



PROYECTO DE ORDENANZA QUE CREA LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA, DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS Y LOS PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

EXPOSICION DE MOTIVOS

Desde la entrada en vigencia de nuestra Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, se abrieron nuevas posibilidades para ésta sociedad, procurándose la participación democrática y protagónica del pueblo, gracias al más grande de los aliados e impulsores que haya tenido este País, como lo fue **HUGO RAFAEL CHÁVEZ FRÍAS**, quien dejó atrás el viejo modelo representativo y opresor de las grandes mayorías, para abrirle paso a una nueva forma de gobierno popular, pasando a un modelo participativo, protagónico, democrático y activo, donde el pueblo tiene cabida en la toma de decisiones, donde tienen la real y efectiva posibilidad de expresar su opinión, su punto de vista respecto a los temas de su interés, más aún si se trata el tema de la vivienda.

Así, la Constitución Bolivariana de 1999 materializó con novedosos instrumentos e instituciones una nueva lógica sobre el Derecho Inmobiliario venezolano, esta vez, con incuestionable acento social que da al traste al viejo esquema propietario heredado de la colonia. En ejecución de la Constitución Bolivariana, nuestro eterno Comandante Hugo Chávez Frías, aprobó el Decreto N° 1.666, que pronto se convertiría, en el 2006, en la Ley Especial de Regularización de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares y reformada posteriormente en el 2011. Entre las innovaciones del referido instrumento legal se contempló un procedimiento de adjudicación de terrenos con motivo a su regularización para las clases populares, así como la creación de las Oficinas Técnicas Municipales, que se encargarían de llevar a efecto tan elevado cometido. De igual forma, se crea la figura democrática y participativa del Comité de Tierras Urbanas, oficina fundamental en los procesos de regularización, ejecución de la justicia social y democratización de la tenencia de la tierra urbana en Venezuela.

Paralelamente, en la evolución de la consolidación de la participación del Poder Popular y el principio de acceso universal de la propiedad por todos y todas sin distinción de clase social o capacidad económica, fueron aprobadas la Ley Orgánica de los Consejos Comunales (2006, reformada en el 2009), la Ley de Tierras Urbanas (2009), la reforma a la Ley de Simplificación de Trámites Administrativos (2008), la Ley Orgánica del Poder Popular (2010), la Ley Orgánica de las Comunas (2010) y la Ley Orgánica del Sistema Económico Comunal (2010). Reforma parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en la que hace un reconocimiento a la organización popular (2010), Aunado a éstos dispositivos, en el 2011 se aprobaron reformas estratégicas que ratificaron el interés público de los terrenos urbanos y periurbanos, así como también las facilidades de acceso para el pueblo venezolano.

Dentro de los instrumentos normativos aprobados en el 2011 relativos a la materia, destacan los Decretos N° 8.005 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Emergencia de Terrenos y Viviendas y el N° 8.198 con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos, considerada la reforma más importante sobre el proceso de acceso del grueso poblacional a los terrenos y la capacidad para la construcción de viviendas. Estos decretos-leyes serán reforzados por los Decretos-leyes de la Ley Orgánica de Bienes Públicos (2012), la Ley Orgánica para la Gestión Comunitaria de Competencias, Servicios y Otras Atribuciones (2012) y la Ley para la Determinación del Justiprecio de Bienes Inmuebles en los casos de expropiaciones de emergencia con fines de poblamiento y habitabilidad.

Esta nueva realidad del sistema normativo nacional en materia inmobiliaria, obligó al estudio detallado de cada una de las fórmulas contempladas en ese régimen para su incorporación a los instrumentos municipales y de ésta manera, el Concejo Municipal, cumpliera con la elevada misión de satisfacer las necesidades e intereses colectivos. Bajo este norte, el Municipio Caroní decidió dentro de su política legislativa sobre ordenación normativa de las materias bajo su competencia, la concreción de una Oficina Técnica Municipal moderna y con la capacidad para resolver a nivel del Municipio toda la deuda social en materia de tierras.

La propuesta de creación de la Oficina Técnica Municipal de Caroní tiene su inspiración en la semblanza y lucha que históricamente ha realizado el pueblo venezolano, en especial, Ezequiel Zamora, hombre de convicción vertical, invariable, un líder consecuente, auténtico, que siempre levantó su voz, más allá de la clásica arenga, para la construcción de un país más apegado a la justicia social, a favor de los pobres; éstos últimos, identificados siempre e injustamente como sectores sociales no prioritarios. Esta Oficina Técnica Municipal reivindica y levanta las banderas de lucha sin cuartel contra la apropiación indebida de tierras públicas por sectores privilegiados, los mismos que ayer combatió el General del Pueblo Soberano, hoy, devenidos bajo el esquema de voracidad territorial y tiene como fin asegurar los derechos del pueblo, con celeridad, simplificación de trámites y reconocimiento de las tierras consolidadas, de alto interés social.

Así tenemos que, con este proyecto de Ordenanza que se presenta con la denominación: **PROYECTO DE ORDENANZA QUE CREA LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS Y LOS PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL**, el Municipio Bolivariano de Caroní cumple con uno de los principios y promesas más sensibles del Gobierno Bolivariano integral, como es la democratización y acceso de todos y todas a la tierra, a un hábitat humano que garantice los valores y condiciones mínimas para el desarrollo personal y colectivo de la ciudadanía. Tras más de doscientos años de vida republicana, el Municipio Bolivariano de Caroní, cumple con sus deberes constitucionales de proteger al ciudadano común y hacerlo propietario de la tierra, que es en sí, sembrar las bases para el desarrollo de los beneficiarios como de las nuevas generaciones que podrán contar con elementos materiales indiscutibles para su desarrollo.

Cabe destacar que el proyecto de Ordenanza tiene como principal objetivo la creación de la Oficina Técnica Municipal para llevar a cabo dos (2) procesos estratégicos, el de la regularización integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos y periurbanos y la enajenación de las tierras propiedad de ejidos Municipal.

Así, dentro del marco del Estado Comunal y en procura de restablecer la imagen de transparencia en los procesos, creamos la figura de Consejo, dentro de la Oficina Técnica Municipal, que representan una forma organizativa que garantizará la pureza en la toma de decisiones en los procesos para el manejo de las tierras municipales. Con ello se busca garantizar el control, vigilancia, fiscalización y agilización de los procesos. Estimamos que con éste nuevo método de funcionamiento se podrían prevenir y erradicar los vicios que generan éstos procesos públicos y que tanto daño le hacen a la imagen de la Gestión Municipal.

Consideramos que el Consejo de la Oficina Técnica Municipal, será un órgano técnico-político, multidisciplinario de alta relevancia para el manejo de los ejidos municipales. El Consejo de la Oficina Técnica estará integrado con miembros de cada una de las áreas especializadas de la Alcaldía, donde inciden los procesos relacionados con las tierras del Municipio, la Comisión de Infraestructura, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal y miembros de los Comités de Tierras Urbanas según el territorio a abordar.

Finalmente exponemos que el proyecto de Ordenanza contó con el trabajo coordinado de las Comisiones Permanente de Infraestructura, Urbanismo y Vivienda, Legislación, Participación Ciudadana y Comunas del Consejo Municipal de Caroní, los aportes de la Secretaria de Cámara, la Secretaria de la Gestión Urbana y Territorial y Sindicatura Municipal. El proyecto está dividido en 6 Títulos, contiene 08 Capítulos y 114 Artículos. Dichos TITULOS resumimos a continuación:

- I. **El Título I, De la Oficina Técnica Municipal:** contiene las disposiciones generales de creación de la Oficina Técnica Municipal, su funcionamiento y lo relacionado a los Órganos rectores del sistema de regularización de la tenencia de las tierras.
- II. **El Título II, De las Instancias de Participación Comunitarias:** contiene las formas de participación y control, a través de los Comités De Tierras Urbanas y su conformación, junto con la Contraloría Social del Consejo Comunal que serían las instancias orgánicas de la comunidad para controlar el proceso de regularización, la elaboración del Catastro Popular y un procedimiento conciliatorio.
- III. **El Título III, Del Procedimiento para la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos:** contiene la regulación del proceso de regularización de la tenencia de la tierra, requisitos, naturaleza de la adjudicación, precio, exenciones, tratamiento de las tierras públicas municipales, adjudicaciones y el procedimiento de regularización en tierras privadas.
- IV. **El Título IV, Del Procedimiento para la Enajenación de Tierras Ejidales:** contiene el procedimiento para la enajenación y arrendamientos en terrenos de propiedad municipal.
- V. **El Título V, Del Procedimiento para el otorgamiento de la autorización para la Evacuación de Títulos Supletorios:** contiene el procedimiento para otorgar la autorización para evacuar títulos supletorios en terrenos de propiedad municipal.
- VI. **El Título VI, Disposiciones comunes y finales:**

**PROYECTO DE ORDENANZA QUE CREA LA OFICINA TECNICA
MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACION INTEGRAL DE LA TENENCIA
DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS Y
LOS PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDOS DE
PROPIEDAD MUNICIPAL**

**TITULO I
DE LA OFICINA TÉCNICA**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Del Objeto

ARTÍCULO 1: La presente ordenanza tiene como objetivos generales la creación de la Oficina Técnica Municipal y el establecimiento de dos (02) procedimientos para el tratamiento de las tierras en el municipio Caroní. Dichos procedimientos son: a) la regularización integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos y periurbanos y b) el proceso de enajenación de tierras ejidos. En consecuencia, con la presente Ordenanza se pretende la creación de la Oficina Técnica Municipal y los procedimientos para la regularización y enajenación de las tierras municipales, a través de los siguientes objetivos específicos:

1. Crear, definir y estructurar la Oficina Técnica Municipal, para la regularización integral de la tenencia de la tierra, en los asentamientos Urbanos o Periurbanos, en el Municipio Caroní del Estado Bolívar;
2. Regular y establecer el Procedimiento Especial de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los asentamientos Urbanos o Periurbanos, conforme a lo previsto en el Decreto con rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización de la Tenencia de la tierra en los asentamientos Urbanos o Periurbanos;
3. Regular y establecer el procedimiento Ordinario para la enajenación de ejidos municipales y todo en cuanto se refiere a: Arrendamiento simples, Arrendamiento con opción a compra, Compra venta sometida a condición, conforme a lo previsto en el artículo 147 de la LOPPM y en la Ordenanza Sobre Ejidos, Tierras Urbanas, Terrenos Propios e Inmuebles en el Municipio Caroní; y,
4. Regular y establecer el procedimiento para otorgar la autorización para la evacuación de títulos supletorios de bienhechurías en terrenos de propiedad municipal.

De la Finalidad de la Oficina Técnica

ARTÍCULO 2: La creación de la Oficina Técnica Municipal, tiene por finalidad promover la participación protagónica, democrática, deliberante, autogestionaria, corresponsable, cooperación activa y organizada de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, para contribuir a la satisfacción progresiva del derecho a la tierra, vivienda y hábitat y transformación integral de su entorno, fortaleciendo con ello la consolidación del poder popular.

Del Ámbito de Aplicación

ARTÍCULO 3: La presente ordenanza será aplicable en todo el territorio del Municipio Caroní a los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados, dando prioridad a la familia, especialmente a aquellas en condición de vulnerabilidad social, de manera digna, equitativa y sostenible, todo dentro

del marco de un proceso de cogestión entre la comunidad y el Estado. Así como también en las tierras de propiedad ejidal municipal.

