

CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA
ESTADO TÁCHIRA

En uso de las atribuciones legales, sanciona la siguiente:

**Reforma Sobre la ORDENANZA SOBRE URBANISMO, ARQUITECTURA Y
CONSTRUCCIONES EN GENERAL**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

De conformidad con lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, los Municipios “constituyen la unidad política primaria de la Organización Nacional, gozan de personalidad jurídica y autonomía (...)”, dicha autonomía atribuye a los entes municipales la función de gestionar las materias que le han sido delegadas por nuestra Carta Magna, siendo una de ellas, la creación, diseño, construcción y mantenimiento de las calles, aceras, [red de abastecimiento de agua potable](#), [alcantarillado](#), [alumbrado público](#), gestión, reciclado y eliminación de [residuos sólidos urbanos](#), depósitos de almacenamiento para diversos materiales a granel que se utilizan para el mantenimiento y las [obras públicas](#) (sal, arena, entre otros), [parques públicos](#) y ciclo vías.

El crecimiento acelerado y desordenado de la población aunado a la ausencia de una normativa municipal legal actualizada que regule el desarrollo habitacional y la expansión de construcciones en el Municipio Rafael Urdaneta, se hace imperiosa la necesidad que se legisle sobre un instrumento que norme el crecimiento y desarrollo de las construcciones y que estas se planifiquen en armonía y equilibrio con los planes de ordenamiento y desarrollo urbano. En tal sentido la reforma total de la Ordenanza de Ingeniería del Municipio Rafael Urdaneta del Estado Táchira, busca Garantizar el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales en urbanismo y edificaciones en el ámbito del Municipio, de acuerdo a los instrumentos legales que rigen la materia. Así como también Coordinar y controlar el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales a través de la Aplicación de la misma.

En el mismo orden de ideas, en acatamiento del mandato del Tribunal Supremo de Justicia, se establece el anclaje de cobro de tributos y sanciones, al uso del criptoactivo venezolano Petro, como unidad de cuenta para el cálculo indexado de los tributos y sanciones, cobrando

exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívares Soberanos, de conformidad con el Acuerdo de Armonización Tributaria Municipal, aprobado por el Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas de la República Bolivariana de Venezuela, en fecha 29 de julio de 2020; mediante el cual, se determinan los parámetros para ejercer la potestad tributaria de los municipios, los tipos impositivos y las alícuotas de los tributos relativos a las actividades económicas, de industria y comercio e índole similar y los inherentes a inmuebles urbanos y peri urbanos; aprobado por la Sala Constitucional del TSJ, en Sentencia N° 0118, de fecha 18 de agosto de 2020, indicando que: “visto el acuerdo alcanzado en la mesa técnica conformada por los 308 Alcaldes del el Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas a través de su Comisión de Economía Productiva y Tributos, la Sala, a fin de garantizar la vigencia efectiva del Texto Constitucional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 335, resuelve:

1.- Ordenar a todos y cada uno de los Alcaldes suscriptores del acuerdo consignado ante Sala el 17 de agosto de 2020, proceder en el lapso de 30 días continuos siguientes a la notificación de la presente decisión -tal como se dispone en el acuerdo presentado-, adecuar sus ordenanzas municipales relativas a los tipos impositivos y las alícuotas de los tributos inherentes a las Actividades Económicas, de Industria y Comercio e Índole Similar y los atinentes a Inmuebles Urbanos y Peri Urbanos, a los parámetros establecidos en el acuerdo en referencia (..).”

ARTÍCULO PRIMERO: Se reforma el artículo 107, quedando de la siguiente forma:

ARTICULO 107°- El impuesto se calculará de acuerdo a la cantidad de metros de construcción y su clasificación a las siguientes alícuotas:

PARAGRAFO PRIMERO: Para la tramitación y obtención de cedula de habitabilidad de inmuebles de uso residencial o comercial y derechos de parada para unidades de transporte anexas a inmuebles urbanos, se calculara según la TABLA N° 1 y TABLA N° 2 de Constancias ocupacionales para edificaciones previas a la regulación. Establecida en el Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal

TABLA N°1

Servicio de evaluación y otorgamiento de Constancia ocupacional (No permisadas previamente)	IMPUESTOS EN PETRO (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	0,40P x M2 AB x 2%
Oficinas	0,50P x M2 AB x 2%
Establecimientos comerciales	0,60P x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,55 P x M2 AB x 2%
Edificaciones asistenciales privadas	0,50P x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,80P x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,70P x M2 AB x 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,70P x M2 AB x 2%

Servicio de evaluación y otorgamiento de Constancia ocupacional (permisadas previamente)	IMPUESTOS EN PETRO (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	0,30P x M2 AB x 2%
Oficinas	0,40P x M2 AB x 2%
Establecimientos comerciales	0,40P x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,50 P x M2 AB x 2%
Edificaciones asistenciales privadas	0,40P x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,60P x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,50P x M2 AB x 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,50P x M2 AB x 2%

TABLA N°2

PARAGRAFO SEGUNDO: para la tramitación y obtención de certificación de habitabilidad de inmuebles de uso comercial, industrias oficinas, laboratorios, quirófanos y consultorios médicos será del cero coma veinte por ciento (0.15 %) del valor del inmueble donde se desarrolle la actividad comercial.

PARAGRAFO TERCERO: para la tramitación y obtención de cedula de habitabilidad de inmuebles de uso comercial, industrias oficinas, laboratorios, quirófanos y consultorios

médicos será del cero coma veinte por ciento (0.20 %) del valor del inmueble y para inmuebles residenciales será del cero coma quince por ciento (0.15 %) del valor del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO: para la tramitación y obtención de uso conforme o zonificación de inmuebles de uso residencial o comercial se calculara según la TABLA de CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS establecida en Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal.

Revisión y otorgamiento de conformidad de uso	Tasa/M2
M 2 de Construcción del local	PETRO (P)
0 Hasta 50 M2	0,2
51 a 100 M2	0,3
101 a 200 M2	0,4
201 a 500 M2	0,5
501 a 1000 M2	0,6
De 1001 M2 en adelante	0,2 P xM2 adicional del local

PARAGRAFO QUINTO: el cálculo de pago del impuesto para permiso de construcción se realizara según las Tablas de valores para el cálculo de tasas por servicios en materia de Control Urbano establecida en Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal

1. Para nuevos proyectos de construcción:

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	Tasa en Petro (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	0,30P x M ² AB x 2%
Oficinas	0,40P x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	0,40P x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,50P x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	0,40P x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,60P x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,50P x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,50P x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	0,30P x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	0,30P x M ² AB x 2%
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	6P
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	10P
Instalación de Valla Publicitarias 8x10 M (*)	4P x M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias menor a 8x10 M (*)	2 P x M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias tipo Chupeta (*)	1 P x M ² AB x 2%

(*) En el caso de la valla publicitaria, el área bruta, va referida a la base y pantalla de la misma.

Permiso para proyectos de reparaciones menores

Revisión y aprobación de permisos para proyectos Pintura, herrería, frisos, mampostería, etc. Que afecten físicamente el valor de conjunto, la visual o incorporen volumetría al inmueble.	Tasa en Petros (P)
Vivienda de cualquier Naturaleza	0,15 P x M ² AB x 2%
Oficinas	0,20P x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	0,20P x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,25 P x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privados	0,40P x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,30P x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,25 P x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,25 P x M ² AB x 2%
Limpieza de Terreno	0,30P x M ² AB x 2%
Cierre Perimetral	0,30P x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	0,30P x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	0,30P x M ² AB x 2%
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	3P
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	5P
Demolición	0,20P x M ² (del área a demoler) x 2%

Ampliaciones, Modificaciones mayores y/o Reforzamiento estructural	Tasa en Petro (P)
Vivienda de cualquier Naturaleza	0,30P x M ² AB x 2%
Oficinas	0,40P x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	0,40P x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,50P x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privados	0,40P x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,60P x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,50P x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,50P x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	0,30P x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	0,30P x M ² AB x 2%
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	4P
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	8P
Valla Publicitarias 8x10 M	3P x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias menor a 8x10 M	1.5 P x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias tipo Chupeta	1 P x M ² AB x 2%

PARAGRAFO SEXTO: Cuando se trate de permiso para demoliciones de una obra o construcción que amerite el almacenamiento de materiales o maquinarias o la preparación de materiales en aceras o calzadas existente, la Dirección de ingeniería municipal extenderá un permiso previa solicitud del interesado, el cual causara una tasa cuyo valor se fijara de 0.01 PETROS A 0.02 PETROS ,por metro cubico de escombros que sean removidos o demolidos, para cuya verificación deberá ser asignado el inspector correspondiente por parte de la alcaldía del municipio Bolivariana de Rafael Urdaneta.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comuníquese y Publíquese en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en Delicias, Estado Táchira, en el salón de sesiones del Concejo Municipal “Rafael Urdaneta, a los 17 días del mes de Mayo de 2022.

Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación.
21 de Elevación al Municipio.

Prof. Yaney Vega de González
Presidenta del Concejo Municipal

Refrendado:

Esmeralda Azucena Sepúlveda Gelvís
Secretaria del Concejo Municipal

Promulgada en el Despacho del Alcalde del Municipio Rafael Urdaneta a los 18 días del mes de Mayo de 2022.

CUMPLASE

RAUL ANTONIO VILLAMIZAR PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA.

CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA DEL ESTADO TÁCHIRA, En uso de las atribuciones legales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA SOBRE URBANISMO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES
EN GENERAL**

TITULO I CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular todo lo relacionado con construcción, ejecución de edificaciones y urbanizaciones de cualquier naturaleza a desarrollarse en la Jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta del Estado Táchira. Igualmente regular todo lo concerniente con las construcciones o edificaciones que se encuentran, bien sea en situación irregular, concluidas, iniciada o por iniciar y que puedan presentar violaciones a la normativas legales vigentes, asimismo las inspecciones sobre la Edificación y Urbanismo, condiciones, requisitos y procedimientos para la designación y funciones de los inspectores, construcciones menores, ampliaciones realizadas en Jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y tasas por los servicios prestados por la Municipalidad.

ARTICULO 2º.- Toda persona natural, jurídica o ente gubernamental, que esté interesado en iniciar la construcción de urbanizaciones o edificaciones deberá someterse a los requisitos indicados en la presente ordenanza, sin menoscabo de las demás normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los interesados o los profesionales responsables de la ejecución de las obras están obligados a suministrar la información y documentación necesaria que requieran las autoridades municipales, y la que, por las características del desarrollo, se soliciten para el ejercicio de sus facultades de control, conforme a las normas establecidas en esta Ordenanza, así como también deben permitir el acceso a la obra por los funcionarios designados durante el lapso de la construcción.

ARTICULO 3º.- Todas las actuaciones del Municipio o Estado, así como también las ejercidas por los particulares en lo concerniente a la planificación, desarrollo, conservación o renovación de las urbanizaciones, parcelamientos, construcciones, reconstrucciones, reparaciones, modificaciones o demoliciones, de cualquier naturaleza, ubicadas dentro del ámbito territorial del Municipio Rafael Urdaneta del Estado Táchira, se regirán por la Ley Orgánica de Ordenación urbanística, su reglamento, disposiciones administrativas y técnicas decretadas por el ejecutivo nacional, así como también por la presente ordenanza y otros instrumentos normativos municipales que regulen la materia urbanística local.

ARTICULO 4º.- El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio Rafael Urdaneta, del Estado Táchira, aprobado por el Concejo Municipal en Diciembre de 2019, fija las directrices generales y especificaciones referentes a vías de comunicación, zonificación del espacio y uso de la tierra, lugares públicos, terrenos reservados y demás aspectos relacionados con el Urbanismo y la Construcción; el cual será orientado mediante los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

- a. **Plan de Ordenación Urbanística:** establecerá los lineamientos, directrices y determinantes de la ordenación urbanística.
- b. **Plan de Desarrollo Urbano Local:** definirá el desarrollo urbano del Municipio, en Función de la población y la base económica. Expresara la correspondencia de la infraestructura y servicios a dotar para la población estimada.
- c. **Plan Urbano Estructurante:** Establece las normas generales y complementarias de obligatorio cumplimiento en todo el territorio municipal que definen y rigen la materia urbanística y la Política Urbana para la transformación urbana y crecimiento armónico de la ciudad de Delicias.
- d. **Planes Especiales:** tendrán por objeto la transformación, mejoramiento o conservación de aquellos sectores urbanos que, por razones de interés histórico, monumental, arquitectónico, ambiental, turístico o paisajista, ameriten un tratamiento por separado dentro del Plan de Desarrollo Urbano Local o del Plan Urbano Estructurante. Igualmente, los planes descritos podrán referirse a las áreas ocupadas por asentamientos no controlados y a los terrenos destinados a desarrollos de urbanismos progresivos, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio y su reglamento.
- e. **Ordenanza sobre Zonificación y sus Planos:** definen uso, características y la intensidad posible en cada parcela del área urbana comprendida dentro del ámbito que rige, siempre con base en lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Local o en el Plan Urbano Estructurante.

ARTICULO 5°.- El Concejo Municipal del Municipio Rafael Urdaneta conforme a la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social vigente, dictará si fuere necesario las disposiciones relativas a las obras objeto de expropiación de acuerdo a la presente Ordenanza, cuando por su naturaleza pueda declararse su utilidad pública o social.

