

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA



MUNICIPIO LOS TAQUES
ESTADO FALCÓN

GACETA MUNICIPAL

AÑO XXXV – LOS TAQUES N° 011-2024

SANTA CRUZ DE LOS TAQUES, JUEVES, 23 DE MAYO DE 2024

EDICIÓN EXTRAORDINARIA

REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA CIVIL, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL

“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 observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documentos públicos a todos los efectos legales” (Artículo 5º de la Ordenanza sobre Gaceta Municipal).

LCDA. MARIA ARCAYA
LCDA. ANNOLY ARIAS
CDNO. LUIS ZARRAGA
MSc. JUAN JOSE ELJURI
CDNO. BRANYS DAAL
LCDA. ESP. AMARILIS GOITIA
CDNO. EDISON ROMAN
TSU. ROSA SALAZAR
TSU. JOHNNY REYES
CDNA. MARIA WEFFER
ABG. RAIZA BOLIVAR

ALCALDESA
PRESIDENTA
VICEPRESIDENTE
CONCEJAL
CONCEJAL
CONCEJALA
CONCEJAL
CONCEJALA
SECRETARIO MUNICIPAL
SUB-SECRETARIA
SINDICO PROCURADOR MUNICIPAL

Depósito Legal: pp 90-0453

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCÓN



CONCEJO MUNICIPAL
LOS TAQUES



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCON
EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO LOS TAQUES
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA CIVIL,
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL.**

ARTÍCULO 1: Se modifica el Artículo 3, en la forma siguiente:

ARTICULO 3: Corresponde al Alcalde o Alcadesa del Municipio los Taques conjuntamente con la Dirección de Obras Publicas velar por la ejecución y cumplimiento de las disposiciones de esta ordenanza.

ARTÍCULO 2: Se modifica el Artículo 5, en la forma siguiente:

ARTÍCULO 5: La Dirección de Obras Publicas o la Dirección de Hacienda ordenara el cierre del comercio, industrial o empresa que se instale u opere violando las disposiciones de esta ordenanza.

ARTÍCULO 3: Se modifica el Artículo 6, en la forma siguiente:

ARTICULO 6: Queda terminante prohibida la apertura de calles y la construcción de casas o edificaciones de cualquier clase en el espacio comprendido entre los márgenes del cauce de las cañadas. Podrán abrirse calles y aun permitirse ciertas construcciones, siempre que se hagan las obras necesarias para dar salida a las aguas por canalizaciones subterráneas, de conformidad con las disposiciones racionales correspondiente y previa aprobación de la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 4: Se modifica el Artículo 8, en la forma siguiente:

ARTICULO 8: Los rellenos, estacadas, represas y otras que pudieran afectar el curso y régimen natural de las corrientes de agua solo se permitirán con la aprobación y previo informe favorable de la Jefatura de planificación Urbana Ambiental, una vez cumplidos los requerimientos establecidos por la Legislación Nacional y teniendo en cuenta la influencia

que dichas obras pueden tener sobre la seguridad de los habitantes, la salubridad y abundancia de las aguas.

ARTÍCULO 5: Se modifica el Artículo 9, en la forma siguiente:

ARTICULO 9: Toda persona interesada en emprender cualquier de las obras a que se refiere en el Artículo 1 de la presente Ordenanza, deberá antes de dar comienzo a trabajo alguno, solicitar ante de la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental, el permiso correspondiente. En el caso de obtener respuesta negativa a su solicitud, podrá ejercer el recurso ante el Alcalde o Alcadesa.

DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESA

ARTÍCULO 6: Se modifica el Artículo 18, en la forma siguiente:

ARTÍCULO 18: El cambio de cualquier profesional de una determinación obra, debe ser participado a la Dirección de Obras Públicas, dentro de tres (3) días siguientes contados a partir de que se produzca el cambio.

ARTÍCULO 7: Se modifica el Artículo 19, en la forma siguiente:

ARTÍCULO 19: Toda persona interesada empresa de Ingeniera u oficina técnica o de construcción, deberá inscribirse en el registro de empresas que llevará la Dirección de Obras Públicas, con indicación de su respectiva especialidad, el nombre del Ingeniero residente y demás recaudos correspondientes, indicados por dicha dirección. El ingeniero residente debe tener su domicilio habitual y permanente en el perímetro del Municipio los Taques.

ARTÍCULO 8: Se modifica el Artículo 21, en la forma siguiente:

ARTICULO 21: Toda empresa de ingeniería de construcción está en la obligación de notificar a la Dirección de Obras Públicas, todo cambio de domicilio o residencia de la misma dentro de un plazo máximo de quince (15) días posteriores al cambio efectuado.

ARTÍCULO 9: Se modifica el Artículo 23, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 23: Cuando la Dirección de Obras Públicas, tuviese conocimientos de que el profesional responsable de una obra no se encuentre al frente de ella, ordenara la paralización inmediata de esta el momento que otro profesional debidamente autorizado se haga responsable de la construcción de la misma.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se entenderá que el profesional responsable de una obra no se encuentre al frente de ella, en los siguientes casos:

Cuando la hubiere abandonado de hecho. Cuando no lo haya participado por escrito a la Dirección de Obras Públicas. Por cualquier circunstancia que lo imposibilite para continuar dirigido la obra.

ARTÍCULO 10: Se modifica el Artículo 24, en la forma siguiente:

ARTICULO 24: El profesional que cese en la Dirección de Obras Públicas Seguirá siendo responsable de la parte ejecutada bajo su responsabilidad.

TITULO II
DE LAS CONSTRUCCIONES EN GENERAL
CAPITULO I
DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE
EDIFICIOS Y URBANIZACIONES EN PARCELAS.

ARTÍCULO 11: Se modifica el Artículo 29, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 29: Para la construcción de una edificación en parcela o de urbanización en las áreas urbanas del municipio, deberá efectuarse un proyecto por profesionales competentes según la materia, quienes responderán por la correspondencia de este con las normas técnicas aplicables y con variables urbanas fundamentales y demás especificaciones establecidas que rijan las normas. Un profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura será responsable por la ejecución de la obra, según los planos y demás documentos y especificaciones del proyecto.

PARÁGRAFO ÚNICO: la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental podrá establecer los términos y condiciones en los cuales se exceptuó de los requisitos señalado en este artículo, a las personas que edifiquen viviendas uni- familiares de una planta, destinadas a sus habitaciones, menores de cien metros cuadrados (100,00 m²).

ARTÍCULO 12: Se modifica el Artículo 23, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 30: para la construcción de una edificación en parcela o urbanización en las áreas rurales del municipio, deberá remitirse al Ministerio en Materia de Ambiente a solicitar su consulta preliminar (variables de proyecto). Así mismo deberá efectuar un proyecto por profesionales competentes, según la materia, quienes responderán por la correspondencia de este, con las normas técnicas aplicables y con las variables dadas por el Ministerio en Materia de ambiente y demás especificaciones establecidas que rijan las normas. Un profesional de la ingeniería o la arquitectura será responsable por la ejecución de la obra, según los planes y demás documentos especificaciones del proyecto.

CAPITULO II DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES

ARTÍCULO 13: Se modifica el Artículo 31, en la forma siguiente:

ARTICULO 31: las personas interesadas en construir una edificación en parcela o en una urbanización, tiene que realizar ante la jefatura de planificación Urbana Ambiental una consulta preliminar obligatoria, con las variables fundamentales la parcela o lote de terreno, las afectaciones que pudiese tener, los servicios existentes o previstos, y las limitaciones al derecho de propiedad que puedan afectar por efecto de declaratoria de utilidad pública o social y otras. Así como, en los casos de urbanizaciones, las condiciones generales de urbanización o parcelamiento y nivel de dotación de las obras de servicios públicos.

ARTÍCULO 14: Se modifica el Artículo 33, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 33: La jefatura de Planificación Urbana Ambiental deberá contestar las consultas preliminares que se formule cumplimiento los requisitos antes establecidos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. En el caso de urbanizaciones, el plazo máximo será de sesenta (60) días hábiles.

PARÁGRAFO ÚNICO: La oficina de Planificación Urbana Ambiental contestará las consultas preliminares mediante oficio, el cual se notificará al interesado.

ARTÍCULO 15: Se modifica el Artículo 35, en la forma siguiente:

ARTICULO 35: A los fines del otorgamiento de la constancia de variables urbanas fundamentales, la Dirección de Obras Públicas revisara las variables urbanas fundamentales exigidas para construcción en parcela o lote de terreno en el cual se vayan a construir.

ARTÍCULO 16: Se modifica el Artículo 37, y sus Paragrafos Primero, Segundo, Tercero y Cuarto, en la forma siguiente:

ARTICULO 37: el propietario y el profesional responsable de una obra notificara a la Dirección de Obras Públicas su intención de iniciar su construcción, consignado conjuntamente con el formulario previsto a tal efecto, los siguientes documentos:

- a. Copias de la consulta preliminar y su respuesta, si fuese el caso.
- b. Copia del título demostrativo de propiedad debidamente registrado, o copia del contrato de arrendamiento, si se trata de una parcela propiedad del municipio.
- c. Solvencia de impuestos sobre inmuebles urbanos y del servicio de aseo urbano y domiciliario.
- d. Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos, expedidos por los organismos prestatarios respectivos, o en su defecto, certificación de que los servicios puedan ser provistos por medios propios.

- e. Listado de los profesionales proyectistas y residentes, de acuerdo a la ley que regula sus actividades, con datos de identificación y solvencia de los colegios profesionales correspondientes.
- f. Documento autenticado de responsabilidad técnica y profesional, cuyo formato será suministrado por la oficina de planificación urbana, firmado por el propietario y los profesionales y residentes, quienes en el texto harán constar las variables urbanas fundamentales y características de la construcción; que los planos presentados se ajustan a las regulaciones de la leyes, reglamentos y ordenanzas y que la ejecución de las obras se hará dando cumplimiento a lo allí previsto.
- g. Planos con indicación de los retiros de separación de la obra que se desea emprender con respecto a obras existentes, las líneas frente o de alineamiento de las calles, avenidas o carreteras y líneas de fachadas, de acuerdo con lo establecido en el plan de desarrollo urbano local o en la ordenanza de zonificación.
- h. Constancia o convenio que contemple la designación del ingeniero inspector que tenga a cargo la inspección de la obra.
- i. Proyecto de la edificación o urbanización, el cual deberá contener:

Memoria descriptiva, incluyendo cuadro de las áreas computables y no computables.

En los casos de urbanización deberá indicarse las edificaciones a ser construidas en las parcelas propuestas.

Plano de topografía original y modificada, con el estudio de pendientes, en caso de que las características del terreno o parcela así lo ameriten.

Estudios geológicos de la parcela o lote de terreno, con indicación del tipo de suelos y sus resistencias, de conformidad a la normativa nacional y municipal aplicable.

Planos de situación, en los cuales deberá indicarse la ubicación de la obras que se deseen emprender con respecto a los terrenos colindantes, obras existentes y las calles terminada más próximas; con indicación de las mismas, según la nomenclatura urbana vigente y los retiros de frente y de fondo previstos en la zonificación.

Plano donde se indique la altura de la edificación, si fuese el caso.

Proyecto de arquitectura y de estructura, con los respectivos cálculos estructurales, elaborados de acuerdo a las NORMAS – COVENIN respectivas; proyecto y cálculo de las instalaciones eléctricas, sanitarias, gas, mecánicas y de seguridad (prevención de incendios).

Todo ellos con DOS (2) copias de cada uno de los planos exigidos por la normativa nacional y municipal respectiva.

Planos de vialidad con secciones transversales, incorporación a las vías existentes y diseño de pavimento, en los casos de urbanizaciones.

Planos de parcelamiento y zonificación, con indicación de los usos establecidos para cada parcela resultante, así como las parcelas destinadas a uso educacional.

PARAGRAFO PRIMERO: Los planos se entregarán en ESCALA 1:50, cuando la parcela sea mayor de un MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200,00 M2).

Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, debiendo hacer referencia a coordenadas UTM para los efectos de la localización.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todos los planos, se indicará el uso a que se vaya a destinar cada ambiente de cada una de las parcelas resultantes en el caso de urbanizaciones, debiendo estar todas las copias de los planos debidamente firmada por el propietario, los profesionales proyectistas y residentes, y además, por el profesional responsable del proyecto ante la Dirección de Obras Publicas con indicación de los números de inscripción en el colegio de ingeniero de Venezuela.

PARÁGRAFO TERCERO: No se expedirá la constancia prevista en el artículo siguiente cuando falten algunos de los documentos indicados en el presente artículo. A tales efectos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción, el funcionario competente advertirá por escrito al interesado de las omisiones observadas, a fin de que las mismas sean subsanadas en un plazo de quince (15) días hábiles.

PARÁGRAFO CUARTO: En el caso que el interesado no hubiere subsanado la omisión advertida en el párrafo anterior, no podrá darse inicio al procedimiento descrito en el artículo siguiente. La Dirección de Obras Publicas pondrá a la disposición del interesado los documentos consignados durante el lapso de UN (1) mes, contado a partir de la fecha de vencimiento del lapso indicado en el párrafo anterior, transcurrido el cual esta dirección no se responsabilizará por la custodia de dichos documentos.

ARTÍCULO 17: Se modifica el Artículo 38, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 38: la Dirección de Obras Publicas hará constar la recepción de los documentos mencionados en el artículo anterior, mediante comprobante debidamente sellado, con indicación de los documentos consignados, fecha, firma del funcionario competente y oportunidad para retirar por ante dicha dirección el permiso de construcción, previa cancelación de la tasa correspondiente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando el interesado no de inicio inmediatamente a la obra deberá informar por escrito a la dirección de planificación, desarrollo urbano y catastro municipal de esta circunstancia, con indicación de la fecha aproximada del inicio, a los fines de la asignación del respectivo inspector.

ARTÍCULO 18: Se modifica el Artículo 39, y su Paragrafo Primero, en la forma siguiente:

ARTICULO 39: Recibidos los documentos a que refiere el artículo 37 de la presente ordenanza, la Dirección de Obras Publicas revisara, además de las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto, los originales de los cálculos, detalles y

diseño de los proyectos de ingeniería estructural y de suelo, sanitarias, eléctricas y gasificación, a fin de que expida el permiso de construcción, dentro del plazo de QUINCE (15) DIAS continuos en el caso de edificaciones, y noventa (90) días continuos en el caso urbanizaciones.

PARÁGRAFO ÚNICO: El lapso previsto en el presente artículo podrá prorrogarse hasta por TREINTA (30) días continuos, cuando las obras impliquen un proceso de renovación urbana, o constituyan un aporte al mejoramiento ambiente del espacio urbano, o implique una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística. La prórroga del lapso deberá ser debidamente notificada al interesado.

ARTÍCULO 19: Se modifica el Artículo 40, y su Paragrafo Primero, en la forma siguiente:

ARTICULO 40: La Dirección de Obras Publicas solo actuara depositaria de los proyectos y planos consignados ante ella. Cuando esta dirección considere que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, lo notificara al interesado mediante oficio en el cual se indicaran las modificaciones que deben efectuarse para la respectiva adecuación a dichas variables.

La Dirección de Obras Publicas instruirá al inspector designado para practicar la inspección respectiva, y en el caso de que la obra se hubiere iniciado, ordenará la paralización de la misma en forma inmediata, de conformidad al procedimiento indicado en el CAPITULO IX esta Ordenanza.

La orden de paralización de la obra solo podrá efectuarse por un lapso de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de oficio a que hace mención este artículo. El interesado podrá proceder a modificar el proyecto en la forma indicada en el oficio, o presentar por escrito sus observaciones al respecto ante la Dirección de Obras Publicas.

Recibido el proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Dirección de Obras Publicas dispondrá de diez (10) días continuos para expedir el permiso de construcción a que refiere el artículo 39 de la presente ordenanza, o decidir que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, mediante el respectivo oficio y debidamente notificado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando se vayan a realizar vaciados de concreto en cualquier elemento estructural, el constructor tendrá la obligación de notificar por escrito a la Dirección de Obras Publicas o Jefatura Urbano Ambiental, con veinticuatro (24) horas de anticipación. Dicho vaciado no podrá iniciarse sin la presencia en la obra de por lo menos el profesional responsable y del fiscal de la Dirección de Obras Publicas o Jefatura Urbano Ambiental. En caso de que el vaciado exceda el horario laboral del mencionado fiscal, o se efectuó los días sábados, domingos o feriados, la Ingeniería Municipal exigirá el pago de horas extras.

El fiscal y el constructor suscribirán de mutuo acuerdo el acta de las horas extras. El monto será abono por el constructor en la Dirección de Hacienda Municipal en un plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la fecha del vaciado.

TITULO III

DEL CONTROL E INSPECCIÓN DE LA OBRAS

ARTÍCULO 20: Se modifica el Artículo 41, en la forma siguiente:

ARTICULO 41: Corresponde a la Dirección de Obras ejercer las atribuciones de policía municipal en materia de construcciones. y en consecuencia, tendrá la obligación de fiscalizar las construcciones de edificaciones en cualquier parcela, con el fin de verificar que en estas, los responsables cumple con las disposiciones contempladas en el Ordenamiento Urbanístico Municipal y, en especial, con las variables urbanas fundamentales que rigen la parcela o el lote de terreno, e igualmente, que en ejecución de la obras se cumplen las normas y procedimientos aplicables y demás prescripciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Local o en la Ordenanza sobre zonificación.

Para facilitar la realización de la fiscalización en la edificación o construcción que corresponda, el profesional residente está obligado a tener una copia de los planos, proyectos y demás recaudos que sean necesarios. El profesional residente y el propietario están obligados a dar todas las facilidades para que el inspector realice la inspección, y en ningún caso se podrá negar a los fiscales o inspectores el acceso a la construcción, ni a la revisión de los planos, documentos o proyectos.

ARTÍCULO 21: Se modifica el Artículo 42, en la forma siguiente:

ARTICULO 42: En la oportunidad de expedición del recibo de consignación de los documentos señalados en el artículo 37 de esta Ordenanza, el propietario suministrará ante la Dirección de Obras Públicas, una constancia o convenio que contemple la designación del ingeniero inspector que tendrá a su cargo la inspección de la obra, de conformidad a lo dispuesto en la LEY ORGANICA DE ORDENACIÓN URBANISTICA y lo contemplado en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 22: Se modifica el Artículo 44, en la forma siguiente:

ARTICULO 44: la Dirección de Obras Publicas entrega a cada inspector un instructivo y un modelo de cuaderno de inspecciones elaborado para tal fin, en el cual el inspector indicara las diferentes fases o etapas que haya inspeccionar.

El inspector deberá presentar, por lo menos un informe mensual del avance de la construcción, ante la Dirección de Obras Públicas para llevar el control de las obras que se están realizando bajo las normas técnicas especificaciones contempladas en los planos y computas métricos presentados.

ARTÍCULO 23: Se modifica el Artículo 46, en la forma siguiente:

ARTICULO 46: El Director de Obras Públicas, aplicara las sanciones previstas en esta Ordenanza cuando comprobare la comisión de infracciones del contenido acta señalada en el artículo anterior. En todo caso, el interesado deberá ser notificado y oído previamente a la aplicación de la referida sanción.

ARTÍCULO 24: Se modifica el Artículo 47, en la forma siguiente:

ARTICULO 47: El Director de Obras Publicas organizara los servicios de inspección de construcciones previstos en la presente ordenanza.

CAPITULO V

DE LAS MEDIDAS DE PRECAUCION QUE DEBEN TOMAR LOS CONSTRUCTORES

ARTÍCULO 25: Se modifica el Artículo 53, en la forma siguiente:

ARTICULO 53: El encargado responsable de una obra en construcción o demolición, deberá tomar medidas necesarias para evitar la producción del polvo, molestias y daños a terceros. Este mismo efecto, se prohíbe depositar materiales de construcción y desecho en aceras calzadas, salvo que lo autorice la Dirección de Obras Publicas previamente, cuando lo estime necesario.

ARTÍCULO 26: Se modifica el Artículo 54, en la forma siguiente:

ARTICULO 54: Quienes ejecuten trabajos de remoción de pavimento y aceras, demolición, construcción o reparación de obras, al lado de la vía pública; estarán obligados a retirar los residuos y desechos que caigan a la vía, a fin de dejar aquellas completamente despejadas.

La Dirección de Obras Públicas, en caso de comprobada la necesidad, podrá conceder permiso para dejar los materiales en la vía, debiendo en todo caso el encargado de los trabajos, tomar las precauciones necesarias, tales como: colocar luces rojas, mecheros, aviso de prevención, y otros de acuerdo a lo dispuesto por dicha Dirección.

ARTÍCULO 27: Se modifica el Artículo 56, en la forma siguiente:

ARTICULO 56: Cuando los trabajos de construcción, reconstrucción, reparación, transformación, modificación o demolición que requieran de la colocación de andamios sobre las aceras la Dirección de Obras Publicas Otorgara un permiso especial o autorización especial para tal fin. Para el otorgamiento del permiso requerido, el interesado presentara previamente los planos del montaje y desmontaje, que demuestren las medidas de seguridad tomadas en resguardo de los obreros y transeúntes.

En todo caso los andamios que se vayan a colocar deberán guardar una altura mínima en su primer piso de DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS) y un ancho que no exceda el de la respectiva acera.

CAPITULO VI DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 28: Se modifica el Artículo 58, en la forma siguiente:

ARTICULO 58: Las careas, rampas en aceras y calzadas, solo pueden ser construidas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, excepto las aceras y calzadas de urbanizaciones y recelamientos. Si se trata de notificación a la Ingeniera Municipal.

ARTÍCULO 29: Se modifica el Artículo 59, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 59: Cuando se necesite remover el pavimento de las calles o aceras para fines distintos de alineación. Se deberá solicitar permiso de la Dirección de Obras Publicas depositando previamente Hacienda Municipal, una suma que garantice la reparación; la cual se determinará de acuerdo con los precios vigentes, la cuantía del trabajo, el área a remover, y será determinada en cada caso por la Dirección de Obras Publicas.

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

- * Garantía de buena ejecución de la obra.
- * Determinación de plazo mínimo de ejecución.
- * Fijación por parte de la Dirección Obras Públicas, de las etapas en que debe ser ejecutada, con el objeto de evitar obstrucciones y molestias a la colectividad.

ARTÍCULO 30: Se modifica el Artículo 60, en la forma siguiente:

ARTICULO 60: Las excavaciones transversales en calzadas no podrán hacerse en una extensión mayor a la mitad del ancho de la calle o avenida, salvo casos especiales debidamente autorizados por la Dirección de Obras Públicas.

ARTÍCULO 31: Se modifica el Artículo 61, en la forma siguiente:

ARTICULO 61: Quienes previa autorización hayan de remover el pavimento de las calles, están en la obligación de destacar avisos en el lugar de los trabajos y colocar señales luminosas durante la noche. Cuando se interrumpa una vía pública se colocarán avisos en las esquinas señalando el cierre de la misma al tránsito, previa participación al Ministerio en materia de transporte

ARTÍCULO 32: Se modifica el Artículo 66, en la forma siguiente:

ARTICULO 66: La Dirección de Obras Publicas impedirá la demolición o modificación de cualquier inmueble declarado monumento histórico, sin constatar que se haya dado cumplimiento a la ley respectiva.

ARTÍCULO 33: Se modifica el Artículo 67, en la forma siguiente:

ARTICULO 67: Solo podrán construirse toldos adicionales a los kioscos abiertos a las playas, no mayores de seis metros cuadrados (6 m²), siempre y cuando cumplan con las normas del Ministerio en materia de salud y reglamentos del cuerpo de bombero.