De las Definiciones

ARTÍCULO 4: A los efectos del presente instrumento jurídico municipal, se entiende por:

- 1. Carta del Barrio:** Es un instrumento fundacional de gobernabilidad primaria, demostrativo del origen y existencia en cada asentamiento urbano o periurbano, el cual contiene sus características socio-culturales, históricas, económicas, ambientales, urbanísticas, identidad, ámbito geográfico y representa el acuerdo social refrendado y aprobado entre los pobladores y las pobladoras en Asamblea de ciudadanos y ciudadanas, que expresa la voluntad de vivir en comunidad y lograr el bienestar colectivo bajo un instrumento normativo.
- 2. Certificado de Posesión:** Es el documento emanado de la Oficina Técnica Municipal, a solicitud del Comité de Tierras Urbanas, para cada uno de los poseedores o poseedoras del asentamiento urbano o periurbano, cuya situación haga presumir que podría ser beneficiario o beneficiaria de reconocimiento del derecho de propiedad de la tierra habitada y del título de adjudicación de propiedad.
- 3. Comité de Tierras Urbanas:** Es una organización comunitaria, social y política que tendrá por misión fundamental coadyuvar en el proceso de la regularización integral de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.
- 4. Título de Adjudicación en Propiedad:** Es un documento que sirve para certificar ante las autoridades que el Municipio Caroní otorga la propiedad de la tierra a su poseedor o poseedora, en la cual tenga asentada su vivienda, transferible con las limitaciones establecidas en la presente Ordenanza.
- 5. Prescripción Adquisitiva Especial:** Acto administrativo emanado del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, mediante el cual se declara por vía administrativa el derecho de propiedad o título de propiedad de la tierra urbana o periurbana.
- 6. Catastro Popular:** Es un inventario de la totalidad de la ocupación del asentamiento urbano de un sector, permanente y metódicamente actualizado, contentivo de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta, con base en la información disponible, tal como fotografías aéreas, planos georeferencial, croquis, mapas aerofotográficos, levantamiento de campos y todo elemento que determine la veracidad o existencia del espacio geográfico.
- 7. Estudio de Suelo:** Permite conocer las características físicas, químicas y mecánicas del suelo. Su composición, es decir las capas o estratos de diferentes características que lo componen en profundidad.
- 8. Poligonal:** Levantamiento topográfico que delimita un terreno o un área territorial específica.
- 9. Toponimia:** Estudio etimológico de los nombres propios de un lugar, comunidad o sector.
- 10. Terrenos Ejidos:** Los ejidos son tierras de propiedad municipal, considerados bienes del dominio público destinados al desarrollo local. Sólo podrán enajenarse para construcción de viviendas o para usos productivos de servicios y cualquier otro de interés público, de acuerdo con los planes de ordenación urbanística y lo dispuesto en las respectivas ordenanzas municipales. Son también ejidos los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio, que no tengan dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos. Igualmente, se consideran ejidos las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas.
- 11. Contratos de Arrendamiento Simple:** El contrato de arrendamiento simple es cuando el Municipio cede a una persona, natural, jurídica o pública, el uso de un bien de propiedad municipal, de manera temporal y a cambio de un canon de arrendamiento.

- 12. Contratos de Arrendamiento con Opción a Compra:** Un contrato de arrendamiento con opción a compra es, cuando el Municipio cede a una persona, natural, jurídica o pública el uso de un bien de propiedad municipal, a cambio de un canon de arrendamiento y al final del plazo estipulado, el Municipio tiene la obligación de vender el terreno dado en arrendamiento con opción a compra y el comprador tiene el derecho de ejercer la compra.
- 13. Compra-Venta Sometida a Condición:** Los contratos de venta sometida a condición es cuando el Municipio vende un terreno desocupado, de su propiedad con cualquier uso y sobre los cuales el comprador proyecta ejecutar la construcción en un plazo determinado. Vencido este plazo sin haberse realizado la construcción objeto de esta venta, el municipio procederá a rescindir el contrato de venta.
- 14. Autorización para Evacuar Títulos Supletorios:** Es la autorización que otorga el Municipio a un poseedor de un terreno de propiedad municipal, que ha construido unas bienhechurías de su propio peculio, para asegurar la posesión de la propiedad de dichas bienhechurías.
- 15. Asentamientos Urbanos o Periurbanos:** Se entiende por asentamientos **urbanos**, aquellas áreas geográficas ubicadas **dentro de la poligonal urbana** de la ciudad y **periurbanos**, aquellas áreas geográficas ubicadas **fuera de la poligonal urbana** de la ciudad; estas corresponden a áreas habitadas y consolidadas por pobladores y pobladoras, constituidas por viviendas que ocupan tierras públicas o privadas, determinados de forma integral e indivisible a partir de sus rasgos históricos, socio culturales, tradiciones y costumbres, aspectos económicos, físicos, geohistóricos, cuenten o no con servicios públicos básicos, siendo sus habitantes poseedores de la tierra y que no se les haya reconocido su derecho a la adjudicación en propiedad colectiva o individual.

De los Principios Fundamentales

ARTÍCULO 5: Se asumen como principios rectores de la presente Ordenanza los relacionados al:

1. Reconocimiento del Derecho Humano a el acceso a la Tierra, Vivienda y Hábitat.
2. Reconocimiento del Derecho a la Ciudad como un elemento fundamental para el desarrollo de la vida.
3. Garantía de la Simplificación de trámites administrativos, técnicos y jurídicos no indispensables.
4. Democracia Participativa y Protagónica.
5. Justicia Social, Equidad, Solidaridad y Seguridad Jurídica.
6. Cogestión, Progresividad, Corresponsabilidad y Organización.
7. Tolerancia, Sustentabilidad y trabajo voluntario,
8. Derecho a la producción social de la Ciudad.

Del Interés superior de los Niños, Niñas y Adolescentes

ARTÍCULO 6: El Municipio Caroní velará por la protección de la propiedad familiar tanto en las uniones de derecho como en las uniones estables de hecho, en caso de existir conflictos de intereses entre el padre y la madre que habiten con sus hijos e hijas, en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra deberá atenderse el principio de protección del interés superior del niños, niñas y adolescentes, de conformidad con lo establecido en la ley y en la presente Ordenanza.

De la Zonas en Riesgos

ARTÍCULO 7: Cuando existan familias en condición de riesgo o bajo Régimen Especial, ocupando asentamientos urbanos o periurbanos populares, previamente certificados por Protección Civil, Bombero y Comité de Tierra; la Oficina Técnica, como ente rector municipal, procederá a efectuar los trámites necesarios para lograr la reubicación de estos en otra comunidad urbana o periurbana, considerando su entorno social, cultural, modo de vida y actividad económica con la finalidad de integrarlo a su nueva hábitat. Conforme a lo establecido a la ley de emergencia o leyes que lo regulan.

De las Exclusiones

ARTÍCULO 8: Quedan excluidas de la aplicación de la presente ordenanza, las tierras con vocación agrícola, áreas naturales protegidas o bajo régimen de administración especial, áreas de retiro natural, ocupadas y demarcadas por comunidades o pueblos indígenas y aquellas consideradas por cualquier autoridad nacional, estatal o municipal, como de riesgo no mitigable, así como cualquiera que sea excluida por otras leyes u ordenanzas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quedan excluidas del procedimiento de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas en la jurisdicción del Municipio Caroní, así como de la garantía de permanencia en ella, quienes promuevan o realicen tomas y ocupaciones ilegales de formas violentas.

CAPITULO II

CREACION DE LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA DE LOS ASENTAMIENTOS URBANOS O PERIURBANOS Y LOS PROCESOS DE ENAJENACIÓN DE LAS TIERRAS EJIDOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

De la Oficina Técnica Municipal

ARTÍCULO 9: Se crea la Oficina Técnica Municipal, cómo órgano adscrito al Secretaria de la Gestión Urbana y Territorial, para el Proceso de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos conforme al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial N. 8.198, de fecha 06 de mayo de 2011 y los procesos de enajenación de las tierras ejidos de propiedad municipal conforme a lo dispuesta en la Ley, en la cual se velará y garantizará la participación protagónica de las comunidades organizadas involucradas en el desarrollo del referido proceso. Mediante un Reglamento Interno se establecerá el régimen de funcionamiento de la Oficina Técnica Municipal.

Del Objetivo Primordial Social

ARTÍCULO 10: La Oficina Técnica Municipal, tiene como objetivo primordial social, servir como instrumento ejecutor de las políticas públicas revolucionarias, dirigidas a la regularización de la tenencia integral de las tierras urbanas o periurbanas y los procesos de enajenación de las tierras ejidales de propiedad municipal.

ARTÍCULO 11: La Oficina Técnica Municipal, para la regularización integral de la Tenencia de la Tierra Urbana o Periurbana, incorporará la participación protagónica del poder popular y su actuación es transversal durante todo el proceso de regularización. Es un ejercicio democrático y participativo para la trasferencia de la propiedad de la tierra, a quienes la ocupan de manera pacífica e ininterrumpida, según lo contemplado en la Decreto para la Regularización Integral de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas.

De las Atribuciones del Jefe de Oficina

ARTÍCULO 12: La Oficina Técnica Municipal, estará a cargo de un(a) Jefe de División, que será, de libre nombramiento y remoción, designado por el Alcalde o Alcaldesa. Esta Oficina Técnica será la encargada de la ejecución y control de los procedimientos previstos en el artículo 1 de ésta Ordenanza. El jefe de la Oficina tendrá dentro de sus atribuciones:

1. Representar a la Oficina Técnica Municipal.
2. Dictar los actos, circulares y resoluciones que sean necesarias para el cumplimiento de su objetivo.
3. Servir de enlace con todas las unidades involucradas en el proceso de inicio y culminación del

proceso administrativo para la Regularización integral de la Tenencia de la Tierra.

4. Actuará como secretario en las reuniones del “Consejo de la Oficina Técnica Municipal”.
5. Sustanciar los expedientes a los efectos de: a) adjudicación de la propiedad del Proceso de Regularización integral de la Tenencia de la tierra; b) las ventas y arrendamientos de terrenos ejidales; y c) la evacuación de títulos supletorios en las tierras de propiedad municipal.
6. Coordinar los actos de entrega pública de las adjudicaciones de la tenencia de la tierra en los en asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.
7. Organizar los talleres y foros para los Comités de Tierras Urbanas.
8. Cualquier otra atribuida por el Alcalde o Alcaldesa.

Del Consejo

ARTÍCULO 13: La Oficina Técnica Municipal tendrá un Consejo conformado por once (11) miembros. Estará integrada por: el Jefe de División de la Oficina Técnica, que fungirá como secretario y director de debates; el Secretario de Gestión Territorial y Urbana, un (01) representante de la División de Catastro, uno (01) de la División de Regulación del Territorio, uno (01) de la División de Planeamiento Urbano, uno (01) de la Sindicatura Municipal, cinco (05) miembros de la Comisión Permanente de Infraestructura, Vivienda y Hábitat del Consejo Municipal de Caroní.

Adicionalmente estarán presente tres (03) voceros del Poder Popular electos del seno de los Comité de Tierras Urbanas legalmente constituidos y legalizado por el Instituto Nacional de Tierras Urbanas. Estos últimos serán incorporados de acuerdo al ordenamiento territorial del área de competencia del Comité de Tierras Urbanas al cual pertenece y este tratado.

