizada, útil, confiable y oportuna, de tal forma que sea recuperable para uso del Estado, en servicio de los particulares y como fuente de datos de los sistemas de información territorial y del Registro Inmobiliario.

Artículo 19. El Registro Catastral será el asiento del expediente inmobiliario, el cual estará constituido por: planilla de inscripción, documento de origen de propiedad del inmueble o contenido del derecho invocado, ficha catastral, notificaciones, acta de verificación de linderos, plano de mensura, mapa catastral con la individualización del inmueble y cédula catastral o certificado de empadronamiento; así como cualesquiera otros documentos que, a los fines catastrales, la oficina municipal de catastro estime pertinentes incorporar de conformidad con la ley.

Artículo 20. Las oficinas municipales de catastro podrán incorporar tecnologías y emplear cualquier medio electrónico, informático, óptico o telemático para el manejo de la información contenida en el Registro Catastral.

Artículo 21. El Registro Catastral debe disponer de una base de datos digital que permita la integración con el Registro Inmobiliario, de conformidad con las especificaciones técnicas dictadas por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Las oficinas municipales de catastro deben mantener copias de respaldo de las bases de datos digitales generadas de las actividades catastrales.

Artículo 22. En el Registro Catastral se incorporará el archivo de todo el fondo documental proveniente de las actividades catastrales ejecutadas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional.

Artículo 23. Las Normas Técnicas contenidas en la presente Resolución son de carácter obligatorio y las mismas serán complementadas con los procedimientos, especificaciones técnicas, instructivos y demás instrumentos que publicará en una edición oficial el Instituto Geográfico de Venezuela Simón

Bolívar, de la forma siguiente: Primera edición 1 000 ejemplares de un mismo tenor, en hoja tamaño carta (215,9mm x 279,4mm) por un precio que dependerá de la categoría asignada al documento dentro de la Serie de Normas Técnicas.

Artículo 24. La presente Resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Comuníquese y Publíquese,

Por el Ejecutivo Nacional

ANA ELISA OSORIO GRANADO
Ministra del Ambiente y de los Recursos Naturales