ARTICULO 6°.- Corresponderá a la Dirección de Ingeniería Municipal velar por el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO UNICO: Se faculta al Director de Ingeniería Municipal, para solicitar directamente a los distintos órganos administrativos o de seguridad, toda la colaboración que fuere necesaria para el logro de los fines a que se refiere la presente Ordenanza. De igual forma, queda facultado para dirigirse a las Dependencias Pública, Nacionales o Estadales en materia de construcción y solicitar de estas, información y colaboración para la aplicación de la normativa establecida en la presente Ordenanza y demás normas municipales que regulan la materia.

ARTICULO 7°- Los limites urbanos del Municipio Rafael Urdaneta, Delicias, Estado Táchira, serán fijados en la Ordenanza de Zonificación o en el Plan de Ordenamiento Urbanístico, o en el Plan Urbano Estructurante, según sea el caso.

TITULO II

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA EJECUCION DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.

CAPITULO I

DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 8°- Toda persona natural, jurídica, o ente gubernamental que desee construir en la jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta, deberá obtener ante la Dirección de Ingeniería Municipal, el permiso de Construcción respectivo.

ARTICULO 9°- Todas aquellas parcelas registradas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza que no cumplan con las condiciones de dimensiones mínimas de frente, y áreas mínimas de parcelas, se le otorgarán las siguientes variables urbanas: Uso Vivienda Unifamiliar Altura: Dos (02) pisos %, de Ubicación 60 % de Construcción: 90 % Retiro de Fondo: 4 Metros Estacionamiento: 1 Puesto Retiro de Frente: Según Alineamiento de Vía Retiros Laterales: Ninguno

CAPITULO II

DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS PARA LA EJECUCION DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

ARTICULO 10°- La Construcción de Urbanización o Edificaciones requerirán la existencia de un Proyecto elaborado por Profesionales competentes, quienes responderán por la correspondencia del proyecto con las normas, procedimientos aplicables, variables urbanas fundamentales y demás prescripción establecidas en la Ordenanza de Zonificación; normas de desarrollo en conjunto y en correspondiente con el Plan de Desarrollo Urbano Local o el Plan Urbano Estructurante.

PARAGRAFO UNICO: El profesional residente deberá estar debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros de Venezuela, y será quien responderá por que la obra se ejecute con sujeción a los planos, demás documentos y especificaciones del proyecto. La Dirección de Ingeniería Municipal podrá eximir del cumplimiento del profesional residente a las edificaciones de viviendas unifamiliares de una planta construidas por un propietario, para

su habitación, previa presentación de la Constancia de no poseer vivienda cuya área no exceda las 75 M2.

ARTICULO 11°-. Los interesados en ejecutar una urbanización o edificación de cualquier naturaleza, podrán presentar un anteproyecto o formular una consulta preliminar de variables urbanas, la cual deberá ser propuesta por escrito ante la Dirección de Ingeniería Municipal

ARTICULO 12°-.La presentación del anteproyecto deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Planos de planta
- b. Planos de distribución
- c. Planos de fachada
- d. Memoria descriptiva
- e. Solvencias municipales
- f. Documento de propiedad, debidamente registrado o contrato de arrendamiento.
- g. Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación. Equivalente a 0.3 petros para residenciales y 0.50 petros en el caso de edificaciones comerciales o mixtas.

ARTICULO 13°-.La presentación de la consulta preliminar de variables urbanas debe estar acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Copia del documento de propiedad, debidamente registrado o contrato de arrendamiento.
- b. Copia de ficha catastral
- c. Plano de ubicación o situación en escala, indicando puntos de referencia, ríos, quebradas cursos de agua, vegetación mayor, torres de electricidad, tendidos eléctricos, vías próximas según la nomenclatura urbana vigente, de igual forma debe estar acompañado con copia digitalizada del mismo.
- d. Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación. Equivalente a 0.20 petros para edificaciones y 0.60 petros en el caso de urbanismos.
- e. Cualquier otro recaudo que considere pertinente y necesario solicitar la Dirección de Ingeniería Municipal, debidamente justificado y tendiente a facilitar la comprensión de la consulta.

PARAGRAFO PRIMERO: La consulta preliminar de variables urbanas es obligatoria, cuando el área a edificar no esté comprendida dentro de las previsiones de los Planes Rectores o de Desarrollo Urbano, Ordenanza y reglamentos vigentes, o cuando se proponga un planteamiento de desarrollo distinto al previsto en ellos.

ARTICULO 14°-Presentada la solicitud de consulta preliminar, la Dirección de Ingeniería Municipal, deberá dar respuesta dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la misma. Para los casos de proyectos de edificación será de treinta (30) días hábiles., y en el caso de urbanizaciones o viviendas multifamiliares dicho plazo será de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la misma fecha.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso de que el órgano administrativo no se pronunciara dentro de los lapsos correspondientes, se considerara que ha resuelto negativamente y el interesado podrá interponer el recurso de reconsideración ante el mismo departamento.

ARTICULO 15°- A los efectos de la presente ordenanza se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de las urbanizaciones las siguientes:

- a. El uso correspondiente será el que asigne los instrumentos legales vigentes, existentes establecidos en el Plan Rector de Desarrollo Urbano de Zonificación de la ciudad de Delicias; y posteriormente los que asignen una vez elaborados, el Plan de Ordenanza Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, el Plan Urbano Estructurante, los Planes especiales y el Esquema de Ordenamiento Sumario si éste fuere procedente.
- b. El espacio requerido para el tramo vial arterial y colector será aquel contemplado, por razones de transporte y circulación en el Plan de Ordenación Urbanística, Ordenanza de Zonificación, Plan de Desarrollo Urbano Local, Plan Urbano Estructurante, Los planes Especiales o el Esquema de Ordenamiento sumario, si este fuere procedente.
- c. La incorporación del tramo vial arterial y colector se realizará sin desmejorar las vías existentes u otros bienes del servicio público y en los puntos y con las características que señale el Plan de Ordenación Urbanísticas, el Plan de Desarrollo Urbano Local, el Plan Urbano Estructurante, los Planes Especiales, y el Esquema de Ordenamiento Sumario, si éste fuere procedente. Para dicha incorporación deberán preverse, por razones de transporte y circulación, los espacios necesarios para la conexión de las vías colectoras a las arteriales y las vías locales principales a la vía colectoras.
- d. La densidad bruta de la población que deberá referirse siempre al área total de la propiedad, será la prevista en el Plan Rector de Desarrollo Urbano Vigente, una vez ejecutado lo establecido en el Plan de Ordenación Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, el Plan Urbano Estructurante, los Planes Especiales y el Esquema de Ordenamiento sumario, si éste fuere procedente.
- e. La localización y accesibilidad de los equipamientos, serán determinadas de acuerdo con las Normas de Equipamiento Urbano.
- f. Las restricciones volumétricas que defina el Plan de Ordenamiento Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, el Plan Urbano Estructurante, los Planes Especiales y el Esquema de Ordenamiento sumario, si éste fuere procedente.
- g. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental comprenderán las regulaciones administrativas establecidas por los Organismos competentes.

PARAGRAFO UNICO: De lo señalado en el literal G, se considera que afecta la construcción de urbanización en lo relativo a:

- A. El uso, la densidad y otros aspectos que deban preverse en las Urbanizaciones próximas a instalaciones o establecimientos militares, penales, policiales, de defensa civil, puertos aeropuertos, cuarteles de bomberos e instalaciones y establecimientos similares a los mencionados.
- B. La utilización de las franjas de terrenos afectados por los corredores de servicios públicos tales como poliducto de hidrocarburos, líneas de alta tensión eléctrica, troncales telefónicas y tubería matriz de gas yagua.
- C. La utilización de terrenos afectados por normas de protección de los Recursos Naturales Renovables.
- D. Las previsiones derivadas de los estudios necesarios para determinar los riesgos geológicos del proyecto de urbanización.
- E. La utilización de terrenos afectados por normas de preservación visuales de valor escénico o de sitios de interés histórico, artístico, turístico, cultural o recreacional establecidos en los planes u otros instrumentos de planificación, dictados por los organismos competentes.
- F. Las demás regulaciones administrativas establecidas en leyes especiales y complementadas por normas sub-legales dictadas conforme a dichas leyes.

ARTICULO 16°.- A los efectos de la presente Ordenanza se consideran Variables Urbanas fundamentales en el caso de las edificaciones las siguientes:

1. El uso previsto de la edificación.
2. El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en el Plan para las vías que coliden con el Terreno o en su defecto en la Ordenanza que lo establezca.
3. La densidad bruta de población determinada por la Ordenanza de Zonificación.
4. El porcentaje de ubicación y así como también el porcentaje de construcción determinados por la Ordenanza de Zonificación.
5. Los retiros laterales y de fondo previstos en la Ordenanza de Zonificación.
6. La altura prevista, se aplicará en número de pisos o en la altura absoluta.
7. Cualquiera otras variables que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.
8. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental comprenderán las regulaciones administrativas establecidas, por los organismos competentes conforme a la Ley

PARAGRAFO UNICO: De lo señalado en el literal H, se considera que afecta la construcción de edificaciones en lo relativo a:

- a. La altura, el uso, la densidad y otros aspectos que deban preverse en las edificaciones próximas a instalaciones o establecimientos militares, penales, policiales, de defensa civil, puertos, aeropuertos, cuarteles de bomberos e instalaciones y establecimientos similares a los mencionados.
- b. La utilización de las franjas de terrenos afectados por los corredores de servicios públicos tales como poliductos de hidrocarburos, líneas de alta tensión eléctrica, troncales telefónicas y tubería matriz de gas yagua.
- c. La utilización de parcelas afectadas por normas de protección de los Recursos Naturales Renovables.
- d. Las previsiones derivadas a los estudios necesarios para determinar los riesgos geológicos y la factibilidad geológica del proyecto de edificación.
- e. La utilización de terrenos afectados por normas de preservación visuales de valor escénicos o de sitios de interés históricos, artístico, cultural o recreacional.
- f. Las demás regulaciones administrativas establecidas en leyes especiales en normas sublegales dictadas conforme a éstas.

ARTICULO 17- Cuando no exista Plan de Ordenación Urbanística, ni de Desarrollo Urbano Local, ni Ordenanza de Zonificación, se aplicara el Plan Urbano Estructurante; y en ausencia de este, al no disponerse de Instrumentos de Planificación, los particulares deberán solicitar por ante la Dirección de Ingeniería Municipal, las Variables Urbanas Fundamentales aplicables al terreno en cuestión, presentando proyecto de Urbanización o Edificaciones para la asignación por parte de dicha Dirección.

PARAGRAFO UNICO.- En caso de que no exista Plan Municipal de Ordenación del Territorio, la Constancia para las Actividades de importancia local, la cual deberá estar soportada por un Informe Técnico de la Oficina de Planificación Urbano Local o de la Dirección de Ingeniería Municipal, será expedida por el Alcalde o Alcaldesa.

ARTICULO 18°- De las decisiones adoptadas conforme con lo establecido en el Artículo anterior de la presente ordenanza, podrá interponerse el recurso de reconsideración ante la misma dirección, quien tendrá un plazo de quince (15) días hábiles a partir de la recepción del mismo para dar respuesta. Ante esta respuesta el Propietario de considerarlo necesario podrá interponer recurso jerárquico ante la máxima autoridad, estableciendo las razones de hechos y derechos que considere lesionada, así como las Pruebas y Argumentos que razone necesario para apoyar su petición, el Alcalde o la Alcaldesa deberá responder en un plazo de Quince (15) días hábiles siguiente a la recepción del mismo. La decisión del Alcalde será de obligatorio cumplimiento, sin embargo, el interesado podrá hacer uso de los recursos Jurisdiccionales Procedentes.

ARTICULO 19-. Para iniciar la construcción de una edificación el propietario o su representante deberá dirigirse de manera escrita ante la Dirección de Ingeniería Municipal a fin de solicitar el permiso de construcción respectivo, debiendo acompañar tal solicitud con los siguientes documentos:

1. Consulta preliminar, si fue el caso. O Anteproyecto
2. Consulta de Variables Urbanas.
3. Copia Certificada del Documento de Propiedad de la parcela o lote de terreno, expedida en un lapso no mayor a los seis (06) meses anteriores a la solicitud del permiso, Copia del Contrato de Adjudicación en Arrendamiento Vigente, documento de propiedad de las Mejoras (Terreno Ejido) y/o Contrato de Enfiteusis si se trata de una parcela en Terreno Municipal y el respectivo Instrumento Original Vigente expedido por el Organismo competente.
4. Original y copia del certificado de Solvencia Municipal del Inmueble.
5. Constancia de Certificado de Suministro de Servicio, expedida por el Organismo prestatario respectivo, cuando la construcción incorpora la conexión propia y nueva a las redes de servicio público. Los servicios sobre los cuales deberá obtenerse certificación serán los de agua potable, aguas negras y electricidad para el caso de edificaciones de dos (2) o más niveles y para las urbanizaciones y desarrollos en conjunto (a partir de 5 Viviendas Unifamiliares).
6. Certificado de Solvencia Municipal y del Colegio de Ingenieros de la Región, de los Profesionales Proyectistas y residentes del Proyecto.
7. Documento de responsabilidad Técnica y Profesional, cuyo formulario será suministrado por la Dirección de Ingeniería Municipal, firmado por el Propietario, profesional residente y profesionales proyectistas, quienes en dicho texto harán constar las Variables Urbanas y características de la Construcción, que los planos presentados se ajustan a las regulaciones de las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas y que en la ejecución de la obra se dará cumplimiento a lo allí previsto.
8. Pago de impuesto por concepto de expedición de la referida constancia
9. Presupuesto de la obra.
10. El proyecto de la edificación, deberá estar acompañado:
11. Memoria descriptiva, incluyendo cuadro y croquis de áreas computables y no computables.
12. Plano de topografía original y modificada, con el estudio de pendientes, si fuere necesario. el caso de edificaciones con más de 3 niveles o un área mayor de trescientos cincuenta metros ² en planta y para las urbanizaciones y desarrollos en conjunto (a partir de 8 Viviendas Unifamiliares).
13. Estudio geológico para toda edificación proyectada en terrenos calificados de inestables, según plano de zonificación geotécnica elaborado por la División de Investigación del Ministerio con competencia en materia de Ambiente. En terrenos

estables según esa misma calificación deberá presentar un informe geotécnico para edificaciones Cuatro (04) o más niveles y urbanizaciones.