PARAGRAFO UNICO: Las decisiones serán por consenso y privarán las condiciones socio-políticas, enmarcadas en la legislación municipal. Cuando no se logra una decisión en un asunto particular, se someterá a consideración del Ejecutivo Municipal. El reglamento establecerá el funcionamiento.

La Oficina Técnica Municipal, podrá convocar a representantes de otros entes, órganos externos o dependencias administrativas de esta Alcaldías para tratar asuntos donde se requiera la opinión técnica-social.

De los Fines del Directorio

ARTÍCULO 14: El Consejo de la Oficina Técnica es un equipo multidisciplinario, con miembros de cada una de las áreas especializadas donde inciden los procesos relacionados con las tierras del Municipio. Tendrá entre sus fines:

1. Garantizar la eficiencia y eficacia de los procesos, atendiendo la fecha de ingreso de la solicitud.
2. Supervisar la implementación de los procesos objetos de esta Ordenanza.
3. Brindar el respaldo al equipo de la Oficina Técnica Municipal para que se logre obtener valor agregado sostenible en beneficio del Municipio.
4. Aprovechar los conocimientos técnicos de cada área de los procesos de regularización y enajenación de ejidos para facilitar la toma de decisiones y agilidad en los procesos.
5. El seguimiento de las decisiones y su ejecución e implementación por parte de la Oficina Técnica.

ARTÍCULO 15: Los voceros de los Comités de Tierra Urbana del Municipio Caroní que integrarán el Consejo de la Oficina Técnica Municipal, lo harán, de acuerdo a su ámbito territorial, en el entendido de que el tema a ser abordado por el Consejo es de su entera competencia.

De las Atribuciones de la Oficina Técnica Municipal

ARTÍCULO 16: Son atribuciones de la Oficina Técnica Municipal las siguientes:

1. Realizar los trámites correspondientes en cuanto a la apertura del procedimiento de declaratoria de utilidad pública de tierras urbanas o periurbanas.
2. Ejecutar el proceso de regularización y adjudicación integral de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.
3. Conformar un equipo comunitario capaz de realizar el catastro físico, socioeconómico y jurídico de los inmuebles del Municipio que sean objeto de la regularización de su tenencia.
4. Crear y llevar el Registro de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos susceptibles de regularización; el referido registro contendrá, entre otros, los siguientes aspectos: Poligonal del ámbito, con toponimias referenciales de avenidas, calles, carreras, veredas, manzanas, identificación del propietario o de la propietaria, poseedor o poseedora, identificación de la parcela, uso de la misma, servicios, tipos de construcción existente en ella, situación en el proceso de regularización de tierras urbanas.
5. Recopilar y analizar la información sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.
6. Coordinar con los entes públicos o privados la transferencia de la propiedad a las comunidades y velar por que estos cumplan con el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados establecidos en esta ordenanza.
7. Impulsar y promover la participación ciudadana, mediante la conformación de los Comités de Tierras Urbanas, a fin de dar continuidad al proceso integral de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos del Municipio Caroní.
8. Reconocer a los Comité de Tierras Urbanas como órganos del poder popular con competencia en los procesos de regularización integral de la tenencia de la tierra de los asentamientos urbanos o periurbanos a los cuales representan.
9. Apoyar a las comunidades que lo requieran en el trámite de las inscripciones de los Comité Tierras Urbanas ante la Oficina Técnica Municipal y ante la dependencia regional del Instituto Nacional de Tierras Urbanas.
10. Asesorar y asistir a los Comité de Tierras Urbanas, organizaciones comunitarias, Consejos Comunales y Comunas y otras organizaciones que provengan de la iniciativa del poder popular que lo requieran, en las materias que son de competencia de la Oficina Técnica, así como a todas aquellas personas o entes relacionados con el proceso de regularización.
11. Asesorar a los Comités de Tierras Urbanas que así lo soliciten, en la formación del Catastro Popular, la Carta del Barrio y el Plan de Transformación Integral del Asentamiento Urbano o Periurbano.
12. Dar capacitación técnica a la comunidad organizada, con el propósito de que adquieran las destrezas y habilidades necesarias para ejecutar, de acuerdo con las directrices establecidas por la Dirección de Catastro Municipal, los levantamientos catastrales correspondientes, a los fines de la elaboración del diagnóstico social en cada asentamiento urbano popular y la consecuente elaboración del expediente.
13. Coordinar con el Instituto Nacional de Tierras Urbanas, y órganos del Sistema Nacional de Vivienda y Hábitat, el seguimiento de los procesos de regularización de la tenencia de la tierra.
14. Solicitar a los organismos y entes de la Administración Pública Nacional, Estatal y Municipal, evaluaciones, registros, apoyo técnico y logístico, y cualquier otra actuación necesaria para el cumplimiento de sus fines y de los establecidos en la presente Ordenanza.
15. Promover vías conciliatorias para la regularización de la tenencia de la tierra urbana o

periurbana, en aquellos casos de conflictos entre particulares.

16. Coordinar con los órganos o entes del Poder Público, la realización de estudios, informes, evaluaciones, registros, y cualquier otra actuación necesaria para el cumplimiento del objeto de la presente ordenanza.
17. Emitir los certificados de posesión y hábitat para el buen vivir, en aquellos asentamientos urbanos o periurbanos sujetos al proceso de regularización.
18. Ejecutar el proceso de venta y arrendamientos de terrenos de propiedad municipal ejidal y todo en cuanto se refiere a: Arrendamiento simples, Arrendamiento con opción a compra, Compra, venta sometida a condición.
19. Ejecutar el proceso de autorización evacuación de títulos supletorios en terrenos de propiedad municipal ejidal.
20. Informar, en forma oportuna, sobre cualquier ocupación, toma invasión o tenencia ilegal de terrenos municipales.
21. Presentar Informes trimestrales y anuales de la gestión realizada, así como los informes que sean requeridos por el INTU.
22. Elaborar la planificación trimestral, semestral y anual de las actividades a realizar en el ejercicio fiscal.
23. Cualquier otra atribución prevista en la legislación sobre los procesos de regularización de la tenencia integral de la tierra urbana o periurbana.

De la Utilidad Pública o Interés Social

ARTÍCULO 17: Se declara de utilidad pública o interés social las tierras urbanas o periurbanas ubicadas dentro de las poligonales que definen los asentamientos urbanos y periurbanos consolidados, de conformidad con lo establecido en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos y la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS RECTORES DEL SISTEMA DE REGULARIZACIÓN INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

De los Niveles De Rectoría

ARTÍCULO 18: En virtud de los principios de corresponsabilidad, colaboración, solidaridad, concurrencia, coordinación, cooperación y hermandad de los diferentes niveles políticos territoriales, se reconocen los siguientes órganos con competencias en materia de la Tenencia de Tierras Urbanas o Periurbanas, con el objetivo supremo de unificar criterios, que nos permitan servir con mayor eficiencia, eficacia, transparencia, desestimando el burocratismo, como elemento perverso, que anida la corrupción y, por ende nos desvía de las metas concretas, que no es otra, que la consolidación del poder popular rumbo a la construcción de un estado socialista:

1. Nivel Nacional, a través del Instituto Nacional de Tierras Urbanas o el órgano que tenga atribuida la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en propiedad de las tierras públicas nacionales.
2. El Poder Público Estatal, tiene la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación de la propiedad de las tierras públicas estatales.
3. El Poder Público Municipal, a través del Alcalde o Alcaldesa, previa aprobación del Concejo Municipal y el procedimiento sustanciado por la Oficina Técnica Municipal establecido en esta ordenanza, tiene la competencia para el otorgamiento de los títulos de adjudicación en

propiedad de las tierras públicas ubicadas en la jurisdicción del Municipio Caroní del Estado Bolívar.

4. La Corporación Venezolana de Guayana.

De los Planes Rectores

ARTÍCULO 19: Todos los planes que se realicen por parte de las diversas instancias del Poder Público en el Municipio Caroní, con respecto a la regularización de la tenencia de la tierra deben ser acordes con los diversos planes establecidos en la legislación que regula la materia y con las autoridades municipales atendiendo al principio de colaboración y cooperación entre los poderes.

ARTÍCULO 20: Atendiendo a los principios constitucionales de colaboración y cooperación entre los poderes, la Oficina Técnica Municipal en lo concierne a la Regularización integral de la Tenencia de Tierras Urbanas o Periurbanas, deberá otorgar la información necesaria a los órganos competentes en esta materia y realizar todas las actividades pertinentes a los efectos de lograr el proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra en Asentamientos Urbanos o Periurbanos ubicados en terrenos no municipales.

PARÁGRAFO UNICO: La Oficina Técnica Municipal, a través del ejecutivo municipal, solicitará ante los demás entes públicos no municipales, la transferencia de la propiedad de la tierra donde estén consolidados los Asentamientos Urbanos y Periurbanos, para su posterior adjudicación conforme a lo contemplado en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 21: En base a los Principios de Colaboración y Cooperación consagrados para la Administración Pública, la Oficina Técnica Municipal deberá trabajar mancomunadamente, sólo en cuanto al área de regularización de los asentamientos, con las dependencias regionales y nacionales del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, Ministerio con Competencia en la Materia de Tierras Vivienda y Hábitat, Corporación Venezolana de Guayana, y demás órganos e instituciones con competencias y atribuciones de esta índole.

Los órganos, entes o personas naturales o jurídicas, tienen el deber de facilitar toda la información cartográfica, legal, técnica, científica, social, cultural, económica, administrativa o de otra índole que posea referente al asentamiento urbano o periurbano a regularizar, que pueda contribuir en la elaboración de la Carta del Barrio o el expediente de regularización de tenencia de la tierra.

ARTÍCULO 22: En ningún momento el Municipio Caroní podrá delegar la potestad de Administración de sus terrenos municipales a ningún órgano, ente o sistema de agregación popular.

De los Órganos y Dependencias Auxiliares Externas

ARTÍCULO 23: A los efectos de la presente ordenanza, se consideran órganos integrantes y auxiliares las siguientes Instituciones:

- 1.- Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.
- 2.- Instituto de Ciencias y Tecnologías.
- 3.- Universidades Nacionales y Regionales.
- 4.- Entre otras Instituciones Públicas o Privadas que pueda coadyuvar en los diferentes procesos relacionado la oficina técnica.

TITULO II

DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN COMUNITARIAS

CAPÍTULO I

DE LOS COMITÉ DE TIERRAS URBANAS

De la Participación

ARTÍCULO 24: Los Servidores y Servidoras Públicos Municipales responsables de la aplicación de la presente ordenanza, conforme a lo establecido en la misma, promoverán la participación protagónica, cooperación activa, democrática, deliberante, autogestionaria, corresponsable, y organizada de todas las familias que habitan en los asentamientos urbanos o periurbanos ubicados en el Municipio Caroní, fortaleciendo el Poder Popular a través de los **Comité de Tierras Urbanas**, integrándose una vez constituidos a los Consejos Comunales, Comunas, y demás formas organizativas del poder popular, asumiendo el trabajo voluntario en el proceso de regularización, ratificando el compromiso de vida comunitaria, la contribución a la satisfacción progresiva del derecho humano a la tierra, vivienda y hábitat, la transformación integral de su entorno y la inserción de su asentamiento a la trama urbana, respetando siempre equilibrio ambiental y las variantes urbanas que permiten que la vida en sociedad.