ARTÍCULO 34: Se modifica el Artículo 68, en la forma siguiente:

ARTICULO 68: Las demoliciones, excavaciones, rellenos y construcciones se ejecutarán de modo que no perjudiquen las edificaciones vecinas, y no ofrezcan peligro alguno a la comunidad. Las medidas de precaución deberán ser previstas y ejecutadas por el constructor de la obra. Cuando lo considere, la Dirección de Obras Públicas, podrán exigir del constructor la adopción de cualquier medida de prevención adicional.

ARTÍCULO 35: Se modifica el Artículo 73, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 73: La Dirección de Obras Publicas podrá ordenar la eliminación de portes o cualquier otro elemento que molesten el ornato de la ciudad. Para instalar nuevos portes será necesario solicitar permiso de la expresada dirección.

PARÁGRAFO ÚNICO: Queda terminantemente prohibido la instalación de avisos comerciales en las aceras, calzadas y zonas verdes.

ARTÍCULO 36: Se modifica el Artículo 75, en la forma siguiente:

ARTICULO 75: En los inmuebles que tengan más de diez (10) años de contruidos, que no estén alineados conforme a lo previsto en la ordenanza de zonificación vigente, se prohíbe la modificación o reconstrucción de fachadas o paredes exteriores, salvo las siguientes excepciones:

- * Reparaciones de aleros.
- * Reparaciones de friso.
- * Modificaciones de molduras.
- * Reconstrucción de ventanas, puertas, sin modificar sus dimensiones, ni transformar unas en otras.
- * La apertura o ampliación de ventanas cuando a criterio de la Dirección de Obras Públicas, sea por razones sanitarias.

CAPITULO VII

DE LA CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LA OBRA Y SU RECEPCIÓN

ARTÍCULO 37: Se modifica el Artículo 87, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 87: Concluida la construcción o edificación sin que hubiesen pendientes objeciones formuladas por la Dirección de Obras Públicas, el ingeniero residente y el propietario de cada obra firmaran una constancia de cumplimiento de las variables fundamentales, normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones

establecidas en el correspondiente plan de desarrollo urbano local o en la Ordenanza sobre Zonificación, Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y la presente ordenanza.

La certificación se consignará con los siguientes documentos:

- * Planos definitivos de la obra, si en esta se hubieren producidos modificaciones con respecto a los planos originales; debidamente firmado por el ingeniero responsable de la obra.
- * Comprobantes de pago de las tasas correspondientes.
- * Certificación del cambio del inmueble de su condición de parcela o terreno no construido o vacío, a parcela o terreno construido, expedida por la oficina municipal de catastro.

La Dirección de Obras Publicas dará un recibido de recepción de la constancia y demás documentos, y luego de revisar los mismo, emitirá una constancia de habitabilidad dentro de una dentro de un plazo de ocho (8) días continuos, contados a partir de que sea introducida la solicitud con todos los recaudos; la cual será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando alguna objeción pendiente sobre la violación de las variables urbanas fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables o de cualquier prescripción establecida en el correspondiente plan de desarrollo local o en la Ordenanza sobre Zonificación; la Dirección de Obras Públicas, ordenara efectuar las inspecciones correspondientes a los fines de subsanar la objeción. Una vez subsanada la objeción, dicha dirección expedirá una constancia a los fines de la habitabilidad de la obra.

Terminada la obra, solo podrán hacerse las objeciones en una sola oportunidad. En todo caso, la dirección de planificación, desarrollo urbano y catastro municipal emitirá la constancia dentro de los DIEZ (10) días continuos siguientes de haberse subsanado las mismas.

ARTÍCULO 38: Se modifica el Artículo 88, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 88: Dentro del lapso indicado en el artículo anterior, la Dirección de Obras Publicas pondrá a disposición de los interesados, la constancia allí prevista. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa en el recibo de recepción de los documentos indicados en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: La obtención de la constancia de habitabilidad prevista en este artículo es requisito indispensable para proceder a la primera ocupación, modificación o arrendamiento de un inmueble.

CAPITULO VIII DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 39: Se modifica el Artículo 95, en la forma siguiente:

ARTICULO 95: El interesado podrá hacer oposición a la orden impartida, mediante el correspondiente escrito de reconsideración, que deberá presentar ante el director Obras Públicas, dentro d los diez (10) días hábiles siguiente cobras contados a partir de la notificación del acto que se impugna, y este funcionario deberá contestarla dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del momento en que venza el plazo para el ejercicio del recurso de reconsideración.

ARTÍCULO 40: Se modifica el Artículo 96, en la forma siguiente:

ARTICULO 96: Contra la negatividad del Director Obras Publicas, o el silencio de este, el interesado podrá recurrir en vía jerárquica y en procura de agotar la vía administrativa ante el alcalde o alcaldesa, mediante escrito que deberá presentar dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la negatividad del recurso o desde el momento que opero el silencio administrativo. el alcalde o alcaldesa deberá pronunciarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados desde el momento en que hayan vencido el plazo para el ejercicio del recurso jerárquico agotado con ello la vía administrativa.

ARTÍCULO 41: Se modifica el Artículo 97, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 97: Cuando la orden de la Dirección de Obras Publicas no hayan sido impugnada o que impugnada quedare definitivamente firme, y el propietario del inmueble no realice los trabajos dentro del término establecido, esta dirección procederá a la ejecución de lo indicado en la resolución, todo en virtud del principio de ejecutividad y ejecutoriedad de los actos administrativos haciéndose valer de la fuerza pública si fuera necesario.

PARAGRAFO UNICO: El plazo concedido por la Dirección de Obras Públicas, empezara a contarse a partir de la fecha en que quedó definitivamente firme en vía administrativa la resolución de que se trate.

ARTÍCULO 42: Se modifica el Artículo 98, en la forma siguiente:

ARTICULO 98: Practicada la demolición o el acto contenido en la resolución firme, la Dirección de Obras Publicas enviara todos los recaudos al Síndico Procurador Municipal, para que este procera al cobro ejecutivo de los gastos ocasionados por la misma, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondiente.

ARTÍCULO 43: Se modifica el Artículo 100, en la forma siguiente:

ARTICULO 100: Si mientras se están cumpliendo las formalidades de que se trata en los artículos anteriores, la amenaza de ruinas llegara a ser inminente y constituyera peligro para la colectividad, la Dirección de Obras Públicas, podrá tomar de inmediato todas las

medidas necesarias para evitar los daños que puedan ocurrir, incluso la de demoler, sin mas tramites, total o parcialmente el inmueble. Todos los gastos serán por cuenta del propietario. Los trabajos que se ejecuten, los gastos ocasionados y los demás antecedentes e informaciones que se procede se harán constar en acta que deberá ser firmada por el Director de Obras Públicas, y por cuantas hayan participado en el acto en cuestión.

ARTÍCULO 44: Se modifica el Artículo 102, en la forma siguiente:

ARTICULO 102: Cuando Dirección de Obras Publicas constate o tenga información sobre edificación que se encuentre en las condiciones señaladas en el artículo anterior, practicara una inspección ocular y procederá a realizar todos los trámites para su demolición total o parcial, o paralización de la obra en loa casos en que estas se encuentren en ejecución.

CAPITULO IX

DE LAS ROTURAS DEL PAVIMENTO EN AVENIDAS, CALLES Y ACERAS

ARTÍCULO 45: Se modifica el Artículo 103, en la forma siguiente:

ARTICULO 103: Toda persona interesada en realizar un trabajo para obtener la prestación de servicios, tales como cloacas, acueductos, gases entre otros: entre otros; que conlleven a la rotura del pavimento en avenidas, calles o aceras, está en la obligación de solicitar por ante la Dirección de Obras Publicas una constancia o permiso.

ARTÍCULO 46: Se modifica el Artículo 104, en la forma siguiente:

ARTICULO 104: La Dirección de Obras Públicas, para otorgar una constancia de rotura, exigirá del interesado los siguientes requisitos:

- * Documento de propiedad de la parcela a la cual se le dotara el servicio y aprobación por escrito del propietario, autorizando al solicitante para obtener dicha constancia.
- * Solvencia municipal vigente del interesado y propietario del inmueble donde se instalará el servicio.
- * Constancia de solicitud de servicio al organismo prestatario del mismo.

ARTÍCULO 47: Se modifica el Artículo 105, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 105: La Dirección de Obras Públicas exigirá fianza por el monto de la reposición del pavimento y el pago de la tasa que por este renglón se aplicará al interesado para la entrega del permiso o constancia de rotura.

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Obras Públicas mediante resolución, establecerá el monto de fianza tomando en cuenta el valor del mercado de reposición del pavimento a deteriorar.

CAPITULO X DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 48: Se modifica el Artículo 106, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 106: La Dirección de Obras Públicas procederá a sancionar a toda persona natural, jurídica, consorcio o ente de cualquier naturaleza que realice obras sin haber cumplido con las normas establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en la presente ordenanza, de acuerdo a:

1. Paralización inmediata de la obra: cuando haya cumplido con las variables urbanas fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 y 40 de esta Ordenanza.

El interesado podrá continuar la obra una vez presentados los recaudos establecidos en esta ordenanza y obtenida la constancia a que se refiere el artículo 39 ejusdem.

2. La paralización de la obra y/o la demolición parcial o total de la misma: cuando se violen las variables urbanas fundamentales o cualquier prescripción establecida en el correspondiente plan de desarrollo urbano local o en la Ordenanza sobre Zonificación o Urbanismo, las obras que se encuentren en ruinas o en estado de algunas de sus partes, cuando tengan defectos o constituyan peligros en sus ocupantes o a la colectividad. en estos casos, la Dirección de Obras Públicas tomara en cuenta para la imposición de las sanciones la gravedad de las normas que han incumplido; igualmente sancionara al responsable y propietario con multas equivalentes al doble del valor de la obra a demoler, la cual solo podrá aplicarse previo cumplimiento del procedimiento previsto en el presente capitulo.
3. la paralización de la obra: cuando se ejecuten trabajos para la obtención de servicios violando o incumpliendo con los artículos de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO UNICO: Cando se ordene la paralización de una obra y el obligado se resistiere a cumplir dicha orden, se le impondrán multas hasta por el triple de la multa inicial y en el caso de que persista en el incumplimiento, será sancionado con pena de arresto entre cuarenta y ocho (48) horas, hasta setenta y dos (72) horas, tanto para el propietario como para el constructor; concediéndole un plazo razonable, a juicio del Dirección de Obras Públicas, para que cumpla lo ordenado.

ARTÍCULO 49: Se modifica el Artículo 107, y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 107: A los fines de la aplicación de las sanciones previstas en artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas efectuara el siguiente procedimiento:

1. Ordenara la apertura del procedimiento y notificara al particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos, personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndole un plazo de diez (10) días hábiles para que se alegue sus razones y exponga sus pruebas.

El acto de descargo se efectuará por ante la Dirección de Obras Públicas o el funcionario en quien esta delegue tal función, mediante resolución. Cuando la exposición de las pruebas y razones sean verbales, se levantará el acta respectiva; la cual será firmada por los presentes en el acto de descargo.

2. A los fines de la sustentación del expediente, solicitara a las distintas dependencias municipales o a cualquier autoridad urbanística Nacional o Estatal, si fuese el caso; las informaciones pertinentes en relación a la infracción que se pretende sancionar.
3. La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la presentación del acto de descargo.

La resolución conminatoria deberá contener, además del nombre del Municipio y de la Dirección de Obras Públicas, número de la resolución, lo siguiente:

- a) Lugar y fecha.
- b) indicación de la persona u órgano a quien va dirigido.
- c) expresión sucinta de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
- d) La sanción respectiva.
- e) identificación del funcionario que la suscribe, con la indicación de la titularidad con que actúa.
- f) el sello del órgano o despacho correspondiente.

PARAGRAFO UNICO: En los casos de demolición total o parcial de una obra, la Dirección de Obras Públicas solicitara a la Sindicatura Municipal requerir de la autoridad judicial competente, la realización del evalúo correspondiente para determinar el costo de la demolición, mediante el peritaje de la ley.

