

**TALLER DE FORMULACIÓN DE PROYECTOS DE CATASTRO MUNICIPAL**



# **LINEAMIENTOS PARA LA FORMULACION DE PROYECTOS DE CATASTRO MUNICIPAL**

**Guía para la Formulación de proyectos de Catastro Municipal**

Caicara del Orinoco, 06 al 10 de Junio de 2005



## Antecedentes

- **Relevancia de las competencias asignadas en la *Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional*.**
- **Compromiso asumido con el proceso de formación y conservación del catastro nacional.**
- **En el país no existe experiencia precedente que avale la ejecución de un catastro adaptado a la nueva realidad de desarrollo.**



## Formulación de Proyectos

- **Se diseñó la *Guía para la Formulación de Proyectos*, la cual permitirá:**
  - ☑ **Orientar a los municipios en la formulación de sus proyectos de catastro.**
  - ☑ **Reforzar la gestión de los municipios como unidades orgánicas catastrales.**
  - ☑ **Orientar a los funcionarios del IGVS B en el proceso de otorgamiento de la conformidad técnica a los proyectos.**



## Estructura de la Guía para la Formulación de Proyectos

### ■ Primera sección: Lineamientos generales para la formulación de proyectos de catastro municipal

- ☑ Principios generales
- ☑ Areas de Proyecto
  - Fortalecimiento institucional
  - Formación del catastro
  - Conservación del catastro

### ■ Segunda sección: Estructura del documento del proyecto



## Principios Generales

- Pueden ser diseñados de manera parcial o integral, para aplicar a una o más de las áreas, ya que no son excluyentes
- Pueden ser ejecutados en fases
- Ajustado a las necesidades del municipio
- Lineamientos no limitativos en ninguno de sus aspectos
- Opción a obtener sólo algunos de los productos



## Requisitos Básicos

- **Descripción**
- **Integración**
- **Detalle**
- **Rigurosidad**
- **Jerarquización**
- **Interdependencia**
- **Agrupación**



## Requisitos Básicos

### Descripción

- **La terminología utilizada en la descripción de la alternativa de solución seleccionada debe ser consistente y en la presentación debe privar una redacción y tratamiento uniformes.**



## Requisitos Básicos Integración

- **Las relaciones o interrelaciones existentes entre diversas actividades, acciones o tareas propuestas deben estar explicadas; cuando se trate de una lista esquemática de acciones, la propuesta deberá traer especificado como se vinculan estas entre sí y con los objetivos.**



## Requisitos Básicos

### Detalle

- **El nivel de detalle o de desagregación con que se presentan las propuestas de solución debe ser análogo para cada actividad, acción o tarea contemplada.**



## Requisitos Básicos

### Rigurosidad

- **La exactitud de la información y los datos cuantitativos en que se sustenta la propuesta debe ser verificada con la Encuesta Diagnóstico, Censo de Población y Vivienda, Censo Agrícola, cubrimiento cartográfico del IGVS, etc.**



Requisitos Básicos

## Jerarquización

- **En el desarrollo de la alternativa de solución seleccionada, las actividades, acciones o tareas deben estar categorizadas en forma coherente, desde las globales o generales hasta las específicas.**



## Requisitos Básicos

### Interdependencia

- **La relación entre las actividades, acciones o tareas propuestas debe ser lógica; debe estar reflejada cuál es la relación de dependencia técnica entre ellas, su compatibilidad y complementariedad.**



## Requisitos Básicos Agrupación

- **En el desarrollo de la alternativa de solución, las actividades, acciones o tareas deben agruparse de acuerdo al área de proyecto de que se trate, es decir, fortalecimiento institucional, formación del catastro o conservación del catastro.**



Áreas de Proyecto

## Fortalecimiento Institucional

- **Constituye un área de proyectos necesaria para adecuar las Oficinas Municipales de Catastro a las exigencias que plantea la ejecución del catastro, regulado por normas técnicas y especificaciones desarrolladas a partir del nuevo marco normativo que rige la materia catastral.**



Áreas de Proyecto

## Formación del Catastro

- **Los proyectos de catastro deben estar orientados a la ejecución del proceso de levantamiento de información referida a los bienes inmuebles del municipio; relacionando los tres aspectos de la propiedad inmobiliaria: descripción física, situación jurídica y valor económico.**