ARTÍCULO 25: De acuerdo a las normas previstas en la presente ordenanza, impulsarán la organización, participación y el protagonismo social del pueblo en la creación, renovación y/o actualización de los Comités de Tierra Urbana; como condición indispensable para la regularización integral de la tenencia de la tierra, ubicados en Asentamientos Urbanos o Periurbanos, promoviendo: la seguridad jurídica sobre la propiedad de la parcela urbana que sirva de asiento a la vivienda, el ordenamiento urbano, la educación, el trabajo voluntario y la organización comunitaria como procesos esenciales para la formación y transformación del Hábitat. En consecuencia, éstos contribuirán a la transformación del hábitat y su posterior incorporación al tejido urbano con respeto absoluto a las variantes urbanas.

ARTÍCULO 26: Las instancias del Poder Público Municipal, deben asegurar que los procedimientos de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas ocupadas por sectores populares en el Municipio Caroní, estén inmersos en todas sus fases en la participación protagónica del poder popular, para lo cual debe asegurarse que exista la contribución progresiva del derecho a la tierra y su hábitat, buscando en cogestión el principio de participación democrática en la transformación integral de su entorno y la inserción de su asentamiento al perfil urbano del Municipio.

Del Comité de Tierras Urbanas

ARTÍCULO 27: El Comité de Tierras Urbanas, es una organización comunitaria, Social y Política que tendrá por misión fundamental coadyuvar en el proceso de la regularización integral de la tenencia de la tierra, de los asentamientos urbanos y periurbanos consolidados del Municipio Caroní, y ejecutar las actuaciones necesarias en función de la comunidad, para que se reconozca la propiedad de la tierra urbana o periurbana en forma colectiva o individual, en relación a la misma y sus habitantes, de conformidad con lo establecidos en el Decreto con Rango Valor y Fuerza de la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina Técnica Municipal atenderá con esmero y dedicación, a los Comités de Tierras Urbanas, garantizando los mecanismos administrativos que garantice la simplificación de los trámites, sin vulnerar los criterios técnicos, jurídicos y principios de transparencia, eficiencia y eficacia.

De la Denuncia y Custodia

ARTÍCULO 28: El Comité de Tierras Urbanas, como parte integral del Consejo Comunal y la Comuna, posterior al levantamiento catastral correspondiente, podrá interponer las respectivas denuncias respecto de las tierras que se encuentren ociosas, sin uso, en estado de abandono o subutilizadas existentes dentro de la poligonal que define al asentamiento urbano o periurbano durante la regularización. La denuncia y custodia se hará de conformidad con el procedimiento previsto en la ley que regula la materia.

Del Control Social

ARTÍCULO 29: Toda persona natural o jurídica, de manera individual o colectiva, integrante de la comunidad, tiene el derecho a conocer los resultados de las inspecciones realizadas por las dependencias técnicas que ejercen funciones inspectoras y contraloras 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 la Carta del Barrio

ARTÍCULO 30: La Carta del Barrio tendrá como elementos contentivos:

- 1. Valores y Principios:** Contiene los valores en que se fundamenta la constitución del asentamiento urbano o periurbano, lo que ha caracterizado la comunidad en su historia de luchas, reconoce las actuaciones de los fundadores y luchadores como ejemplo por el derecho a la ciudad, contra la exclusión y al hábitat en los asentamientos urbanos o periurbanos.
- 2. Historia comunal:** Vivencias colectivas de los pobladores y las pobladoras desde el origen del asentamiento urbano o periurbano.
- 3. Identidad actual:** Descripción sociocultural, económica y política de la comunidad.
- 4. Patrimonio cultural, espiritual y físico de la comunidad.**
- 5. Espacios del Asentamiento:** Se refiere a la ubicación geográfica político-territorial del asentamiento urbano o periurbano, poligonal del mismo, límites, sectorización, diferentes espacios que lo componen, sus usos en cuanto a las áreas comunes, privadas o habitacionales, patrimoniales, culturales, deportivas, recreacionales y servicios, características y distribución, incluyendo las zonas de riesgo existentes.
- 6. Propuestas de Futuro o Plan de Transformación Integral del Asentamiento Urbano o Periurbano:** Define las líneas maestras para el bienestar comunitario en todos sus aspectos, en espacial urbanístico, socioeconómico, educativo-cultural, para el logro de la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.
- 7. Normas y Formas de Convivencia:** Comprende las normas existentes y las propuestas para la regularización de las relaciones internas del asentamiento urbano o periurbano por medio de las cuales, voluntariamente, se comprometen los pobladores y pobladoras a respetar y proteger los derechos de los y las demás personas, incluyendo las generaciones futuras, y a contribuir activamente al bien común, a la defensa de la dignidad humana, la igualdad y la equidad, la convivencia pacífica y armónica de los pobladores y las pobladoras. Reafirmar entre sus habitantes un sentido de ciudadanía e identidad, cooperación, solidaridad, tolerancia y diálogo en pro del bien común, respeto y conservación del ambiente, de las bondades, limitaciones y riesgo del mismo.

De la Colaboración

ARTÍCULO 31: Para la elaboración de la Carta del Barrio, los órganos o entes del Poder Público Municipal, colaborarán en:

- 1.** Facilitar toda la información cartográfica, legal, técnica, científica, social, cultural, económica, administrativa o de cualquier otra índole que posea referente al asentamiento urbano o periurbano, que pueda contribuir a la elaboración de la Carta del Barrio en cualquier tipo de formato disponible.

2. Proporcionar la asistencia y apoyo técnico, jurídico y logístico para la realización de las actividades inherentes a la elaboración de la Carta del Barrio como historia del asentamiento, censo comunitario, catastro, la formulación de los planes, elaboración de las normas de convivencia referidas al aspecto urbanístico.
3. Impulsar las coordinaciones interinstitucionales públicas o privadas para apoyar a la comunidad.

CAPÍTULO II

DE LA CONFORMACION DE LOS COMITES DE TIERRAS URBANAS

De la Conformación de los Comités

ARTÍCULO 32: Los Comités de Tierras Urbanas estarán integrados por un mínimo de cinco (5) personas y un máximo de siete (7) personas, que sean residentes del asentamiento urbano o periurbano, cuya propiedad aspiran regularizar, los mismos serán electos en la forma prevista en este capítulo.

PARÁGRAFO UNICO: La convocatoria a la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas, para la conformación de los Comités de Tierra Urbanas, deberá ser realizada en acuerdo a lo previsto en el ordenamiento jurídico aplicable. En aquellas Asambleas en las que el número de asistentes sea inferior a la mitad de las viviendas que conforman dicho barrio o urbanización popular, se hará una segunda convocatoria, la cual se instalará con los asistentes y se procederá a la elección de los miembros del Comité de Tierras Urbanas.

ARTÍCULO 33: Del desarrollo de la Asamblea de Ciudadanos y Ciudadanas, se levantará un Acta que contenga la identificación detallada de los asistentes a la misma, y de los ciudadanos que resultaron electos para conformar el Comité de Tierras Urbanas de dicho sector o comunidad.

De la Inscripción ante la Oficina Técnica Municipal

ARTÍCULO 34: Una vez conformado el Comité de Tierras Urbanas se procederá a su inscripción por ante la Oficina Técnica Municipal para el inicio y desarrollo del Proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos del Municipio Caroní. A los fines de la correspondiente inscripción, se deberá consignar por ante la Oficina Técnica Municipal copia del Acta a que se refiere el artículo anterior y copia de las cédulas de identidad de cada uno de los ciudadanos que resultaron electos para integrar el respectivo Comité de Tierra Urbana.

ARTÍCULO 35: Los miembros que conforman los Comités de Tierras Urbanas, no se considerarán funcionarios públicos y por tanto no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones,

ARTÍCULO 36: Los Comités de Tierras Urbanas, tendrán las siguientes atribuciones:

1. Promover la adopción de decisiones por parte de la comunidad y mantenerla informada permanentemente sobre los asuntos inherentes a la materia.
2. Crear comisiones dentro de las comunidades que representan, a los fines de facilitar la ejecución de sus funciones.
3. Redactar el Reglamento Interno, que regulará lo referido a su organización y funcionamiento.
4. Elaborar la Carta del Barrio, involucrando en ello a la comunidad respectiva y promoviendo la participación de la misma.
5. Elaborar y llevar el Registro inicial de propietarios y/o poseedores de viviendas, edificaciones y bienhechurías en las comunidades o sectores que representan.
6. Elaborar el registro inicial de parcelas y usos de las mismas en las comunidades o sectores que

representan.

7. Proponer las áreas no modificables, en el ordenamiento básico comunal a ser suscrito y aprobado por la comunidad que representa.
8. Realizar la sectorización de la zona, catastro popular y censo respectivo, en coordinación con la Oficina Técnica Municipal.
9. Elaborar el plan de ordenación urbano del sector o comunidad que representa, en coordinación y con la asistencia de otros órganos competentes, a fin de incorporarlo a la Carta del Barrio.
10. Presentar la documentación necesaria ante los organismos competentes, a los fines de lograr la regularización de la tenencia de la tierra.
11. Planificar y ejecutar planes y proyectos de transformación integral del hábitat, en coordinación con los organismos competentes y con el asesoramiento de la Oficina Técnica Municipal.
12. Ejercer el control, en coordinación con otras organizaciones sociales, sobre la ejecución de las políticas públicas, relacionadas con los asentamientos urbanos populares.
13. Propiciar la articulación de los Comités de Tierras Urbanas con las actividades y funciones que realizan los Consejos Comunales.
14. Las demás que les confieran las leyes, ordenanzas y otros instrumentos jurídicos aplicables.

CAPITULO III

DEL CATASTRO POPULAR

Del Catastro Popular

ARTÍCULO 37: De Conformidad con lo establecido en la Ley y en esta ordenanza, Se reconoce el Catastro Popular, como una forma de participación protagónica del poder popular, en consecuencia y a los fines de cumplir con lo establecido en el numeral 3 de estas atribuciones, las comunidades organizadas podrán realizar el levantamiento de las parcelas del asentamiento urbano o periurbano, inclusive el proceso catastral completo, con apoyo de las instancias competentes. Igualmente, las comunidades podrán elaborar modalidades de catastro popular y en ambos casos la Dirección de Catastro reconocerá y validará el trabajo realizado.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Municipio reconoce y valora la madurez y el alto nivel de conciencia de nuestro al expresar la disposición comunitaria a recibir títulos de propiedad colectiva, siendo deber del Municipio apoyar y promover las adjudicaciones colectivas fortaleciendo la asociación comunitaria, el pensar, el hacer y el convivir en colectivo como fundamentos esenciales del proceso de transformación integral del hábitat y de refundación de la República, contribuyendo a la creación del nuevo ciudadano y ciudadana.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es deber del Municipio, desarrollar políticas conjuntas con los demás entes y órganos del Estado y la sociedad para impulsar el mejoramiento de las condiciones de vida de las comunidades asentadas en barrios y/o urbanizaciones populares y asentamientos urbanos de manera que esto permita la incorporación del tejido urbano y de esta manera garantizar el derecho a la ciudad y al óptimo hábitat para vivir en sociedad.