14. Proyecto de Arquitectura y Memoria de Arquitectura, Proyecto de Estructura y Cálculo Estructurales, Proyecto y cálculo de instalaciones sanitarias, eléctricas, mecánicas y sistemas contra incendios de instalaciones de seguridad, el cual deberá estar revisado por la Oficina Técnica de Prevención de Ingeniería Municipal.
15. Oficios y planos que indiquen las afectaciones viales, si existieren el caso de edificaciones con tres (3) o más niveles y para las urbanizaciones y desarrollos en conjunto (a partir de 8 Viviendas Unifamiliares).
16. Factibilidad de servicios y Permisos emitido por los Organismos Públicos según sean los requerimientos de cada caso. Los cuales son los siguientes: Ministerio con competencia en materia de Ambiente, Oficina Municipal de Planificación Urbana (O.M.P.U), Ministerio con competencia en materia de Salud, Corporación Eléctrica Nacional (CORPOELEC), Compañía de Teléfonos, Ministerio con competencia en materia de Infraestructura para terrenos cercanos a un aeropuerto, o colindante con carreteras, troncales o vías de importancia, cuando el proyecto así lo requiera, Ministerio con competencia en materia de Producción y Comercio. Para edificaciones de cuatro (4) o más niveles y urbanizaciones con más de 8 unidades residenciales.

PARAGRAFO PRIMERO: Para edificación que no requieran bancos de transformación, deberán presentar factibilidad de servicios para baja tensión expedida por la empresa administradora de servicio eléctrico. En todos los planos se indicará el uso al que se va a destinar cada ambiente, así mismo todas las copias de los planos deben estar firmadas por el Propietario como por los Profesionales responsables de cada especialidad, donde se deberá indicar los números de inscripción de los Profesionales respectivos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los planos y croquis se deberán entregar de manera digital o a escala de 1.50, salvo aquellos que por la dimensión o naturaleza del Proyecto, deban presentarse en escala diferente, planos y croquis deberá tener el sello húmedo, el número de inscripción de los profesionales respectivos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

PARAGRAFO TERCERO: La falta de cualquier de los documentos previstos, impedirá la expedición del permiso de Construcción, a tales fines, el funcionario competente advertirá por escrito al interesado sobre las omisiones observadas con el objeto de que sean subsanadas en un lapso no mayor de quince (15) días hábiles y puedan iniciarse el procedimiento respectivo.

PARAGRAFO CUARTO: En el caso en que el interesado no hubiese subsanado la omisión advertida en el lapso indicado, se entenderá como desistida tal solicitud

PARAGRAFO QUINTO: La Dirección de Ingeniería Municipal acusará recibo por la consignación de los documentos mencionados y entregará en el mismo acto de recepción un comprobante sellado con relación de los documentos consignados e indicación de la fecha y firma del funcionario autorizado para recibir documentos.

PARAGRAFO SEXTO: Para la construcción de una urbanización se seguirá el procedimiento establecido para las edificaciones, pero, en ningún caso, podrá iniciarse la construcción de las obras sin haberse obtenido previamente el permiso de Construcción. A los efectos de este Artículo se entiende por inicio de la construcción actividades que persigan modificar el medio físico existente tales como la deforestación, movimiento de tierra, demolición, construcción y refacción.

PARAGRAFO SEPTIMO: En el caso de que el interesado no vaya a iniciar la obra de inmediato deberá informar por escrito a la Dirección de Ingeniería Municipal de tal situación, con indicación de la fecha aproximada del inicio, a los fines de la asignación del inspector respectivo.

PARAGRAFO OCTAVO: En todo caso, la Dirección de Ingeniería Municipal queda facultada para rechazar cualquiera solicitud de permiso o modificación, que vaya contra del ornato de la ciudad.

ARTICULO 20°- En caso de existir objeciones por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal se deberá comunicar las mismas por oficio al interesado, dentro de un lapso no mayor a veinte (20) días hábiles desde la recepción de la solicitud.

ARTICULO 21°- Si el solicitante no estuviera de acuerdo con las objeciones formuladas, podrá interponer recurso de reconsideración ante el Director de Ingeniería Municipal, y al dicho funcionario confirmar las mismas, el interesado podrá ejercer recurso jerárquico ante el Alcalde o Alcaldesa, en un lapso de quince (15) días siguientes a la respuesta, estableciendo las razones de hechos y derechos que considere lesionada, así como las Pruebas y Argumentos que razone necesario para apoyar su petición, el Alcalde o Alcaldesa deberá responder en un plazo de treinta (30) días hábiles siguiente a la recepción del mismo. La decisión del Alcalde será de obligatorio cumplimiento

ARTICULO 22°- El proyecto de Arquitectura deberá contener lo siguiente:

1. Copia de la memoria de arquitectura.
2. Dos (02) copias de los planos de situación, demarcado en ellos el área vecina a una distancia aproximada de treinta metros (30m) desde cada uno de los linderos e indicando Cauces de ríos o quebradas, si lo hubiere y/o puntos referenciales.

3. Planos de ubicación, indicando linderos, retiros y patios de ventilación, planta de techo, demarcación de los puestos de establecimiento y diferencia de niveles con las parcelas colindantes.
4. Planos de plantas, indicando uso y dimensiones del ambiente, sistemas de disposiciones de basura, dimensión de bocas de descarga de cuarto de basura, si el proyecto lo amerite.
5. Indicar, además para oficinas, comercios, industrias, o servicios, el número mínimo de piezas sanitarias y su sistema.
6. Planos de cortes longitudinales, transversales, indicando diferencia de niveles, así como otros detalles, si fuere necesario, señalando altura en entresijos y dimensiones de ventanas.
7. Plano de fachada principal, lateral y posterior.
8. Planos de detalles de ventanas, aleros, puertas y otros elementos que permitan una mejor definición del proyecto.
9. Se debe anexar Un (01) respaldo digital de cada plano.

ARTICULO 23°- El proyecto de estructura deberá contener:

1. UN (01) ejemplar de memoria descriptiva del cálculo estructural con indicación de las normas y métodos utilizados cálculos y diseño de todos los elementos estructurales, el cual deberá estar firmado y avalado por un Ingeniero Civil.
2. DOS (02) juegos de planos con despieces y detalles de: fundaciones, pisos, pórticos, columnas, vigas de riostra, losas, techos, escaleras, muros, estanques, ascensores, nodo sísmico, mensuras juntas, rampas, puentes.
3. se debe anexar Un (01) respaldo digital de cada plano.

ARTICULO 24°- El proyecto de electricidad deberá contener:

1. UN (01) ejemplar de memoria cálculos de las instalaciones eléctricas.
2. DOS (02) copias de cada uno de los planos siguientes: Instalaciones Eléctricas: ubicación, indicando acometida y puntos de la luz exterior y lugar aproximada del banco de transformación. Plantas: planta baja, planta alta, planta tipo Pent-house, planta de otros niveles, detalles de tableros, diagramas unifamiliares y verticales de tableros y teléfono, intercomunicadores y televisión, planta de carga detalles de tableros (esquema y circuito) y cuarto de transformadores.
3. se debe anexar Un (01) respaldo digital de cada plano.

ARTICULO 25°- El proyecto de instalaciones sanitarias deberá contener:

1. UN (01) ejemplar de memoria cálculo de las instalaciones sanitarias.
2. DOS (02) juegos de planos de instalaciones sanitarias, de aguas blancas y aguas negras o servidas.

3. Planos de ubicación de la construcción, a escala de 1: 200, indicando, linderos, patios de ventilación, puntos de toma de abastecimientos de agua, cachimbo de empotramiento situación de pozo séptico y sumideros, cuando el caso lo amerite u otro sistema de disposición de aguas negras y residuales y de recolección de aguas pluviales en patios o jardines.
4. Planos de aguas blancas, indicando ubicación y capacidad de los estanques de almacenamiento de la tubería de aducción, ubicación de válvulas reductoras de presión; ubicación y capacidad del equipo de bombeo o sistema depresión.
5. Planos de los depósitos de aguas, en escala 1: 20, indicando la capacidad de los equipos de bombeo o sistema depresión.
6. Cálculo de aguas blancas, indicando presiones mínimas, máxima y velocidad de acuerdo con las normas respectivas.
7. Planos de aguas negras, indicando diámetro, pendientes, material de la cloaca de la edificación, así como de los ramales de ésta al exterior, prolongación de bajantes para el agua negra al exterior, unidades de descarga, por cada bajante y de cloaca en general, ventilación, en ramales bajantes de aguas servidas y de tubería principal de ventilación, ubicación de los tapones de registros, al pie de los bajantes, al comienzo de cada ramal y en cloaca general de la edificación.
8. Planos de otros sistemas de disposición de aguas negras residuales, para casos industriales, separadores de grasa, desarenadores o similares.
9. Memoria descriptiva, esquema de funcionamiento y toda la información adicional necesaria sobre bombeo, con sus correspondientes cálculos.

ARTICULO 26°-. Proyecto de instalación mecánica y de seguridad deberá contener:

1. Dos (02) ejemplares de memoria cálculos de las instalaciones mecánicas.
2. Dos (02) juegos de planos de ventilación mecánica y cálculos correspondientes, cuando el proyecto así lo amerite.
3. Dos (02) juegos de planos de ventilación mecánica, indicando ubicación de ductos y rejillas de extractores e inyectores, así como la capacidad del sistema.
4. Las recomendaciones contenidas en el Decreto Nacional que regule la materia (Normas COVENIN), y de conformidad con lo pautado en la Ordenanza que Regula la Prestación del Servicio de Bomberos, Organización y Funcionamiento del Cuerpo de Bomberos del MUNICIPIO RAFAEL URDANETA.
5. Dos (02) copias de planos de instalaciones de seguridad, indicando: Sistema de extinción de incendios, fijos y portátil, sistema de detección y alarma contra incendios, sistema de luces de emergencia y diagramas verticales de electricidad con circuito preferencial y diagrama vertical de tablero de servicios preferenciales.

PARAGRAFO ÚNICO: Los proyectos de vivienda unifamiliares, bifamiliares y edificaciones con menos de 2 niveles quedan exceptuados del cumplimiento de lo pautado en este Artículo.

ARTICULO 27°-. La Dirección de Ingeniería Municipal dispondrá de un plazo de Treinta (30) días hábiles, en el caso de edificación o de noventa (90) días hábiles, en el caso de Urbanizaciones, para constatar únicamente que el proyecto presentado se ajusta a las variables urbanas fundamentales establecidas en la presente Ordenanza, cumplida la verificación, tal dirección visto el informe del inspector asignado o contratado para la obra, expedirá el interesado el permiso respectivo dentro del lapso señalado.

PARAGRAFO UNICO: Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la expedición del permiso, el interesado presentará a los Organismos de la Administración Urbanística Nacional que corresponda, duplicados del expediente y del referido permiso.

ARTICULO 28°-. Cuando la Dirección de Ingeniería Municipal considerase que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales lo notificará al interesado mediante oficio motivado dentro de un lapso de quince (15) días hábiles contados a partir del momento de la recepción, en el cual se ordenará además, la paralización de la obra, si la obra hubiere comenzado. Recibido el Proyecto modificado a las observaciones del interesado, la misma Dirección dispondrá de quince (15) días continuos para expedir el permiso respectivo o resolver que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales.

ARTICULO 29°-. Cuando la Dirección de Ingeniería Municipal resolviera que el Proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales previsto en la presente Ordenanza, el interesado podrá interponer Recurso de Reconsideración ante esta misma Dirección, la cual tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para decidir. De esta decisión podrá interponer Recurso Jerárquico ante el Alcalde dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, estableciendo las razones de hechos y derechos que considere lesionada, así como las Pruebas y Argumentos que razone necesario para apoyar su petición, El Alcalde deberá responder en un plazo de treinta (30) días hábiles siguiente a la recepción del mismo. La decisión del Alcalde será de obligatorio cumplimiento

TITULO III

DE LAS AMPLIACIONES Y MODIFICACIONES

ARTICULO 30°-. A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por ampliación cualquier obra que tenga por objeto el aumento del área de construcción de una edificación existente. Así como también las construcciones en edificaciones cuya estructura fuere liviana o pesadas, y cuya área en planta baja no supere los ochenta metros cuadrados (80 M2), de techo liviano y no supere los cincuenta metros cuadrados (50M2) en primera planta del mismo. Otorgará la ampliación de techo y machimbrado en un área que no supere los cincuenta metros cuadrados (50 M2) en planta y treinta metros cuadrados (30 M2) en primera planta, siempre y cuando cumpla con esta Ordenanza.

