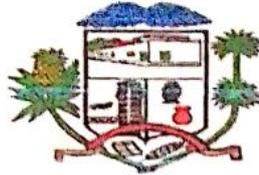


REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"



GACETA MUNICIPAL

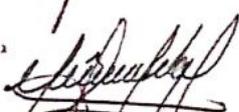
Se tendrán como publicados y en vigencia las Ordenanzas y demás Instrumentos Jurídicos Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las Autoridades Públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y obediencia.

AÑO XIX San Rafael de Carvajal 08 de noviembre de 2023.
GACETA N° 408
ACTA ORDINARIA N° 39
Depósito Legal P.P. 90-0108

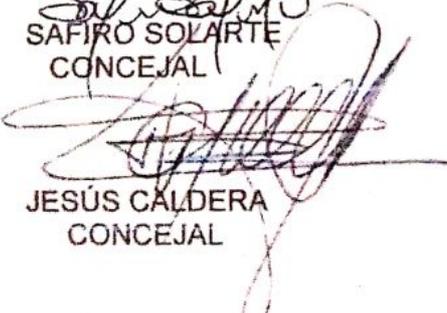
**REFORMA TOTAL DE LA ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES**

CONCEJO MUNICIPAL

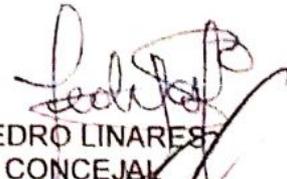

JUAN CARLOS GODDY
PRESIDENTE


YARLINDA DELGADO
CONCEJAL

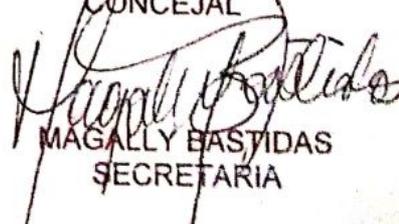

SAFIRO SOLARTE
CONCEJAL


JESÚS CALDERA
CONCEJAL

ANA SALAS
VICE-PRESIDENTA


PEDRO LINARES
CONCEJAL


ESNAIDO BALCEDO
CONCEJAL


MAGALLY BASTIDAS
SECRETARIA

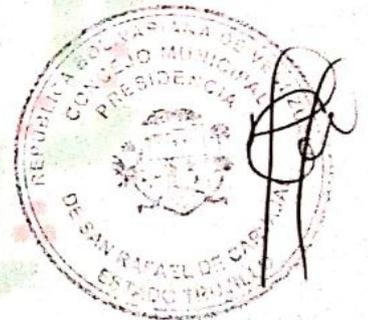




REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO AUTÓNOMO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL



**ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES
EN GENERAL DEL MUNICIPIO SAN RAFAEL DE CARVAJAL.**



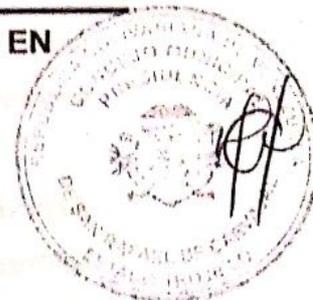
NOVIEMBRE 2023.

¡Chávez vivirá en nuestras acciones, no en nuestros discursos!

AVENIDA PRINCIPAL DE CARVAJAL, SECTOR LA HORQUETA ANTIGUA PREFECTURA, EDIFICIO PINEMA, PISO 02 TELEFONO DE PRESIDENCIA: 0271-2443160, TELEFONO DE ADMINISTRACION: 0271-2444137, CORREO PRINCIPAL: CMSRCARVAJAL@GMAIL.COM, CORREO DE SECRETARIA: SECRETARIACMSRC@GMAIL.COM, PARROQUIA CARVAJAL, MUNICIPIO SAN RAFAEL DE CARVAJAL, ESTADO TRUJILLO.



ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL DEL MUNICIPIO SAN RAFAEL DE CARVAJAL.



CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º:

La presente Ordenanza tiene por objeto regular todo lo relativo, a la ejecución y construcción de urbanizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza, a desarrollarse dentro de la Jurisdicción del Municipio San Rafael de Carvajal, del Estado Trujillo. Toda persona natural o jurídica interesada en iniciar construcción de urbanizaciones, edificaciones e inmuebles, deberá someterse a los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, sin menoscabo de lo determinado en el ordenamiento Jurídico, Nacional, Estadal y Municipal que regule la materia y demás normas técnicas.

Artículo 2º: Las personas naturales o jurídicas interesadas en la ejecución y construcción de urbanizaciones y edificaciones de cualquier naturaleza, y los profesionales responsables de la ejecución de las obras están obligados a suministrar la información y la documentación que le requiera la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial, y la que por las características del desarrollo, se soliciten para el ejercicio de las facultades de control de la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos, conforme a las normas establecidas en la presente Ordenanza y el ordenamiento jurídico vigente, así como se deberá permitirle el acceso al personal autorizado por la municipalidad a la obra durante la construcción, a los efectos de su fiscalización y control.

Artículo 3º: El Órgano competente, facultado para la fiscalización, control y seguimiento del cumplimiento de lo establecido en la presente ordenanza será la



Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos de la Alcaldía, del Municipio San Rafael de Carvajal, del Estado Trujillo, a través de sus dependencias.

Artículo 4º: Dentro de las zonas que por disposición legal se determinen como de reforestación o agrícolas, no se permitirá abrir calles, formar poblaciones ni levantar construcciones de ninguna clase, salvo aquellas que fueren absolutamente indispensable para la explotación agrícola, forestal, minera o turísticas, siempre con la debida aprobación de la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) o en su defecto, con autorización previa de los organismos nacionales competentes.

Artículo 5º: Los rellenos, estacadas, represas, deforestaciones u otras obras que pudieren afectar el curso y régimen natural de las corrientes de aguas, y que por lo tanto puedan tener influencia sobre la seguridad de los habitantes las construcciones, la salubridad y el volumen de las aguas etc. Solo se permitirán con la aprobación de Concejo Municipal, previo informe favorable de la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) y otros organismos competentes.

Artículo 6º: En todo nuevo desarrollo urbano, la superficie dedicada a parques jardines públicos y campos deberán tener un mínimo del 20% del mismo. El plan General de Desarrollo Urbano señalará las áreas escogidas para dichos usos y el Concejo Municipal dictará las medidas conducentes a su construcción.

Artículo 7º: Se prohíben las construcciones de cualquier índole en zonas cuyos taludes tengan una pendiente igual o mayor del 57%.

Parágrafo Primero: El aislamiento a la corona del talud o al pie de talud lo establecerá la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) de acuerdo a la pendiente del talud o ladera. En todos los casos el aislamiento mínimo será de 5 metros.



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



Parágrafo Segundo: Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5.

Parágrafo Tercero: Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%) deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A y B.

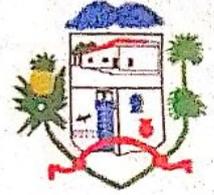
Parágrafo Cuarto: No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos de ladera.

Parágrafo Quinto: Cuando se realice un corte cerca al límite de propiedad de un predio, el pie de la excavación provisional o definitiva, se deberá separar una distancia mínima del límite de propiedad arriba de la corona del talud. Dicha distancia será fijada por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) en base a las dimensiones de la excavación y el tipo de suelo.

Artículo 8º: Se prohíben los techos de palma, paja y los pisos de tierra, ladrillos o de cualquier otro material permeable, en las construcciones y las paredes de bahareque de locales habitables, en los centros urbanos de las parroquias que conforma el Municipio.

Artículo 9º: Por razones de higiene y salubridad pública, queda terminantemente prohibida la construcción de casa para habitación en lugares donde no existan los respectivos servicios de recolección de agua negras, dentro del municipio.

Artículo 10º: Queda igualmente prohibido en toda la zona y de ensanche de las poblaciones del municipio, la construcción de chozas, casa de madera, no quedando funcionario alguno facultado para conceder permisos por ningún respecto.



Artículo 11°: en las riberas de los ríos y quebradas existente en este Municipio no se permitirán construcciones a una distancia menor de la indicada por La Ley Forestal de Suelos y Aguas.

Solicitud

Artículo 12°. –Toda personas natural o jurídica interesada en la ejecución de remodelación y construcción de urbanización o edificación de cualquier naturaleza, deberá acudir ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos con la finalidad de solicitar permiso de construcción, con los siguientes recaudos en físicos:

1. Una copia del documento de propiedad, debidamente registrado
2. Copia del Registro Único de Información Fiscal (RIF)
3. 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 y copia digitalizada del mismo. Debidamente firmado y sellado por un profesional de la materia. (en los casos que se amerite)
4. Plano topográfico del terreno con el estudio de pendientes, en caso de que las características del mismo así lo ameriten y se requieran. Debidamente firmado y sellado por un profesional de la materia. (en los casos que se amerite)
5. Una copia de la cédula catastral de la parcela o terreno.
6. Informe de protección civil en el cual se determine que el terreno se encuentre acto para construcción
7. Factibilidad de Servicios Públicos
8. En los casos de nuevos urbanismos y construcciones informe de impacto ambiental
9. Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), debidamente justificado.

Parágrafo Primero: Para la aprobación o negación del Permiso de Construcción la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos, deberá realizar informe a través de la



División de Ordenamiento Territorial, el cual tendrá que realizar inspección al inmueble o terreno objeto de la solicitud del permiso y esto generara una tasa a favor de la hacienda pública municipal por concepto de inspección general del equivalente en bolívares a cero coma diez veces (0,10) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela por metro cuadrado de extensión o área del terreno o inmueble hasta 500 metros cuadrados, y el equivalente en bolívares a cero coma diez veces (0,06) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela por metro cuadrado de extensión o área del terreno o inmueble mayores a 500 metros cuadrados y deberá ser pagada por el o la tramitante .

Parágrafo Segundo: Luego de verificado el informe, la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos, tendrá un lapso de (05) días hábiles para aprobar o negar el permiso, en caso de aprobar el permiso de construcción este tendrá un costo del equivalente a quince (15) veces el valor de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela y deberá ser cancelado por el tramitante a favor de la hacienda pública municipal.

En caso de negarse el permiso de construcción la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos deberá explicar las razones técnicas que motivaron a la negación del permiso.