Areas de Proyecto

## Conservación del Catastro

- **Los proyectos de conservación del catastro deben estar orientados a la ejecución del proceso de actualización del mismo, a través del registro de las modificaciones que en el tiempo se sucedan en los inmuebles de un municipio, en sus distintos aspectos; especialmente mediante la vinculación con el Registro Público.**



## Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro

- **La definición del proceso productivo de los proyectos de catastro le permitirá a las Oficinas Municipales de Catastro obtener orientación sobre los insumos básicos que deben disponer para acometer los procesos que le permitirán obtener los productos intermedios y terminales que reflejen el fortalecimiento institucional al que se opta, la formación del catastro en el municipio o la correspondiente fase de conservación del catastro existente.**



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

# Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro Fortalecimiento Institucional

INSUMOS REQUERIDOS	PROCESOS A ACOMETER	PRODUCTOS A OBTENER
<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ <b>Diagnóstico de la situación actual</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Equipamiento</li> <li>▪ Recursos humanos</li> <li>▪ Recursos tecnológicos</li> <li>▪ Recursos financieros</li> </ul> </li> <li>❑ <b>Manual de normas y procedimientos existente</b></li> <li>❑ <b>Planes existentes</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planes de gestión existentes</li> <li>▪ Planes operativos anuales</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ <b>Análisis y evaluación de la Oficina Municipal de Catastro</b></li> <li>❑ <b>Determinación de requerimientos</b></li> <li>❑ <b>Adecuación de la Sede</b></li> <li>❑ <b>Adquisición de mobiliario y equipos</b></li> <li>❑ <b>Automatización de la Oficina</b></li> <li>❑ <b>Desarrollo organizacional</b></li> <li>❑ <b>Formulación del Plan Municipal de Gestión Catastral</b></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>❑ <b>Sede adecuada</b></li> <li>❑ <b>Base de datos y sistema de información geográfica – catastral</b></li> <li>❑ <b>Programa de capacitación y adiestramiento</b></li> <li>❑ <b>Estructura organizativa adecuada</b></li> <li>❑ <b>Manuales de normas y procedimientos</b></li> <li>❑ <b>Plan Municipal de Gestión Catastral</b></li> </ul>



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro  
**Formación del Catastro: Aspecto Físico**

INSUMOS REQUERIDOS	PROCESOS A ACOMETER	PRODUCTOS A OBTENER
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Información básica del municipio                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Red Geodésica Municipal</li> <li>▪ Cartografía</li> <li>▪ Características físico naturales</li> <li>▪ Información estadística</li> <li>▪ Información socioeconómica</li> <li>▪ Ordenanzas municipales</li> <li>▪ División político territorial</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Instrumentos de desarrollo urbano local</li> <li><input type="checkbox"/> Levantamientos catastrales precedentes                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Expedientes catastrales urbanos</li> <li>▪ Expedientes catastrales rurales</li> <li>▪ Catastro de servicios</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Clasificación, evaluación y selección de la información básica</li> <li><input type="checkbox"/> Establecimiento y/o densificación de la Red Geodésica Municipal</li> <li><input type="checkbox"/> Levantamiento de información cartográfica actualizada</li> <li><input type="checkbox"/> Sectorización catastral                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Delimitación de la poligonal urbana</li> <li>▪ Sectorización urbana y rural</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Levantamiento parcelario                             <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identificación predial</li> <li>▪ Codificación catastral</li> <li>▪ Empadronamiento catastral</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Procesamiento de la información</li> <li><input type="checkbox"/> Campañas de concientización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Red Geodésica Municipal</li> <li><input type="checkbox"/> Cartografía catastral actualizada</li> <li><input type="checkbox"/> Base de datos</li> <li><input type="checkbox"/> Sistema de información geográfica - catastral</li> </ul>



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro

# Formación del Catastro: Aspecto Jurídico

INSUMOS REQUERIDOS	PROCESOS A ACOMETER	PRODUCTOS A OBTENER
<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Expedientes catastrales<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Urbanos</li><li>▪ Rurales</li></ul></li><li><input type="checkbox"/> Documentos legales que acrediten propiedad o posesión</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Investigación jurídica<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Análisis de documentos</li><li>▪ Estudio de tradición legal</li></ul></li><li><input type="checkbox"/> Vinculación de la Oficina Municipal de Catastro con el Registro Público e IGVS</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><input type="checkbox"/> Condición de la tenencia y régimen de propiedad del inmueble</li><li><input type="checkbox"/> Base de datos</li></ul>