ARTICULO 31°- A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por modificación, al cambio en la estructura parcelaria de un urbanismo o en la arquitectura de una edificación existente sin aumentar su área.

CAPITULO I

DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION MENOR O AMPLIACION

ARTICULO 32°- Se denomina construcción menor a edificaciones con un área menor de 100 m² baja además, toda reparación reforma o construcción consistentes en cambio de techo livianos (zinc, acerolit, machimbrado o placa), verjas ornamentales, paredes de linderos; cambios de pisos, frisos, puertas, ventanas, tubería de aducción de aguas blancas, negras o pluviales dentro del inmueble, construcción de muros, antenas, construcción de aceras y brocales, construcción de paredes perimetrales en primera planta hasta una altura de 1,80 mts., así como cualesquiera otra obra, que por su naturaleza y costo se puedan considerar de igual o menor magnitud a las antes referidas, siempre y cuando no involucren cambio de usos ni sean nuevas construcciones sobre terrenos vacíos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Dirección de Ingeniería Municipal no expedirá Permiso de Reparación Menor para dos (02) niveles simultáneamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se permitirá la instalación de techo liviano como protección de placa a una altura de un metro con ochenta 1,80 máximo.

PARAGRAFO TERCERO: Se permitirá la instalación de toldos adosados a fachadas a una altura mínima de 2.50 m sobre la cota de la acera y una sección transversal no mayor al 70% del ancho de la acera.

ARTICULO 33°- La solicitud para obtener permiso de Ampliación o Construcción Menor deberá comprender los siguientes requisitos:

1. Solvencia Municipal del inmueble.
2. Formulario de Solicitud debidamente llenado.
3. Pago de impuesto por concepto de expedición de la referida constancia
4. Copia del documento de propiedad de inmueble debidamente registrado o contrato de arrendamiento ejidal vigente, si es el caso.
5. Fotocopia de la Cedula de Identidad del propietario de la Parcela.
6. Autorización Notariada para construir sobre el inmueble dada por el propietario o propietaria al inquilino o comodatario, si en el caso, de que el propietario fuere un Organismo Público será suficiente la autorización expedida por el Órgano Regular competente.

7. Autorización o poder notariado en caso de sucesiones y comunidades.
8. presupuesto de la obra.
9. Plano de Planta
10. Plano de instalaciones eléctrica
11. Plano de instalaciones sanitarias
12. Memoria Descriptiva
13. Cualquier otro documento que por situación del inmueble sea requerido.

PARÁGRAFO PRIMERO- No se podrá iniciar la construcción a que se refiere este Artículo hasta tanto la Dirección de Ingeniería Municipal, otorgue el respectivo permiso de Construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO- Cuando la dirección de ingeniería no estuviese de acuerdo con el valor declarado por el interesado (a), lo fijara aplicando los precios vigentes del mercado hasta el momento de la construcción. De no haber acuerdo entre el valor fijado por la dirección de ingeniería y el declarado por el interesado (a), podrá agotar la vía administrativa, interponiendo el recurso administrativo de reconsideración por ante el funcionario (a) que dicto el acto administrativo, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto; quien deberá decidir dentro de los quince (15) días siguientes al recibo del recurso. Si el funcionario (a) no modifica el acto impugnado, o transcurre el lapso indicado sin que el mismo o la misma emita una decisión, el interesado (a) podrá interponer el recurso jerárquico por ante el Alcalde o Alcaldesa, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la decisión al recurso de reconsideración o del vencimiento del lapso para decidir sin haberlo hecho; quien deberá decidir en un lapso de treinta (30) días siguientes al recibo del recurso. La decisión del Alcalde será de obligatorio cumplimiento, sin embargo, el interesado podrá hacer uso de los recursos jurisdiccionales procedentes.

ARTICULO 34°- Recibidos los documentos a que se refiere el Artículo anterior, la Dirección de Ingeniería Municipal constatará Variables Urbanas y decidirá en un lapso de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de los documentos e indicará al proponente todos los cambios o modificaciones que deberá realizar si fuere el caso. Si el solicitante del permiso no estuviere conforme con las objeciones de la Dirección de Ingeniería Municipal, podrá en un plazo de quince (15) días contados a partir de la notificación, exponer a ésta por escrito las razones en que basa su desacuerdo y acompañará otros recaudos que estime convenientes. Si el Organismo Municipal referido ratifica su decisión, el interesado podrá recurrir al Alcalde, mediante Recurso Jerárquico.

ARTICULO 35°- La Dirección de Ingeniería Municipal no podrá expedir en el Transcurso de UN (01) año, más de un permiso de ampliación al mismo inmueble.

ARTICULO 36°- El Director o la Directora de Ingeniería Municipal podrá anular el permiso otorgado a las construcciones objeto de este Capítulo en cualquiera de los siguientes casos:

1. Cuando se compruebe la falsificación de las firmas o adulteración de los planos revisados.
2. Cuando se hubiere otorgado permiso en Contravención a los planes de desarrollo urbanístico contemplados en las Leyes y Ordenanzas.
3. y las de más contemplados en las leyes y las ordenanzas

TITULO IV CAPITULO I DE LAS URBANIZACIONES Y PARCELAMIENTOS.

ARTICULO 37°- Concluida una urbanización o parcelamiento, las vías públicas, así como todas las áreas de recreación, verdes de máxima pendiente, de protección de quebradas, para servicios comunales, así como las construcciones o áreas por su origen, naturaleza o destino no corresponde a la propiedad particular sino a la pública, pasarán a ser propiedad de la Municipalidad, sin que medie indemnización por parte de ésta. Todas las obras y servicios destinadas al dominio público serán recibidas por el Municipio en un plazo no mayor de seis (06) Meses, contados a partir de su terminación, por medio de un documento debidamente protocolizado.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado haya dado cumplimiento a las observaciones del Municipio y éste no hubiere recibido las obras y servicios en el plazo señalado, estas se consideran recibidas y pasarán a administrarse bajo la responsabilidad del Municipio.

PARAGRAFO SEGUNDO: La autoridad urbanística podrá convenir con los interesados en que la conservación y mantenimiento de las obras y servicios quede a cargo temporalmente de los copropietarios de la urbanización, sin perjuicio de la competencia pública en materia de seguridad y salubridad.

PARAGRAFO TERCERO: Se entiende por servicios comunales, los referidos a las áreas educacionales, deportivas y similares establecidas en la Ordenanza de Zonificación vigente.

ARTICULO 38°- En caso de desarrollo residencial que planteen áreas comunes, pasarán a ser propiedad de los copropietarios de dichas áreas, tales como zonas sociales, deportivas, de parques, el área educacional para preescolar o guardería infantil y vialidad privada incluida dentro de dicho urbanismo.

ARTICULO 39°-. Las áreas para servicios educacionales, recreacionales, deportivas referidas en los artículos anteriores, no podrán presentar pendientes mayores a las autorizadas en las variables ambientales emanadas por el Ministerio con competencia en materia de Ambiente.

ARTICULO 40°-. Los particulares deberán traspasar las áreas y obras a que se hace referencia en los Artículos 30 y 32, antes de solicitar la Certificación ó Cédula de Habitabilidad.

ARTICULO 41°-. Deberá considerarse de la autoridad pública municipal las propiedades que de conformidad con la Ordenanza de Zonificación o con los planes Nacionales o Municipales de Desarrollo, quedasen comprendidos dentro de los trazados obligatorios de nuevas vías, demás sitios o espacios públicos, áreas de reserva, áreas o zonas de protección para cursos de agua, áreas o zonas de máxima pendiente, que figuren en dicho instrumento jurídica, plazos debidamente consignados ante el Concejo Municipal; así como también, aquellas que fueren necesarias para la prolongación o transformación de las vías o espacios públicos existentes de acuerdo con la misma forma referida, pudiéndose desposeer por la Municipalidad con la Ley que rige la materia.

ARTICULO 42°-. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que pretenda llevar a cabo obras de parcelamiento, urbanización o desarrollos residenciales en conjuntos o cualquier otra división o tratamientos de terceros a los requisitos de la Ley de Ventas de Parcelas o la Ley de Propiedad Horizontal según sea el caso, deberá solicitar el permiso de Construcción por ante la Dirección de Ingeniería Municipal, para la cual ha de cumplir con lo exigido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y demás Ordenanzas que regule la materia.

PARAGRAFO UNICO: No se expedirá Certificado de Solvencia Municipal para la venta de terrenos en parcelamiento, hasta tanto el propietario haya obtenido el permiso de Construcción respectivo por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal.

CAPITULO II DE LA VIALIDAD

ARTICULO 43°-. Las vías de comunicación, tantos existentes como las que se construyan en jurisdicción del Municipio Rafael Urdaneta, deberán regirse por las exigencias del tránsito vehicular y peatonal; sus anchos, secciones y perfiles definitivos los fijará la Dirección Municipal de Planificación Urbana de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza de Zonificación.

ARTICULO 44°- Las vías existentes, cuyo ancho sea mayor al señalado en la Ordenanza de Zonificación, mantendrán el ancho y demás características actuales.

ARTICULO 45°- Al parcelar terrenos, cercar los ya parcelados, construir o reconstruir edificios en esquinas, deberán alinearse éstos de acuerdo a las normas siguientes:

1. En vías secundarias
2. En avenidas principales, recolectoras y calles locales.

ARTICULO 46°- Para los casos de Vías Secundarias, para alineamientos que formen ángulos iguales o superiores a Sesenta Grados (60°) Sexagesimales, a partir del vértice se marcarán seis metros (6 Mts.) sobre cada alineamiento, que podrá realizarse en la forma siguiente:

1. Para cortes de ochava en línea recta, se empleará la línea que unos ambos puntos.
2. Para cortes de ochava en línea curva, se empleará el arco de círculo que fuere tangente a los alineamientos en los dos puntos así localizados.
3. Para cortes de ochava en poligonal, se inscribirá ésta en arco de círculo determinado en el punto anterior.
4. En caso de alineamientos que formen ángulos inferiores a Sesenta Grados (60°) Sexagesimales, se demarcará nueve metros (9 Mts.) a partir del vértice y luego se seguirá el mismo procedimiento indicado en el aparte.

ARTICULO 47°- En avenidas principales, recolectoras y calles locales, se seguirá el método ya descrito, con las siguientes modificaciones:

1. Para alineamientos que formen ángulos iguales o superiores a Sesenta Grados (60°) Sexagesimales, se demarcará diez metros (10 Mts.) a partir del vértice sobre cada alineamiento.
2. Para alineamientos que formen ángulos inferiores a Sesenta Grados (60°) Sexagesimales, a partir del vértice se demarcará trece metros (13 Mts.) sobre cada alineamiento.

ARTICULO 48°- En los Inmuebles cuya línea de fachada no esté de acuerdo con el alineamiento fijado conforme a las disposiciones de los Artículos anteriores, no podrá ejecutarse obra alguna que constituya reforzamientos provisorio, o permanente de los elementos fundamentales, propios o conectados con la fachada, como serían, el realce de fundaciones, construcción de columnas o machones.

PARAGRAFO UNICO: No se permitirá techar ni apoyar construcciones sobre paredes cuyo alineamiento fijado conforme a la Ordenanza de Zonificación a excepción de los cambios de puertas y/o ventanas y frisos.

ARTICULO 49°- Los edificios de varios pisos situados en esquinas quedan igualmente sometidos a las prescripciones de los anteriores artículos, hasta la altura indicada en la Ordenanza de Zonificación.

ARTICULO 50- Cuando se necesita remover el pavimento de las calles o aceras para fines distintos, se deberá solicitar permiso previo ante la Dirección de Ingeniería Municipal, dicho permiso se tramitará por el procedimiento de permiso de construcción menor, teniendo una tasa de impuesto igual al 1 % del presupuesto actual de la obra. El área a remover será determinada en cada caso por Dirección de Ingeniería Municipal.

PARAGRAFO UNICO: El pago a que se refiere este artículo será sustituido por la ejecución de los trabajos o cargos de los interesados, cuando se trate de institutos oficiales autónomos, o empresas privadas de servicio público. En estos casos, tanto la solicitud como el permiso correspondiente contemplarán los siguientes requisitos:

- A. Garantía de buena ejecución de la obra.
- B. Determinación del plazo mínimo de ejecución
- C. Fijación por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal de las etapas en que debe ser ejecutada, a objeto de evitar obstrucciones y molestias a la colectividad.

ARTÍCULO 51- Las excavaciones transversales en calzadas no podrán hacerse en una extensión mayor de la mitad del ancho de la calle o avenida, salvo casos especiales debidamente autorizados por la Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 52- Quienes previa autorización hayan de remover el pavimento de las calles, están en la obligación de destacar avisos en el lugar de los trabajos y colocar señales luminosas durante la noche. Cuando se interrumpa la vía pública se colocarán avisos en la esquinas, señalando el cierre de la misma al tránsito.

CAPITULO III

DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES

ARTICULO 53°- Todas las edificaciones destinadas a viviendas, industria, comercio, servicios, usos institucionales públicos o privados, estacionamientos de vehículos, construcciones provisionales deberán planificarse y ejecutarse conforme a lo establecido en

la Ordenanza de Zonificación, a lo dispuesto en normas dadas por la Comisión Venezolana de Normas Industriales (COVENIN) y Organismos Públicos Nacionales competentes en cada caso, en concordancia con el Artículo 77° de la Ley Orgánica de Ordenamiento Urbanístico.