De los Kioscos

Artículo 13º:

Los Kiosco ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio San Rafael de Carvajal, del Estado Trujillo, deberán cumplir con las características establecidas por la presente ordenanza y estar localizados en áreas o zonas permitidas por la Municipalidad, debiendo solicitar el permiso ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos, dicho permiso generara una tasa a favor de la municipalidad del **equivalente a 15 veces la moneda de mayor valor publicada** por el Banco Central de Venezuela, aquellos kioscos que no se encuentren Permisadas o no



cumplan con lo establecido en el ordenamiento jurídico deberán ser removidos por la División de Ordenamiento Territorial, la cual queda facultada para solicitar apoyo de la fuerza pública para el cumplimiento de la presente ordenanza.

Parágrafo Primero: a los Fines de lo establecido en el presente artículo se define Kiosco como: toda estructura cerrada, removible o desmontable, con ventanas de exhibición para venta.

Parágrafo Segundo: Los kioscos ubicados dentro de la Jurisdicción del Municipio deberán cumplir con lo siguiente:

1. **Dimensiones:** Máximo de 1,30 mts. de lateral y 2,00 mts. de frente
2. **Materiales y colores:** En los Kioscos deberán utilizarse materiales metálicos, madera, Bambú, entre otros, deben ser de fácil remoción, debiendo ser de fácil montabilidad o desmontabilidad, con los colores reglamentarios (Azul Pizarra).

Parágrafo Tercero: El Alcalde o Alcaldesa podrá a través de resolución debidamente motivada realizar la modificación de los parámetros establecidos en el parágrafo Segundo de la presente ordenanza

De la prohibición de Kioscos localizados en zonas no permitidas

Artículo 14:

No será permitida, la colocación de Kioscos cuando estos:

1. Obstaculicen la libre circulación de vehículos y peatones.
2. Estén ubicados en puestos de emergencia de salud, de seguridad o servicios educativos que puedan perjudicar su normal funcionamiento.
3. Interfieran en las visuales de lugares de valor paisajístico, ambiental, recreacional o cultural.
4. Interfieran en las visuales de las esquinas.
5. Obstruyan el libre acceso a las edificaciones.
6. Interfieran o se encuentren a 20 metros de las paradas del transporte público.
7. Se encuentren sobre las aceras o restrinjan el paso peatonal.



8. Alteren la paz y el orden público en los alrededores del sitio donde esté instalado el Kiosco
9. Esten frente a locales comerciales o de servicios previamente establecidos, que interfiera la visual o frente comercial del mismo.

Parágrafo Único: Los kioscos que se encuentre ubicados en zonas no autorizadas y se encuentren incurriendo en alguna de las causales de prohibición, deberán ser removidos de forma inmediata, debiendo la División de Ordenamiento Territorial realizar las acciones a lugar para lograr la remoción, pudiéndose solicitar el apoyo de la fuerza pública

De los Kioscos, ventas de comidas rápida ambulante y locales abandonados

Artículo 15: Los kioscos, ventas de comidas rápida ambulante y locales que se encuentren en una condición de abandono e inoperatividad que represente un riesgo a la seguridad de los transeúntes y conductores en vía pública o lugar público, serán desmantelados o demolidos y serán resguardados en las instalaciones de la municipalidad y el o los dueños de la misma deberán pagar una multa del equivalente en bolívares a **60 veces el monto de la moneda** de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela, más los costos generados por traslado del mismo, pasado un lapso de 90 días contados a partir de la fecha del procedimiento los objetos o kioscos que no sean reclamados u retirados ingresaran de pleno derecho al patrimonio del municipio, el cual dispondrá de ella conforme a las normativas municipal y nacional en materia de bienes.

Parágrafo Único: El procedimiento de desmantelado o demolición de kioscos, ventas de comidas rápida ambulante y locales que se encuentren en una condición de abandono e inoperatividad y que estén ubicados dentro de áreas públicas, zonas de seguridad vial o áreas de retiro vial establecido en el presente artículo deberá ser realizado mediante resolución de desmantelamiento o resolución de demolición debidamente justificada.



CAPÍTULO II

DE LOS SOLARES O LOTES DE TERRENOS Y CALLES

Artículo 16°: Los propietarios de solares o lotes de terreno están obligados a mantenerlos cercados con paredes o cercas cuya altura será fijada por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), limpios y/o sembrados en forma de jardín, parque o alameda, en cuyo caso deberá ponerse verja o cerca del alineamiento municipal.

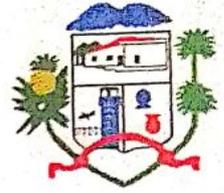
Parágrafo Único: Los propietarios de solares o lotes de terreno solicitarán el permiso de construcción de pared perimetral ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) y pagarán un impuesto de acuerdo con la ubicación y el área.

Artículo 17°: La limpieza del terreno está referida a la eliminación de vegetación liviana, herbácea y de bajo follaje. Es el arrastre y/o eliminación de material vegetal al ras del terreno y con penetración en la superficie del suelo no mayor a diez centímetros (10,00 cm) con el fin de evitar la remoción de capas de suelo. La cual estará a cargo del propietario del solar o lote de terreno.

Parágrafo Primero: El Permiso de Limpieza de Terreno con fines de construcción debe solicitarse ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial y generará una tasa que deberá ser cancelada a favor de la Hacienda Pública Municipal de quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.

Parágrafo Segundo La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos, fijará carteles en los terrenos que no cumplan con el encabezado del presente artículo, y podrá, transcurridos 15 días, proceder a la limpieza del terreno, cargando los costos de dicha limpieza al propietario.

Artículo 18 °: La factibilidad de servicio se define como el conjunto de posibilidades que un lote de terreno o solar de carácter urbano sea utilizado para construir edificar



e instalar con posibilidad de que se le suministre como mínimo, los servicios de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica y vialidad, sin desmedro de los servicios que puedan considerarse adicionales o complementarios, y que en muchos casos también son necesarios.

Parágrafo Único: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) exigirá la Constancia de Factibilidad de Servicios como requisito para tramitar la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 19º: Se revisarán las constancias de factibilidad de dotar servicios por parte de las instituciones regentes del Estado, principalmente: Hidrología de los Andes (HIDROANDES), Corporación Eléctrica de Venezuela (CORPOELEC) y la Dirección de Infraestructura de la Gobernación del Estado Trujillo. (DINFRA). La municipalidad se reserva el establecimiento de las condiciones para el suministro del servicio, una vez que se ha recibido la dotación por parte de la entidad o institución regente. De ser necesario se establecerá el impuesto correspondiente según el anexo la presente ordenanza.

Artículo 20º: Los propietarios de solares o lotes de terreno interesados en construir desarrollos urbanísticos deberán consignar la Constancia de Factibilidad de Construcción ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), la cual se apoya en estudios técnicos de hidrogeología, hidráulica, geografía y estudios de suelos. Dicha constancia tiene un tributo o impuesto o tributo municipal según el área a construir y el fin de construcción (viviendas de interés social, conjuntos residenciales, comercial e industrial) como lo indica la presente ordenanza.

Artículo 21º: Los propietarios de lotes de terreno interesados en realizar movimientos de tierras deberán solicitar ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), el Permiso de Conformación Ligera del Terreno y/o el Permiso



de Movimiento de Tierra, este permiso generara una tasa a favor de la Hacienda Pública Municipal como lo indica la presente ordenanza.

Parágrafo Primero:

El Solicitante deberá presentar los requisitos establecidos en el artículo 11° de la presente ordenanza

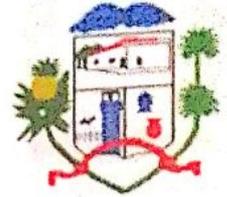
Parágrafo Segundo: Toda persona natural o jurídica que comience a realizar o haya realizado movimiento de tierra dentro de la jurisdicción del Municipio San Rafael de Carvajal, del Estado Trujillo, sin contar con la respectiva permisología será sancionado con multa de 250 veces la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela y paralización del movimiento de tierra, sin perjuicio del ejercicio por parte de la municipalidad de las respectivas acciones civiles, penales o administrativas.

Parágrafo Tercero: El alcalde o alcaldesa, queda Facultado para exonerar, parcialmente el monto por concepto de multa establecido en el parágrafo segundo del presente artículo, previa aprobación de la Concejo Municipal.

Artículo 22°: Cuando se concede permiso para las aceras o paños de macadán, el interesado deberá depositar por anticipación, ante las rentas municipales, el costo total de la obra. En ningún caso se permitirá remiendos parciales en el mismo.

Artículo 23°: Las aceras deben construirse de acuerdo con el alineamiento indicado por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), quedando prohibido construir sobre ellas portadas, rampas, columnas y cualquiera otra obra que dificulte el tránsito.

Artículo 24°: La altura de la acera sobre el nivel de la calle no será menor de diecisiete centímetros (17,00 cm), y su ancho será determinado por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P).



Artículo 25º: La calzada de las avenidas y calles tendrán el ancho estipulado por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P).

Parágrafo Único: El costo de la construcción o reparación de aceras será por cuenta del dueño del inmueble o de quien lo rompa o deteriore, los trabajos se realizarán bajo la dirección de la ingeniera Municipal.

Artículo 26º: Los materiales de construcción solo podrán permanecer depositados frente a la obra, el tiempo necesario para ser introducido en ella y en ningún caso se permitirá que permanezcan durante la noche obstaculizando el libre tránsito de peatones y la limpieza de la ciudad.

CAPITULO III DE LAS ALINEACIONES Y RASANTE.

Artículo 27º: Toda construcción de un inmueble o cierre del mismo, con frente a una vía pública o privada, será alineado conforme a la línea de edificación y perfiles fijados en el permiso correspondiente.

Artículo 28º: En suelo urbano las casas y edificios existentes o que se construyan, deberán acometer obligatoriamente el desagüe de las aguas pluviales que caen de sus techos a la vía pública por medio de bajantes; haciéndolo incrustado en el muro de la fachada y en todo caso de no ser posible incrustarlo en la fachada se realizará en el bajante la ornamenta correspondiente, haciendo el desagüe por debajo de la acera.

Artículo 29º: En toda construcción o reconstrucción de un inmueble la línea de fachada deberá guardar el o los retiros fijados por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P).



Parágrafo Primero: Cuando la construcción o reparación que vaya a efectuarse sea mayor del 33.33% o sea la tercera parte del área total de construcción de un inmueble, aunque no se toquen las paredes de la fachada, deberá efectuarse el retiro correspondiente.