Determinado dicho monto, la Sindicatura Municipal lo comunicara al funcionario competente, a los efectos de su cobranza; o solicitara autorización para la cobranza judicial respectiva.

Las resoluciones contenidas de las sanciones impuestas de conformidad a lo dispuesto en este Capítulo, deberán ser notificadas a los interesados de acuerdo a lo señalado en al Capítulo IX de esta ordenanza.

CAPITULO XII DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 50: Se modifica el Artículo 123, en la forma siguiente:

ARTICULO 123: el alcalde o alcaldesa o el Director de Obras Publicas podrán practicar todas las diligencias de investigación que consideren necesarias para el esclarecimiento de los hechos y llevarán los resultados al expediente. Igualmente, están obligados a llevar al expediente todos los elementos de juicio que dispongan.

CAPITULO XIII
DE LAS TASAS PARA CONSTRUCCION, TRAMITACION E INSPECCION

ARTÍCULO 51: Se modifica el Artículo 125, en la forma siguiente:

ARTICULO 125: La Jefatura de Planificación Urbana Ambiental una vez revisada la consulta preliminar y las variables urbanas fundamentales expedirá a las partes interesadas un recibo contentivo del pago de tasa de tramitación administración a ser pegada en la oficina de liquidación, el cual será presentado ante la Dirección de Obras Públicas para la obtención del permiso de construcción.

ARTÍCULO 52: Se modifica el Artículo 126, y sus Paragrafos Primero y Segundo, en la forma siguiente:

ARTICULO 126: De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, se establecen las siguientes tasas:

TABLA N° 1 REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	360 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	600 TCMMV
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS 8 x 10 M (*)	240 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS MENOR A 8 X 10 M (*)	120 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS TIPO CHUPETA (*)	60 TCMMV X M2AB X 2%

(*) EN EL CASO DE LA VALLA PUBLICITARIA, EL AREA BRUTA, VA REFERIDA A LA BASE Y PANTALLA DE LA MISMA.

TABLA N° 2 PROYECTOS DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES MAYORES Y / O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA PROYECTOS DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES MAYORES Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	240 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	480 TCMMV
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS 8 x 10 M	180 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS MENOR A 8 X 10 M	90 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS TIPO CHUPETA	60 CMMV X M2AB X 2%

TABLA N° 3 REPARACIONES MENORES

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION.	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	9 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	12 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	12 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	15 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	18 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	15 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	15 TCMMV X M2AB X 2%
LIMPIEZA DE TERRENO	18 TCMMV X M2AB X 2%
CIERRE PERIMETRAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	180 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	300 TCMMV
DEMOLICION	12 TCMMV X M2 AREA A DEMOLER X 2%

*PINTURA, HERRERIA, FRISO, MAMPOSTERIA, ETC, QUE AFECTE FISICAMENTE EL VALOR DE CONJUNTO, LA VISUAL O INCORPOREN VOLUMETRIA AL INMUEBLE.

TABLA DE VALORES MAXIMO APLICABLES A LAS TASAS ESTADALES Y MUNICIPALES POR TIPOLOGIA

TABLA: N°4

TASA	MAXIMO APLICABLE TCMMV- BCV
TASA DE INSPECCION GENERAL	0,10 X M2
TASA POR TRAMITE DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONFORMIDADES Y SOLVENCIAS.	15
PARCELAMIENTO	30 TCMMV x M2 AB x 2%
SEGREGACION	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ROTURA	25 TCMMV x M2 AB x 2%

CONSTANCIA OCUPACIONALES PARA EDIFICACIONES PREVIAS A LA REGULACION.

TABLA: N° 5

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL (PERMISADAS PREVIAMENTE)	IMPUESTO EN PETRO (P)
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	15 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	25 TCMMV x M2 AB x 2%

TABLA: N° 6

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL (NO PERMISADAS PREVIAMENTE)	IMPUESTO EN PETRO (P)
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	24 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	24 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV x M2 AB x 2%

VARIABLES URBANAS

TABLA: N° 7

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE VARIABLES URBANAS	IMPUESTO EN PETRO (P)
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	10 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	15 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	15 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	15 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	10 TCMMV x M2 AB x 2%

PARAGRAFO PRIMERO: El Alcalde o alcaldesa mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal podrá actualizar periódicamente, en la misma proporción y de acuerdo al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por BANCO CENTRAL DE VENEZUELA (B.C.V), las tasas establecidas en la presente Ordenanza, deberá pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en Bolívares.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando el contribuyente requiera eliminar su certificación de uso conforme alguna actividad económica, cambiar de representante legal o cualquier otra modificación no atribuible al contribuyente, deberá cancelar una tasa administrativa de 0,20 acuerdo al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por BANCO CENTRAL DE VENEZUELA (B.C.V) sin importar el área de construcción, esto de acuerdo con el artículo 47 numeral 6 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios.

TITULO III NORMAS SOBRE URBANISMO Y ARQUITECTURA CIVIL

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES SOBRE URBANISMO

ARTÍCULO 53: Se modifica el Artículo 129, en la forma siguiente:

ARTICULO 129: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por urbanismo, el conjunto de técnica, normas y procedimientos utilizados para orientar la organización especial de las actividades urbanas y, en especial, lo relativo al ornato, salubridad, facilidad de tránsito, estética de las edificaciones, plazas y parques públicos y; en general, a todos los preceptos establecidos para la convivencia y seguridad de los habitantes, contemplados en el Plan de Desarrollo Urbano Local y la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 54: Se modifica el Artículo 130, en la forma siguiente:

ARTICULO 130: No se llevará a efecto ningún nuevo desarrollo urbano o parcelamiento de terreno, sin la previa aprobación de la Alcaldía del Municipio los Taques, a través de la Jefatura de Planificación Urbano Ambiental.

ARTÍCULO 55: Se modifica el Artículo 131, en la forma siguiente:

ARTICULO 131: Para la obtención del permiso o constancia para la construcción de nuevas urbanizaciones o parcelamientos, el interesado se dirigirá a la Dirección de Obras Públicas, previa conformidad de la oficina de Planificación Urbano Ambiental; la cual se reglamentará por el artículo 29, ordinal “b” de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 56: Se modifica el Artículo 132, en la forma siguiente:

ARTICULO 132: Para ser otorgado el permiso de urbanizar o parcelar, la Dirección de Obras Públicas, exigirá la entrega inmediata, mediante documento registrado; de los terrenos destinados a áreas verdes, parques, jardines, escuelas y campos deportivos, debidamente deslindados.

ARTÍCULO 57: Se modifica el Artículo 135, en la forma siguiente:

ARTICULO 135: La Dirección de Obras Públicas debe fijar a toda persona natural o jurídica que proponga parcelar y urbanizar, un plazo máximo para la construcción de los servicios públicos y para la entrega a la municipalidad de las avenidas, calles, plazas, ramales de cloacas, instalaciones de alumbrado público; y demás construcciones que por origen, naturaleza y destino, no sean de propiedad particular sino que corresponden al uso público; así como también los acueductos y las fuentes que las alimentan, para que la Arcadia los administre como bienes del municipio, sin que esta tenga que indemnizar al respecto.

Tal plazo se hará constar en el correspondiente permiso para parcelar o urbanizar.

ARTÍCULO 58: Se modifica el Artículo 138 y su Paragrafo Único, en la forma siguiente:

ARTICULO 138: Concluida la construcción de la urbanización o parcelamiento, el propietario o responsable deberá informar a la Dirección de Obras Públicas, mediante escrito, a los efectos de la transferencia de las áreas de dominio público de la nueva urbanización o parcelamiento a la Municipalidad, todo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 29, ordinal “A” de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos de ventas de parcelas por oferta publica, de acuerdo a la ley nacional sobre la materia, esta no podrá efectuarse sin antes haber cumplido el vendedor con el requisito establecido en la primera parte de este artículo.

CAPITULO III

DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y CENTROS EDUCATIVOS

ARTÍCULO 59: Se modifica el Artículo 185, en la forma siguiente:

ARTICULO 185: Los edificios destinados a escuelas, colegios u otros centros educativos podrán ser construidos en aquellas destinadas a tal fin, en los planos aprobados en las respectivas urbanizaciones o parcelamientos. También se podrán establecer en otros sitios, previo el visto bueno de la Oficina de Planificación Urbana Municipal.

ARTÍCULO 60: Se modifica el Artículo 195, en la forma siguiente:

ARTICULO 195: Como se trate de habilitar casas o quintas para fines educacionales, los interesados deberán presentar ante la Dirección Obras Publicas, los planos de la casa o quinta, indicado claramente en ellos las remodelaciones que se piensas ejecutar para efectuar su conversión a local educacional.

ARTÍCULO 61: Se modifica el Artículo 199, en la forma siguiente:

ARTICULO 199: Para poder efectuarse la remodelación de una casa o quinta para la instalación de un plantel educacional, el interesado deberá hacer la solicitud correspondiente ante la jefatura de Planificación Urbano Ambiental, debidamente acompañada de la autorización expedida por la Dirección Técnica del Ministerio de Educación y obtener el permiso de construcción de la Dirección de Obras Públicas.

CAPITULO IV

DE LOS GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 62: Se modifica el Artículo 213, en la forma siguiente:

ARTICULO 213: Las dotaciones de puestos de estacionamientos para automóviles, se determinarán de acuerdo a la señalado en la Ordenanza sobre el Plan Desarrollo Urbano Local del Municipio los Taques según las zonas urbanas, actividades y usos caracterizados.

CAPITULO V

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 63: Se modifican los Artículos 217, 218 pasando a ser Parágrafos Primero y Segundo, se elimina el artículo 219, quedando estas disposiciones de la siguiente manera:

PARÁGRAFO PRIMERO: se deroga la ordenanza de arquitectura civil, urbanismo y construcciones en general de fecha siete de Diciembre del Dos mil (07-12-2000), y cualquier otra disposición que sea contraria a las contenidas en la presente Ordenanza y del cualquier jurídico del Municipio los Taques del Estado Falcón.

PARAGRAFO SEGUNDO: La presente ordenanza entera en vigencia a partir de su publicación en la GACETA MUNICIPAL.

PARAGRAFO TERCERO: Con la publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza entra en vigencia la atribución del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas de dictar tabla de valores según lo establecido en el Artículo 49 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios Tributara Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N 6.755 de fecha 10 de agosto del año 2023.

DADA, FIRMA Y SELLADA EN EL SALÓN DONDE CELEBRA SUS SESIONES EL CONCEJO DEL MUNICIPIO LOS TAQUES DEL ESTADO FALCÓN, EN SANTA CRUZ DE LOS TAQUES, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE MAYO DE AÑO DOS MIL VIENTICUATRO (23/05/2024). AÑOS 214° DE LA INDEPENDENCIA Y 165° DE LA FEDERACIÓN Y 25° DE LA REVOLUCIÓN BOLIVARIANA.

LCDA. ANNOLY ARIAS
PRESIDENTA

TSU. JOHNNY REYES
SECRETARIO MUNICIPAL

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA - ESTADO FALCÓN, - ALCALDIA DEL MUNICIPIO LOS TAQUES - SANTA CRUZ DE LOS TAQUES, A LOS VEINTITRES DÍAS DEL MES DE MAYO DE AÑO DOS MIL VIENTICUATRO (23/05/2024). AÑOS 214° DE LA INDEPENDENCIA Y 165° DE LA FEDERACIÓN Y 25° DE LA REVOLUCIÓN BOLIVARIANA.

EJECÚTESE Y PUBLÍQUESE.

LCDA. MARIA ARCAYA
ALCALDESA

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCÓN



CONCEJO MUNICIPAL
LOS TAQUES



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO FALCON
EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO LOS TAQUES
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE:**

**REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA CIVIL,
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL.**

ARTICULO 1: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 30 de la Constitución Bolivariana de Venezuela y el artículo 700 del Código Civil, toda construcción, reconstrucción, reparación, transformación de edificios públicos y privados masi como toda urbanización, parcelamiento y demás obras de arquitectura e ingeniería civil que se presente en jurisdicción del Municipio Los Taques del Estado Falcón, deberán regirse por la presente ordenanza y por los acuerdos, reglamentos y demás disposiciones legales sobre la materia.