De la Incorporación del Catastro Popular al Catastro Municipal

ARTÍCULO 38: El Catastro Popular levantado por el Poder Popular organizado en los Comités de Tierras Urbanas, en coordinación con la Oficina Técnica Municipal sobre los asentamientos urbanos, deberán cumplir con los requisitos mínimos que establece la ley que regula la materia de geografía, cartografía y catastro nacional y además normas técnicas aplicables, a los fines de la obtención de las

respectivas cédulas y mapas catastrales, requerido para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público y la planificación de la institucionalidad comunal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Una vez concluido la elaboración del Catastro Popular deberá ser incorporado en el Registro o Base Catastral que lleva la Dirección de Catastro Municipal, a los fines de la emisión de las respectivas certificaciones catastrales y mapas, requeridos para la elaboración de los Certificados de posesión y a su vez para la protocolización de los títulos de adjudicación ante el Registro Público.

De la Certificación y Validación del Catastro Popular

ARTÍCULO 39: El Catastro Popular elaborado por la comunidad organizada en coordinación con la Oficina Técnica Social Municipal deberá ser supervisado técnicamente con base a las directrices de la Dirección de Catastro Municipal de la Alcaldía Caroní, quienes validarán la información contenida en el mismo.

CAPITULO IV

DEL PROCEDIMIENTO CONCILIATORIO

De la Resolución de Conflictos

ARTÍCULO 40: En caso de conflictos entre particulares o familiares, relativos a la tenencia de la tierra es requisito indispensable para adquirir la condición de beneficiario o beneficiaria, que las partes convengan someterse y aceptar irrevocablemente las decisiones de la comisión de conciliación y arbitraje constituida para tal efecto, en los siguientes supuestos:

1. Controversias o conflictos entre los beneficiarios sobre la posesión del asentamiento urbano.
2. Delimitación de las parcelas de terreno a regularizar.
3. Otras circunstancias que ocurren entre las partes con ocasión al procedimiento de regularización integral de la tenencia de las tierras urbanas.

De la Comisión de Conciliación

ARTÍCULO 41: Las Comisión de Conciliación estarán integrada por: el Jefe de la Oficina Técnica, un representante de la Comisión de Infraestructura, urbanismo, Vivienda y Hábitat, un representante de la División de Catastro Municipal, un representante de la Comisión de Comunas y Participación Ciudadanas, un Vocero o vocera del Comité de Tierras Urbanas del sector.

PARÁGRAFO UNICO: La Oficina Técnica Municipal podrá solicitar el acompañamiento y participación al Instituto Nacional de Tierra Urbana (INTU) cuando se trataré de tierras que pertenezcan a otros entes públicos o privados donde se encuentre los asentamientos urbanos o periurbanos.

Del Acuerdo Conciliatorio

ARTÍCULO 42: En caso de lograr el acuerdo en presencia de La Comisión Conciliatoria o quien tuviera asignada esta competencia, será remitido a la Oficina Técnica Municipal para proceder a la continuación del procedimiento iniciado que determine la emisión del Certificado de Posesión a quien corresponda, conforme previsto a la Ley que rige la materia y la presente ordenanza.

Del Informe de Determinación de Derechos

ARTÍCULO 43: En caso de no llegar a los acuerdos conciliatorios, la Comisión Conciliatoria, procederá a elaborar un informe que determine de manera motivada su opinión jurídica sobre el beneficiario a beneficiar en el asentamiento urbano o periurbano de acuerdo a la observancia obtenidas y discutidas entre las partes que conforma la comisión conciliatoria, el cual será remitido a la Oficina Técnica Social Municipal para su respectivo procedimiento administrativo de continuidad de otorgamiento de certificado de posesión.

ARTÍCULO 44: En los casos de Asentamientos Urbanos o periurbanos declarados como tales ubicados sobre terrenos no municipales, el Municipio a través de la oficina Técnica para la regularización integral de la tenencia de la tierra, asumirá una política de concertación y acuerdo, con los propietarios que posean justo título sobre dichos terrenos y, en consecuencia, mediante los órganos competentes procederá de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente a los fines de determinar e inventariar las parcelas de terreno, censar a la población ocupante, efectuar los estudios catastrales y urbanísticos pertinentes y demás actuaciones cónsonas con las leyes de la República.

TITULO III

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LOS ASENTAMIENTOS URBANOS POPULARES O PERIURBANOS

CAPÍTULO I

NATURALEZA DE LA PROPIEDAD A ADJUDICAR

Del Cumplimiento de los Criterios Urbanísticos

ARTICULO 45: El proceso de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos 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 municipales en los que se encuentren los asentamientos urbanos y periurbanos consolidados.

Cuando se trate de la Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra en los Asentamientos Urbanos o Periurbanos en terrenos de propiedad privada o de instituciones públicas, la Oficina Técnica coordinará con el ente público o privado la transferencia de la propiedad a las comunidades, las cuales se obligan a cumplir con el procedimiento establecido en esta ordenanza para tal fin.

De los Sujetos Pasivos del proceso de Regularización de la tenencia de la tierra

ARTÍCULO 46: Los beneficiarios del proceso de regularización integral de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas, serán aquellos ocupantes de terrenos del Municipio.

Del Acto Traslativo de Propiedad

ARTÍCULO 47: El procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos en los Sectores Urbanos o Periurbanos populares se formaliza con la emisión del Certificado de Posesión y culminará con el otorgamiento por parte del Ejecutivo Municipal del Título de Adjudicación en Propiedad ante el Registro Público que corresponda, previa autorización del Concejo Municipal. En el título de adjudicación en propiedad se denominará la modalidad de la propiedad a adjudicar, según lo previsto en el presente Capítulo.

De la Modalidades de Propiedad

ARTÍCULO 48: El documento de propiedad que se redacte y presente ante el Registro Público, permitirá la adjudicación de la propiedad bajo la naturaleza familiar o colectiva, con el objeto de garantizar la obtención de la titularidad de carácter social, la permanencia del asentamiento urbano, el mejor aprovechamiento y uso del suelo.

De la Naturaleza Familiar

ARTÍCULO 49: Es el derecho indivisible que el Municipio le otorga a la familia para usar, gozar y disponer de asentamientos urbanos, con las limitaciones establecidas en la Ley especial y la presente ordenanza.

De la Naturaleza Colectiva

ARTÍCULO 50: Es el derecho que se le adjudica a la comunidad en cualquiera de sus modalidades de conformación, legalmente reconocidas, para su aprovechamiento común, pudiendo ser de origen público o privado, mediante el cual se transfiere el uso, goce y disposición, de acuerdo a las reglas establecidas en el colectivo y de conformidad con las limitaciones establecidas por la Ley especial y la presente ordenanza. Esta modalidad estará sujeta a la autorización del Municipio a través de la Oficina Técnica Municipal.

De la Organización para Adjudicar la Propiedad

ARTÍCULO 51: Los ocupantes de las viviendas que cohabitan en una misma parcela de terreno, por encontrarse en una edificación de varios niveles o en construcciones horizontales, verticales o en edificaciones mixtas que manifiesten su voluntad de obtener la propiedad de naturaleza colectiva, deberán construirse en una organización comunitaria reconocida. El uso de estos terrenos será exclusivamente residencial, reconociendo las actividades productivas familiares que estén instaladas con antelación, previo cumplimiento de las regulaciones urbanísticas previstas por el Municipio Caroní.

CAPÍTULO II

PRECIO, CONDICIONES Y EXENCIONES

Del Precio y Metraje a Regularizar

ARTÍCULO 52: A los efectos de la presente Ordenanza para los casos de los títulos de adjudicación en propiedad, el precio del metro cuadrado de la tierra será la cantidad de una milésima (0,001) de bolívar, conforme a lo establecido en el decreto con rango valor y fuerza de ley y la superficie del terreno a regularizar donde esté construida la vivienda será de hasta cuatrocientos (400) metros cuadrados.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el caso de existir un excedente a la superficie establecida en este artículo (mayor a cuatrocientos un (401) metros en adelante), el precio del metraje en exceso se registrará por la Tabla de Armonización de Valores de la Tierra establecida para las tierras municipales y se procura a vender esa porción por el procedimiento previsto en el TITUTO IV de ésta Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando un poseedor sea ocupante de más de una (01) parcela regido por éste proceso, sólo una de ellas podrá ser sometido al procedimiento establecido en la presente Ordenanza, las otras parcelas ocupadas por el mismo sujeto pasivo, deberán ser sometidas al procedimiento de venta formal conforme a lo previsto en el TITUTO IV de ésta Ordenanza.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando el uso del terreno ubicado en el mismo asentamiento, este destinado a un uso diferente al de vivienda, bien sea comercial, industrial u otro, la venta se registrará por el procedimiento de venta formal conforme a lo previsto en el TITUTO IV de ésta Ordenanza.

PARÁGRAFO CUARTO: La Administración Municipal deberá garantizar que los ingresos de la Hacienda Pública recibidos por éste concepto, deberá servir de base para la realización de obras que mejoren el entorno de las comunidades favorecidas.

De la Exención de pagos de Impuestos

ARTÍCULO 53: Los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos, estarán exentos del pago de impuestos, derechos de registro y de cualquier otra naturaleza. Las autoridades competentes realizarán las actuaciones necesarias y elaborarán los formularios adecuados a los fines de dar cumplimiento a esta disposición y a las previsiones sobre simplificación de los trámites administrativos.

Del Principio de Colaboración

ARTÍCULO 54: La Oficina de Registro Público ubicada en jurisdicción del Municipio Caroní, está en la obligación con base al interés social de la presente Ordenanza; así como el principio de cooperación previsto en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y demás instrumentos Jurídicos que rigen la Administración Pública, de establecer mecanismos idóneos y expeditos para que se lleve a cabo procedimientos de entrega de títulos de adjudicación de propiedad a sus destinatarios, de conformidad con el procedimiento previsto en la presente Ordenanza.

De la Rebaja del Impuesto Inmobiliario

ARTÍCULO 55: El beneficiado con la transferencia de la propiedad del terreno ubicado en los asentamientos urbanos y periurbanos, otorgados bajo éste proceso de regularización integral, están obligados a coadyuvar a los gastos públicos municipales, mediante el pago del Impuesto Inmobiliario Anual y el Aseo Urbano Domiciliario, a los fines de contribuir con las cargas públicas del municipio y con ello seguir construyendo la Ciudad Guayana para vivir.

Este municipio en aras de aliviar las cargas familiares otorga una rebaja de la cancelación del Impuesto Inmobiliario de un treinta por ciento (30%) del impuesto anual que le corresponde al beneficiado (Pago Único por ese año). En caso de no cancelar oportunamente este impuesto, conforme a lo previsto en la Ordenanza de Impuesto Inmobiliario Anual, perderá éste beneficio.

PARAGRAFO UNICO: El descuento al que hace referencia el Artículo anterior, será aplicado a las familias de los asentamientos urbanos o periurbanos que les fuera consignado el Certificado de Ocupación y procura optar al Título de Propiedad de la tierra.

CAPÍTULO III

INICIO DEL PROCESO PARA LA REGULARIZACION INTEGRAL DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y SUSTANCIACIÓN DEL EXPEDIENTE

De la Modalidades del Inicio de Procedimiento

ARTÍCULO 56: El procedimiento puede ser iniciado de Oficio por parte de la Oficina Técnica Municipal o por instancia del Comité de Tierra Urbana.