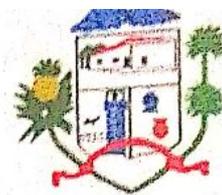
Parágrafo Segundo: En caso de reconstrucción de fachadas esta deberá retirarse al alineamiento indicado por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), en la vía respectiva.

Artículo 30°: No se permitirá la construcción de ningún edificio, fuera de la alineación de fachada, con ningún cuerpo avanzado o molduras cuya altura al nivel de la acera sea menor de tres (3) metros.

Artículo 31°: Cuando se haya efectuado el alineamiento de los inmuebles ubicados en cualquiera de los lados de una cuadra, en longitud o mayor al 60% de ella, los inmuebles restantes del lado correspondiente, deberán ajustarse al alineamiento previsto. En todo caso de construcción de conformidad con el artículo 24 de la presente ordenanza.

Artículo 32°: Si al fijarse un alineamiento quedaren terrenos municipales detrás de la línea fijada podrá enajenar dichos terrenos de acuerdo con la prescripción constitucional, prefiriendo en todo caso para su adquisición al propietario adyacente mediante precio proporcional el valor de este último según avalúo actual.

Artículo 33°: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), no podrá otorgar permisos para la construcción de edificios en los terrenos a que se refiere el artículo anterior mientras el propietario no presente documentos que lo acrediten como tal.



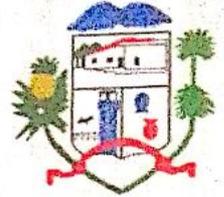
CAPÍTULO IV DE LA CONSULTA PRELIMINAR Y ANTEPROYECTOS

Artículo 34°: Los interesados en ejecutar una urbanización o edificación de cualquier naturaleza, deberán formular una consulta preliminar o anteproyecto, la cual será propuesta por escrito por ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P).

Parágrafo Único: La consulta preliminar es obligatoria, cuando el área a edificar no esté comprendida dentro de las previsiones del Plan de Ordenación Territorial del Estado Trujillo, o cuando se proponga un planteamiento de desarrollo distinto al previsto en el mismo.

Artículo 35°: Toda solicitud de consulta preliminar por escrito deberá registrarse en el sistema de impuesto municipal <https://impuestossrctru.guiriri.com>

- Una copia del documento de propiedad, debidamente registrado y en caso de ser propiedad municipal la debida autorización expedida por la Concejo Municipal.
- 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 y copia digitalizada del mismo. Debidamente firmado y sellado por un profesional de la materia.
- Plano topográfico del terreno con el estudio de pendientes, en caso de que las características del mismo así lo ameriten y se requieran. Debidamente firmado y sellado por un profesional de la materia.
- Una copia de la cédula catastral de la parcela o terreno.
- Solvencia vigente por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.
- Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación.
- Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), debidamente justificado y tendiente a facilitar la comprensión de la consulta.



Reconsideración dentro de los correspondientes lapsos, se considerará que el mismo se ha resuelto negativamente. El mismo en cualquier caso deberá resolverse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes.

CAPÍTULO V DE LA CONSTANCIA DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES:

Artículo 39º: Para dar inicio a la construcción de una edificación y vivienda de cualquier naturaleza el interesado se dirigirá por escrito ante División de Ordenamiento Territorial adscrita a la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos. (D.I.S.P), a fin de notificar su intención de comenzar la obra. Para la construcción de una urbanización, se seguirá el mismo procedimiento establecido para las edificaciones, pero, en ningún caso podrá iniciarse la construcción de la obra sin haberse obtenido previamente la Constancia de Adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales. Establecidas en la presente ordenanza En cual está determinado en base a la zonificación donde se especifican las variables urbanas en cuanto los retiros.

Parágrafo Único: A los efectos de este artículo, en caso de las edificaciones nuevas, se entiende por inicio de la construcción, cualquier actividad que persiga modificar el medio físico existente tales como: limpieza de terreno, movimientos de tierra, cerca perimetral, demolición y construcción entre otros, las cuales deben solicitarse su permisología ante División de Ordenamiento Territorial adscrita a la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos.(D.I.S.P) y esta tendrá un valor como lo indica la presente ordenanza.

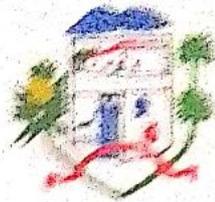
Artículo 40º: A los fines de tramitar la Constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales, se deberán presentar los siguientes documentos:



- Formato de solicitud de Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales para Proyecto de Edificación y/o Urbanismo.
- Certificación de la capacidad de los suministros de los servicios públicos, original y copia (acueducto, gas, cloacas y electricidad), y en caso de restricciones por seguridad y/o protección ambiental cualquier otra certificación, que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.
- En caso de no contar con una de las certificaciones de servicios, deberá presentar la alternativa avalada por el ente respectivo.
- Solvencia vigente municipal sobre inmuebles urbanos.
- Copia de los documentos de propiedad del terreno y plano digitalizado del mismo.
- Cuatro (4) copias del proyecto y copia digitalizada de los mismos. En el caso de Edificaciones incluirse los planos de arquitectura, estructuras e instalaciones eléctricas y sanitarias, y para viviendas en desarrollo de conjunto y/o desarrollos multifamiliares deben incluirse los planos de instalaciones mecánicas y de seguridad y prevención de incendios.

Los planos de arquitectura deberán contener las plantas de la obra indicando retiros con respecto a los linderos de la parcela y vialidad, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y números de niveles o plantas y sus respectivas acotaciones, así como alineamiento con las vías más próximas. Igualmente, el plano de estacionamiento, con indicación de dimensiones de los puestos para estacionar y su espacio de maniobra y su respectiva numeración.

- Planos de ubicación y situación de la (s) obra (s) que se desea emprender, indicando puntos de referencia, retiros, vegetación mayor, ríos, quebradas, cursos de aguas, torres de electricidad, líneas de alta tensión y la incorporación a la vialidad más próxima.
- Plano de topografía original y modificada. De acuerdo a las características del terreno, debe incluirse el estudio de pendientes y los perfiles del terreno, con



indicación de los niveles de la vialidad, de las obras que se van a emprender y de los terrenos vecinos a la parcela o lote.

Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura y viceversa.

En el caso de los desarrollos urbanísticos, se consignarán cuatro (4) copias del proyecto y copia digitalizada del mismo. Deben incluirse planos de parcelamiento, zonificación, vialidad, instalaciones y servicios con indicación de los usos, áreas y dimensiones de las parcelas resultantes, especificando las parcelas destinadas a uso público, los ríos, quebradas, cursos de agua, torres y líneas de electricidad, y sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación. Los planos de vialidad deben indicar las secciones y perfiles, el diseño del pavimento, la incorporación a las vías existentes, la vialidad matriz de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Local y el trazado y características de las vías secundarias propuestas. Comprobante de recepción, del proyecto por ante el Cuerpo de Bomberos, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares, bifamiliares y trifamiliares.

- Memoria descriptiva detallada que permita la comprensión del proyecto presentado y que indique en un cuadro comparativo, en el caso de edificaciones, los usos, áreas computables y no computables de cada nivel, densidad, altura, estacionamientos, perfiles viales, retiros y cualquier otro aspecto que se considere importante. En el caso de los desarrollos urbanísticos, la memoria descriptiva deberá contener un cuadro resumen que indique los usos y áreas propuestas con su debida reglamentación y características constructivas, secciones viales y localización de las zonas, lotes o parcelas destinadas a servicios comunales, con indicación de sus áreas y las destinadas a ser públicas, así como también otros aspectos que sirvan para la comprensión del proyecto.
- Estudio geológico del terreno, cuando se trate de edificaciones que se vayan a desarrollar en terrenos con condiciones especiales.
- Cédula Catastral del terreno.



En el caso de edificaciones multifamiliares (edificios) se requerirá el estudio de tráfico de ascensores.

Se debe incorporar y/o aplicar las normativas referidas al gas doméstico y comercial según la institución responsable del servicio.

Cuando la propuesta a desarrollar se plantee en un terreno de superficie superior a los 1.000 m² y que no forme parte de un urbanismo aprobado por esta instancia administrativa, dicha propuesta se considerará como un urbanismo y la autoridad urbanística decidirá sobre la aplicación de las normas de equipamiento urbano correspondientes.

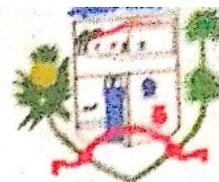
Cuando se trate de proyecto de urbanismo se requerirá la presentación del estudio de impacto vial; en el caso que la autoridad urbanística lo requiera, se solicitará en los proyectos de edificación que por su ubicación y condición así lo amerite.

Constancia de pago de tasa administrativa. Según la presente ordenanza.

En el caso de un desarrollo que contemple vialidad interna para acceso a las distintas edificaciones, el desarrollo se considerará como un urbanismo privado y deberá cancelar adicionalmente a las tasas por concepto de proyecto de edificación, las que correspondan como desarrollo urbanístico.

Parágrafo Primero: Todos los documentos deberán estar firmados por el propietario y los profesionales de cada especialidad, quienes deberán estar inscritos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

Parágrafo Segundo: Los planos se entregarán en escala 1:50 cuando la parcela o terreno sea menor de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²) y podrán entregarse en escala 1:100; 1:250; 1:500, en áreas mayores de dos mil metros cuadrados (2.000,00 m²). Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, debiéndose hacer referencias a coordenadas U.T.M para los efectos de localización y ubicación, presentando planos de detalles en escala 1:200 en caso que se amerite a los fines de una mayor comprensión de los mismos. En todos los planos deberán utilizarse signos convencionales y el idioma castellano. La autoridad municipal competente a los



finde de una mayor comprensión de los planos podrá requerir la presentación de los mismos a la escala que considere conveniente y podrá solicitar formatos, presentación y detallas de planos en forma específica.

Parágrafo Tercero: La falta de cualquiera de los recaudos indicados en el presente artículo, impedirá la expedición de la Constancia prevista en el artículo siguiente. A tales fines, el funcionario competente advertirá, por escrito, al interesado sobre las omisiones o defectos observados, a fin de que sean subsanados dentro del lapso de quince (15) días hábiles, siguientes a la fecha de recepción de los recaudos. En el caso de no cumplir con los recaudos en el lapso establecido, se procederá a la devolución del expediente al solicitante.

Artículo 41º: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) recibirá los recaudos presentados, de acuerdo a lo que señala el Artículo anterior, para constatar únicamente que el proyecto se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en esta Ordenanza y todas las demás disposiciones sobre la materia. El plazo de que dispone la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), para la revisión del proyecto será de treinta (30) días hábiles en el caso de edificaciones y de noventa (90) días hábiles en el caso de urbanizaciones.