ARTICULO 2: La presente Ordenanza sobre Zonificación, los planes rectores y locales de desarrollo urbano y cualquier otra disposición de carácter general aprobada por el Concejo Municipal, constituyen los elementos de orientación del desarrollo urbano del Municipio los Taques del Estado Falcón.

Las directrices sobre las vías de comunicación, zonas verdes, parques y terrenos reservados para uso público, serán determinados en el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio los Taque del Estado Falcón.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las modificaciones del Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL) corresponderán al Concejo Municipal, previo informe de la oficina o departamento municipal competente, de conformidad con lo dispuesto en la LEY DE EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA O SOCIAL, corresponde al Consejo del Municipio los Taques del Estado falcón, dictar los acuerdos relativos a las obras contempladas en esta ordenanza y que por su naturaleza evidente no requieren la declaración previa de utilidad pública.

ARTICULO 3: Corresponde al Alcalde o Alcadesa del Municipio los Taques conjuntamente con la Dirección de Obras Publicas velar por la ejecución y cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza.

ARTICULO 4: La Dirección de Hacienda no expedirá ningún permiso relativo a la patente de industria, comercio o cualquier otro, sin haber constatado previamente la constancia de zonificación emanado de la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental.

ARTÍCULO 5: La Dirección de Obras Publicas o la Dirección de Hacienda ordenará el cierre del Comercio, Industrial o Empresa que se instale u opere violando las disposiciones de esta Ordenanza.

ARTICULO 6: Queda terminante prohibida la apertura de Calles y la construcción de casas o edificaciones de cualquier clase en el espacio comprendido entre los márgenes del cauce de las cañadas. Podrán abrirse Calles y aun permitirse ciertas construcciones, siempre que se hagan las obras necesarias para dar salida a las aguas por canalizaciones subterráneas, de conformidad con las disposiciones racionales correspondiente y previa aprobación de la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 7: A lo largo de los bordes superiores del cauce de las cañadas deberán dejarse un espacio libre no menor a seis metros (6,00 MTRS). El ancho definitivo de tal espacio libre lo fijara, en cada caso, el Plan de Desarrollo Local (PDEL) de acuerdo con la naturaleza del terreno, a objeto de garantizar la estabilidad del mismo y el mantenimiento de las cañadas.

ARTICULO 8: Los rellenos, estacadas, represas y otras que pudieran afectar el curso y régimen natural de las corrientes de agua solo se permitirán con la aprobación y previo informe favorable de la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental, una vez cumplidos los requerimientos establecidos por la Legislación Nacional y teniendo en cuenta la influencia que dichas obras pueden tener sobre la seguridad de los habitantes, la salubridad y abundancia de las aguas.

ARTICULO 9: Toda persona interesada en emprender cualquier de las obras a que se refiere en el Artículo 1 de la presente Ordenanza, deberá antes de dar comienzo a trabajo alguno, solicitar ante de la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental, el permiso correspondiente. En el caso de obtener respuesta negativa a su solicitud, podrá ejercer el recurso ante el Alcalde o Alcadesa.

DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESA

ARTICULO 10: Para los efectos de esta Ordenanza se consideran como profesionales los que como tales reconozcan las leyes de ejercicio de ingeniería, arquitectura y profesionales afines.

ARTICULO 11: Los cargos de ingenieros y arquitectos relacionados con las actividades reguladas por esta Ordenanza, deben desempeñados únicamente por profesionales que cumplan con el contenido del artículo anterior.

ARTICULO 12: La ejecución de obras contempladas en esta ordenanza siempre estarán bajo la responsabilidad de profesionales legalmente autorizados, de conformidad con las pautas establecidas en el ARTICULO 9 de esta ordenanza.

ARTICULO 13: Los profesionales que autoricen con su firma los proyectos, serán responsables de los errores, omisiones o defectos de los mismos.

ARTICULO 14: Los profesionales y la empresa constructora a cuyo cargo este la ejecución de una obra, serán solidariamente responsables de todo vicio de construcción en las obras en que hubieren intervenido, de la calidad de los materiales empleados y de los perjuicios que con motivo de la construcción originen a terceros.

ARTICULO 15: la responsabilidad del Ingeniero, del Arquitecto, del urbanista y del empresario constructor frente al contratante de una de una obra, prevista en el artículo 1.637 del Código Civil y demás dispersiones sobre la materia, se mantiene de pleno derecho frente a los adquirentes del inmueble construido.

ARTICULO 16: Responderán en los términos artículo 1.637 del Código Civil y del artículo anterior, los siguientes:

- * Los profesionales según la actualización que hayan tenido como proyectistas o directores de la obra o certificaciones de su calidad.
- * Promotor y toda persona que venda, después de terminada una obra que haya construido o hecho construido.
- * Los bancos, los demás institutos de crédito y las entidades de ahorro y préstamo, que financien cualquier obra de desarrollo urbanístico y de vivienda, de acuerdo a los términos del respectivo contrato.
- * Toda persona vinculada por relación de servicios o maltrato al comité de la obra, que haya actuado en forma económica o técnicamente asimilable a una contratista de obra.

ARTICULO 17: No es válida la cláusula que tenga por objeto excluir o limitar la responsabilidad, salvo lo dispuesto en el numeral 3° del artículo anterior. Sin embargo, la duración de la garantía será menor frente al dueño de la obra, cuando se haya indicado que se trata de una construcción provisional o de corta duración. La convención solo será oponible a terceros adquirentes cuando conste en el documento de adquisición.

ARTÍCULO 18: El cambio de cualquier Profesional de una determinación Obra, debe ser participado a la Dirección de Obras Públicas, dentro de tres (3) días siguientes contados a partir de que se produzca el cambio.

ARTÍCULO 19: Toda persona interesada, Empresa de Ingeniera u Oficina Técnica o de construcción, deberá inscribirse en el Registro de Empresas que llevará la Dirección de Obras Públicas, con indicación de su respectiva especialidad, el nombre del Ingeniero Residente y demás recaudos correspondientes, indicados por dicha Dirección. El Ingeniero Residente debe tener su domicilio habitual y permanente en el perímetro del Municipio los Taques.

ARTICULO 20: Los promotores dedicados a los desarrollos de construcciones en general, están en la obligación de dar prioridad en igual de condiciones para la contratación de obras, a las empresas del ramo domiciliados en la jurisdicción del Municipio los Taques.

ARTICULO 21: Toda Empresa de Ingeniería de Construcción está en la obligación de notificar a la Dirección de Obras Públicas, todo cambio de domicilio o residencia de la misma dentro de un plazo máximo de quince (15) días posteriores al cambio efectuado.

ARTICULO 22: En toda construcción deberá instalarse desde el inicio de la obra hasta su conclusión, un cartel cuyas dimensiones mínimas serán de un metro (1mt) de altura por un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) de largo; en el cual figuren los nombres y apellidos del propietario, del profesional responsable, del ingeniero residente, su número de inscripción en el colegio de ingeniero de Venezuela, el nombre de la empresa constructora, números fechas de los permisos.

ARTICULO 23: Cuando la Dirección de Obras Públicas, tuviese conocimientos de que el Profesional responsable de una Obra no se encuentre al frente de ella, ordenará la paralización inmediata de esta el momento que otro Profesional debidamente autorizado se haga responsable de la construcción de la misma.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se entenderá que el Profesional responsable de una obra no se encuentre al frente de ella, en los siguientes casos:

Cuando la hubiere abandonado de hecho.

Cuando no lo haya participado por escrito a la Dirección de Obras Públicas. Por cualquier circunstancia que lo imposibilite para continuar dirigido la Obra.

ARTICULO 24: El profesional que cese en la Dirección de Obras Públicas Seguirá siendo responsable de la parte ejecutada bajo su responsabilidad.

TITULO II DE LAS CONSTRUCCIONES EN GENERAL

CAPITULO I DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE EDIFICIOS Y URBANIZACIONES EN PARCELAS.

ARTICULO 25: La presente Ordenanza regula los procedimientos que deben cumplir tanto las autoridades municipales competentes como las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado, en relación a las actividades de edificaciones en parcelas y de construcción de urbanizaciones o casa dentro de las áreas urbanas del Municipio los Taques del Estado Falcón.

ARTICULO 26: A los efectos de la presente Ordenanza se consideran áreas urbanas aquellas áreas, zonas o sectores ubicados en jurisdicción del Municipio los Taques del Estado Falcón y delimitados por la poligonal urbana, cuyo suelo se encuentre regulado por variables urbanas fundamentales contenidas en Planes de Ordenación Urbanística, de Desarrollo Urbano Local, esquemas de ordenamiento urbano y planes especiales; legalmente aprobados en la Ordenanza respectiva, según sea el caso, y en las cuales se fijan las condiciones de su desarrollo.

ARTICULO 27: La solicitud de tramitación y otorgamiento del permiso para la construcción, modificación, reconstrucción y ampliación de edificaciones y urbanizaciones en parcela, ubicadas dentro y fuera del área urbana se realizará de acuerdo con los procedimientos que se describen en el presente Capítulo.

ARTICULO 28: De conformidad con la ley, se considera variables urbanas fundamentalmente, las siguientes:

En el caso de edificaciones en parcela:

1. El uso previsto en la zonificación.
2. El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en el plan para vías que colindan en el terreno.
3. La densidad bruta de población prevista en la zonificación.
4. El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previsto en la zonificación.
5. Los retiros laterales y de fondo previstos en la zonificación.
6. La altura prevista en la zonificación.
7. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
8. Cualesquiera otras variables que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.

En el caso de urbanizaciones:

1. El uso correspondiente.
2. El espacio requerido para la trama vial, arterial y colectora.
3. La incorporación a la trama vial arterial y colectora.
4. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
5. La densidad bruta de la población prevista en el plan.
6. La dotación, 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, directa y totalmente utilizable para el uso que le ha sido asignado y cuya extensión sea inferior a la superficie mínima exigida por los planes y ordenanzas para las unidades parcelarias en el uso que les corresponda.

ARTICULO 29: Para la construcción de una Edificación en Parcela o de Urbanización en las Áreas Urbanas del Municipio, deberá efectuarse un Proyecto por Profesionales competentes

según la materia, quienes responderán por la correspondencia de este con las normas técnicas aplicables y con Variables Urbanas Fundamentales y demás especificaciones establecidas que rijan las normas. Un Profesional de la Ingeniería Civil o Arquitectura será responsable por la ejecución de la obra, según los Planos y demás documentos y especificaciones del Proyecto.

PARÁGRAFO ÚNICO: la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental podrá establecer los términos y condiciones en los cuales se exceptué de los requisitos señalado en este Artículo, a las personas que edifiquen viviendas uni- familiares de una planta, destinadas a sus habitaciones, menores de cien metros cuadrados (100,00 m2).

ARTICULO 30: para la construcción de una Edificación en Parcela o Urbanización en las áreas rurales del Municipio, deberá remitirse al Ministerio en Materia de Ambiente a solicitar su consulta preliminar (variables de proyecto). Así mismo deberá efectuar un Proyecto por Profesionales competentes, según la materia, quienes responderán por la correspondencia de este, con las normas técnicas aplicables y con las variables dadas por el Ministerio en Materia de ambiente y demás especificaciones establecidas que rijan las normas. Un Profesional de la Ingeniería o la Arquitectura será responsable por la ejecución de la Obra, según los planes y demás documentos especificaciones del proyecto.