PARAGRAFO UNICO: Se entiende por construcciones provisionales las que se refieren a templetos, casetas, kioscos, tarimas y similares

ARTICULO 54°- En caso de construcciones de obras de edificación y/o urbanismo aledaños o alinderados con cauces de agua que requieran de protección, la Alcaldía exigirá la construcción de colectores marginales de acuerdo a las especificaciones dadas por los organismos competentes según normas de diseño de la Compañía Anónima Hidrológica de la Región Suroeste (HIDROSUROESTE).

ARTICULO 55°- Las instalaciones eléctricas, telefónicas de comunicaciones y similares deberán cumplir con lo pautado en la Ley Orgánica del Sistema y servicio Eléctrico, Normas de la Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL) y las correspondientes Normas COVENIN.

PARAGRAFO PRIMERO: Las redes de distribución eléctricas, telefónicas, comunicaciones y similares a construirse en nuevas urbanizaciones, parcelamientos y/o desarrollos en conjuntos deberán ir empotradas en canalización subterránea.

PARAGRAFO SEGUNDO: En aquellas zonas de la ciudad ya consolidadas en sus servicios básicos, las acometidas por alta tensión serán subterráneas o aéreas según las redes de C.A.N.T.V., comunicaciones, eléctricas y similares serán aéreas o subterráneas según la red del sector y de acuerdo con planes futuros de las empresas suministradas del servicio. Las acometidas de teléfonos, televisión por cable, electricidad y similares deberá ser siempre subterráneas en todo caso una tubería reserva.

PARAGRAFO TERCERO: En aquellos desarrollos habitacionales donde por condiciones socioeconómicas, se proyecten redes eléctricas, telecomunicaciones, similares aéreas acometidas para cada vivienda serán siempre subterráneas.

PARAGRAFO CUARTO: En los sectores consolidados, cualquier edificación a construirse y que requiera la colocación de un banco de transformación de energía, pero que no sea posible la instalación en el poste respectivo aun cumpliendo las normas para redes eléctricas aéreas, deberá proveer un espacio físico dentro del terreno para la colocación de casetas de transformación, sótanos o panmauted, cumpliendo con las normas adecuadas referente al servicio eléctrico vigente al momento.

ARTICULO 56°-. En las zonas donde se vayan a efectuar construcciones, sólo se permitirá ocupar el área correspondiente a la acera con materiales y otros implementos, previa colocación de señales de peligro hasta el momento del desencofrado de la primera planta, debiéndose proceder a partir de este momento y en un lapso de siete (07) días continuos, para dejar la acera libre de obstáculos y en buenas condiciones de funcionamiento.

ARTICULO 57°-. En toda construcción que exceda de un piso, el propietario y constructor, tomarán las precauciones correspondientes durante la ejecución de la obra y las que indique la Dirección de Ingeniería Municipal, para evitar posibles caídas de materiales sobre la acera y áreas anexas, haciendo las obras de protección necesarias para tal fin, siendo de obligatorio el cumplimiento del encierro de la parcela.

PARAGRAFO UNICO: En todas aquellas edificaciones cuya altura sea mayor que una planta y que tengan bolados por las aceras debieran prever una pantalla de protección a los peatones a la altura de la losa de entrepiso para evitar la caída de materiales. Dicha pantalla deberá ser de madera o material metálico resistente.

CAPITULO IV

DE LAS CONSTRUCCIONES QUE REPRESENTAN PELIGRO ENMINENTE

ARTICULO 58°-. Toda persona natural o jurídica podrá denunciar ante la dirección de Ingeniería Municipal, los edificios que amenacen ruina o aquellos que por el mal estado en que se encuentren, puedan originar la caída de materiales u otros elementos de la construcción, teniendo la dirección ya mencionada un lapso no mayor a quince (15) días hábiles para la verificación de tal denuncia y ordenar lo conducente para el resguardo de la seguridad social del municipio

CAPITULO V

DE LAS EMERGENCIAS

ARTICULO 59°-. Cuando se trate de casos fortuitos o fuerza mayor los permisos de reparaciones menores se podrán otorgar en un lapso de cinco (05) días hábiles, previa inspección de una terna integrada por un topógrafo, un profesional revisor adscrito a la Dirección de Ingeniería Municipal y un representante de la Oficina de Fiscalización.

PARAGRAFO UNICO: En los casos ya mencionados el interesado o interesada, deberá obtener la certificación de siniestros expedida por los organismos competentes.

TITULO V CAPITULO I

DE LAS INSPECCIONES

ARTICULO 60°- Corresponde a la Dirección de Ingeniería Municipal ejercer las atribuciones de fiscalizador en materia de construcciones y en consecuencia, tendrá la obligación de inspeccionar las construcciones de edificaciones en parcela y de urbanizaciones, con el fin de verificar que los responsables cumplan con las disposiciones contempladas en el Ordenamiento Urbanístico Municipal y en especial con las variables urbanas fundamentales que rigen para la parcela o lote de terreno e igualmente está facultado para verificar que en la ejecución de las obras se cumplan las normas y procedimientos técnico aplicables y demás prescripciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Local, en el Plan Urbano Estructurante o en la Ordenanza de Zonificación.

PARAGRAFO UNICO: Al momento de la realización de la inspección en la edificación o construcción, el profesional residente deberá consignar una copia de los planos, proyectos y demás recaudos que sean requeridos por el inspector designado. El profesional residente y el propietario están obligados a dar toda la información para que el profesional inspector realice la inspección, y en ningún caso le podrán negar a los profesionales inspectores el acceso a la construcción, ni a revisar los planos, documentos o proyectos.

ARTICULO 61°- En la oportunidad de expedición de recibo de consignación de los documentos indicados en la presente ordenanza, el Ingeniero Municipal designará el profesional inspector que tendrá a su cargo la inspección de la obra, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenamiento Urbanística.

PARAGRAFO UNICO: No obstante lo dispuesto en éste Artículo el profesional inspector designado, podrá ser sustituido por el Ingeniero Municipal mediante Resolución que se notificará al propietario y al profesional respectivo.

ARTICULO 62°- Cuando las funciones de inspección vayan a ser realizadas por un profesional de la Ingeniería o de la Arquitectura contratado éste deberá estar ejerciendo libremente y el Ingeniero Municipal propondrá al alcalde una terna de profesionales de la Ingeniería y de Arquitectura, a los fines de la realización del respectivo contrato de servicio de inspección.

PARAGRAFO PRIMERO: A los efectos de lo dispuesto en este Artículo, los profesionales de la Ingeniería y de la Arquitectura que se encuentren en el Libre ejercicio de la profesión, deberán inscribirse en el Registro correspondiente de Profesional de Inspectores, el cual será enviado mensualmente a la Ingeniería Municipal para efectos de actualización.

PARAGRAFO SEGUNDO: No se consideran profesionales en el libre ejercicio a los profesionales que trabajen a tiempo completo para Organismos Nacionales, Estadales o

Municipales, o Empresas del Estado, ni los profesionales contratados a dedicación exclusiva a tiempo completo por Universidades y demás Institutos de Educación o de Investigación, bien sean públicos o privados.

PARAGRAFO TERCERO: Los contratos de servicio que celebre el Municipio con los profesionales en los términos expuestos en la Ley que rige sobre la materia y en ésta Ordenanza, son Contratos Administrativos sometidos a las normas de orden público que rigen esta categoría de contratos. El pago de los honorarios profesionales por inspección se hará en la forma como lo determina el respectivo contrato.

PARAGRAFO CUARTO: El profesional inspector podrá solicitar los servicios o asesoramiento de profesionales de otras especialidades de la Ingeniería, Arquitectura y Profesionales afines cuando por la magnitud y complejidad de la obra, lo considere necesario.

PARAGRAFO QUINTO: La Dirección de Ingeniería Municipal, a los fines de la designación de la terna que presentará al Alcalde, solicitará de los profesionales, Inspectores del Colegio de Ingenieros del Estado.

PARAGRAFO SEXTO: No podrá ser designado como inspector por contrato de servicio profesionales sobre una determinada obra de edificación o urbanismo, los profesionales que hubiesen intervenido en el proyecto de la misma o que guarden respecto a ella interés directo en su condición de director, promotor, financista, propietario, así como las vinculadas por relación de servicio, mandato o parentesco, en segundo grado de Afinidad y cuarto de Consanguinidad, al comitente de la obra inspeccionada o el profesional residente.

ARTICULO 63°- La Dirección de Ingeniería Municipal entregará a cada profesional inspector un instrumento y un modelo de control de construcción elaborado para tal fin en el cual el profesional inspector indicará las diferentes fases o etapas que haya inspeccionado. El profesional inspector deberá presentar un informe mensual de avance y descripción de la construcción, ante la Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTICULO 64°- Al efectuarse una inspección deberá levantarse un acta en el mismo sitio de la obra y copia de la misma se entregará al profesional residente o al propietario, quien deberá firmar el original como constancia de haberla recibido.

ARTICULO 65°- Cuando en la práctica de la inspección se observe incumplimiento de las Variables Urbanas aplicables a la obra y de las Normas Técnicas en cuanto a urbanismo y edificación y del proyecto mismo, el inspector presentará a la Dirección de Ingeniería Municipal por escrito al día siguiente de practicar la inspección el acta de la misma, un informe explicativo sobre los incumplimientos verificados. El contenido del acta se usará

internamente por la Dirección de Ingeniería Municipal a los fines de ordenar los correctivos y tramitar e imponer las sanciones a que hubiere lugar.

ARTICULO 66°- El Ingeniero Municipal, previa comprobación del contenido del Acta indicada en el Artículo anterior, y habiendo oído al interesado, ordenará la aplicación de las sanciones previstas en ésta Ordenanza, cuando fuere procedente.

ARTICULO 67°- El alcalde organizará, mediante el respectivo reglamento, los servicios de inspección de construcciones previstos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 68°- Son funciones del inspector las siguientes:

1. Verificar en el proyecto presentado y en la ejecución del mismo, que se cumpla variables urbanas fundamentales establecidas en la Ley, Ordenanzas, Planos de Desarrollo Urbano respectivos y en los Oficios aprobatorios emanados de los diferentes organismos competentes.
2. Velar porque el profesional residente realice los controles y pruebas técnicas necesarias para la correcta ejecución y calidad de la obra.
3. Ejercer la inspección técnica necesaria, a fin de evitar que se efectúe el deterioro de las obras ya realizadas, roturas de pavimentos o aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes, contaminación u otro daño ecológico.
4. Indicar, cuando fuere necesario, la realización de pruebas especiales para el control de calidad de los trabajos de urbanización y edificación, todo esto a costo del propietario.
5. Hacer conocer a la Dirección de Ingeniería Municipal de toda información que considere de importancia en relación a los aspectos de la obra que inspecciona.
6. Participar inmediatamente y por escrito, a la Dirección de Ingeniería Municipal cualquier interrupción en la Obra, indicando su causa.
7. Constatar la presencia en las obras de los carteles especificados en la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales afines.
8. El inspector deberá dejar constancia de toda inspección que realice, en formulario de control de inspección de la obra asignada, indicando fecha y hora.

ARTICULO 69°- La construcción y ejecución de la edificación se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas, residentes y del propietario, promotor, financista, contratista de obra, así como toda aquella persona vinculada por relación de servicio, de conformidad con lo establecido por el Artículo 151 de la Ley Orgánica para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio

TITULO VI

DE LA HABITABILIDAD

CAPITULO I

DE LOS TRAMITES ADMINISTRATIVOS A LA TERMINACION DE LA OBRA

ARTICULO 70°-. Una vez concluida la construcción de la obra sin que hubiese pendientes objeciones formuladas por la Dirección de Ingeniería Municipal, el profesional residente y el propietario emitirán una certificación debidamente firmada, en la que se hará constar que la misma se realizó conforme a las variables urbanas fundamentales, normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local, en el Plan Urbano Estructurante o en la Ordenanza de Zonificación. La Certificación deberá acompañarse con los siguientes recaudos:

- a. Copia de Constancia de Construcción expedida por la Dirección de Ingeniería Municipal.
- b. Planos definitivos de la obra, si en ésta se hubiesen producido modificaciones con respecto a los planos originales.
- c. Solvencia Municipal del inmueble.
- d. Las Certificaciones del cambio del inmueble de su condición de parcela no construida o vacía, a parcela construida, expedida por la Dirección de Catastro.
- e. Solvencia Municipal y del Colegio de Ingenieros del Estado Táchira de los Profesionales Residentes.
- f. Constancia de Inscripción en la Oficina Municipal de Aseo Urbano.
- g. Constancia de ingeniería sanitaria.
- h. Permiso de bomberos.
- i. Planilla de seguimiento y control emitida por la Dirección de Ingeniería Municipal

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando hubiere una declaración de objeción pendiente sobre violaciones de las variables urbanas fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables a cualquier prescripción establecida en el Plan de Desarrollo Urbano Local, en el Plan Urbano Estructurante o en la Ordenanza de Zonificación, se incorporará a la copia de la mencionada certificación de objeción, debiendo notificarle al interesado y la obra no podrá habitarse hasta tanto no sea subsanada la misma, para lo cual la Dirección de Ingeniería Municipal ordenará efectuar las inspecciones correspondientes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las objeciones, terminada la obra, solo podrán hacerse una sola vez y después de subsanadas las mismas, la Dirección de Ingeniería Municipal lo hará constar en la certificación mencionada y emitirá la constancia de recepción dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, a los fines de la Habitabilidad de la obra.