PARRAFO UNICO: Cuando el procedimiento sea solicitado por persona natural del asentamiento urbano, de manera individual, se procederá de conformidad con lo contemplado en el TITUTO IV de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 57: Para los procedimientos de regularización de la tenencia de la tierra, se deberá elaborar un expediente el cual será sustanciado por la Oficina Técnica Municipal con las unidades involucradas en lo que corresponda y con la colaboración de los voceros y voceras de los Comités de Tierra Urbano. El expediente deberá contener los siguientes requisitos:

1. Escrito de solicitud, en caso de que fuese a instancia de parte.
2. Carta del Barrio.
3. Proyecto de Ordenamiento o Reordenamiento, según sea el caso.
4. Solicitud de Adjudicación familiar, el cual deberá contener la información base de los miembros de la familia enlazada con el sistema patria.
5. Croquis identificativo de los espacios, identificación de veredas y caminos, censo poblacional.
6. Catastro popular, acompañado de las dimensiones, linderos y demás aspectos generales de cada una de las parcelas del asentamiento urbano o periurbano a regularizar.
7. Certificado de Ocupación Expedido por el Comité de Tierras Urbanas del territorio o cualquier documentación que demuestre la ocupación de manera pacífica.

8. Copia de Cedula de Identidad y Registro de Información Fiscal (RIF) del núcleo familiar.
9. Manifestación expresa de los solicitantes de someterse a las disposiciones de la presente Ordenanza.

De las Inspecciones

ARTÍCULO 58: A los fines de confirmar la información contenida en los expedientes sustanciados por la Oficina Técnica Municipal, la Oficina deberá coordinar inspecciones, conjuntamente con los técnicos de las áreas involucradas en el proceso de regularización integral de tenencia de la tierra y los voceros y voceras del poder popular organizado en Comité de Tierras Urbanas que se requieren para confirmar la veracidad y certificaciones debidas para éste proceso.

Del Dictamen Técnico y Expediente

ARTÍCULO 59: La Oficina Técnica Municipal deberá sustanciar el expediente y con el apoyo de las unidades involucradas, deberá elaborar un Dictamen técnico con indicaciones precisas de la ubicación e información técnica sobre las características físicas de la parcela, con la Cédula Catastral que contenga la nomenclatura catastral, área, linderos, zonificación, uso del terreno o parcela, así como la descripción del relieve y condiciones del suelo, la condición jurídica de la parcela y demás características generales que identifiquen o describan la parcela con las mejoras construidas en ella y un Croquis de ubicación con puntos de referencias.

Del Dictamen jurídico para la Regularización Integral de la Tenencia de Tierra

ARTÍCULO 60: La Sindicatura Municipal deberá emitir dictamen sobre la procedencia o no de la regularización de la tenencia de la tierra solicitada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del resumen y de los expedientes con sus recaudos o anexos, a los fines de que dictamine sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud de regularización integral de la tenencia de la tierra. La Sindicatura devolverá a la Oficina Técnica Municipal el expediente conjuntamente con su pronunciamiento. Si fuera improcedente el informe debe fundamentar las razones a los fines de se proceda a subsanar los errores u omisiones cometidos.

De la Validación de la Información

ARTÍCULO 61: La Comisión de Infraestructura, Vivienda y Hábitat como miembro del Directorio de la Oficina Técnica Municipal, deberá participar y acompañar en la validación de la información en conjunto con la Dirección de Participación Ciudadana del Concejo Municipal con el fin de cotejar la información respectiva quienes deberán suscribir un informe de las revisiones y procederán a realizar lo conducente a emitir su opinión para el informe previo y para la emisión de los Certificado de Posesión, señalado en la presente Ordenanza de conformidad con lo establecido en el Decreto de Rango, Valor y Fuerza de Ley.

CAPÍTULO IV

TRATAMIENTO DE LAS TIERRAS PÚBLICAS MUNICIPALES Y AUTORIZACION DEL PROCESO DE ENAJENACION

Del Informe Previo

ARTÍCULO 62: La Oficina Técnica Municipal iniciará la sustanciación de los expedientes de Regularización integral de tenencia de la tierra previsto en la presente ordenanza o para la enajenación de ejidos municipales, para ello el Jefe de Oficina elaborará un informe preliminar que indique la pertinencia del desarrollo del Proceso de Regularización de la Tenencia de la Tierra y/o enajenación de tierras municipales.

Del Informe de Inicio del Proceso de Desafectación

ARTÍCULO 63: La Oficina Técnica junto al Consejo elaboraran el **Informe de Inicio del Proceso de Desafectación y Enajenación**. Dicho informe se le remitirá al Alcalde o Alcaldesa para el inicio del proceso de desafectación en la localidad estudiada y adjudicación del asentamiento o si fuera el caso para la enajenación de ejidos. Cada uno de sus integrantes deberá refrendar y de haber diferencia de opiniones se dejará constancia en una minuta de reuniones que deberá elaborar el Jefe de Oficina en conjunto con el Secretario o Secretaria de la Comisión Permanente de Infraestructura, Urbanismo y Vivienda del Concejo Municipal de Caroní.

PARÁGRAFO ÚNICO: El expediente de inicio del proceso de desafectación deberá contener la opinión del Síndico Procurador o Sindica Procuradora y del Contralor o Contralora Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 64: El Alcalde o Alcaldesa, previa revisión del Informe procederá a remitir al Concejo Municipal la solicitud de la desafectación y autorización para la regularización de la tenencia o la enajenación del terreno ejidal, total o parcial, según sea el caso, todo de conformidad con el Artículo 134 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y conforme a la presente ordenanza.

De las Desafectaciones y Autorización de Venta ante el Concejo Municipal

ARTÍCULO 65: Una vez recibida en la Secretaría Municipal la solicitud y las recomendaciones emitidas por el Alcalde o Alcaldesa, se remitirá a la Comisión Permanente de Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Hábitat del Concejo Municipal, quien debe presentar el informe, sobre la solicitud del Alcalde, en la Comisión de mesa para la consideración y autorización correspondiente. Posterior a la presentación en la Comisión de Mesa, esta solicitud se presentará a la plenaria en Sesión de Cámara, para decidir sobre la aprobación o no de la solicitud, mediante acuerdo aprobado por su 3/4 partes de sus integrantes, de acuerdo a lo contemplado en el artículo 133 de la LOPPM, que la desafectación debe ser aprobada por el Concejo Municipal.

De la Decisión de la Cámara Municipal

ARTÍCULO 66: Cuando el Concejo Municipal mediante Sesión de Cámara, no apruebe la adjudicación, desafectación o regularización solicitada, éste devolverá los recaudos y documentos recibidos conjuntamente con el Acuerdo Motivado que niegue la solicitud efectuada por el Alcalde o Alcaldesa, a los fines que éste o ésta cumpla con lo previsto en la presente ordenanza.

Del Acuerdo de Cámara Municipal

ARTÍCULO 67: El Concejo Municipal mediante Sesión de Cámara Ordinaria o Extraordinaria, aprobará la solicitud de desafectación y autorización para la regularización de la tenencia o para la enajenación del terreno ejidal, total o parcial, según fuera el caso; todo de conformidad con el Artículo 134 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal que establece que la desafectación debe ser aprobada a través de un Acuerdo del Concejo Municipal aprobado en sesión de cámara por la ¾ partes de su integrantes. La solicitud debe contener todo el expediente sustanciado por la Oficina Técnica Municipal y la Comisión Permanente de Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Hábitat del Concejo Municipal. De igual forma ésta solicitud por contener la venta del terreno, debe ser presentada para la Segunda Discusión en la Sesión de Cámara inmediata, conforme la establece el artículo 133 de la LOPPM.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Secretaría de Cámara remitirá el expediente a la Oficina Técnica Municipal para la continuación del proceso de adjudicación del terreno.

CAPÍTULO V

ADJUDICACION DEL TERRENO EN LOS ASENTAMIENTOS URBANOS

De los Certificados de Posesión

ARTÍCULO 68: El Acuerdo de Cámara del Concejo Municipal que apruebe la desafectación y autorización para la regularización de la tenencia de la tierra lo recibirá la Oficina Técnica Municipal, para la coordinación de los actos de entrega pública del “Certificado de Posesión” que le otorga, al beneficiario, el reconocimiento del derecho de propiedad de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos consolidados.

ARTÍCULO 69: La persona beneficiaria de la adjudicación de la parcela, deberá consignar el precio total de la venta ante la Tesorería Municipal, dentro de los quince (15) días continuos siguientes a la fecha de recibir el Certificado de Posesión a que se refiere la presente ordenanza.

De los Certificados de Empadronamiento

ARTÍCULO 70: En los Asentamientos Urbanos o Periurbanos construidos sobre propiedades comuneras y en aquellos cuya propiedad no esté plenamente definida o en litigio, el Municipio adoptará una política donde prevalezca el principio de justicia social. A tal efecto el Ejecutivo otorgará Certificados de Empadronamiento a los ocupantes, dejando a salvo los derechos legítimos de terceros y preservando los intereses del Municipio.

De los Derechos de Preferencia en caso de Venta

ARTÍCULO 71: Dado el carácter transferible de la propiedad, cuando el o la titular de la propiedad desee enajenar la parcela de terreno, previamente adjudicada bajo la modalidad de la presente Ordenanza, podrá realizarla en un tiempo no menor de diez (10) años, debiendo ofrecerla en primera instancia a los miembros de la comunidad respectiva a través de los C.T.U. quienes deberán responder en un plazo de quince (15) días hábiles siguientes; transcurrido dicho plazo se tendrá como desistido el derecho de preferencia.

De la Redacción de los Documentos

ARTÍCULO 72: Una vez entregado el Certificado de Posesión, la Oficina Técnica Social Municipal, remitirá a la Sindicatura Municipal, para que proceda a elaborar el título de adjudicación en propiedad de la parcela en cuestión y proceda a gestionar por ante el Registro Público la traslación de la propiedad.

ARTÍCULO 73: Los documentos de venta a que se refiere el artículo precedente deberán contener las siguientes especificaciones:

1. Nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, cédula de identidad y domicilio del beneficiario de la adjudicación.
2. Identificación completa y detallada del Alcalde.
3. Indicación detallada de los números de Actas y fechas de las sesiones en que la solicitud de regularización fue aprobada.
4. Ubicación y número catastral de la parcela objeto de la venta.
5. Superficie, medidas y linderos de la parcela.
6. Uso de la parcela objeto de la adjudicación.
7. Precio de venta de la parcela.
8. Número del comprobante de pago del precio total de la venta.
9. Cualquier otra cláusula o previsión que el Alcalde o el Concejo Municipal estime procedente y necesario incluir en el documento.
10. Identificación completa del Comité de Tierras Urbanas

Del Otorgamiento ante el Registro Público

ARTÍCULO 74: La Sindicatura Municipal coordinara con el ciudadano Alcalde o Alcaldesa, el otorgamiento de la transferencia de la propiedad de la parcela en cuestión, por ante la Oficina de Registro Público, una vez que los beneficiarios acudan y firmen ante el Registro Público; finalizando con ello el procedimiento de regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos o periurbanos de propiedad municipal.

CAPITULO VI

CONTRAPRESTACIÓN DE LA COMUNIDAD FAVORECIDA

Del Proyecto de Hábitat del Buen Vivir

ARTÍCULO 75: Una vez que el Certificado de Posesión sea emitido y se determine el poseedor o poseedora del inmueble, la comunidad favorecida mediante el Concejo Comunal deberá presentar ante la Oficina Técnica Municipal, un proyecto de mejoramiento del hábitat y su entorno inmediato, incluyendo áreas públicas, cominerías, ornamento común y afines, lo cual será obligatorio para la finalización del procedimiento del Proyecto de Hábitat del Buen Vivir.