CAPITULO II DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES

ARTICULO 31: las personas interesadas en construir una edificación en parcela o en una urbanización, tiene que realizar ante la Jefatura de Planificación Urbana Ambiental una consulta preliminar obligatoria, con las Variables Fundamentales la parcela o lote de terreno, las afectaciones que pudiese tener, los servicios existentes o previstos, y las limitaciones al derecho de propiedad que puedan afectar por efecto de declaratoria de Utilidad Pública o Social y otras. Así como, en los casos de Urbanizaciones, las condiciones generales de Urbanización o Parcelamiento y nivel de dotación de las obras de Servicios Públicos.

ARTICULO 32: La consulta prevista en el artículo anterior deberá hacerse por escrito, planteado en forma clara y razonada la información requerida y acompañada de los siguientes recaudos:

- * Copia de los títulos demostrativos de propiedad.
- * Plano de ubicación o situación, en escala.
- * Un croquis del terreno, cuando se trate de una parcela para vivienda unifamiliar (mensura) y plano topográfico para construcciones de mayores de quinientos metros cuadrados (500,00 m2).
- * Levantamiento topográfico del terreno, debiendo, en este caso indicarse el estudio de pendientes, si fuese el caso.
- * Copia de la inscripción catastral de la parcela o lote de terreno.
- * Cualesquiera otros recaudos que solicite la Jefatura Urbano Ambiental, mediante Resolución motivada que sean necesarios para facilitar la comprensión de la consulta.

PARÁGRAFO PRIMERO: el interesado podrá presentar conjuntamente a la consulta, los documentos antes indicados y el anteproyecto de la edificación o de la urbanización; sin

embargo, la respuesta a la consulta se limitará exclusivamente a lo señalado en el artículo 31 de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: en los casos que se trate de una consulta preliminar para la edificación en una parcela de propiedad municipal, el interesado deberá acompañarla de los siguientes recaudos:

- * Copia del contrato de Adjudicación en arrendamiento.
- * Mensura catastral vigente para la fecha de solicitud de la consulta, expedida por la Oficina Municipal de catastro.
- * Constancia o autorización del municipio para emprender el desarrollo deseado por el interesado, expedida por la oficina de la dirección de planificación, desarrollo urbano y catastro.

ARTICULO 33: La Jefatura de Planificación Urbana Ambiental deberá contestar las consultas preliminares que se formule cumpliendo los requisitos antes establecidos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción.

En el caso de Urbanizaciones, el plazo máximo será de sesenta (60) días hábiles.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina de Planificación Urbana Ambiental contestará las consultas preliminares mediante oficio, el cual se notificará al interesado.

ARTICULO 34: la formulación de la consulta preliminar no impide la posibilidad de iniciar el proceso de construcción, y no exime al interesado del cumplimiento de las variables urbanas fundamentales, de las normas y procedimientos técnicos sobre urbanismo y construcción aplicables y demás especificaciones establecidas en los instrumentos jurídicos señalados en el artículo 1 de esta Ordenanza.

PARAGRAFO ÚNICO: A los efectos de este Artículo, se entiende por inicio de la construcción cualquier actividad que persiga modificar el medio físico existente, tales como: deforestación, movimiento de tierras, demolición, bote de escombros o material de desechos.

ARTICULO 35: A los fines del otorgamiento de la Constancia de Variables Urbanas Fundamentales, la Dirección de Obras Públicas revisará las Variables Urbanas Fundamentales exigidas para construcción en parcela o lote de terreno en el cual se vayan a construir.

ARTICULO 36: La construcción o ejecución de una obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas, residentes, inspectores, propietarios, promotores, financistas y contratistas de obras, así como toda persona vinculada por relación de servicio con la obra respectiva, de acuerdo a la establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 37: el propietario y el profesional responsable de una obra notificara a la Dirección de Obras Públicas su intención de iniciar su construcción, consignado conjuntamente con el formulario previsto a tal efecto, los siguientes documentos:

- a. Copias de la consulta preliminar y su respuesta, si fuese el caso.
- b. Copia del título demostrativo de propiedad debidamente registrado, o copia del contrato de arrendamiento, si se trata de una parcela propiedad del Municipio.
- c. Solvencia de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos y del Servicio de Aseo Urbano y Domiciliario.
- d. Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes Servicios Públicos, expedidos por los Organismos prestatarios respectivos, o en su defecto, certificación de que los servicios puedan ser provistos por medios propios.
- e. Listado de los Profesionales Proyectistas y Residentes, de acuerdo a la Ley que regula sus actividades, con datos de identificación y solvencia de los Colegios Profesionales correspondientes.
- f. Documento autenticado de responsabilidad Técnica y Profesional, cuyo formato será suministrado por la oficina de planificación urbana, firmado por el propietario y los profesionales y residentes, quienes en el texto harán constar las variables urbanas fundamentales y características de la construcción; que los planos presentados se ajustan a las regulaciones de la leyes, reglamentos y ordenanzas y que la ejecución de las obras se hará dando cumplimiento a lo allí previsto.
- g. Planos con indicación de los retiros de separación de la obra que se desea emprender con respecto a obras existentes, las líneas frente o de alineamiento de las calles, avenidas o carreteras y líneas de fachadas, de acuerdo con lo establecido en el plan de desarrollo urbano local o en la ordenanza de zonificación.
- h. Constancia o convenio que contemple la designación del ingeniero inspector que tenga a cargo la inspección de la obra.
- i. Proyecto de la edificación o urbanización, el cual deberá contener:

Memoria descriptiva, incluyendo cuadro de las áreas computables y no computables.

En los casos de urbanización deberá indicarse las edificaciones a ser construidas en las parcelas propuestas.

Plano de topografía original y modificada, con el estudio de pendientes, en caso de que las características del terreno o parcela así lo ameriten.

Estudios geológicos de la parcela o lote de terreno, con indicación del tipo de suelos y sus resistencias, de conformidad a la normativa nacional y municipal aplicable.

Planos de situación, en los cuales deberá indicarse la ubicación de las obras que se deseen emprender con respecto a los terrenos colindantes, obras existentes y las calles terminada más próximas; con indicación de las mismas, según la nomenclatura urbana vigente y los retiros de frente y de fondo previstos en la zonificación.

Plano donde se indique la altura de la edificación, si fuese el caso.

Proyecto de arquitectura y de estructura, con los respectivos cálculos estructurales, elaborados de acuerdo a las NORMAS – COVENIN respectivas; proyecto y cálculo de las instalaciones eléctricas, sanitarias, gas, mecánicas y de seguridad (prevención de incendios).

Todo ellos con DOS (2) copias de cada uno de los planos exigidos por la normativa nacional y municipal respectiva.

Planos de vialidad con secciones transversales, incorporación a las vías existentes y diseño de pavimento, en los casos de urbanizaciones.

Planos de parcelamiento y zonificación, con indicación de los usos establecidos para cada parcela resultante, así como las parcelas destinadas a uso educacional.

PARAGRAFO PRIMERO: Los planos se entregarán en ESCALA 1:50, cuando la parcela sea mayor de un MIL DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (1.200,00 M2).

Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, debiendo hacer referencia a coordenadas UTM para los efectos de la localización.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todos los planos, se indicará el uso a que se vaya a destinar cada ambiente de cada una de las parcelas resultantes en el caso de urbanizaciones, debiendo estar todas las copias de los planos debidamente firmada por el propietario, los profesionales proyectistas y residentes, y, además, por el profesional responsable del proyecto ante la Dirección de Obras Publicas con indicación de los números de inscripción en el colegio de ingeniero de Venezuela.

PARÁGRAFO TERCERO: No se expedirá la constancia prevista en el artículo siguiente cuando falten algunos de los documentos indicados en el presente artículo. A tales efectos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la recepción, el funcionario competente advertirá por escrito al interesado de las omisiones observadas, a fin de que las mismas sean subsanadas en un plazo de quince (15) días hábiles.

PARÁGRAFO CUARTO: En el caso que el interesado no hubiere subsanado la omisión advertida en el párrafo anterior, no podrá darse inicio al procedimiento descrito en el artículo siguiente. La Dirección de Obras Publicas pondrá a la disposición del interesado los documentos consignados durante el lapso de UN (1) mes, contado a partir de la fecha de vencimiento del lapso indicado en el párrafo anterior, transcurrido el cual esta dirección no se responsabilizará por la custodia de dichos documentos.

ARTICULO 38: la Dirección de Obras Publicas hará constar la recepción de los documentos mencionados en el artículo anterior, mediante comprobante debidamente sellado, con indicación de los documentos consignados, fecha, firma del funcionario competente y oportunidad para retirar por ante dicha dirección el permiso de construcción, previa cancelación de la tasa correspondiente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando el interesado no de inicio inmediatamente a la obra deberá informar por escrito a la dirección de planificación, desarrollo urbano y catastro municipal de esta circunstancia, con indicación de la fecha aproximada del inicio, a los fines de la asignación del respectivo inspector.

ARTICULO 39: Recibidos los documentos a que refiere el artículo 37 de la presente ordenanza, la Dirección de Obras Publicas revisara, además de las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto, los originales de los cálculos, detalles y diseño de los proyectos de ingeniería estructural y de suelo, sanitarias, eléctricas y gasificación, a fin de que expida el permiso de construcción, dentro del plazo de QUINCE (15) DIAS continuos en el caso de edificaciones, y noventa (90) días continuos en el caso urbanizaciones.

PARÁGRAFO ÚNICO: El lapso previsto en el presente artículo podrá prorrogarse hasta por TREINTA (30) días continuos, cuando las obras impliquen un proceso de renovación urbana, o constituyan un aporte al mejoramiento ambiente del espacio urbano, o implique una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística. La prórroga del lapso deberá ser debidamente notificada al interesado.

ARTICULO 40: La Dirección de Obras Publicas solo actuara depositaria de los proyectos y planos consignados ante ella. Cuando esta dirección considere que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, lo notificara al interesado mediante oficio en el cual se indicaran las modificaciones que deben efectuarse para la respectiva adecuación a dichas Variables.

La Dirección de Obras Publicas instruirá al inspector designado para practicar la inspección respectiva, y en el caso de que la obra se hubiere iniciado, ordenará la paralización de la misma en forma inmediata, de conformidad al procedimiento indicado en el CAPITULO IX esta Ordenanza.

La orden de paralización de la obra solo podrá efectuarse por un lapso de ocho (8) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación de oficio a que hace mención este artículo. El interesado podrá proceder a modificar el proyecto en la forma indicada en el oficio, o presentar por escrito sus observaciones al respecto ante la Dirección de Obras Publicas.

Recibido el Proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Dirección de Obras Publicas dispondrá de diez (10) días continuos para expedir el permiso de construcción a que refiere el artículo 39 de la presente ordenanza, o decidir que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, mediante el respectivo oficio y debidamente notificado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando se vayan a realizar vaciados de concreto en cualquier elemento estructural, el constructor tendrá la obligación de notificar por escrito a la Dirección de Obras Publicas o Jefatura Urbano Ambiental, con veinticuatro (24) horas de anticipación. Dicho vaciado no podrá iniciarse sin la presencia en la obra de por lo menos el profesional responsable y del fiscal de la Dirección de Obras Publicas o Jefatura Urbano Ambiental. En caso

de que el vaciado exceda el horario laboral del mencionado fiscal, o se efectuó los días sábados, domingos o feriados, la Ingeniería Municipal exigirá el pago de horas extras.

El fiscal y el constructor suscribirán de mutuo acuerdo el acta de las horas extras. El monto será abono por el constructor en la Dirección de Hacienda Municipal en un plazo de cinco (5) días hábiles, contados desde la fecha del vaciado.

TITULO III

DEL CONTROL E INSPECCIÓN DE LA OBRAS

ARTICULO 41: Corresponde a la Dirección de Obras ejercer las atribuciones de policía municipal en materia de construcciones. y en consecuencia, tendrá la obligación de fiscalizar las construcciones de edificaciones en cualquier parcela, con el fin de verificar que en estas, los responsables cumple con las disposiciones contempladas en el Ordenamiento Urbanístico Municipal y, en especial, con las variables urbanas fundamentales que rigen la parcela o el lote de terreno, e igualmente, que en ejecución de la obras se cumplen las normas y procedimientos aplicables y demás prescripciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Local o en la Ordenanza sobre Zonificación.