Parágrafo Único: Cuando la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) considere que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales lo notificará al interesado mediante un oficio motivado, en el cual ordenará, además la paralización de la obra si esta hubiere comenzado. Dentro de los (15) días hábiles siguientes, el interesado deberá hacer las observaciones que estime pertinentes o modificar el proyecto, y presentarlo nuevamente ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) quien dispondrá de (15) días hábiles para expedir o negar la constancia.



Artículo 42º: A los efectos de la presente Ordenanza se considera Variables Urbanas Fundamentales contenidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

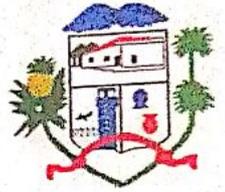
a) En el caso de Edificaciones, las siguientes:

- El uso previsto en la zonificación.
 - El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en el Plan para las vías que colindan con el terreno.
 - La densidad bruta de la población prevista en la zonificación.
 - El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previstos en la zonificación.
 - Los retiros laterales y de fondo previsto en la zonificación.
 - La altura prevista en la zonificación.
 - Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- Cualquier otra variable que los planes respectivos impongan en una determinada parcela.

b) En el caso de Urbanizaciones, las siguientes:

- El uso correspondiente.
- El espacio requerido para la trama vial, arterial y colectora.
- La incorporación a la trama vial, arterial y colectora.
- Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- La densidad bruta de la población prevista en el Plan.
- La dotación, la localización y accesibilidad de los equipamientos, de acuerdo a las respectivas normas.

Parágrafo Único: A los efectos de esta Ordenanza, se considera parcela, toda área delimitada de terreno, provista de servicios satisfactorios, directos y totalmente utilizables para el uso que le ha sido asignado y cuya extensión no sea inferior a la superficie mínima exigida por los Planes y Ordenanzas, para las unidades parcelarias en el uso que les corresponde.



Artículo 43º: Si el interesado no está de acuerdo con la decisión a la que se refiere el párrafo único del artículo 36º, podrá interponer el Recurso de Reconsideración ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), dentro de los quince (15) días hábiles a su notificación quien tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para responderlo. De esta decisión podrá interponerse recurso jerárquico ante el Alcalde dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación. Cuando la Administración no resolviere el Recurso de Reconsideración dentro de los correspondientes lapsos, se considerará que el mismo se ha resuelto negativamente. El mismo en cualquier caso deberá resolverse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes.

Artículo 44º: En toda construcción deberá instalarse, desde el inicio de la misma hasta su conclusión, un cartel informativo cuyas dimensiones mínimas serán de un metro (1,00) por un metro (1,00), en el cual figuren el nombre del propietario y de los profesionales proyectistas y residentes junto con su número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos, el nombre y domicilio de la Empresa constructora y el N° Resolución de la respectiva Constancia de Adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales y el logo de la alcaldía ubicado arriba y a la izquierda del mismo. La autoridad competente podrá fijar en cada caso la dimensión del cartel informativo en el oficio de expedición de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas.

Parágrafo Primero: En caso de que el propietario de la obra se negare a instalar el cartel exigido de la obra, será sancionado con una multa equivalente a (60) veces la Moneda de Mayor valor del Banco Central de Venezuela por cada metro cuadrado de cartel informativo de obra exigido instalar. En caso de no ser instalado el cartel en un lapso de diez (10) días hábiles, se ordenará la paralización de la obra y se impondrá una nueva multa por el doble del monto anterior.

Parágrafo Segundo: En caso de que el interesado no vaya a iniciar la obra de inmediato, deberá informar por escrito, a la Dirección de Ingeniería y Servicios

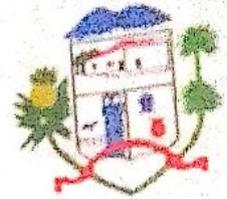


Públicas (D.I.S.P), con indicación de la fecha aproximada del inicio, a los fines de la información al inspector respectivo. En la comunicación deberá hacerse mención del número y fecha de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales previstas en este artículo.

Parágrafo Tercero: En caso de la instalación de estructuras mecánicas y/o equipos tales como: grúas, antenas, parques de diversión, parabólicas, vallas y similares, de uso temporal, se requerirá documentación donde se especifique: ubicación, cronograma de uso, Informe técnico emanado del Cuerpo de Bomberos, cálculo estructural cuando el tipo de estructura lo requiera, documento de propiedad o arrendamiento y tasa por el trámite administrativo; además de una fianza de responsabilidad civil bajo las condiciones que la autoridad urbanística exija. La misma debe estar autenticada o notariada, emitida por una empresa de seguros o entidad bancaria, inscrita la primera por ante la superintendencias de seguros y la segunda por ante la Asociación Bancaria de Venezuela.

Parágrafo Cuarto: El monto de mencionada fianza será de un (60) veces la Moneda de Mayor valor del Banco Central de Venezuela Una vez concluido el lapso que no debe exceder a los tres (3) años, se procederá a ejecutar la fianza si el objeto de la fianza no ha sido desmontado o retiradas a satisfacción. La autoridad urbanística podrá a solicitud del interesado renovar la permisología.

Artículo 45º: Los particulares o entes públicos y/o privados que necesiten efectuar "Roturas de Pavimento" en vías de tránsito municipal para la instalación de servicios públicos en edificaciones, construcciones e instalaciones, deberán solicitar, por escrito y de manera digital en el sistema de impuesto municipal <https://impuestossrctru.guiriri.com.ve> el permiso correspondiente antes de iniciar trabajo alguno, así como el permiso de Rotura de Pavimento respectivo con un valor hasta quince (15) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.



Parágrafo Primero : Los entes gubernamentales que en el cumplimiento de sus funciones, deban realizar "Roturas de Pavimentos" en vías del municipio, deberán solicitar, previamente, la debida autorización establecida en el presente artículo, en plena coordinación con la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial estableciéndose los parámetros de cumplimiento de rotura, reparación y lapsos de tiempos de las labores, y las condiciones de corrección del daño que los entes gubernamentales deben corregir y rehabilitar a satisfacción de la Ingeniera Municipal.

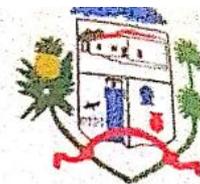
Parágrafo Segundo: Las contravenciones establecidas en la presente Ordenanza serán sancionadas por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial, Se impondrán una multa hasta 60 veces el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central Venezuela, como lo indica la presente ordenanza.

Parágrafo Tercero: Una vez efectuada la rotura de pavimento, el usuario deberá a sus expensas devolver a su estado original el pavimento o calzada.

DE LA CONSTANCIA DE HABITABILIDAD

Artículo 46°: Terminada la obra, el profesional responsable, el residente y el propietario de la misma, deberán solicitar la Constancia de Habitabilidad para que la construcción sea puesta en servicio. La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) acusará recibo de la solicitud a que se refiere este artículo, y dispondrá de un plazo de quince (15) días hábiles para inspeccionar la obra a los efectos de constatar que se ejecutó en un todo conforme con la Variables Urbanas Fundamentales otorgadas en el proyecto de edificación y/o urbanismo y se expedirá una constancia que será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra.

Parágrafo Único: En ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser ocupado ningún inmueble, total o parcialmente durante el lapso de construcción, ni prestar servicio alguno, o ejercer cualquier tipo de actividad rentable o no, sin haber obtenido la respectiva constancia de habitabilidad. El propietario o propietarios que



violan esta normativa serán sancionados según lo establecido en el artículo 60, párrafo segundo de esta ordenanza, sin menoscabo de las demás sanciones y tasas que le correspondan por la tramitación de la respectiva constancia de habitabilidad, entre otras sanciones y tasas aplicables.

Toda solicitud de constancia de habitabilidad deberá estar acompañada de:

Artículo 47°:

Toda solicitud de constancia de habitabilidad deberá estar acompañada de:

1. Certificación firmada por el profesional responsable de la ejecución y por el propietario, en la que se hará constar que la obra se ejecutó en su totalidad de conformidad con las Variables Urbanas Fundamentales y con las normas técnicas correspondientes e indicadas en el N° de la Constancia de las Variables Urbanas Fundamentales expedida por la Dirección de desarrollo Urbano.
2. Planos definitivos de la obra, en caso de que se realicen modificaciones durante la ejecución de la misma siempre y cuando no se hayan alterado las Variables Urbanas fundamentales otorgadas.
3. Habitabilidad otorgada por el Servicio Autónomo de Gas, cuando la urbanización o edificación cuente con el servicio.
4. Constancia del Cuerpo de Bomberos excepto para el caso de viviendas unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, y viviendas apareadas.
5. Copia de la Constancia de las Variables Urbanas Fundamentales.
6. Constancia de pago de tasa administrativa. Según la presente ordenanza.

Parágrafo Único: Previo a la ejecución de modificaciones en la obra, que implique la alteración de las Variables Urbanas fundamentales otorgadas, y/o de las normas técnicas, los profesionales responsables y el propietario deberán realizar el trámite correspondiente a Modificación de Proyecto a los fines de verificar que las mismas se ajustan a las Variables Urbanas Fundamentales.



Artículo 48º: Cuando hubiese algún reparo pendiente sobre violaciones de las Variables Urbanas Fundamentales o de las normas técnicas, la obra no podrá habitarse, hasta tanto no sea subsanado el mismo. Los reparos, una vez terminada la obra, solo podrán hacerse una sola vez y la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) emitirá la certificación de habitabilidad dentro de los quince (15) días hábiles subsiguientes, después de subsanarse los mismos.

Parágrafo Único: Si la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), considera que no han sido subsanados los reparos pendientes a que se refiere este artículo, los interesados podrán interponer el Recurso de Reconsideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación ante dicha oficina, quien tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para responderla. De la decisión podrá interponerse el Recurso Jerárquico ante el Alcalde dentro de los quince días hábiles a su notificación, quien deberá decidir en un plazo de treinta (30) días hábiles a su presentación.

Artículo 49º: La Constancia de Habitabilidad podrá ser otorgada parcialmente o por etapas, siempre que se haya especificado así en los planos de Proyecto de Urbanismo y/o Edificación. En los desarrollos de urbanísticos, deberán entregarse al municipio las áreas de servicios comunales, equivalentes a la habitabilidad solicitada.