De la Descripción del Proyecto

ARTÍCULO 76: El mencionado proyecto a ejecutar debe establecer plazos, etapas y requerimientos a los fines de que se manifiesten los compromisos de la comunidad organizada en Consejo Comunal, Comuna o Ciudad Comunal favorecida con la regularización integral de tenencia de tierra urbana o periurbana, el desarrollo de un hábitat digno, debiendo la Oficina Técnica Municipal y el Directorio recomendar al Ejecutivo Municipal la pertinencia de las acciones a emprender mediante un informe que deberá ser elaborado por la misma.

De las Normas de Convivencia

ARTÍCULO 77: En este lapso de ejecución del proyecto se procederá a redactar o ratificar las normas de convivencia en la Carta de Barrios del Asentamiento Urbano o periurbano a las que haya lugar en zonas públicas o colectivas. Es necesario que la comunidad junto a los colectivos de Coordinación Comunitaria revise su efectividad o su ausencia en caso de no tenerla según sea el caso.

CAPITULO VII

DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LAS TIERRAS PRIVADAS

De la Prescripción adquisitiva especial

ARTÍCULO 78: A los efectos al Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, se entiende por prescripción adquisitiva especial el acto administrativo emanado del Instituto Nacional de Tierras Urbanas, a través del cual se declara por vía administrativa el derecho de propiedad o título de propiedad de la tierra urbana o periurbana.

Del Inicio del Procedimiento

ARTÍCULO 79: El procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra privada en los asentamientos urbanos o periurbanos, se iniciará mediante escrito de solicitud de prescripción adquisitiva especial presentado por el Comité de Tierras Urbanas ante la Oficina Técnica Social Municipal para que en coordinación con el Instituto Nacional de Tierra Urbana (INTU) de inicio al procedimiento correspondiente.

Del Órgano competente

ARTÍCULO 80: Cuando se pretenda la declaratoria de propiedad por prescripción adquisitiva especial de conformidad a lo previsto en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley, el Comité de Tierras Urbanas presentará escrito de solicitud respectiva ante la Oficina Técnica Social Municipal con la finalidad de ser remitido al Instituto Nacional de Tierras Urbanas (INTU).

De los Requisitos de la solicitud

ARTÍCULO 81: La solicitud de declaratoria de propiedad por prescripción adquisitiva especial deberá contener:

1. Registro del Comité de Tierras Urbanas válidamente constituido.
2. La superficie de terreno que determine la poligonal del Comité de Tierras Urbanas.
3. Copia simple del documento emanado de la Oficina de Registro Inmobiliario de la tierra urbana o periurbana objeto de la solicitud.
4. Lista de beneficiarios.
5. Solicitud de adjudicación en propiedad por familia.
6. Censo social acompañado de la copia de la cédula de identidad del o la solicitante, nombres y apellidos de las personas que integran el grupo familiar de cada solicitante.
7. Catastro, acompañado de las dimensiones, linderos y demás características generales de cada una de las parcelas que componen la totalidad del asentamiento urbano o periurbano.
8. Declaración jurada de no poseer vivienda o parcela alguna dentro de las zonas urbanas del Municipio.
9. Certificado de ocupación emitido por el Comité de Tierra Urbana.
10. Manifestación expresa del solicitante o la solicitante, de conformidad y sometimiento a las disposiciones contenidas en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley.
11. Asimismo, deberá acompañarse de todos los instrumentos que sirvan de medios de prueba y elementos de convicción.

De la Admisión y Seguimiento

ARTÍCULO 82: La Oficina Técnica Municipal mediante oficio entregará el expediente sustanciado conforme al artículo anterior al Instituto Nacional de Tierras Urbanas (INTU) para la admisión de la solicitud de prescripción adquisitiva especial en un lapso no mayor de cinco (5) días hábiles con la finalidad de dar inicio al trámite correspondiente conforme a lo contemplado en el Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de Los Asentamientos Urbanos o Periurbanos.

ARTÍCULO 83: La Oficina Técnica Municipal velará y coadyuvará a los Comité de Tierras Urbanas con sus solicitudes de prescripción adquisitiva especial, conforme a los establecidos al artículo 23 de la presente ordenanza ante el Instituto Nacional de Tierra Urbana (INTU) a objeto de conocer el seguimiento del proceso y estatus de la misma.

ARTÍCULO 84: Lo no previsto en esta ordenanza con relación a la prescripción adquisitiva especial, se regirá por el CAPITULO IX Sección Segunda, correspondiente al Procedimiento Especial de Prescripción Adquisitiva para la regularización de la tenencia de las tierras privadas, Código Civil, Código de Procedimiento Civil, Ley Orgánica del Tribunal Supremo de Justicia y demás instrumento jurídico sobre la materia.

TITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA ENAJENACIÓN Y ARRENDAMIENTOS DE TERRENOS EJIDOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL

CAPITULO UNICO

De los Sujetos Pasivos del Proceso de Venta de Tierras Ejidos

ARTÍCULO 85: Los beneficiarios del proceso de proceso de venta de tierras ejidos, serán aquellos ocupantes o no de terrenos propiedad municipal ejidal.

De los Ejidos o Terrenos Propios Municipales

ARTÍCULO 86: Los ejidos y terrenos propios municipales podrán otorgarse mediante:

1. Arrendamiento simple
2. Arrendamiento con opción a compra
3. Compraventa con condición
4. Adjudicación de parcelas por el proceso de regularización de la tenencia de la tierra.

De las Condiciones Especiales

ARTÍCULO 87: las condiciones para el tratamiento de los terrenos municipales serán las siguientes:

1. Los contratos de arrendamientos, tendrán una duración de dos (02) años, prorrogables por el mismo período y podrán contener una cláusula de opción a compra.
2. La enajenación de terrenos propiedad municipal ocupados de forma pacífica e ininterrumpida se otorgarán en arrendamiento con opción en compra y podrán ejercer la opción de compra pasado el primer año, para ello deberán cancelar la inicial del precio de la parcela de terreno.
3. La dirección de catastro elaborará los avalúos para determinar los valores por metro cuadrado del terreno, con base a la tabla de valores de la tierra prevista en la Ordenanza de Impuesto Inmobiliario (vigente), la cual tiene su método de indexación del valor del terreno automático.
4. Para ejercer la Opción de compra el arrendatario deberá cancelar el 20% del valor del terreno, mediante transferencia bancaria a una cuenta de la Alcaldía, que administra la Dirección de Finanzas y Administración, que le indique la Oficina Técnica y presentar el capture en físico, para cerciorar el ingreso y dar continuidad al proceso.
5. El contrato de compra-venta sometida a condición, será aplicable solo a los terrenos desocupados, para garantizar la construcción de la obra que se proyecte sobre el terreno, puesto que la venta a condición es para el desarrollo de la ciudad y sea a la vez una fuente de empleo.
6. En los contratos de compra-venta de terrenos desocupados, el comprador debe presentar el proyecto de la obra a construir, demostrar que tiene ingresos para abordar la construcción o la promesa de una institución bancaria de haber obtenido el crédito para la ejecución de la obra proyectada; debiéndose comprometer a iniciar la obra en los primeros seis (06) meses y construir al año. Vencido este plazo sin haberse realizado la construcción objeto de esta venta, el municipio procederá a rescindir el contrato de venta, conforme al procedimiento previsto en la Ordenanza de Sobre Ejidos, Tierras Urbanas, Terrenos Propios e Inmuebles en el Municipio Caroní.
7. Toda persona que solicite la adjudicación de un terreno en arrendamiento o venta, deberá cancelar una tasa de un (01) Petro para terrenos comerciales o industriales. Medio Petro (0.50 Ptr.) para terrenos residenciales y en caso de que los terrenos sean para trabajadores municipales, asociaciones civiles o colectivos populares para la construcción de viviendas de interés social quedan exonerados del pago de esta tasa.
8. Los gastos por concepto de fichas catastrales, levantamientos topográficos, elaboración de plano, estudios de suelo, correrán por cuenta del comprador o arrendador. Cuando se trate de la vivienda principal del trabajador municipal, estará exonerado automáticamente con la declaración de vivienda principal.

Del Precio

ARTÍCULO 88: Para determinar el precio por metro cuadrado de las tierras ejidos propiedad del municipio, objeto de la enajenación en este TITULO IV de la Ordenanza, la División de Catastro aplicará lo establecido en la tabla de valores de la tierra previsto en la Ordenanza de Impuestos Inmobiliario.

ARTÍCULO 89: Las ventas serán al contado o a crédito. Cuando el solicitante decida comprar al contado tendrá un descuento del 20% sobre el precio de venta. Cuando sea a crédito, deberá cancelar la inicial de un 30% sobre el precio de venta y el saldo del 70% restante lo cancelará a crédito, mediante el pago de sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas con base al Petro para mantener indexado el valor de la recuperación del crédito. Las cuotas se amortizarán con intereses a la tasa del BCV que publican para fines de los créditos.

Del Inicio del Proceso

ARTÍCULO 90: El o los solicitantes, persona natural o jurídica deberán dirigir ante la Oficina Técnica Social Municipal un escrito que contendrá:

1. Comunicación dirigida al ciudadano Alcalde del Municipio Caroní.
2. Nombres, apellidos, estado civil, dirección, nacionalidad y cédula de identidad de o los solicitantes o datos de la razón social y no estar civilmente inhabilitado.
3. Indicar la forma en que ocupan el terreno o el uso a dar en caso de terreno desocupado.
4. En caso de ser iniciado a través de representante legal, deberá demostrar su acreditación respectiva, y verificada la cualidad jurídica se dará inicio al proceso.
5. Indicaciones precisas de la ubicación, dimensiones, y demás características generales que identifiquen o describan la parcela y las mejoras construidas sobre la misma, adjuntando un plano a mano alzada de las dimensiones.

De los Recaudos necesarios anexos al Escrito de Solicitud

ARTÍCULO 91: Los recaudos o documentos que deben anexarse a la solicitud mencionada en el artículo anterior son:

1. Copia de la cédula de identidad de o los solicitantes. En caso de extranjeros, deberán ostentar condición de residentes, si son empresas el registro mercantil correspondiente.
2. Certificado de Ocupación o Certificado de Posesión expedida por el Comité de Tierras Urbanas.
3. Registro de Información Fiscal (RIF) actualizado.
4. Título supletorio o cualquier documentación que demuestre la ocupación o propiedad de la parcela.
5. Si es persona jurídica presentar solvencia de que esta al día con el pago de todos sus impuestos sin excepción.
6. Croquis de ubicación de la parcela con puntos de referencias.
7. Proyecto a construir si es para un terreno desocupado.

De las Inspecciones

ARTÍCULO 92: A los fines de verificar de la información contenida en los expedientes sustanciados por la Oficina Técnica Municipal, esta deberá coordinar inspecciones, conjuntamente con los técnicos de las áreas involucradas en el proceso de regularización integral de tenencia de la tierra y los voceros y voceras del poder popular que se requieren para confirmar la veracidad y certificaciones debidas para este proceso.

Del Dictamen Técnico y Expediente

ARTÍCULO 93: La Oficina Técnica Municipal deberá sustanciar el expediente y con el apoyo de las unidades involucradas, deberá elaborar un Dictamen técnico con indicaciones precisas de la ubicación e información técnica sobre las características físicas de la parcela, con la Cédula Catastral que contenga la nomenclatura catastral, área, linderos, zonificación, uso del terreno o parcela, así como la descripción del relieve y condiciones del suelo, la condición jurídica de la parcela y demás características generales que identifiquen o describan la parcela con las mejoras construidas en ella y un Croquis de ubicación con puntos de referencias.