Para facilitar la realización de la fiscalización en la edificación o construcción que corresponda, el profesional residente está obligado a tener una copia de los planos, proyectos y demás recaudos que sean necesarios. El profesional residente y el propietario están obligados a dar todas las facilidades para que el inspector realice la inspección, y en ningún caso se podrá negar a los fiscales o inspectores el acceso a la construcción, ni a la revisión de los planos, documentos o Proyectos.

ARTICULO 42: En la oportunidad de expedición del recibo de consignación de los documentos señalados en el artículo 37 de esta Ordenanza, el propietario suministrará ante la Dirección de Obras Públicas, una constancia o convenio que contemple la designación del ingeniero inspector que tendrá a su cargo la inspección de la obra, de conformidad a lo dispuesto en la LEY ORGANICA DE ORDENACIÓN URBANISTICA y lo contemplado en la presente Ordenanza.

ARTICULO 43: Para cumplir con la actividad de inspección de obras, los profesionales de la ingeniería, arquitectura y profesionales afines, que encuentren en el libre ejercicio de la profesión; deberán estar debidamente inscritos y solventes en el colegio profesional respectivo.

PARAGRAFO PRIMERO: A los efectos de este artículo, no se considerarán profesionales en el libre ejercicio a los ingenieros, arquitectos o profesionales afines que presten sus servicios a tiempo completo en organismos públicos Nacionales, Estatales, Municipales o paramunicipales; en empresas del Estado, empresas municipales; los contratados a tiempo completo en instituto de educación superior, bien sea públicos o privados.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los contratos que celebre el propietario de la obra con los profesionales de la Ingeniería, Arquitectura o profesionales afines, en los términos señalados en

la ley y esta ordenanza, a los fines del ejercicio de inspección y fiscalización; son contratos administrativos sometidos a las normas de orden público que rigen esta categoría de contratos.

ARTICULO 44: la Dirección de Obras Publicas entrega a cada inspector un instructivo y un modelo de cuaderno de inspecciones elaborado para tal fin, en el cual el inspector indicara las diferentes fases o etapas que haya inspeccionar.

El inspector deberá presentar, por lo menos un informe mensual del avance de la construcción, ante la Dirección de Obras Públicas para llevar el control de las obras que se están realizando bajo las normas técnicas especificaciones contempladas en los planos y computas métricos presentados.

ARTICULO 45: Al efectuarse una inspección, deberá levantarse un acta en el mismo sitio de la obra y copia de la misma se entregará al profesional residente o al propietario, quien deberá firmar el original como constancia de haberla recibido.

ARTICULO 46: El Director de Obras Públicas, aplicara las sanciones previstas en esta Ordenanza cuando comprobare la comisión de infracciones del contenido acta señalada en el artículo anterior. En todo caso, el interesado deberá ser notificado y oído previamente a la aplicación de la referida sanción.

ARTICULO 47: El Director de Obras Publicas organizará los servicios de inspección de construcciones previstos en la presente ordenanza.

CAPITULO IV DE LA CADUCIDAD Y ANULACION DE LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

ARTICULO 48: Los términos contemplados para edificaciones en la consulta previa, caducaran al término de un (1) año, contado a partir de la fecha de su entrega al interesado.

ARTICULO 49: Toda constancia de variables urbanas fundamentales caducara al término de un (1) año después de concedida, si dentro de ese lapso no se hubieren iniciado las obras correspondientes.

ARTICULO 50: La paralización de una obra por más de un (1) año producirá la caducidad de la constancia otorgada. Quedan exceptuadas aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas, siempre que así se hubiere hecho constar en la solicitud de constancia de variables fundamentales.

ARTICULO 51: Luego de producida la caducidad de la constancia, será necesario obtener una nueva constancia, previo el pago de la tasa correspondiente.

PARAGRAFO UNICO: La caducidad de la constancia no dará al interesado derecho a reembolso de las tasas percibidas por el municipio.

ARTICULO 52: Se considera NULO de pleno derecho cualquier constancia otorgada en contravención de los procedimientos, prescripciones y condiciones de desarrollo establecidos en esta Ordenanza y demás normas aplicables a los proyectos de edificaciones.

PARAGRAFO UNICO: No dará derecho al reembolso de las tasas percibidas por el municipio, la anulación de la constancia por causas no imputables a este.

CAPITULO V DE LAS MEDIDAS DE PRECAUCION QUE DEBEN TOMAR LOS CONSTRUCTORES

ARTICULO 53: El encargado responsable de una obra en construcción o demolición, deberá tomar medidas necesarias para evitar la producción del polvo, molestias y daños a terceros. Este mismo efecto, se prohíbe depositar materiales de construcción y desecho en aceras calzadas, salvo que lo autorice la Dirección de Obras Publicas previamente, cuando lo estime necesario.

ARTICULO 54: Quienes ejecuten trabajos de remoción de pavimento y aceras, demolición, construcción o reparación de obras, al lado de la vía pública; estarán obligados a retirar los residuos y desechos que caigan a la vía, a fin de dejar aquellas completamente despejadas.

La Dirección de Obras Públicas, en caso de comprobada la necesidad, podrá conceder permiso para dejar los materiales en la vía, debiendo en todo caso el encargado de los trabajos, tomar las precauciones necesarias, tales como: colocar luces rojas, mecheros, aviso de prevención, y otros de acuerdo a lo dispuesto por dicha Dirección.

CAPITULO VI DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTICULO 55: Al iniciarse los trabajos de construcción, renovación modificación o demolición de obras al lado de las calles y/o aceras, las encargadas de dichos trabajos, deberán colocar al frente de la parcela y todo lo largo de la misma, una valla que impida el movimiento de los residuos y desechos al exterior, sin obstruir el paso por las aceras.

ARTICULO 56: Cuando los trabajos de construcción, reconstrucción, reparación, transformación, modificación o demolición que requieran de la colocación de andamios sobre las aceras la Dirección de Obras Publicas Otorgara un permiso especial o autorización especial para tal fin. Para el otorgamiento del permiso requerido, el interesado presentara previamente los planos del montaje y desmontaje, que demuestren las medidas de seguridad tomadas en resguardo de los obreros y transeúntes.

En todo caso los andamios que se vayan a colocar deberán guardar una altura mínima en su primer piso de DOS METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS (2.50MTS) y un ancho que no exceda el de la respectiva acera.

CAPITULO VI DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTICULO 57: Al iniciarse los trabajos de construcción, reconstrucción, remodelación o demolición de un inmueble al lado de una vía pública, deberá construirse en toda la longitud de frente o frentes, una valla protectora que evite la caída de materiales en la vía pública sin obstaculizar la circulación peatonal.

ARTICULO 58: Las careas, rampas en aceras y calzadas, solo pueden ser construidas previa autorización de la Dirección de Obras Públicas, excepto las aceras y calzadas de urbanizaciones y recelamientos. Si se trata de notificación a la Ingeniera Municipal.

ARTICULO 59: Cuando se necesite remover el pavimento de las calles o aceras para fines distintos de alineación. Se deberá solicitar permiso de la Dirección de Obras Publicas depositando previamente Hacienda Municipal, una suma que garantice la reparación; la cual se determinará de acuerdo con los precios vigentes, la cuantía del trabajo, el área a remover, y será determinada en cada caso por la Dirección de Obras Publicas.

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

- * Garantía de buena ejecución de la obra.
- * Determinación de plazo mínimo de ejecución.
- * Fijación por parte de la Dirección Obras Públicas, de las etapas en que debe ser ejecutada, con el objeto de evitar obstrucciones y molestias a la colectividad.

ARTICULO 60: Las excavaciones transversales en calzadas no podrán hacerse en una extensión mayor a la mitad del ancho de la calle o avenida, salvo casos especiales debidamente autorizados por la Dirección de Obras Públicas.

ARTICULO 61: Quienes previa autorización hayan de remover el pavimento de las calles, están en la obligación de destacar avisos en el lugar de los trabajos y colocar señales luminosas durante la noche. Cuando se interrumpa una vía pública se colocarán avisos en las esquinas señalando el cierre de la misma al tránsito, previa participación al Ministerio en materia de transporte

ARTICULO 62: Queda terminantemente prohibido el estacionamiento o tránsito de vehículos sobres aceras, zonas verdes y cualquier otro sitio de uso público no destinado a este fin, o por motivo de cualquier construcción.

ARTICULO 63: Cuando por motivo de construcción, modificación, u otros, sea necesaria la instalación de andamios o la apertura de fosas, se deberán colocar señales visibles, tanto de día como de noche, que indiquen el peligro a los transeúntes; así se tomaran todas las medidas adecuadas para la protección y seguridad de estos.

ARTICULO 64: Los andamios que se coloquen para trabajos de construcción o demolición a lo largo de las aceras, deberán tener en su primer (1°) piso, dos metros con cincuenta centímetros (250 mts) de altura por lo menos, y cuya parte más saliente este a una altura no menor de treinta centímetros (30 cmts) del plano vertical del borde de la acera. Para la colocación de los andamios se deberá participar a la dirección de Obras Públicas.

PARÁGRAFO ÚNICO: se prohíbe arrojar materiales o cualquier objeto de los andamios o de la obra, a los pisos inferiores, salvo que para ello se construya un ducto que garantice la seguridad del personal público.

ARTICULO 65: el profesional responsable de una obra de construcción o de demolición, tomara las medidas pertinentes para evitar la producción de polvo y en general las molestias y daños a terceras personas.

ARTICULO 66: La Dirección de Obras Publicas impedirá la demolición o modificación de cualquier inmueble declarado monumento histórico, sin constatar que se haya dado cumplimiento a la ley respectiva.

ARTICULO 67: Solo podrán construirse toldos adicionales a los kioscos abiertos a las playas, no mayores de seis metros cuadrados (6 m2), siempre y cuando cumplan con las normas del Ministerio en materia de salud y Reglamentos del Cuerpo de Bomberos.

ARTICULO 68: Las demoliciones, excavaciones, rellenos y construcciones se ejecutarán de modo que no perjudiquen las edificaciones vecinas, y no ofrezcan peligro alguno a la comunidad. Las medidas de precaución deberán ser previstas y ejecutadas por el constructor de la obra. Cuando lo considere, la Dirección de Obras Públicas, podrán exigir del constructor la adopción de cualquier medida de prevención adicional.

ARTICULO 69: en los vehículos que transporten materiales de construcción, deberán tomarse las medidas necesarias para evitar la disposición de la carga por las calles.

ARTICULO 70: se prohíbe almacenar en las calles o aceras cualquier clase de materiales de construcción, de reconstrucción o provenientes de demoliciones.

ARTICULO 71: se prohíbe fabricar o construir todo tipo de ranchos, entendiéndose por tales viviendas improvisadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Solo se permitirá la construcción de viviendas económicas que llenen los requisitos indispensables especificados en las normas respectivas y en las áreas señaladas por la Ordenanza de Zonificación.

ARTICULO 72: en las nuevas construcciones y urbanizaciones, las tomas de energía eléctrica se harán en forma subterránea.

ARTICULO 73: La Dirección de Obras Publicas podrá ordenar la eliminación de portes o cualquier otro elemento que molesten el ornato de la ciudad. Para instalar nuevos portes será necesario solicitar permiso de la expresada dirección.

PARÁGRAFO ÚNICO: Queda terminantemente prohibido la instalación de avisos comerciales en las aceras, calzadas y zonas verdes.

ARTICULO 74: Al alinearse un inmueble con motivo de una edificación, el retiro de frente que quede comprendido dentro del área de la calle, acera y zona verde, pasa a ser de uso público.