Artículo 50º: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) otorgará Constancia de Habitabilidad a edificaciones con más de quince (15) años de construcción. Una vez sometida a la consideración de esta Dirección y presentando los siguientes recaudos:

- Documento de propiedad.
- Planos de arquitectura de la construcción existente.
- Solvencia Municipal vigente.
- Cedula catastral.



- Informe firmado por un profesional, solvente por el Colegio de Ingenieros de Venezuela.
- Informe Técnico elaborado por el Cuerpo de Bomberos.

Parágrafo Primero: Las edificaciones con más de veinte (20) años de construcción serán sometidas a consideración de la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P).

Parágrafo Segundo: Aquellas edificaciones construidas en un lapso menor de quince (15) años deberán cumplir con los requisitos establecidos con la obtención de las Variables Urbanas Fundamentales

Parágrafo Tercero: En cuanto a la constancia de habitabilidad con fines comerciales, tendrá una vigencia de un año, motivado a la revisión del mantenimiento de la edificación.

CAPÍTULO VII

DE LA INSPECCIÓN DE LAS URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES DE LOS PROFESIONALES

Artículo 51º: La construcción de las urbanizaciones y edificaciones deberán ser supervisadas por un profesional inspector y por un profesional residente, los cuales deberán tener experiencia en el campo de ejecución y supervisión de obras y haber obtenido del Colegio de Ingenieros la calificación para ello, de conformidad con lo que señala la ley de la Ingeniería, Arquitectura y profesionales afines y las Normas que rigen las condiciones generales de Contratación para la ejecución de obras

Parágrafo Primero: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial. Podrá exigir el cumplimiento del requisito del profesional inspector a las edificaciones de viviendas unifamiliares construidas por su propietario para su habitación.

Parágrafo segundo: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial solicitará el pago por tasa de inspección



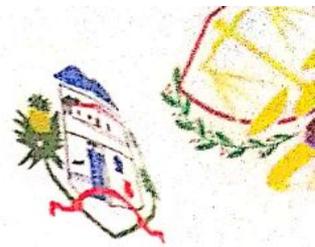
general de las obras por un monto en Bolívares equivalente cero comas diez veces (0,10) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central De Venezuela por metros cuadro de extensión o área del establecimiento.

Artículo 52°: El profesional residente e inspector responderán que la obra se ejecute en conformidad a los planos y demás documentos y especificaciones del proyecto.

Artículo 53°: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) designará un fiscal representante en la obra y será un profesional de la Ingeniería Civil, Arquitectura o Técnico Superior en obras civiles, quien laborará directamente o mediante un contrato de servicios profesionales durante el tiempo de ejecución de la obra. El propietario de la obra contribuirá a costear esta fiscalización mediante la cancelación de una tasa de inspección, fraccionada en función a la actividad de inspección realizada por la Administración. Dicha tasa de inspección será establecida en la Ordenanza respectiva. El fiscal supervisará que la obra sea realizada de acuerdo con los planos aprobados, a fin de verificar el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de las normas técnicas nacionales en cuanto a urbanismo y a edificación se refiere, y notificará a la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) cualquier incumplimiento de las disposiciones contenidas en las leyes y Ordenanzas vigentes. Para ello presentará informes cada quince (15) días de avance de obra.

Parágrafo Primero: El inspector deberá ser profesional inscrito y solvente en el Colegio de Ingenieros, deberá tener experiencia en el campo de ejecución y supervisión de obras y su respectiva clasificación.

Parágrafo Segundo: De toda inspección se elaborará un acta en el sitio de la obra y se le entregará copia al profesional residente o al propietario quien deberá firmala como constancia de haberla recibido.



Artículo 54º: La construcción de las urbanizaciones y edificaciones deberán ser supervisadas por un profesional inspector y por un profesional residente, los cuales deberán tener experiencia en el campo de ejecución y supervisión de obras y haber obtenido del Colegio de Ingenieros la calificación para ello, de conformidad con lo que señala la ley de la Ingeniería, Arquitectura y profesionales afines y las Normas que rigen las condiciones generales de Contratación para la ejecución de obras.

Parágrafo Primero: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial. Podrá eximir el cumplimiento del requisito del profesional inspector a las edificaciones de viviendas unifamiliares construidas por su propietario para su habitación.

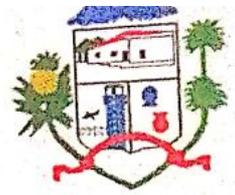
Parágrafo segundo: La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos a través de la División de Ordenamiento Territorial solicitará el pago por tasa de inspección general de la obras por un monto en Bolívares equivalente cero coma diez veces (0,10) el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central De Venezuela por metros cuadro de extensión o área del establecimiento.

CAPÍTULO VIII

DE LA CADUCIDAD Y ANULACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

Artículo 55º: La consulta preliminar caducará en el término de un (1) año, contado a partir de la fecha de su respectiva notificación al interesado.

Artículo 56º: La Constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas fundamentales, no caducará, sin embargo, si transcurriere un lapso de un año (1) después de su respectiva notificación al interesado, sin que se hubieren iniciado las obras correspondientes, el interesado deberá notificar a La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) su intención de iniciar la obra a fin de actualizar la solvencia municipal. Si la obra no se iniciara o ejecutará en un lapso de dos (2) años



la constancia deberá actualizarse a los fines de ajustarse a las normas técnicas y las Ordenanzas vigentes para el momento de la actualización.

Parágrafo Único: Se exceptúan aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas siempre que así se hubiere establecido en la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 57°: Se considerará nula de pleno derecho si se comprobare que la consulta preliminar, anteproyecto y la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, fueron otorgadas en contravención de los procedimientos, prescripciones y condiciones de desarrollo, establecido en esta Ordenanza y demás disposiciones sobre la materia.

Artículo 58°: La caducidad o anulación de las autorizaciones no causa reembolso de los derechos percibidos por la municipalidad.

Artículo 59°: Toda persona natural o jurídica, que realice obras o actividades urbanísticas, sin dar cumplimiento al contenido normativo de la presente ordenanza, será sancionado de acuerdo a:

Parágrafo primero: Cuando no haya cumplido con la notificación en el artículo 41°, la autoridad urbanística local procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con los artículos 41° y 42° de la presente ordenanza. Presentando los recaudos establecidos, y obtenida la Constancia de Adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales, el interesado podrá continuar con la obra previa aplicación de las sanciones previstas en el artículo 60 de la presente Ordenanza.

Parágrafo segundo: Cuando Viole las Variables Urbanas Fundamentales, la autoridad urbanística local procederá a la demolición total o parcial de la misma, de conformidad de las normas incumplidas. El responsable será sancionado con una multa equivalente al doble del valor de la obra demolida.

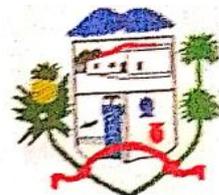


Parágrafo Tercero: Cuando viole el reglamento municipal en cuanto construcciones menores que afecten el libre tránsito tanto vehicular como peatonal procederá a la demolición total o parcial de la misma.

CAPÍTULO IX DE LAS SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS SECCIÓN I DE LAS SANCIONES

Artículo 60°: Cuando se inicie el proceso de edificación y/o urbanismo sin haber obtenido la Constancia de Variables Urbanas Fundamentales, se sancionará al infractor con una multa de 0.60 de la Moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela. Por metro cuadrado de construcción ilegal. Se le concederá un lapso de ocho (8) días hábiles para solicitar la Constancia de Variables Urbanas Fundamentales y cancelar la multa. La Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con la obtención de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales y cancelada la multa. En el caso de incumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales se procederá según lo establecido en el artículo 51, Parágrafo Segundo.

Parágrafo Primero: Cuando en una obra Permisada, sin habitabilidad se realicen modificaciones y/o ampliaciones sin haber obtenido la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, mediante el trámite de modificación de proyecto de edificación y/o urbanismo, se sancionará al infractor con una multa de 0.60 veces la Moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela, por metro cuadrado de construcción ilegal. Se le concederá un lapso de ocho (8) días hábiles para Constancia de Variables Urbanas Fundamentales. La autoridad urbanística local procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con la obtención de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales



y cancelada la multa. En el caso de incumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales se procederá según lo establecido en el artículo 56, parágrafo 1, parágrafo 2.

Parágrafo Segundo: Cuando una obra en proceso de construcción sea ocupada total o parcialmente, para hacer uso de ella bien sea residencial, comercial, oficina, industrial o cualquier otro uso, sin ningún tipo de permisología que corresponda se sancionará al infractor con una multa de 0.60 de la Moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela por metro cuadrado de construcción bruta total, en el caso de edificaciones residenciales, uso comercial, oficina, uso industrial, servicios industriales y usos complementarios.

Parágrafo Tercero: En el caso de incumplimiento de la sanción establecido en el presente artículo, se considerará en rebeldía y se procederá al aumento de la multa en la mitad de la fijada inicialmente y así sucesivamente hasta lograr el cumplimiento.

Artículo 61º: Cuando la realización de obras o cualquier actividad urbanística, que implique daños o perjuicio al ambiente, a las vialidades o a los recursos naturales renovables, se obligará al infractor a restablecer a su costa las condiciones ambientales preexistentes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales en que incurran conforme a la Legislación Nacional.

Parágrafo Primero: Si no fuese posible la restitución planteada en este artículo, la autoridad local establecerá una multa adicional equivalente al doble del valor del daño causado, prohibirá completamente la continuación de la obra o la actividad sobre el suelo afectado, debiendo proceder a la respectiva restitución de las condiciones exigidas por la autoridad a expensa del infractor.

Parágrafo Segundo: Durante la realización de la obra no se permitirá la acumulación de materiales de construcción, escombros, material de desechos, vallas y equipos en las áreas de uso público. En este caso el infractor tendrá 3 días hábiles para restablecer las condiciones de limpieza y salubridad. Si no fuese



posible la restitución, la autoridad competente establecerá una multa de 0.60 de la Moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela por metro cuadrado de superficie ocupada ilegalmente por los materiales, equipos y/o escombros, y la administración procederá a la paralización de la obra si fuese el caso, hasta que el infractor restituya las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza requeridas por el municipio.

Parágrafo Tercero: En el caso de incumplimiento de la sanción establecido en el presente artículo, se considerará en rebeldía y se procederá al aumento de la multa al 50% de la fijada inicialmente y así sucesivamente hasta lograr el cumplimiento.