ARTICULO 71°- Dentro del lapso indicado en el Artículo anterior, la Dirección de Ingeniería Municipal pondrá a disposición de los interesados la Constancia allí prevista. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa en el recibo de recepción de los documentos indicados en el Artículo anterior.

ARTICULO 72°- Para el otorgamiento de la Cedula de Habitabilidad el responsable de la obra debe presentar el Libro emitido por el Colegio de Ingenieros, donde conste las inspecciones realizadas durante la ejecución de la obra, conforme al permiso otorgado. De no haber objeciones sobre la cedula de habitabilidad, será entregada al interesado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la respectiva solicitud.

PARAGRAFO UNICO: En ningún caso se otorgarán cedulas de habitabilidad cuando existan multas pendientes por parte del propietario o responsable de la obra respectiva.

ARTICULO 73°- Los permisos otorgados por la Dirección de Ingeniería Municipal no comprometen en ningún caso la responsabilidad de la municipalidad y cualquier daño ocasionado a cosas o personas, será de la responsabilidad del propietario o ingeniero de la obra, según el caso y de acuerdo con las disposiciones del derecho común.

CAPITULO II

DE LAS VIVIENDAS CONSTRUIDAS SIN EL DEBIDO PERMISO DE INGENIERIA MUNICIPAL

ARTICULO 74°- La Dirección de Ingeniería podrá expedir Certificaciones de Habitabilidad para aquellas edificaciones que hayan sido construidas sin la debida Constancia de Ingeniería Municipal, antes de la entrada en Vigencia de la Ordenanza de Zonificación, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. Documento de certificación de cumplimiento de variables urbanas para edificaciones sin permisología.
 1. Presentar documentos autenticados de responsabilidad Técnica.
 2. Copia del documento de propiedad.
 3. Solvencia Municipal Vigente del Inmueble.
 4. Presentar el levantamiento arquitectónico de la edificación.
 5. Ficha catastral
 6. Croquis de ubicación
 7. Constancia de bomberos e ingeniería sanitaria.

ARTÍCULO 75°-.la dirección de ingeniería municipal podrá emitir una AVAL DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS, que señalara que todas aquellas edificaciones que se encuentran construidas sin la debida permisología, se ajustan a lo establecido en la ordenanza de zonificación., debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

1. Que la edificación cumpla con las variables urbanas establecidas en la Ordenanza de Zonificación Vigente.
2. Presentar documento Registrado de Responsabilidad Técnica.
3. Copia del documento de propiedad registrado.
4. Solvencia Municipal vigente del inmueble.
5. Planos de Arquitectura
6. Planos de Electricidad
7. Planos Sanitarios
8. Planos de Estructura
9. Otros requisitos de ser aplicables conforme a las leyes, normas legales y sublegales.

PARAGRAFO UNICO: El pago no compromete al municipio a emitir la carta de aval de cumplimientos de variables urbanas, sino se ajusta a los parámetros establecidos en la ordenanza de zonificación

CAPITULO III

DE LA CERTIFICACION DE HABITABILIDAD A LOS INMUEBLES DE USO COMERCIAL

ARTICULO 76°-. Los inmuebles donde se desarrolle una actividad comercial deben someterse a una evaluación por parte de La Dirección de Ingeniería Municipal para certificar las condiciones físicas, estructurales, operativas y sanitarias del establecimiento.

PARÁGRAFO UNICO: La Certificación de Habitabilidad tendrá vigencia de un año

ARTICULO 77°-.La solicitud de la certificación de habitabilidad podrá ser tramitada por la firma comercial que haga uso del inmueble y deberá presentar los siguientes documentos:

1. Copia del documento de propiedad o arrendamiento del inmueble.
2. Presentar el levantamiento arquitectónico de la edificación.
3. Ficha catastral

4. Croquis de ubicación
5. Constancia de bomberos e ingeniería sanitaria.

TITULO VII

CAPITULO I

DE LAS SANCIONES

ARTICULO 78°.- Toda personal natural, jurídica o gubernamental que realice obras o actividades urbanísticas sin haber cumplido con las normas establecidas en la presente Ordenanza será sancionado de acuerdo a:

1. Cuando haya cumplido con las variables urbanas fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en la presente ordenanza en su artículo 19, la Dirección de Ingeniería Municipal, procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con los Artículo 12, 13 y 19, según el caso. El interesado podrá continuar la obra una vez presentados los recaudos establecidos en la presente Ordenanza y obtenido el permiso a que se refiere la misma.
2. Cuando viole las variables urbanas fundamentales la Dirección de Ingeniería Municipal procederá a la paralización de la obra y a la demolición parcial o total de la misma, de acuerdo a las normas que haya incumplido. El responsable será sancionado con multa equivalente al doble del valor de la obra demolida. Solo podrá continuar la ejecución del proyecto, cuando haya corregido la violación, pagada la Multa respectiva y obtenida el permiso a que se refiere el Artículo 19 de la presente ordenanza.
3. Cuando sea ocupado una edificación sin la tramitación de la cedula habitabilidad o certificación de habitabilidad según sea el caso, se considerará el área de la edificación y el uso para calcular el monto de la multa respectiva, siendo para el caso de Residenciales de 0.01 Petros por metros² y para el caso de uso comercial será de 0.02 Petros por metros².

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando la realización de obras o actividades Urbanísticas a las cuales se refiere éste Artículo implique daños al Ambiente o a los Recursos Renovables, las sanciones establecidas deberán incluir la obligación para el infractor de restituir, también a su costo, las condiciones ambientales pre-existente, todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades en que incurra conforme a la Legislación Nacional.

PARAGRAFO SEGUNDO: En caso de que no sea posible la restitución a la cual se refiere el Parágrafo anterior, la Dirección de Ingeniería Municipal establecerá una multa adicional equivalente al doble del valor del daño causado y prohibirá expresamente la continuación de la obra o de la actividad sobre el suelo afectado, sin perjuicio de las sanciones establecidas en otras leyes.

ARTICULO 79°- Las demás actividades contrarias a la presente Ordenanza, o a los Planes de Ordenación Urbanística o de Desarrollo Urbano Local, o del Plan Urbano Estructurante, darán lugar, según la gravedad de la falta, la naturaleza de la actividad realizada y la magnitud del daño causado, a la aplicación de Multas entre 0.5 Petros y 3 Petros

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Ingeniería Municipal en todo caso, deberá evaluar estas circunstancias y aplicar la multa que sea pertinente, no estando autorizada a aplicar pura y simple, el término medio. Si el daño causado es cuantificable económicamente el monto de la Multa se establecerá conforme a los mismos criterios anteriores indicados, entre un VEINTE (20%) y UN OCHENTA (80%) sobre el costo del mismo, previamente determinado por el Organismo respectivo, siempre que la multa no resulte menor al monto de la multa indicada.

ARTICULO 80°- Las Multas a que se refieren los Artículos anteriores serán aplicadas por la Dirección de Ingeniería Municipal y su producto ingresará al Tesoro Municipal

ARTICULO 81°- Podrá imponerse multas a toda persona natural, jurídica o que inician actividades de construcción sin la debida permisología, la cual deberá calcularse de la siguiente forma:

- Hasta el veinticinco por ciento (25%) de avance de la obra; multa equivalente al 3.5 % del valor de obra ejecutada.
- Más del veinticinco por ciento (25%) hasta el cincuenta por ciento (50%) de avance de la obra; multa equivalente al 3 % del valor de obra ejecutada.
- Más del cincuenta por ciento (50%) hasta el setenta y cinco por ciento (75%) de avance de la obra; multa equivalente al 2.5 % del valor de obra ejecutada.
- Mas del setenta y cinco por ciento (75%) de avance de la obra; multa equivalente al 1.5 % del valor de obra ejecutada.

PARAGRAFO UNICO: Se incrementará un 2% de la multa base por cada día a partir de la primera citación, de igual forma sufrirá un incremento de 3 % diario a partir de la segunda citación.

ARTICULO 82°- No podrá imponerse sanción de multa a quien, en la ejecución de la edificación, hubiere cometido una infracción como consecuencia de haber adoptado el criterio expresado por los órganos municipales competentes, al responder estos últimos la consulta. Lo antes previsto se aplicará sin perjuicio de las sanciones, demoliciones

correcciones que debieran ordenarse como consecuencia de las infracciones o violaciones en las variables urbanas, así como de otros requisitos o condiciones establecidas.

ARTICULO 83°-. El funcionario que se abstenga o retarde injustificadamente en la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado en relación con una obra de Ingeniería, Arquitectura o Urbanismo, será sancionado según la gravedad de la falta, de conformidad con los procedimientos establecidos en la Ley del Estatuto de la Función Pública. Así mismo, cuando el funcionario hubiere incurrido en violaciones de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesionales Afines, el Alcalde o alcaldesa, por intermedio de la Sindicatura Municipal, le instruirá el expediente respectivo, el cual será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

ARTICULO 84°-. Las sanciones previstas en esta Ordenanza serán aplicadas sin perjuicio de las consagradas en otras leyes y de las acciones Civiles Administrativas o Penales a que hubiere lugar, el procedimiento para la imposición de las Sanciones Previstas en esta Ordenanza podrá iniciarse a instancia de la Dirección de Ingeniería Municipal.

PARAGRAFO UNICO: Las Sanciones contra las infracciones a la presente Ordenanza, prescribirán a los CINCO (05) años de la fecha de la infracción a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la Autoridad Urbanística Nacional o Municipal correspondiente.

ARTICULO 85°-. Las multas y demás sanciones en el presente Capítulo, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento:

- a. El Director de Ingeniería Municipal, ordenará la apertura del procedimiento y notificará al particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales o directos pudieran resultar afectados, concediéndoles un plazo de diez (10) días hábiles para que se expongan sus pruebas y aleguen sus razones. El acto de descargo se efectuará ante el Director de Ingeniería Municipal y en la presencia de Síndico Procurador Municipal o el funcionario en que éste delegue mediante Resolución, tal función. Cuando la exposición de las pruebas y razones serán verbales, se levantará la respectiva Acta la cual será firmada por las presentes en el acto de descargo.
- b. El Director de Ingeniería Municipal a los fines de la sustanciación del expediente solicitará si fuere el caso, a las distintas dependencias Municipales, la información pertinente en relación a la infracción, de la presente Ordenanza.
- c. La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de cuatro (04) meses, salvo que medien causas excepcionales, de cuya existencia se dejará constancia, con indicación de la prórroga que se acuerde. La prórroga o prórrogas no podrán exceder, en su conjunto, de los dos (02) Meses.

La Resolución deberá contener, además del nombre de la Municipalidad y de la Dirección de Ingeniería Municipal.

- a. Lugar y fecha donde el acto es emitido.
- b. Nombre de la persona y Organismo a quien va dirigido.
- c. Expresión suscrita de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
- d. Las sanciones respectivas.
- e. Nombre del funcionario que la suscribe, con indicación de la titularidad con que actúa
- f. El sello del órgano o despacho correspondiente.
- g. El original de la respectiva Resolución contendrá la firma Autógrafa del funcionario que la suscribe.

PARAGRAFO UNICO: En los casos de demolición total o parcial de una obra, el Director de Ingeniería Municipal, solicitará a la Sindicatura Municipal, requerir de la Autoridad Judicial competente, la realización de la inspección correspondiente para determinar el costo de la demolición mediante el peritaje de Ley. Determinado dicho monto la Sindicatura Municipal lo comunicará al Ingeniero Municipal, a los efectos de su cobranza.

ARTICULO 86°- Las Resoluciones contenidas de Sanciones impuestas de conformidad a lo dispuesto en este Capítulo, deberán ser notificadas a los interesados de acuerdo a lo señalado en este Título. Se notificará a los interesados todo acto administrativo de carácter particular que afecte sus derechos, debiendo contener la notificación el texto íntegro del acto, e indicar si fuere el caso, los recursos que proceden con expresión de los términos para ejercerlos y de los órganos o tribunales ante los cuales deban interponerse.

TITULO VIII

CAPITULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS

ARTÍCULO 87°- Toda persona natural o jurídica está en el deber de denunciar ante la Dirección de Ingeniería Municipal las irregularidades que tenga conocimiento en relación con las obras que se encuentren contenidas en los siguientes supuestos:

1. Construcciones que estén en proceso de ejecución, sin las correspondientes notificaciones y conformidades, pero que sean susceptibles de ser permitidas.
2. Construcciones que violen las Variables Urbanas Fundamentales, hayan obtenido o no las conformidades de la Ley.
3. Construcciones que amenacen ruinas o las que por mal estado de su estructura presenten peligro inminente para sus ocupantes o colectividad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los procedimientos administrativos sancionatorios por construcción ilegal de acuerdo a la complejidad del caso, podrán justificarse por escrito pudiendo prescribir dichos procedimientos para la imposición de las sanciones a los cinco (5) años contados a partir del inicio del mismo.

ARTÍCULO 88°-La denuncia deberá contener los siguientes requisitos:

- a. Indicar Nombre y Apellido del denunciante
- b. Indicar de manera precisa los hechos denunciados
- c. Señalar la ubicación del inmueble objeto de la denuncia

ARTÍCULO 89°- Una vez admitida la denuncia, el funcionario competente deberá ordenar la inmediata inspección de la obra denunciada, para comprobar la veracidad de los hechos alegados, de tal inspección se levantará un acta escrita por el funcionario actuante y el ocupante del inmueble fiscalizado, la cual contendrá un informe de lo denunciado, de comprobarse los hechos se ordenará la paralización de la obra.

