

EL SISTEMA CARTOGRÁFICO Y PARCELARIO

El Sistema Cartográfico y Parcelario (SICYP), es un sistema informático que funciona bajo una plataforma GIS, y contiene información geoespacial de toda la República Dominicana. La información, está contenida en distintas capas (layers) que pueden prenderse o apagarse según la necesidad del usuario, e incluyen, entre otros: Imágenes satelitales de alta resolución, manzanas, carreteras, calles, ríos, espacios verdes, provincias, etc.

Además de toda la información cartográfica antes detallada, el sistema tiene capas específicas de información parcelaria, y éstas son las capas más importantes del Sistema, pues conforman el Registro Parcelario de la Jurisdicción Inmobiliaria.

En una de las capas parcelarias, cuando se presenta un trabajo de mensura o cualquier acto de levantamiento parcelario, o una división para la constitución de condominio, se incorporan las parcelas resultantes y el sistema hace, de forma automática, un control de capas, indicando como resultado si la parcela se superpone con otras parcelas o está superpuesta con el dominio público. El reporte de este control es analizado visualmente por el revisor para confirmar la superposición o justificarla en base a un análisis de las precisiones con que están georreferenciadas cada capa.

Al aprobarse un trabajo, las parcelas resultantes se pasan a la capa de parcelas aprobadas, y cuando se emite el correspondiente Certificado de Título, las parcelas se pasan a la capa de parcelas registradas.

El SICYP funciona sobre una base cartográfica digital, que puede ser constantemente actualizada sin necesidad de rehacer los soportes con cada actualización (como ocurre en los registros parcelarios en soporte físicos o papel); aparte, la cantidad de información de cada parcela (área, dimensiones, trabajo que la origina, fecha de origen, etc.), no está limitada por la generalización cartográfica, la información asociada a una parcela esta almacenada en una base de datos que puede ser consultada en cualquier momento desde el mismo sistema.

Al estar georreferenciadas las parcelas, la incorporación al SICYP se hace de forma automática en el lugar que le corresponde, obteniendo de esta forma un Registro Parcelario continuo de todo el país y que es un reflejo de la realidad geográfica y parcelaria del territorio, contribuyendo de una forma más adecuada a la seguridad jurídica del tráfico inmobiliario.

LA RED GEODÉSICA

La Red Geodésica es la base geométrica del Sistema Cartográfico y Parcelario; es un marco de referencia, materializado en el terreno, al cual se vinculan las parcelas. Este marco de referencia es único, por lo que todas las parcelas georreferenciadas en base al mismo, son ubicada en relación al mismo, lo que permite detectar superposiciones o solapamientos; por otra parte, la georreferenciación en estas condiciones, permite dar a las parcelas una ubicación inequívoca.

La georreferenciación es el procedimiento técnico por el cual se vincula de manera biunívoca, un punto cualquiera de la superficie terrestre con un marco de referencia convencional. Una parcela está georreferenciada cuando están determinadas todas las coordenadas proyectivas generales de sus vértices.

La Red Geodésica de la Jurisdicción Inmobiliaria está integrada por:

- Red de Estaciones Permanentes (REP), compuesta por 4 Estaciones Permanentes (ubicadas en las localidades de Barahona, Santiago Rodríguez, La Vega y San Pedro de Macorís), equipadas con receptores satelitales de doble frecuencia y antena geodésica, y disponen de coordenadas de precisión y acceso gratuito durante todo el año; los datos se distribuyen por internet, en formatos Rinex, mediante ficheros horarios con un intervalo de medición de 5 segundos o ficheros diarios con un intervalo de 30 segundos. Estas estaciones permanentes, pueden ser empleadas como “base” en cualquier trabajo de georreferenciación, lo que permite emplear un solo equipo GPS (que actúa como “rover”) para obtener las coordenadas de los puntos posicionados.
- Red de Puntos de Materialización Tradicional, compuesta por 59 puntos monumentados, distribuidos en todo el territorio de la República Dominicana. La posición de estos puntos han sido determinadas mediante mediciones GPS, y las respectivas monografías con las coordenadas, imágenes del punto, localización y demás datos se encuentran disponibles en Internet.