Artículo 62º: El incumplimiento de procedimiento previsto en el artículo 40º de esta ordenanza y a la ausencia del documento autorizado por la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), dará lugar a la aplicación de sanciones, multas y/o penalizaciones, según se reglamenta de la presente ordenanza, con montos equivalentes entre 0,5 veces a 60 veces la Moneda de mayor valor del Banco Central de Venezuela, dependiendo del tipo de pavimento, la ubicación y la magnitud de los trabajos realizados no autorizados, expresados en metros cúbicos, y sobre la base de los cálculos de la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P). Los recursos obtenidos por sanciones multas y/o penalizaciones serán utilizados por la Municipalidad para resarcir o indemnizar los daños ocasionados al pavimento y su entorno, incluidos los procesos de recuperación, restauración, despeje y retiro de escombros.

SECCIÓN II DE LOS PROCEDIMIENTOS

Artículo 63º: Toda persona natural o jurídica está en el deber de denunciar por ante la autoridad urbana local o a quien ésta delegue, de las irregularidades que tenga conocimiento en relación con las obras que se encuentren contenidas en los siguientes supuestos:



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

Artículo 64°: La denuncia se hará por escrito, indicando el nombre e identificación del denunciante, los hechos denunciados, así como también, la ubicación del inmueble objeto de la denuncia.

Artículo 65°: Admitida la denuncia, el funcionario competente, ordenará la inmediata inspección de la obra denunciada, para comprobar los hechos

Artículo 66°: Verificados los hechos, se levantará un acta escrita por el funcionario actuante y el ocupante del inmueble fiscalizado, la cual contendrá un informe de lo denunciado. Comprobados los hechos se ordenará la paralización de la obra.

Artículo 67°: 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 68°: Conjuntamente con la apertura del expediente se librárá 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 69°: Cumplida la citación y contestación del infractor, se abrirá una articulación probatoria de ocho (8) días, pudiendo utilizarse todos los medios probatorios establecidos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y el Código de Procedimiento Civil.

Artículo 70°: La autoridad urbanística local a la que corresponda la tramitación del expediente, podrá solicitar de las otras autoridades los informes técnicos que estime conveniente para la resolución del asunto.

Artículo 71°: La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de cuatro (04) meses, salvo que medien causas excepcionales, de cuya existencia se hará constancia con indicación de la prórroga que la autoridad urbanística señale y que no excedan en su conjunto de dos (02) meses.

Artículo 72°: 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 y sin perjuicio de que se le impongan las multas señaladas.

Artículo 73°: Cuando el infractor requiera mayor plazo para ejecutar la orden de demolición, deberá solicitarlo por ante la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P), en caso contrario se le considerará como reincidente o en rebeldía.

Artículo 74°: Cuando se trate de obras que constituyan peligro inminente para sus ocupantes o para la colectividad o que amenace ruinas, se procederá de la forma indicada en los artículos siguientes.

Artículo 75°: La autoridad urbanística local designará dos (2) funcionarios para levantar la experticia, quienes levantarán un acta dentro de los tres (3) días



siguientes a la inspección en sitio e igualmente se solicitará un informe técnico del cuerpo de Bomberos.

Artículo 76°: Se dictará una resolución ordenando la demolición la cual será notificada al interesado. Este podrá recurrir de la decisión ante la autoridad que dictó el acto, dentro de un plazo de ocho (8) días hábiles.

Artículo 77°: 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 78°: Si se trata de demolición y se encuentra ocupado el inmueble, se concederán quince (15) días continuos para su desocupación. Vencido el plazo la autoridad urbanística procederá dentro de los siguientes cinco (5) días continuos a verificar la desocupación. Si el ocupante resulta contumaz, se realizará la desocupación y la demolición con las fuerzas públicas, sin perjuicio de que se impongan las multas a expensas del infractor.

Artículo 79°: 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 80°: Los concejales y demás funcionarios municipales que se negaren a ejecutar decisiones judiciales definitivamente firmes serán sancionados con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.



Artículo 81°: Las multas a las que se refieren los artículos 74 y 75 serán impuestas por la Contraloría Municipal o en su efecto la Contraloría General de la República.

CAPITULO X DE LOS IMPUESTOS O TRIBUTOS POR CONCEPTO DE PERMISERÍAS Y/O PERMISOLOGÍAS

Artículo 82°: Todo Permiso de Limpieza de Terreno, Constancia de Factibilidad de Construcción, Constancia de Variables Urbanas Fundamentales y Permiso de Movimiento de Tierra, tendrá un impuesto en función del área y su uso. Tal como lo indica la presente ordenanza.

Artículo 83°: Todo Permiso de Construcción, Permiso de Constancia de habitabilidad, Constancia de Uso Conforme y Constancia de Finiquito de Obra tendrá un impuesto en función del área y su uso. Tal como lo indica de la presente ordenanza.

Artículo 84°: En las edificaciones destinadas a varios usos, el método de la tasa se calculará aplicando a cada porción de área bruta de construcción el porcentaje que por su uso le corresponde.

Artículo 85°: Se establece que, para la instalación de vallas publicitarias, el interesado deberá cancelar una tasa según lo establecido en la ordenanza de publicidad y propaganda Comercial del mismo municipio.

Artículo 86°: El cálculo de las tasas previstas en este capítulo se efectuará según como lo establece la ordenanza en la oficina donde se tramite el expediente, y su cancelación se realizará ante la oficina de Hacienda Pública municipal, las cuales



expedirán las respectivas constancias de pago a los fines de la tramitación administrativa correspondiente.

En caso de que se constate variación de áreas entre el expediente y lo declarado, se hará el ajuste necesario.

Artículo 87°: Las tasas establecidas en el presente capítulo podrán ser exoneradas por el Alcalde, mediante resolución motivada y previa solicitud del interesado, cuando se trate de tramitación, revisión y verificación de obras efectuadas por Organismos de la Administración Pública, institutos autónomos, empresas públicas nacionales, estatales o municipales, y en aquellos desarrollos mixtos con participación de un ente público.

Parágrafo Único: El interesado en obtener la exoneración prevista en el artículo, deberá presentar ante el Ingeniero Municipal la solicitud escrita, en formulario que se le suministra y en el cual indicará los fundamentos de su petición. La autoridad competente abrirá el respectivo expediente y emitirá su informe, debiendo remitir sus actuaciones al alcalde en el lapso de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la solicitud.

El alcalde, con vista al expediente, decidirá sobre la solicitud dentro del plazo de cinco (05) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción, y mediante Resolución debidamente notificada.

CAPÍTULO XI DE LOS RECURSOS

SECCIÓN I DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS RECURSOS

Artículo 88°: Los actos de la Administración Municipal dictados en aplicación de esta Ordenanza, que pongan fin a un procedimiento, imposibiliten su continuación, causen indefensión o se prejuzguen como definitivos, que lesionen derechos subjetivos o intereses legítimos, personales o directos, podrán ser impugnados por



quien tenga interés legítimo, mediante la interposición de los Recursos previstos en el presente Capítulo. Se consideran interesadas a los efectos de esta Ordenanza las personas naturales o jurídicas a que se refieren los Artículos 111 y 112 de la Ley Orgánica de la Corte Suprema de Justicia.

Artículo 89º: Los interesados podrán interponer los Recursos a que refiere esta ordenanza, por si mismos o por medio de representantes o apoderados, designados en el escrito correspondiente y acreditados por documento registrado o autenticado.

Artículo 90º: Todo Recurso Administrativo deberá intentarse por medio de escrito, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en las normas legales respectivas, y haciéndose constar lo siguiente:

- Lugar y fecha.
- Órgano al cual está dirigido.
- Identificación del interesado y en su caso, de la persona que actúe como su representante, con indicación de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y número de cédula de identidad o pasaporte.
- Dirección exacta del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes. e)
- Los hechos, razones y pedimentos correspondientes, expresando con toda claridad la materia objeto del recurso.
- Cualquier otra circunstancia que exijan las normas legales o reglamentos.
- La firma de los interesados.

Parágrafo Único: El recurso que no llenare los requisitos exigidos, no será admitido. Esta decisión será motivada y notificada al interesado.

SECCIÓN II DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN



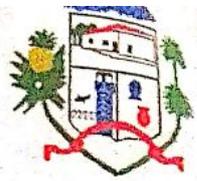
Artículo 91º: El Recurso de Reconsideración procederá en contra de los actos emanados de la autoridad urbanística local, de carácter particular y deberá ser interpuesto salvo disposición en contrario dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del acto que se impugna por ante dicha autoridad, la cual decidirá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, al recibo del mismo. Se exceptúan los casos previstos en esta Ordenanza, que establezcan lapsos diferentes, en cuyos casos se aplicarán los contenidos en el respectivo artículo.

SECCIÓN III DEL RECURSO JERÁRQUICO

Artículo 92º: El Recurso jerárquico procederá, cuando la autoridad urbanística local decida no modificar el acto administrativo, del cual es autora en la forma solicitada en el recurso de reconsideración o no hubiese decisión en el plazo correspondiente. El interesado podrá interponer el Recurso jerárquico ante el Alcalde, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la decisión que se refiere este artículo. El Alcalde deberá decidir el recurso jerárquico interpuesto en el lapso de noventa (90) días hábiles siguientes a la fecha de presentación del recurso mediante resolución motivada. La vía contencioso administrativa quedará abierta cuando interpuesto el recurso jerárquico, éste haya sido decidido en sentido distinto al solicitado, o no se haya producido decisión en el plazo correspondiente.

SECCIÓN IV DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 93º: Contra los actos administrativos firmes emanados en la Dirección de Ingeniería y Servicios Públicos (D.I.S.P) o del Alcalde podrá interponerse el recurso de revisión, siempre que se llenen los extremos legales contenidos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.



CAPÍTULO XII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 94°: La presente Ordenanza comenzará su vigencia inmediatamente después a su aprobación.

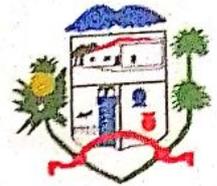
Artículo 95°: Las acciones Contra las infracciones de la presente Ordenanza prescribirán a los cinco (5) años a contar de la fecha de infracción a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la autoridad urbanística municipal o en quien esta delegue.