ARTÍCULO 90°-Iniciado el procedimiento se procederá a levantar un expediente en el cual se recogerá toda la información a que dé lugar el asunto, de las comunicaciones entre las distintas autoridades, así como las publicaciones y notificaciones que se realicen, se anexará copia al expediente.

ARTÍCULO 91°-Conjuntamente con la apertura del expediente se libraré boleta de citación al infractor, en el cual se hará un informe de los hechos, y se le ordenará comparecer ante la autoridad competente al segundo día hábil siguiente de citado, a fin de que exponga sus alegatos y defensas.

ARTÍCULO 92°-.Cumplida la citación y contestación del infractor, se abrirá una articulación probatoria de ocho (8) días hábiles, pudiendo utilizarse todos los medios probatorios establecidos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código de Procedimiento Civil.

ARTÍCULO 93°-.La autoridad competente para el momento, al que corresponda la tramitación del expediente, podrá solicitar de las otras autoridades los informes técnicos que estime conveniente para la resolución del asunto, debiendo estas dar respuesta dentro de la articulación probatoria aperturada.

ARTÍCULO 94°-.La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de cuatro (04) semanas, salvo que medien causas excepcionales, de cuya existencia se hará constancia con indicación de la prórroga que la dirección correspondiente señale y que no excedan en su conjunto de dos (08) semanas.

ARTÍCULO 95°-.Cuando se trate de obras que obstruyan la vía o áreas públicas, se procederá a la demolición inmediata a expensas del infractor previa comprobación exhaustiva de este hecho, a través de un informe técnico elaborado previamente por dos (2) funcionarios designados al efecto.

ARTÍCULO 96°-. Cuando el infractor requiera mayor plazo para ejecutar la orden de demolición, deberá solicitarlo por ante la Dirección de Ingeniería Municipal, en caso contrario se le considerará como en rebeldía.

PARAGRAFO PRIMERO: La Administración Municipal, en aras de garantizar la seguridad de todos los bienes del dominio público del Municipio, podrá de oficio, iniciar un procedimiento sumario, cuando se tenga conocimiento de la existencia de una construcción ilegal sobre bienes del dominio público municipal. Por el carácter de utilidad pública y social que tienen dichos bienes, y la competencia del Municipio de resguardar y mantenerlos, los lapsos para la sustanciación de dicho procedimiento administrativo se computarán excepcionalmente como días continuos.

PARAGRAFO SEGUNDO: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por construcciones ilegales sobre bienes del dominio público del Municipio, todas aquellas obras de edificación construidas sobre: aceras, calles, avenidas, arteriales, separadores viales, zonas verdes, áreas de restricción urbana, zonas protectoras de ríos y quebradas, áreas protegidas, parques, plazas, áreas cedidas al Municipio como equipamientos urbanos y en general cualquier área que sea destinada al dominio público.

PARÁGRAFO TERCERO: La Dirección de Ingeniería Municipal, una vez que tenga conocimiento sobre alguna construcción en áreas del dominio público municipal, quedará facultado para dar inicio a un procedimiento administrativo de carácter sumario el cual deberá concluir en el término de treinta (30) días continuos, lapso dentro del cual se agotarán las fases de; iniciación, sustanciación decisión y ejecución, excluyendo del presente procedimiento administrativo el ejercicio del Recurso de Reconsideración, teniendo solo el ejercicio de Recurso Jerárquico, por lo que éste agotará la vía administrativa.

PARÁGRAFO CUARTO: La Dirección de Ingeniería Municipal, realizará inspección en el sitio, entregando al interesado emplazándolo a comparecer al día siguiente por ante la Dirección supra indicada, con la finalidad de acordar con los particulares involucrados la demolición voluntaria, otorgándole un lapso de cinco (5) días siguientes contados a partir de su comparecencia para ejecutar la misma.

PARÁGRAFO QUINTO: Vencido dicho lapso y no habiéndose ejecutado la demolición objeto del procedimiento, se procederá al día siguiente a notificar al interesado o interesados para que dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación, presente Acto de Descargo. Una vez vencido el lapso señalado para que el interesado o interesados presenten el Acto de Descargo, la Dirección de Ingeniería Municipal, tendrá cinco (5) días hábiles para remitir a Sindicatura Municipal el expediente del procedimiento para demolición.

PARAGRAFO SEXTO: El o la Síndico Municipal conocerá del expediente y dentro de los Cinco (05) días hábiles siguiente deberá presentar por ante el despacho del Alcalde, Opinión Jurídica del mismo.

PARAGRAFO SEPTIMO: El Alcalde o Alcaldesa una vez recibido la opinión jurídica, donde se dictará la decisión si es viable si o no la demolición forzosa. El alcalde o alcaldesa

dirigirá oficio a la dirección de ingeniería Municipal notificándose la dedición que corresponda.

Si la decisión es la demolición forzosa, sera notificados a los interesados de la decisión; los administrados podrán ejercer recurso jerárquico, en un lapso no mayor a quince (15) días hábiles para contestar.

La administración municipal tendrá un lapso de siete (7) días hábiles para ejecutar la demolición forzosa hasta con la fuerza pública de ser necesario, debiendo todas las autoridades de seguridad prestar el apoyo que le sea requerido a fin de restituir el ordenamiento jurídico infringido.

ARTÍCULO 97°-.Los procedimientos administrativos sancionatorios aplicables sobre las áreas del dominio público, son imprescriptibles tomando en cuenta, el carácter de utilidad pública e interés colectivo del cual están revestidos dichos espacios.

ARTÍCULO 98°-.Cuando se trate de obras que constituyan peligro inminente para sus ocupantes o para la colectividad o que amenace ruinas, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento:

- a. La autoridad urbanística local deberá designar dos (2) funcionarios para levantar la experticia, quienes levantarán un acta dentro de los Dos (02) días siguientes a la inspección en sitio.
- b. De tal acto se deberá dictar una resolución ordenando la demolición, la cual se le notificará al interesado. Este podrá interponer recurso de reconsideración ante la autoridad que dictó el acto, dentro de un plazo de cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO 99°-. Si se trata de obras de remodelación o reparación, la providencia administrativa establecerá los términos en que deben comenzar y concluirse los trabajos, previa desocupación.

ARTÍCULO 100°-.Si se trata de demolición y se encuentra ocupado el inmueble, se concederán quince (15) días continuos para su desocupación voluntaria, una vez vencido el plazo la autoridad urbanística procederá dentro de los siguientes cinco (5) días continuos a verificar la desocupación. De no realizar la desocupación voluntaria podrá el municipio

realizar la desocupación forzosa con el uso de las fuerzas públicas, sin perjuicio de que se impongan las multas a expensas del infractor.

ARTÍCULO 101°.- El funcionario o empleado público responsable de retardo, omisión, distorsión o incumplimiento de cualquier disposición de la presente ordenanza, será sancionado con una multa entre el cinco por ciento (5%) y el cincuenta por ciento (50%) de su remuneración total correspondiente al mes en que cometió la infracción, según la gravedad de la falta. La sanción prevista en este Artículo se aplicará sin perjuicio de responsabilidad civil, penal o administrativa a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 102°.- Los funcionarios municipales que se negaren a ejecutar decisiones de la máxima autoridad municipal, serán sancionados con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

TITULO IX CAPITULO I

VARIABLES URBANAS Y LA CONSTANCIA DE CONSTRUCCION

ARTICULO 103°.- Las Variables Urbanas y los permisos de Construcción, tendrán validez por el lapso de un año, y se podrá renovar por períodos iguales, para la obtención de las mismas el propietario deberá presentar los siguientes recaudos:

1. Carta de solicitud de Renovación del Propietario.
2. Original o copia de la Constancia de Construcción.
3. Planos aprobados por la Dirección de Ingeniería Municipal.
4. Solvencia Municipal del inmueble.
5. Solvencia del Colegio de Ingenieros del o los profesionales residentes.
6. En caso de cambio del o los profesionales residentes deberán presentar carta de aceptación.
7. Copia Certificada del documento de propiedad expedida en un lapso no mayor a los TRES (03) Meses de la solicitud.

PARAGRAFO PRIMERO: Todo permiso caducará a los seis (06) meses después de concedido, si dentro de ese plazo no se hubieren iniciado las obras correspondientes, el permiso caducado podrá ser renovado, si no se han modificado las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso; en caso contrario, el interesado deberá solicitar un nuevo

permiso, se exceptúan aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas y siempre que así se hubiere hecho constar en la petición del permiso, estableciéndose un máximo de tres renovaciones.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se entiende por inicio de la construcción cualquier actividad que persigan modificar el medio físico existente tales como la deforestación, movimiento de tierra, demolición, construcción y refracción.

PARAGRAFO TERCERO: Aquellos permisos de construcción que contemplan el pago de la tasa de inspección de obra, la Dirección de Ingeniería Municipal, previa inspección al sitio determinarán el ajuste o diferencia de pago a realizar.

PARAGRAFO CUARTO: La Dirección de Ingeniería Municipal podrá ordenar una inspección ocular, antes de autorizar una nueva etapa de trabajo a fin de verificar el estado de la parte construida en la etapa anterior, cuando ésta no se hubiere construido en los plazos previstos.

ARTÍCULO 104°- Para realizar el Resellado de Planos ante Ingeniería Municipal debe presentarse los siguientes requisitos:

1. Carta de solicitud de resellado de plan donde indique fecha y número del permiso de Construcción otorgada por la Dirección de Ingeniería Municipal.
2. Fotocopia de los planos permisados.
3. copia del permiso de construcción actualizado o certificado de culminación de obra si fuese el caso.

ARTÍCULO 105°-La suspensión de permisos, no da al propietario o responsable el derecho del reembolso de los impuestos cancelados y percibidos por el Municipio.

TITULO X DEL IMPUESTO

ARTICULO 106°-Toda construcción, reconstrucción, ampliación o modificación estará sujeta al pago de los impuestos que se establecen en el presente título.

ARTICULO 107°- El impuesto se calculará de acuerdo a la cantidad de metros de construcción y su clasificación a las siguientes alícuotas:

PARAGRAFO PRIMERO: Para la tramitación y obtención de cedula de habitabilidad de inmuebles de uso residencial o comercial y derechos de parada para unidades de transporte anexas a inmuebles urbanos, se calculara según la TABLA N° 1 y TABLA N° 2 de

Constancias ocupacionales para edificaciones previas a la regulación. Establecida en el Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal

TABLA N°1

Servicio de evaluación y otorgamiento de Constancia ocupacional (No permisadas previamente)	IMPUESTOS EN PETRO (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	0,40P x M2 AB x 2%
Oficinas	0,50P x M2 AB x 2%
Establecimientos comerciales	0,60P x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,55 P x M2 AB x 2%
Edificaciones asistenciales privadas	0,50P x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,80P x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,70P x M2 AB x 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,70P x M2 AB x 2%

Servicio de evaluación y otorgamiento de Constancia ocupacional (permisadas previamente)	IMPUESTOS EN PETRO (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	0,30P x M2 AB x 2%
Oficinas	0,40P x M2 AB x 2%
Establecimientos comerciales	0,40P x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,50 P x M2 AB x 2%
Edificaciones asistenciales privadas	0,40P x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	0,60P x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,50P x M2 AB x 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,50P x M2 AB x 2%

TABLA N°2

PARAGRAFO SEGUNDO: para la tramitación y obtención de certificación de habitabilidad de inmuebles de uso comercial, industrias oficinas, laboratorios, quirófanos y consultorios médicos será del cero coma veinte por ciento (0.15 %) del valor del inmueble donde se desarrolle la actividad comercial.

PARAGRAFO TERCERO: para la tramitación y obtención de cedula de habitabilidad de inmuebles de uso comercial, industrias oficinas, laboratorios, quirófanos y consultorios médicos será del cero coma veinte por ciento (0.20 %) del valor del inmueble y para inmuebles residenciales será del cero coma quince por ciento (0.15 %) del valor del inmueble.

PARAGRAFO CUARTO: para la tramitación y obtención de uso conforme o zonificación de inmuebles de uso residencial o comercial se calculara según la TABLA de CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS establecida en Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal.

Revisión y otorgamiento de conformidad de uso	Tasa/M2
M 2 de Construcción del local	PETRO (P)
0 Hasta 50 M2	0,2
51 a 100 M2	0,3
101 a 200 M2	0,4
201 a 500 M2	0,5
501 a 1000 M2	0,6
De 1001 M2 en adelante	0,2 P xM2 adicional del local

PARAGRAFO QUINTO: el cálculo de pago del impuesto para permiso de construcción se realizara según las Tablas de valores para el cálculo de tasas por servicios en materia de Control Urbano establecida en Acuerdo Nacional de Armonización tributaria Municipal

2. Para nuevos proyectos de construcción:

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	Tasa en Petro (P)
Vivienda de cualquier naturaleza	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Oficinas	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$0,60P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Urbana	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Rural	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a $100 M^2$	6P
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a $100 M^2$	10P
Instalación de Valla Publicitarias $8 \times 10 M$ (*)	$4P \times M^2AB \times 2\%$
Instalación de Valla Publicitarias menor a $8 \times 10 M$ (*)	$2 P \times M^2AB \times 2\%$
Instalación de Valla Publicitarias tipo Chupeta (*)	$1 P \times M^2AB \times 2\%$

(*) En el caso de la valla publicitaria, el área bruta, va referida a la base y pantalla de la misma.