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro

# Formación del Catastro: Aspecto Valorativo

INSUMOS REQUERIDOS	PROCESOS A ACOMETER	PRODUCTOS A OBTENER
<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Información referencial del mercado inmobiliario</li><li>❑ Valor declarado del inmueble</li><li>❑ Características generales del inmueble</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Elaboración de las Tablas Valorativas de la Construcción</li><li>❑ Elaboración de la Planta de Valores de la Tierra</li><li>❑ Determinación del valor catastral del inmueble</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>❑ Tablas Valorativas de la Construcción</li><li>❑ Planta de Valores de la Tierra</li><li>❑ Base de datos</li></ul>



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

# Proceso Productivo de los Proyectos de Catastro Conservación del Catastro

INSUMOS REQUERIDOS	PROCESOS A ACOMETER	PRODUCTOS A OBTENER
<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Base de datos existente</li> <li><input type="checkbox"/> Documentos legales que acrediten propiedad o posesión</li> <li><input type="checkbox"/> Transacciones inmobiliarias</li> <li><input type="checkbox"/> Mutaciones               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modificaciones del inmueble</li> <li>▪ Propiedad u ocupación</li> <li>▪ Límites político administrativos</li> <li>▪ Avalúo del inmueble</li> </ul> </li> <li><input type="checkbox"/> Correcciones en la información capturada en la fase física, jurídica y valorativa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Actualización y mantenimiento del sistema de información geográfica – catastral</li> <li><input type="checkbox"/> Vinculación con el Registro Público e IGVS</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Sistema de información geográfica – catastral actualizado</li> </ul>



COORDINACION DEL SISTEMA NACIONAL DE CATASTRO

# Estructura del Documento del Proyecto

ELEMENTOS A DESARROLLAR EN EL DOCUMENTO			
Elementos preliminares	Portada		
	Indice de contenido		
	Introducción		
	Resumen ejecutivo	Título del proyecto	
		Datos del municipio promotor	
		Lugar de ejecución	
		Lapso de ejecución del proyecto	
		Costos del proyecto	
		Justificación	
		Objetivos	
Metas físicas			
Resultados del proyecto			
Identificación del proyecto	Título del proyecto		
	Datos del municipio promotor		
	Lugar de ejecución		
	Lapso de ejecución del proyecto		
	Responsables del proyecto		
	Costos del proyecto	Costos de operación	
Costos de inversión		Aporte de la Alcaldía Aportes de otros entes	
Descripción del proyecto	Justificación		
	Objetivos	Objetivo general	
		Objetivos específicos	
	Alcance Espacial	Ubicación geográfica	
		Mapa de ubicación	
		Delimitación del área del proyecto	
	Alcance Técnico	Enfoque	
		Métodos y procedimientos	
	Metas físicas		
	Diagnóstico de la situación actual		
	Alternativas de solución		
	Desarrollo de la alternativa seleccion.	Aspectos técnicos	Fortalecimiento instituc.
			Formación del catastro
			Conservación del catastro
Recursos necesarios			
Aspectos financieros		Plan de inversiones	
		Rendimiento del proyecto	
Plan de trabajo o ejecución			
Seguimiento y control / ejecución		Indicadores	
		Instrumentos	
Resultados		Productos a obtener	
	Beneficios		
	Impactos del proyecto		
Anexos			



## Estructura del Documento del Proyecto

- **En caso de que algún organismo, para otorgar financiamiento a los municipios, exija la presentación del proyecto de catastro de manera distinta a la estructura sugerida, las Oficinas Municipales de Catastro podrán realizar los ajustes pertinentes siempre que se garantice en la estructura del mismo el desarrollo de cada uno de los aspectos contenidos en el esquema general recomendado por el IGVS.**



# Gerencia General de Catastro

C  
O  
O  
R  
D  
I  
N  
A  
C  
I  
O  
N  
D  
E  
L  
S  
I  
S  
T  
E  
M  
A  
N  
A  
C  
I  
O  
N  
A  
L  
D  
E  
C  
A  
T  
A  
S  
T  
R  
O



**GRACIAS POR PERMITIRNOS INFORMARLE**