Artículo 96°: Las Constancias de Cumplimientos de las Variables Urbanas fundamentales tendrán una vigencia de seis (6) meses contados a partir de la publicación en gaceta municipal de la presente ordenanza, para aquellas obras que no se hayan iniciado en este lapso. Transcurrido este lapso el interesado deberá adaptar el proyecto a las condiciones específicas de la presente ordenanza.

Parágrafo Único: Cuando una obra en ejecución, se haya paralizado por un lapso mayor a seis (6) meses, se requerirá la actualización de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales a los fines de adaptar el proyecto a las condiciones específicas de la presente ordenanza.

Artículo 97°: Corresponde el Ingeniero Municipal velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza al igual que la Prefectura del Municipio, cuidar de la estricta ejecución de sus disposiciones.

Artículo 97°: La presente Ordenanza, deroga cualquier otra disposición sobre la materia que le sea contraria o coliden con su normativa.



DEFINICIONES:

SOLAR: Terreno donde se ha de edificar. Lugar para posible construcción. Área construible.

TERRENO: Suelo considerado desde el punto de vista de su naturaleza. Área o espacio definido para una ocupación pre-determinada o proyectada.

LOTE DE TERRENO: Área o aéreas con delimitación, deslinde y linderos claramente definidos. Área o áreas de orientación definida en un ámbito geográfico, con clara orientación y geográfica a nivel de puntos cardinales (norte, sur, este y oeste), con coordenadas geográficas y, en lo posible, en encierro poligonal (plano).

FACTIBILIDAD: Posibilidad de poder hacer algo. "Se puede o no se puede?". Lo que tiene o no opción. La factibilidad es posterior a la viabilidad, es decir, para ser factible y tener posibilidad real, se requiere previamente ser viable.

VIABILIDAD: Dícese del proyecto que tiene todas las condiciones reales para poder ejecutarse; ello incluye las variables ambientales: agua, suelo (tierra), planta (vegetación y flora), atmosfera (aire u oxígeno) animal (fauna) y hombre. Es un valor que debe ser determinado antes de toda factibilidad.

SERVICIO(S): Acción y efecto de servir. Satisfacer el requerimiento físico, social y ambiental de un bien necesario para mantener la vida o la calidad de esta.

VARIABLE AMBIENTAL: Es la consideración previa a todo proyecto, de manera que se garantice la menor intervención posible de los recursos ambientales: agua, suelo (tierra), planta (flora o vegetación), atmosfera (aire u oxígeno) y animal; y se fortalezca la permanencia de la vida humana en la naturaleza como un sistema equilibrado (ecosistema).

VARIABLE URBANA: Es un conjunto de medidas técnicas, físicas, administrativas, ambientales, económicas y sociales, que delimitan el desarrollo armónico, racional, organizado y humano de las poblaciones. Es el establecimiento de todos y cada uno de los usos permisibles y los retiros obligatorios mínimos que debe asumir el solicitante de las variables urbanas, y el representante legal y/o administrativo



de la unidad o conjunto de estructuras de hábitat o funcionamiento con fines residuales, comerciales e industriales que pretenda establecerse dentro de cualquier municipio. Es la definición clara, precisa, establecida y obligatoria sobre la base de retiros, separaciones, densidad neta poblacional, el uso permisible y la dimensión lotificada.

Talud: Se entiende por talud a cualquier superficie inclinada respecto de la horizontal que hayan de adoptar permanentemente las estructuras de tierra.

Ladera: Cuando el talud se produce de forma natural, sin intervención humana, se considera ladera natural o simplemente ladera.

Corte: Cuando los taludes son hechos por el hombre, se denominan cortes o taludes artificiales, según sea la génesis de su formación-, en el corte, se realiza una excavación en una formación térrea natural (desmontes), en tanto que los taludes artificiales son los lados inclinados de los terraplenes.

Amenaza: Es la probabilidad de ocurrencia de un suceso potencialmente desastroso durante cierto periodo de tiempo, en un sitio dado.

Vulnerabilidad: Es a la probabilidad de que un individuo, una comunidad o un elemento físico, expuesto a una amenaza, pueda sufrir daños humanos y materiales en un momento dado.

Riesgo: Es un valor relativo probable de pérdidas de toda índole en un sitio específico vulnerable a una amenaza particular, en el momento del impacto de ésta y durante todo el período de recuperación y reconstrucción que le sigue.

I. CLASIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS POR POTENCIAL DE RIESGO.

Los proyectos de desarrollo se clasifican de acuerdo a su potencial de elementos en riesgo en la siguiente forma:

Potencial de riesgo A

Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y



otros servicios públicos básicos para la comunidad.

Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea.

Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

Potencial de riesgo B

Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucran reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea).

Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

Potencial de riesgo C

Proyectos de uso socialmente no sensitivo o que no involucran presencia permanente de personas (presencia ocasional de menos de 60 personas por hectárea), tales como espacios deportivos sin graderías, parques de recreación pasiva, áreas peatonales de tránsito restringido de personas.

Potencial de riesgo D

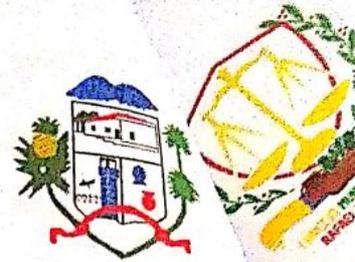
Proyectos socialmente no sensitivos, los cuales no involucran la presencia de personas. Proyectos lineales de servicios públicos, tales como redes eléctricas, ductos de agua alcantarillado o gas, líneas telefónicas.

III FIRMADO, SELLADO Y VISADO DE PLANOS TOPOGRAFICOS (F.S.V.P.).

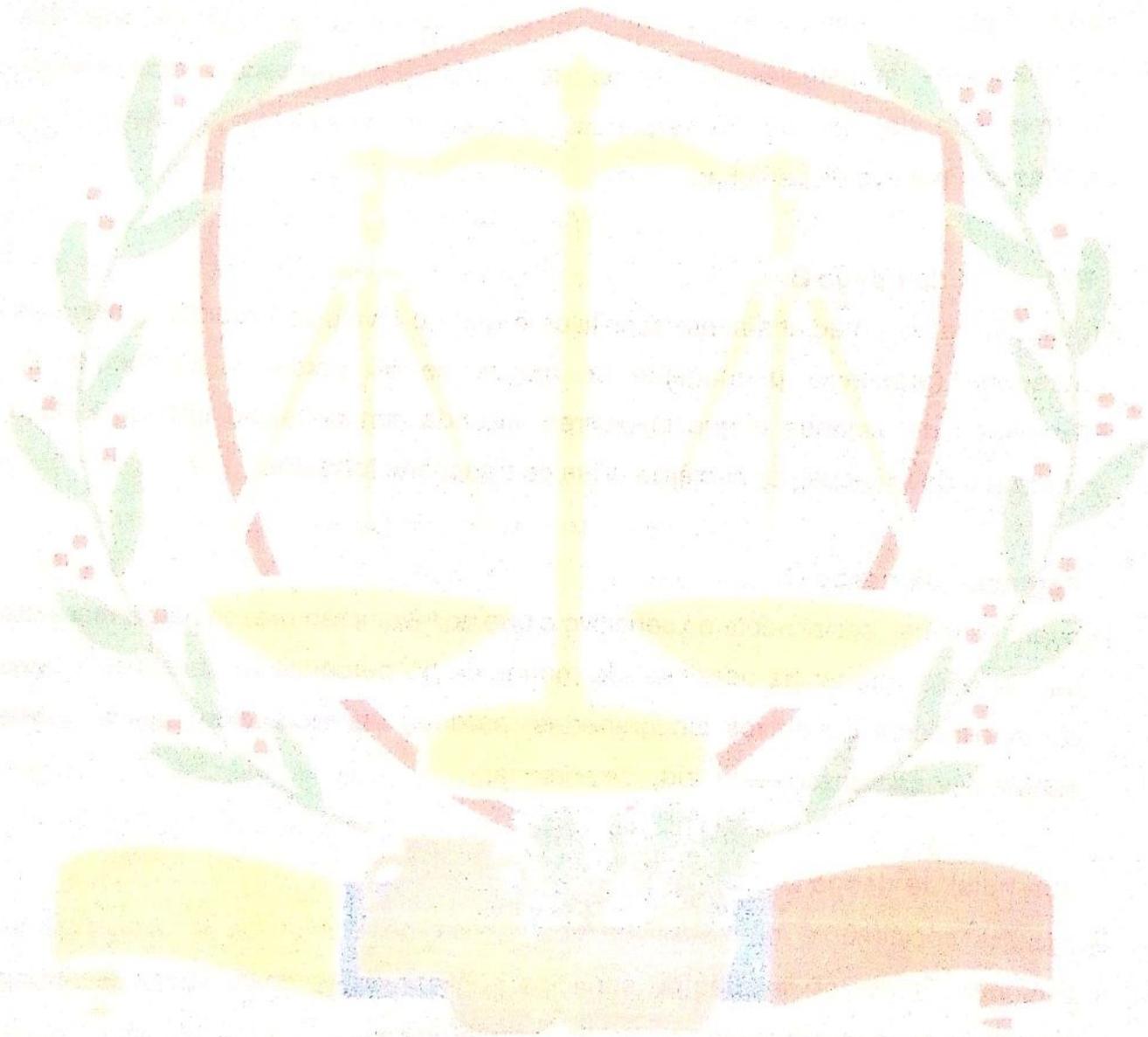
Cada plano topográfico planímetro, altimétrico o de detalle de estructuras o servicios de construcciones, edificaciones e instalaciones será estudiado por la



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



unidad municipal de competencia, realizándose el análisis y verificación para proceder al sellado, firmado y visado, técnico del mismo por parte de la unidad de Ingeniería y Ordenamiento Urbano.





MODO DE CÁLCULOS DE IMPUESTOS O TRIBUTOS POR CONCEPTO DE PERMISERIA O PERMISOLOGIA A NIVEL DE LOTES DE TERRENOS CON FINES DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO.