Permiso para proyectos de reparaciones menores

Revisión y aprobación de permisos para proyectos Pintura, herrería, frisos, mampostería, etc. Que afecten físicamente el valor de conjunto, la visual o incorporen volumetría al inmueble.	Tasa en Petros (P)
Vivienda de cualquier Naturaleza	$0,15 P \times M^2AB \times 2\%$
Oficinas	$0,20P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$0,20P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$0,25 P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privados	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$0,25 P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	$0,25 P \times M^2AB \times 2\%$
Limpieza de Terreno	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Cierre Perimetral	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Urbana	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Rural	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	3P
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	5P
Demolición	$0,20P \times M^2$ (del área a demoler) $\times 2\%$

Ampliaciones, Modificaciones mayores y/o Reforzamiento estructural	Tasa en Petro (P)
Vivienda de cualquier Naturaleza	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Oficinas	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privados	$0,40P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$0,60P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	$0,50P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Urbana	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Vialidad Rural	$0,30P \times M^2AB \times 2\%$
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	4P
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	8P
Valla Publicitarias 8x10 M	$3P \times M^2AB \times 2\%$
Valla Publicitarias menor a 8x10 M	$1.5 P \times M^2AB \times 2\%$
Valla Publicitarias tipo Chupeta	$1 P \times M^2AB \times 2\%$

PARAGRAFO SEXTO: Cuando se trate de permiso para demoliciones de una obra o construcción que amerite el almacenamiento de materiales o maquinarias o la preparación de materiales en aceras o calzadas existente, la Dirección de ingeniería municipal extenderá un permiso previa solicitud del interesado, el cual causara una tasa cuyo valor se fijara de 0.01 PETROS A 0.02 PETROS ,por metro cubico de escombros que sean removidos o demolidos, para cuya verificación deberá ser asignado el inspector correspondiente por parte de la alcaldía del municipio Bolivariana de Rafael Urdaneta.

ARTÍCULO 108°.-La renovación de permisos de construcción causará un impuesto adicional del diez por ciento (10%) del monto del impuesto por permiso de construcción actualizado. Otorgando un máximo de 3 renovaciones por permiso de construcción en el caso de las edificaciones que no inicien ninguna actividad.

TITULO XI DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTICULO 109°.-Al iniciarse los trabajos de construcción, reconstrucción, remodelación o demolición de un inmueble al lado de una vía pública, deberá construirse en toda la longitud del frente o frentes, una valla protectora que evite la caída de materiales sobre la vía pública y evitar obstaculizar por las aceras existentes la circulación peatonal.

ARTÍCULO 110°.-Las aceras, rampas en aceras y calzadas, solo pueden ser construidas por la Dirección de Ingeniería Municipal, exceptuando las aceras y calzadas de urbanizaciones y parcelamientos, las cuales se someterán a las disposiciones sobre el particular.

ARTÍCULO 111°.-Cuando por motivo de construcción, reparación, modificación o ampliación, sea necesaria la instalación de andamios o la apertura de fosas, se deberán colocar señales visibles, que indiquen el peligro a los transeúntes; así mismo la dirección de ingeniería municipal deberá tomar todas las medidas adecuadas para la protección y seguridad de éstos.

ARTICULO 112°. Los andamios que se coloquen para trabajos de construcción o demolición a lo largo de las aceras, deberán tener en su primer piso dos y medio metros (2.50) de altura, cuya parte más saliente esté a distancia no menor de treinta centímetros

- (30) del plano vertical del borde de la acera, para la colocación de los andamios se necesitará permiso de la Dirección de Ingeniería Municipal, quien lo otorgará previa la aprobación de los planos de montura.

PARAGRAFO UNICO: Se prohíbe arrojar materiales o cualquier objeto desde los andamios o de la obra, o los pisos interiores salvo cuando para ello se construya un ducto que garantice la seguridad del personal y del público.

ARTÍCULO 113°-El profesional responsable de una obra de construcción o demolición, tomará las medidas pertinentes para evitar la producción de polvo y en general, las molestias y daños a la colectividad en general.

ARTÍCULO 114°-La Dirección de Ingeniería Municipal no concederá permiso de demolición, reconstrucción, ampliación o modificación de ningún inmueble declarado monumento histórico, sin constatar que se haya dado cumplimiento a la ley respectiva. En todo caso, se solicitará a la Junta de Patrimonio Histórico de la Nación la certificación de estos inmuebles considerados monumentos históricos.

ARTÍCULO 115°-Solo podrán construirse techos de palma o similares en los kioscos abiertos no mayores de ochenta metros cuadrados (80 mts²), siempre y cuando cumplan con las normas del Ministerio con competencia en materia de Salud.

ARTÍCULO 116°-Las demoliciones, excavaciones, rellenos y construcciones se ejecutarán de modo que no perjudiquen las edificaciones vecinas y no ofrezcan peligro alguno a la comunidad. Las medidas de precaución deberán ser previstas y ejecutadas por el constructor de la obra.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando lo considere la Dirección de Ingeniería Municipal, podrá exigir al constructor la adopción de cualquier medida de previsión adicional.

PARAGRAFO SEGUNDO: En los vehículos que transporten materiales de construcción, deberán tomarse las medidas necesarias para evitar la dispersión de la carga por las calles.

PARAGRAFO TERCERO: Se prohíbe almacenar en las calles o aceras cualquier clase de materiales de construcción, reconstrucción o provenientes de demoliciones, por un tiempo que no exceda por más de 72 horas.

PARAGRAFO CUARTO: El incumplimiento de estas previsiones, acarrearán multas hasta de 2 PETROS., con un incremento adicionales del 5% de la multa por cada día transcurrido a partir de la notificación.

ARTÍCULO 117°-Cuando sea indispensable interrumpir el tránsito de la calle para hacer una demolición se efectuará el trabajo preferentemente en días no laborables, o en horas nocturnas.

ARTÍCULO 118°-.Se prohíbe la construcción de todo tipo de viviendas improvisadas e insalubres.

ARTICULO 119°-. En los terrenos contiguos a las vías públicas, las construcciones deberán guardar un retiro de acuerdo con las normas y disposiciones legales correspondientes.

PARAGRAFO UNICO: Queda terminantemente prohibida la instalación de avisos comerciales en las aceras, calzadas y zonas verdes, salvo autorización especial del Ejecutivo Municipal, a través del órgano competente.

ARTÍCULO 120°-.En los inmuebles que tengan más de veinticinco (25) años de contruidos que no estén alineados conforme a lo previsto en la Ordenanza de Zonificación Vigente, se prohíbe la modificación o reconstrucción de fachadas o paredes exteriores salvo las siguientes excepciones:

1. Reparación de aleros.
2. Reparación de frisos.
3. Modificación de molduras.
4. Reconstrucción de ventanas o puertas, sin modificar sus dimensiones, ni transformar unas en otras.
5. La apertura o ampliación de ventanas cuando a criterio de la Dirección de Ingeniería.

ARTICULO 121°-.En los inmuebles no alineados conforme a lo previsto en la Ordenanza de Zonificación vigente, no podrán hacer reparaciones o reconstrucciones cuando éstas afecten un área mayor del treinta (30) % del área construida, para ampliaciones o nuevas construcciones se exigirá el alineamiento de todo el inmueble.

ARTÍCULO 122°-.Toda reconstrucción o reparación que exceda del treinta (30) % de cada uno de los elementos correspondientes (pisos, paredes, techos), será causa suficiente para que obligue a su propietario al alineamiento correspondiente.

PARAGRAFO UNICO: Las reconstrucciones o reparaciones efectuadas en un inmueble en el lapso de cinco (05) años consecutivos no podrán exceder el veinte (20) % en cada uno de los elementos, sin que sea causa del alineamiento correspondiente.

ARTÍCULO 123°-.Todo solar situado en el área externa debe ser cerrado de acuerdo con las normas establecidas por la Dirección de Ingeniería Municipal y por las Ordenanzas de Ejidos vigentes.

ARTÍCULO 124°-.En toda construcción, reparación o demolición deberán tomarse las medidas de protección que garanticen la seguridad de los transeúntes y de los trabajadores, así como también la de los bienes muebles e inmuebles circunvecinos.

ARTICULO 125°-.Cuando por razones técnicas se requiera hacer una excavación por debajo de la acera, se exigirá la construcción de un puente provisional en la parte de la acera afectada, el cual no deberá ser menor del ancho de la misma.

ARTICULO 126°-.En los solares sin construcción comprendida dentro del perímetro urbano, las paredes o aceras frontales que no estén alineadas deberán ser ajustadas a lo establecido en la Ordenanza de Zonificación.

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Ingeniería Municipal, tomará las medidas pertinentes a los fines de que se cumpla con esta disposición.

ARTICULO 127°-.Quedan prohibidos en planta baja los salientes y gradas que sobresalgan del alineamiento, así como también las puertas y ventanas que, por su ubicación, o el accionarla sobrepasa del mismo.

ARTICULO 128°-.Cuando se haya efectuado el alineamiento de los inmuebles ubicados en cualesquiera de los lados de una cuadra, de calle o avenida en la longitud igual o mayor del 70% de ella, los inmuebles restantes del lado correspondiente deberán ajustarse al alineamiento previsto en un plazo no mayor de un (1) año a partir de la fecha de notificación, dejándose a salvo la disposición especial de la ley expropiación y las indemnizaciones a que hubiere lugar.

ARTICULO 129°-.Sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley de Aguas, no se permitirá ninguna construcción a lo largo de los márgenes de ríos y quebradas a una distancia menor de veinticinco (25) metros. En los márgenes de los canales esta distancia no podrá ser menor de diez (10) metros. Tales retiros podrán ser mayores de acuerdo con la Ordenanza de Zonificación tomando en cuenta la naturaleza del terreno a objeto de garantizar la estabilidad del mismo y la conservación de los recursos forestales.

PARAGRAFO UNICO: En los lagos, lagunas y embalses los retiros se fijarán de acuerdo a la Ordenanza de Zonificación.

ARTICULO 130°-.En el área de parques solo se permitirán aquellas construcciones tendientes al desarrollo del propio parque, previas la aprobación del Concejo Municipal, quien decidirá con vista al informe de la comisión del planeamiento Municipal.

TITULO XII

EXONERACIONES

ARTÍCULO 131°-. Se exoneran de los impuestos regulados en la presente Ordenanza, derivadas de las consultas, solicitudes o construcciones relativas a las construcciones desarrolladas por particulares, de proyectos habitacionales de interés social, debidamente calificados como tales por las normas legales nacionales aplicables a la materia.

TÍTULO XIII

DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS.

ARTICULO 132°-. La Dirección de Ingeniería Municipal, pondrá a disposición de los interesados los formularios necesarios para la aplicación de esta Ordenanza, para el momento de su entrada en vigencia.

ARTICULO 133°-. Todos aquellos interesados que, para el momento de la publicación de esta ordenanza, no haya dado cumplimiento a lo establecido en este ordenamiento jurídico en el plazo Quince (15) días hábiles, serán sancionados con multa de un (01) PETRO, dicha multa se incrementara por cada mes de retraso hasta un total igual al equivalente de cinco (05) petros. Vigente para cada oportunidad.

ARTICULO 134°-. Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Administración del Concejo Municipal previo informe de la Dirección de Ingeniería Municipal, mediante el respectivo reglamento o resolución especial.

ARTICULO 135°-. La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal

ARTICULO 136°-. De conformidad con el Acuerdo de Armonización Tributaria Municipal aprobado por el Consejo Bolivariano de Alcaldes y Alcaldesas de la República Bolivariana de Venezuela, de fecha 29 de Julio del 2020, y del mandato ordenado por la Sala Constitucional del TSJ, mediante Sentencia N° 0118, del 18 de Agosto del año 2020; a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se anclara el cobro de tributos y sanciones, al uso del Criptoactivo venezolano PETRO, como Unidad de Cuenta para el cálculo indexado de los tributos y sanciones, cobrando exclusivamente a partir de su equivalente en Bolívares Soberanos, tal como lo determina el artículo 4 del prenombrado acuerdo.

ARTICULO 137°-. En aras de garantizar los derechos de contribuyentes, usuarios y comunidad en general; así como el principio constitucional del equilibrio de las cargas públicas, respecto del sistema tributario y la capacidad económica del o la contribuyente, atendiendo al principio de progresividad, la protección de la economía nacional y la

elevación del nivel de vida de la población; el alcalde o alcaldesa, excepcionalmente, previo estudio de circunstancias especiales motivadas por situaciones de justicia social, fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen suficientemente el acto administrativo, mediante decreto podrá realizar convenimientos de pagos, rebajas, exoneraciones o exenciones de manera temporal hasta por el lapso máximo de un (1) año, a los tributos establecidos en la presente Ordenanza. De lo cual deberá informar al Concejo Municipal

ARTICULO 138°-. Se deroga cualquier otra norma municipal que contravenga la presente ordenanza.

Dada, firmada y sellada en Delicias, Estado Táchira, en el salón de sesiones del Concejo Municipal “Rafael Urdaneta, a los 17 días del mes de Mayo de 2022.

Años 212° de la Independencia y 163° de la Federación.

21 de Elevación al Municipio.

Prof. Yaney Vega de González

Presidenta del Concejo Municipal

Refrendado:

Esmeralda Azucena Sepúlveda Gelvís

Secretaria del Concejo Municipal

Promulgada en el Despacho del Alcalde del Municipio Rafael Urdaneta a los 18 días del mes de Mayo de 2022.

CUMPLASE

RAUL ANTONIO VILLAMIZAR PEÑALOZA
ALCALDE DEL MUNICIPIO RAFAEL URDANETA.