Del Dictamen Jurídico de Enajenación y Arrendamientos

ARTÍCULO 94: La Sindicatura Municipal deberá emitir dictamen sobre la procedencia o no de la solicitud, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del expediente, a los fines de que dictamine sobre la procedencia o improcedencia de la solicitud de venta de ejidos. La Sindicatura devolverá a la Oficina Técnica Municipal el expediente conjuntamente con su pronunciamiento. Si fuera improcedente el informe debe fundamentar las razones a los fines de se proceda a subsanar los errores u omisiones cometidos.

ARTÍCULO 95: En el caso de la desafectación y autorización para la enajenación de tierras ejidos, se aplicará íntegramente el procedimiento previsto en el CAPITULO IV “*Tratamiento de las Tierras Públicas Municipales y Autorización del Proceso de enajenación*”, ubicado en el TITULO V, de ésta Ordenanza.

ARTÍCULO 96: La persona beneficiaria en el proceso de enajenación o arrendamiento de la parcela, deberá consignar el precio convenido en la negociación por ante la Tesorería Municipal, dentro de los quince (15) días continuos siguientes a la fecha de recibir la autorización que le emita la Oficina Técnica Municipal.

De la Redacción de los Documentos

ARTÍCULO 97: Una vez recibido de la Secretaria de Cámara el expediente con la autorización de venta, la Oficina Técnica Municipal, remitirá a la Sindicatura Municipal, para que proceda a elaborar el documento de arrendamiento o venta de la parcela en cuestión y proceda a gestionar por ante el Registro Público el otorgamiento de la propiedad.

ARTÍCULO 98: Los documentos de venta a que se refiere el artículo precedente deberán contener las siguientes especificaciones:

1. Nombres, apellidos, nacionalidad, estado civil, cédula de identidad y domicilio del arrendatario o comprador, si es persona natural y en el caso de persona jurídica, los datos de la razón social y facultad para hacer la negociación del terreno.
2. Identificación completa y detallada del Alcalde.
3. Indicación detallada de los números de Actas y fechas de las sesiones en que la solicitud de arrendamiento o venta fue aprobada.
4. Ubicación y número catastral de la parcela objeto de la venta.
5. Superficie, medidas y linderos de la parcela.
6. Uso de la parcela objeto de la adjudicación.
7. Precio de venta de la parcela.
8. Condiciones específica de la negociación.
9. Número del comprobante de pago del precio exigido para el arrendamiento o venta.
10. Condición de rescisión del contrato, en caso de incumplimiento de la construcción para los terrenos desocupados.

11. Cualquier otra cláusula o previsión que el Alcalde o el Concejo Municipal estime procedente y necesario incluir en el documento.

Del Otorgamiento ante el Registro Público

ARTÍCULO 99: la Sindicatura coordinará con el ciudadano Alcalde o Alcaldesa, el otorgamiento de la negociación de la parcela en cuestión, por ante la Oficina de Registro Público, una vez que los beneficiarios acudan y firmen ante el Registro Público; finaliza con ello el procedimiento de enajenación de las tierras propiedad municipal.

TITULO V

PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE EVACUACIÓN DE TÍTULOS SUPLETORIOS

ARTÍCULO 100: La ordenación urbanística y territorial es competencia del Municipio, conforme al Artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la evacuación y protocolización de los Títulos Supletorios por concepto de construcciones sobre tierras ejidos y tierras públicas urbanas y periurbanas, en el Municipio Caroní se regirá por medio de la presente Ordenanza y la Ordenanza sobre ejidos, tierras urbanas, terrenos propios e inmuebles en el Municipio Caroní.

ARTÍCULO 101: Toda persona que tenga construida bienhechurías sobre parcelas de propiedad municipal y desee acreditarse la propiedad de las mismas y requiera la autorización del Municipio para evacuar el Título Supletorio, deberá consignar los siguientes requisitos ante la Oficina Técnica Municipal:

1. Comunicación dirigida a la Oficina Técnica.
2. Copia de la cedula de identidad del solicitante.
3. Copia del Documento de propiedad de la bienhechuría.
4. Croquis de ubicación del inmueble, indicando dirección y puntos de referencias. El referido croquis, puede ser realizado a mano alzada.
5. Carta aval del Concejo Comunal, del Comité de Tierras Urbanas o de la Asociación Provienda a la cual pertenezca. La referida carta aval debe contener todos los datos de identificación de los miembros que la suscriben, con el respectivo sello húmedo y firma autógrafa.
6. En caso de no ser el interesado directo, quien presenta la solicitud, debe anexar autorización con copia de la cedula del autorizado, a los fines de ser solo a esa persona a quien se le suministre información del procedimiento iniciado.

ARTICULO 102: Recibida la solicitud y revisados los recaudos consignados por el interesado, la Oficina Técnica Municipal remitirá expediente original debidamente encarpetao y foliado a la División de Catastro Municipal para que se realice la inspección técnica determinando las medidas, linderos, condiciones y características generales de la parcela y de las bienhechurías construidas, y la emisión de la cédula catastral correspondiente, si la División de Catastro encuentra procedente la solicitud, desde el punto de vista técnico, remitirá el expediente original y sus resultados a la División de Regulación Urbana. En caso de encontrar observaciones razonables devolverá el expediente a la Oficina Técnica Municipal para que el interesado subsane, si considera que las observaciones son de impedimento jurídico, remitirá a la Sindicatura Municipal para que emita el dictamen legal correspondiente.

ARTICULO 103: La División de Regulación Urbana, luego de su revisión técnica correspondiente emitirá las certificaciones de zonificación y de uso actual de la parcela, posterior a ello, remitirá el

expediente original a la Sindicatura Municipal para que emita el dictamen legal correspondiente y continuidad del proceso. En caso de encontrar contradicciones o impedimentos legales sobre la zonificación, uso u otro, remitirá el expediente a la Sindicatura para que emita el dictamen legal correspondiente.

Del Dictamen Jurídico de los Títulos Supletorios

ARTÍCULO 104: La Sindicatura Municipal evaluará las resultas provenientes de la Dirección de Catastro Municipal y/o Regulación Urbana, debiendo emitir el dictamen sobre la procedencia o no de la solicitud o sobre las consideraciones de impedimentos legales, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recepción del expediente. Si es improcedente la solicitud, remitirá el expediente a la Oficina Técnica para la evaluación del Consejo y notificación al interesado.

Si la solicitud es procedente la Sindicatura remitirá el expediente conjuntamente con su pronunciamiento a la Comisión de Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Hábitat para su evaluación, consideración y presentación de Informe ante la Secretaria Municipal para ser llevado a discusión en Sesión de Cámara para su debida aprobación.

ARTICULO 105: De ser procedente la solicitud, la Comisión de Infraestructura, Urbanismo, Vivienda y Hábitat procederá a realizar los trámites para ser presentada la solicitud en sesión de Cámara Municipal para su aprobación en una única discusión. La Secretaría de Cámara remitirá el expediente con el acuerdo de cámara aprobado a la Sindicatura Municipal, para que ésta realice el documento de autorización para la protocolización del título supletorio respectivo, que suscribirá el Alcalde o Alcaldesa. El referido documento le será entregado al solicitante mediante oficio para que éste proceda ante el Registro Público a su debida protocolización, asumiendo éste último todos los gastos arancelarios que genere el trámite.

ARTÍCULO 106: Posteriormente, Sindicatura Municipal devolverá el expediente original a la Oficina Técnica Municipal, con un ejemplar original del oficio con el cual se le entrego al solicitante el documento de autorización para la protocolización del título supletorio.

TITULO VI

DISPOSICIONES COMUNES Y FINALES

De la Reserva de Tierras

ARTÍCULO 107: Quedan excluidas de la aplicación de la presente Ordenanza las tierras urbanas o periurbanas con vocación agrícola, las áreas naturales protegidas o de administración especial, las tierras que son ocupadas y demarcadas por comunidades y pueblos indígenas, las zonas de riesgo declaradas por el órgano competente, y cualquiera que sea requerida para el cumplimiento del objeto de otras leyes.

ARTÍCULO 108: Quedan derogadas todas aquellas disposiciones que colinden con la presente Ordenanza, de igual manera se disuelve el Decreto Municipal N° 18 publicado en Gaceta Municipal N° 580-2005 de fecha 30/11/2005 (Impulsar el proceso a los efectos de regular la tenencia de tierras ocupadas en sus diferentes manifestaciones tales como barrios y urbanizaciones populares en el Municipio Caroní del Estado Bolívar) y todos aquellos que se hayan dictado para nombramientos de Comisiones provisionales o permanentes para tal fin, quedan derogados con la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 109: El funcionario público que por retardar u omitir algún acto de sus funciones, o que por efectuar alguno que sea contrario al deber mismo que ellas impongan, que de alguna manera obstaculice o retrase sin justificación alguna un expediente, responderá penal, civil y administrativamente por ello.

Artículo 110: La Dirección de Planificación proveerá asesoría para el desarrollo del reglamento de funcionamiento de la Oficina Técnica Municipal y del Consejo de la Oficina Técnica. Dicho

reglamento será desarrollado dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrada en vigencia de ésta Ordenanza y de haber sido nombrado el Jefe de División de la Oficina Técnica Municipal.

ARTÍCULO 111: Se ordena a la Oficina Técnica Municipal y a las Dependencias involucradas en el proceso de Regularización de la tenencia integral de las tierras en los asentamientos urbanos o periurbanos y los procesos de las tierras ejidos propiedad Municipal, hacer entrega formal del inventario de los expedientes que reposan en cada de ellas y su estatus, en los próximos Treinta (30) días hábiles, los mismos correrán a partir de la instalación formal de la Oficina Técnica Municipal.

ARTÍCULO 112: Se ordena a la Oficina Técnica Municipal elaborar un inventario de los Comités de Tierras Urbanas del Municipio Caroní y en el caso de los territorios no organizados en comités de tierras, ésta Oficina deberá iniciar un proceso de acompañamiento y asesoría técnica con la finalidad de lograr su conformación y posterior registro, inventario que se realizará en los próximos sesenta (60) días.

ARTÍCULO 113: Todo lo no previsto en ésta Ordenanza será resuelto de conformidad con lo establecido en las normas vigentes que rigen la materia.

Artículo 114: La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

DADO, FIRMADO Y SELLADO EN LA SALA BICENTENARIA DE SESIONES DEL PODER POPULAR “SIMON BOLIVAR” DE CARONI DEL ESTADO BOLIVAR, A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE DOS MIL VEINTIDOS, AÑOS: 212° DE LA INDEPENDENCIA, 163° DE LA FEDERACION Y 23° DE LA REVOLUCION.

Cúmplase.

**MILAGROS MARCANO
PRESIDENTA**

**JESÚS VÁSQUEZ
SECRETARIO**

EN EL DESPACHO DEL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CARONÍ DEL ESTADO BOLIVAR, A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE DOS MIL DIECINUEVE. AÑOS: 208° DE LA INDEPENDENCIA, 160° DE LA FEDERACION Y 20° DE LA REVOLUCION.

Cúmplase, Publíquese y Ejecútese.

**TITO JOSÉ OVIEDO
ALCALDE DE CARONÍ**