IMPUESTOS O TRIBUTOS POR CONCEPTO DE VISADO DE PLANO

TASA ÚNICA
 15 veces la Moneda > BCV / PLANO

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS

TIPO DE EDIFICACIÓN	PORCENTAJE POR TIPO DE CONSTRUCCIÓN	TASA TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	PROCEDIMIENTO DE CALCULO
Vivienda de cualquier Naturaleza	2%	VER TABLA DE CLASIFICACIÓN DEL TERRENO	2% x TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO x M ² AB
Oficinas	2%		2% x TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO x M ² AB
Establecimientos Comerciales	6%		6% * TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	6%		6% * TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



Edificaciones Asistenciales Privados	6%	6% *	TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB
Edificaciones Industriales	8%	8% *	TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	4%	4% *	TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	5%	5% *	TCMMVBCV/CLASIFICACIÓN DEL TERRENO* M ² AB

TCMMVBCV=Tasa de cambio moneda de mayor valor publicada por Banco Central de Venezuela

AB= Área Bruta



PLANTA DE VALORES UNITARIOS PARA EL CÁLCULO DEL AVALÚO

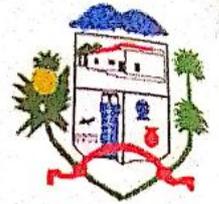
CATASTRAL

- CLASIFICACIÓN DE TERRENO

TIPO	CLASIFICACION DEL TERRENO	TCMMV/M2
A	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo A	9,5
B	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo B	7,8
C	Uso residencial o comercial con todos los servicios de Urbanismo Tipo C	6,0
D1	Terreno Urbanizable hasta 5.000 M2	3,0
D2	Terreno Urbanizable desde 5.001 hasta 50.000 M2	2,4
D3	Terreno Urbanizable desde 50.001 M2 en adelante	1,8
E1	Terreno Rural hasta 5.000 M2 incluido en la poligonal urbana	1,8
E2	Terreno Rural desde 5.001 hasta 50.000 M2 incluido en la poligonal	1,2



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



	Urbana	
E3	Terreno Rural desde 50.001 M2 en adelante, incluido en la poligonal Urbana	0,6

Tipo: Es una clasificación de zonas dentro de las áreas urbanas y periurbanas de cada municipio con características específicas de arquitectura, estructura, servicios y equipamiento urbano que define y otorga homogeneidad particular e incide en el valor de la construcción y de la tierra.

TIPO	CARACTERIZACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN
A	Urbanizaciones exclusivas con vistas privilegiadas en zonas de alta cotización inmobiliaria. Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como áreas verdes, seguridad video vigilada, vialidad pavimentada <u>y con accesos exclusivos controlados. Referidas a</u>
B	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada <u>y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones</u>
C	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios <u>(en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con</u>



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830

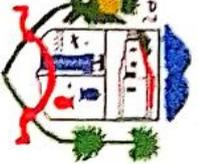


D	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a urbanizaciones con
E	Incluye todos los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público, así como equipamiento urbano como: plazas, parques, bulevares, colegios, centro religiosos y culturales, servicios de comercios y banca, vialidad pavimentada y balnearios (en los municipios que apliquen). Referidas a comunidades con
F	Incluye algunos de los servicios de urbanismo, tales como: agua potable, luz eléctrica, aseo urbano, telefonía voz y data, transporte público de carácter local o troncal, escaso equipamiento urbano, pocas vías pavimentadas y referidas a comunidades con infraestructuras no planificadas (sin permiso), de baja calidad constructiva (autoconstrucción) y data de construcción



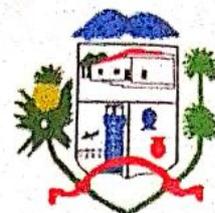
TABLAS DE VALORES PARA EL CÁLCULO DE TASAS POR SERVICIOS EN MATERIA DE CONTROL URBANO

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN	PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	FACTIBILIDAD DE CONSTRUCCIÓN	CONFORMACIÓN DE TERRENO	MOVIMIENTO DE TIERRA
	FORMA DE CALCULO			FORMA DE CALCULO
Vivienda de cualquier naturaleza	$17 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$2 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$0.17 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$
Oficinas	$22X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2..20 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$
Establecimientos Comerciales	$22X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2..20 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$28X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$3 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$3 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$3 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$22X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$2..20 X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$
Edificaciones Industriales	$33X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$	$3.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$3.5 X \text{ DE LA } M > \text{BCV}$	$3.5X \text{ DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB$



Edificaciones destinadas a Estacionamiento	28X DE LA M > BCV x M2AB x2%	28 X DE LA M > BCV	28 X DE LA M > BCV	28 X DE LA M > BCV x M2AB
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	28X DE LA M > BCV x M2AB x2%	3 X DE LA M > BCV	3 X DE LA M > BCV	3 X DE LA M > BCV x M2AB
Validad Urbana	17 X DE LA M > BCV x M2AB x2%	N/A	N/A	N/A
Validad Rural	17 X DE LA M > BCV x M2AB x2%	N/A	N/A	N/A
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	333 X DE LA M > BCV	N/A	N/A	N/A
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	555 X DE LA M > BCV	N/A	N/A	N/A

Quando se trate de permisos para nuevos proyectos de construcción relacionadas con viviendas de interés social procedente de la Gran Misión Vivienda Venezuela u otro ente ejecutor gubernamental, los impuestos municipales quedaran exonerados en materia de: Permiso de Construcción y constancia de habitabilidad. En el caso que se requiera la exoneración de otros permisos inherentes a la construcción y/o servicios quedara bajo la consideración del actual Alcalde y Concejo Municipal.

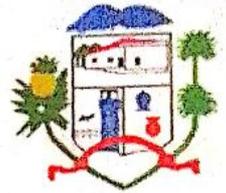


Tablas de valores para el cálculo de tasas por servicios en materia de Control

Urbano

PERMISO PARA PROYECTOS DE REPARACIONES MAYORES

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para proyectos de Ampliaciones, Modificaciones mayores y/o Reforzamiento estructural	FORMA DE CALCULO
Vivienda de cualquier Naturaleza	$17 X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Oficinas	$22X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$22X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$28X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privados	$22X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$33X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$28X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	$28X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Vialidad Urbana	$17 X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Vialidad Rural	$17 X DE LA M > BCV \times M2AB \times 2\%$
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea	



menor a 100 M ²	220 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	450 X DE LA M > BCV x M2AB x2%

AB= Área Bruta M>= Moneda de Mayor valor Publicada por el BCV

PERMISO PARA PROYECTOS DE REPARACIONES MENORES

Revisión y aprobación de permisos para proyectos de Pintura, herrería, frisos, mampostería, etc. Que afecten físicamente el valor de conjunto, la visual o incorporen volumetría al inmueble.	FORMA DE CALCULO
Vivienda de cualquier Naturaleza	8,5 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Oficinas	11 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Establecimientos Comerciales	11 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	14 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Edificaciones Asistenciales Privados	22 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Edificaciones Industriales	17 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	14 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	14 X DE LA M > BCV x M2AB x2%
Limpieza de Terreno	17 X DE LA M > BCV x M2AB x2%



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



Cierre Perimetral	$17 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Vialidad Urbana	$17 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Vialidad Rural	$17 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M^2	$165 \times \text{DE LA } M > \text{BCV}$
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M^2	$280 \times \text{DE LA } M > \text{BCV}$
Demolición	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \text{ M}^2 \text{ (del área a demoler) } \times 2\%$

AB= Área Bruta M>= Moneda de Mayor valor Publicada por el BCV

CONSTANCIA DE HABITABILIDAD PARA EDIFICACIONES

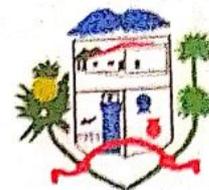
HABITABILIDAD POR PRIMERA VEZ

TABLA Nª 1

Servicio de evaluación y otorgamiento de Constancia ocupacional (No permisadas previamente)	FORMA DE CALCULO
Vivienda de cualquier naturaleza	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Oficinas	$14 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Establecimientos comerciales	$17 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$14 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones asistenciales privadas	$14 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$22 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones destinadas a estacionamientos	$10 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	$10 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times M2AB \times 2\%$

AB= Área Bruta M>= Moneda de Mayor valor Publicada por el BCV

TABLA Nª 2



HABITABILIDAD POR RENOVACIÓN

Servicio de revisión y otorgamiento de constancia ocupacional Permisadas previamente	FORMA DE CALCULO
Vivienda de cualquier naturaleza	$8,5 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Oficinas	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Establecimientos comerciales	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Edificaciones asistenciales privadas	$11 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$17 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Edificaciones destinadas a estacionamientos	$14 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	$14 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{M2AB} \times 2\%$

AB= Área Bruta M>= Moneda de Mayor valor Publicada por el BCV

Servicio de Inspeccion de Obras	Hasta 500mts ²	Más de 500 mts ²
Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar	$0,10 \times \text{DE LA } M > \text{BCV} \times \text{MTRS}^2$	
Vivienda Multifamiliar		



República Bolivariana de Venezuela
ESTADO TRUJILLO
MUNICIPIO "SAN RAFAEL DE CARVAJAL"
CONCEJO MUNICIPAL
G-200069830



Edificaciones para Comercios y Oficinas		0,06 X DE LA M > BCV X MTRS2
Edificaciones Industriales		
Edificaciones asistenciales privados		
Edificaciones para Estacionamiento		
Edificaciones Educativas		
Edificaciones Culturales, Filantrópicas y Religiosas		
Urbanismos		

AB= Área Bruta M>= Moneda de Mayor valor Publicada por el BCV

MULTAS POR ROTURA DE PAVIMENTO EN VIALIDAD URBANA Y RURAL

DEFINICIÓN DEL CONTEXTO VIAL PARA LA APLICACIÓN DE MULTAS Y PENALIZACIÓN	MULTA O PENALIZACIÓN
DESCRIPCIÓN	MONEDA DE MAYOR VALOR BCV
AVENIDA PRINCIPAL	60 X DE LA M > BCV
AVENIDAS Y/O CALLES PRINCIPALES DE ACCESO AL MUNICIPIO	15 X DE LA M > BCV
CALLES TRANSVERSALES, CALLEJONES VEREDAS Y CAMINERIAS.	10 X DE LA M > BCV
VÍAS URBANAS Y RURALES DE CALZADA	0.5 X DE LA M > BCV

PERMISO DE ROTURA DE PAVIMENTO EN VIALIDAD URBANA Y RURAL

PERMISOS DE ROTURA DE PAVIMENTO	FORMA DE CALCULO
DESCRIPCIÓN	MONEDA DE MAYOR VALOR BCV
AVENIDA PRINCIPAL	15 X DE LA M > BCV
AVENIDAS Y/O CALLES PRINCIPALES DE ACCESO AL MUNICIPIO	
CALLES TRANSVERSALES, CALLEJONES VEREDAS Y CAMINERIAS.	
VÍAS URBANAS Y RURALES DE CALZADA	