ARTICULO 75: En los inmuebles que tengan más de diez (10) años de contruidos, que no estén alineados conforme a lo previsto en la ordenanza de zonificación vigente, se prohíbe la modificación o reconstrucción de fachadas o paredes exteriores, salvo las siguientes excepciones:

- * Reparaciones de aleros.
- * Reparaciones de friso.
- * Modificaciones de molduras.
- * Reconstrucción de ventanas, puertas, sin modificar sus dimensiones, ni transformar unas en otras.
- * La apertura o ampliación de ventanas cuando a criterio de la Dirección de Obras Públicas, sea por razones sanitarias.

ARTICULO 76: En los inmuebles no alineados conforme a la previsto en la ordenanza de zonificación vigente, no podrán hacerse reparaciones o reconstrucciones cuando estas afecten un área mayor del treinta por ciento (30%) del área construida. Para ampliaciones o nuevas construcciones se exigirá la alineación de todo el inmueble.

ARTICULO 77: En los inmuebles no se podrán reconstruir ni reformar los techos de ambientes que lindan con la fachada, salvo los edificios declarados monumentos históricos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Durante el lapso de cinco (5) años, a partir de la fecha de promulgación de esta ordenanza, solo se permitirán reparaciones menores, en los techos antes indicados, que no excedan del cinco por ciento (5%) del área de los mismos.

ARTICULO 78: Toda reconstrucción o reparación queda exceda del retinta por ciento (30%) de cada uno de los elementos correspondientes (pisos, paredes, techos), será suficiente para que obligue a su propietario al alineamiento correspondiente.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las reconstrucciones o reparaciones efectuadas en un inmueble en el lapso de cinco (5) años consecutivos, no podrán exceder del treinta por ciento (30%) del área total de la construcción sin que sea del alineamiento correspondiente.

ARTICULO 80: Todo solar situado en el área urbana debe ser cercado con una altura no menor de dos metros con veinte centímetros (2,20 mts).

ARTICULO 81: Cuando por razones técnicas se requiera hacer una excavación por debajo de la acera, se exigirá la construcción de un puente provisional en la parte de la acera afectada, el cual no deberá ser menor del ancho de la misma.

ARTICULO 82: En los solares sin construcción dentro del perímetro urbano, las paredes o cercas frontales que no estén alineadas, deberán ser ajustadas a lo establecido en la ordenanza de zonificación. El ingeniero municipal notificara al propietario para que inicie la obra en un plazo no mayor de quince (15) días.

ARTICULO 83: Quedan prohibidos en planta baja de las edificaciones, los salientes y gradas que sobresalgan al alinearse, también las puertas ventanas que por su ubicación, o al accionarlas sobrepasen las mismas.

ARTICULO 84: Se podrá colocar en el frente de la edificaciones, marquesinas, persianas o toldos, siempre que el vuelo de estos no exceda del setenta por ciento (70%) del ancho de la acera y que dejan un espacio libre no menor de dos metros con cincuenta centímetros (250 mts) de alto, medido desde el nivel de la acera.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los mecanismos para el movimiento de los toldos no podrán sobresalir del parámetro exterior de la fachada.

ARTICULO 85: Cuando se hayan efectuado la alineación de los inmuebles ubicados en cualquiera de los lados de una cuadra, de calle o avenida en la longitud igual o mayor del setenta por ciento (70%) de ellas, los inmuebles del lado correspondiente deberán ajustarse a la alineación prevista en un plazo no mayor de un (01) año, a partir de la fecha de notificación, dejándose a salvo la disposición especial de la ley de expropiación y las indemnizaciones a que hubiere lugar.

ARTICULO 86: Sin perjuicio a lo dispuesto en la ley forestal de suelos y aguas, no se permitirá ninguna construcción en los márgenes de los ríos y quebradas a una distancia menor de cincuenta metros (50 mts). En los márgenes de los canales esta distancia no podrá ser menor de veinticinco metros (25 mts). Tales retiros podrán ser mayores de acuerdo con la ordenanza

de zonificación, tomando en cuenta la naturaleza del terreno, a objeto de garantizar la estabilidad y la conservación de los recursos forestales.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los lagos, lagunas y embalses localizados en la zona, los retiros los fijara la Ordenanza de Zonificación.

CAPITULO VII

DE LA CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LA OBRA Y SU RECEPCIÓN

ARTICULO 87: Concluida la construcción o edificación sin que hubiesen pendientes objeciones formuladas por la Dirección de Obras Públicas, el ingeniero residente y el propietario de cada obra firmaran una constancia de cumplimiento de las variables fundamentales, normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas en el correspondiente plan de desarrollo urbano local o en la Ordenanza sobre Zonificación, Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y la presente ordenanza.

La certificación se consignará con los siguientes documentos:

- * Planos definitivos de la obra, si en esta se hubieren producidos modificaciones con respecto a los planos originales; debidamente firmado por el ingeniero responsable de la obra.
- * Comprobantes de pago de las tasas correspondientes.
- * Certificación del cambio del inmueble de su condición de parcela o terreno no construido o vacío, a parcela o terreno construido, expedida por la oficina municipal de catastro.

La Dirección de Obras Publicas dará un recibido de recepción de la constancia y demás documentos, y luego de revisar los mismo, emitirá una constancia de habitabilidad dentro de una dentro de un plazo de ocho (8) días continuos, contados a partir de que sea introducida la solicitud con todos los recaudos; la cual será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando alguna objeción pendiente sobre la violación de las variables urbanas fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables o de cualquier prescripción establecida en el correspondiente plan de desarrollo local o en la Ordenanza sobre Zonificación; la Dirección de Obras Públicas, ordenara efectuar las inspecciones correspondientes a los fines de subsanar la objeción. Una vez subsanada la objeción, dicha dirección expedirá una constancia a los fines de la habitabilidad de la obra.

Terminada la obra, solo podrán hacerse las objeciones en una sola oportunidad. En todo caso, la dirección de planificación, desarrollo urbano y catastro municipal emitirá la constancia dentro de los DIEZ (10) días continuos siguientes de haberse subsanado las mismas.

ARTICULO 88: Dentro del lapso indicado en el artículo anterior, la Dirección de Obras Publicas pondrá a disposición de los interesados, la constancia allí prevista. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa en el recibo de recepción de los documentos indicados en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: La obtención de la constancia de habitabilidad prevista en este artículo es requisito indispensable para proceder a la primera ocupación, modificación o arrendamiento de un inmueble.

ARTICULO 89: Cuando el interesado haya dado cumplimiento a las objeciones del municipio, y presentado los recaudos requeridos para tal fin y el municipio no hubiese recibido las obras y servicios en el plazo indicado, las mismas se consideran recibidas y pasaran a ser administradas bajo la responsabilidad de los funcionarios competentes.

ARTUCULO 90: Todas las obras y servicios destinados al domino público de conformidad a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico urbanístico nacional y municipal, serán recibidas por el municipio en un plazo no mayor de SEIS (6) MESES, contados a partir de la expedición de la constancia indicada en el artículo 87 de la presente ordenanza.

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

CAPITULO VIII DE LAS DEMOLICIONES

ARTICULO 91: Corresponde a la Dirección de Obras Públicas, ordenar la demolición total o parcial de cualquier construcción que se encuentre dentro de las infracciones siguientes:

- a) Cuando hayan sido construidas en abierta violación con las variables urbanas fundamentales y con las normas técnicas correspondientes.
- b) Cuando estén violando las ordenanzas zonificaciones y /o de urbanismo.
- c) Las que se encuentren en ruinas o por el mal estado de algunas de sus partes, constituyen peligro para sus ocupantes y para la colectividad.

ARTICULO 92: La Dirección de Obras Públicas, al ordenar una demolición total o parcial de cualquier inmueble que se encuentre comprometido dentro de los puntos “a” y “b” del artículo anterior, notificara lo conducente al infractor o infractores. Con referencia a la parte “c”, concederá a los ocupantes del inmueble un plazo para su desocupación, el cual no podrá ser menor de treinta (30) días, ni mayor de cuarenta y cinco (45) días calendario; previa la sustanciación del correspondiente expediente administrativo.

ARTICULO 93: La demolición, parcial o total, a que se refiere el artículo anterior, deberá ser ejecutada dentro de los quince (15) días calendarios siguientes de la fecha en que se hubiere ordenado la misma. Si al vencimiento de este plazo no se hubiere efectuado la demolición, el Director de Obras Públicas, procederá a la misma y cobrará los gastos al propietario.

ARTICULO 94: Cuando la Dirección de Obras Públicas, tenga conocimiento de que un inmueble amenaza o se encuentra en ruinas, o su reparación, se encuentra dentro de las infracciones indicadas en el artículo 93 de la presente ordenanza, según sea el caso; notificara lo conducente al propietario.

PARAGRAFO UNICO: Si la notificación al propietario no pudiere realizarse personalmente, esta se hará por medio de aviso público.

El interesado podrá hacer oposición a la orden impartida, mediante el correspondiente escrito de reconsideración, que deberá presentar ante el director Obras Públicas, dentro d los diez (10) días hábiles siguiente cobras contados a partir de la notificación del acto que se impugna, y este funcionario deberá contestarla dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del momento en que venza el plazo para el ejercicio del recurso de reconsideración.

ARTICULO 95: El interesado podrá hacer oposición a la orden impartida, mediante el correspondiente escrito de reconsideración, que deberá presentar ante el director Obras Públicas, dentro d los diez (10) días hábiles siguiente cobras contados a partir de la notificación del acto que se impugna, y este funcionario deberá contestarla dentro de los quince (15) días hábiles siguientes contados a partir del momento en que venza el plazo para el ejercicio del recurso de reconsideración.

ARTICULO 96: Contra la negatividad del Director Obras Publicas, o el silencio de este, el interesado podrá recurrir en vía jerárquica y en procura de agotar la vía administrativa ante el alcalde o alcaldesa, mediante escrito que deberá presentar dentro de los diez (10) días siguientes, contados a partir de la negatividad del recurso o desde el momento que opero el silencio administrativo. el alcalde o alcaldesa deberá pronunciarse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, contados desde el momento en que hayan vencido el plazo para el ejercicio del recurso jerárquico agotado con ello la vía administrativa.

ARTICULO 97: Cuando la orden de la Dirección de Obras Publicas no hayan sido impugnada o que impugnada quedare definitivamente firme, y el propietario del inmueble no realice los trabajos dentro del término establecido, esta dirección procederá a la ejecución de lo indicado en la resolución, todo en virtud del principio de ejecutividad y ejecutoriedad de los actos administrativos haciéndose valer de la fuerza pública si fuera necesario.

PARAGRAFO UNICO: El plazo concedido por la Dirección de Obras Públicas, empezara a contarse a partir de la fecha en que quedó definitivamente firme en vía administrativa la resolución de que se trate.

ARTICULO 98: Practicada la demolición o el acto contenido en la resolución firme, la Dirección de Obras Publicas enviara todos los recaudos al Síndico Procurador Municipal, para que este procera al cobro ejecutivo de los gastos ocasionados por la misma, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondiente.

ARTICULO 99: El monto de los gastos comprobados serán pagados por el propietario del inmueble y si fuese necesario podrá ser cobrado de la manera establecida en el artículo anterior.

ARTICULO 100: Si mientras se están cumpliendo las formalidades de que se trata en los artículos anteriores, la amenaza de ruinas llegara a ser inminente y constituyera peligro para la colectividad, la Dirección de Obras Públicas, podrá tomar de inmediato todas las medidas necesarias para evitar los daños que puedan ocurrir, incluso la de demoler, sin mas tramites, total o parcialmente el inmueble. Todos los gastos serán por cuenta del propietario. Los trabajos que se ejecuten, los gastos ocasionados y los demás antecedentes e informaciones que se procede se harán constar en acta que deberá ser firmada por el Director de Obras Públicas, y por cuantas hayan participado en el acto en cuestión.

ARTICULO 101: Cualquier persona que tenga conocimiento referente a las obras que se encuentren tipificadas dentro de los supuestos que a continuación se mencionan, está en el deber de denunciar ante la Dirección de Obras Publicas las irregularidades, a saber:

Las que se encuentren en proceso de construcción, que no han obtenido el permiso correspondiente, o que habiendo obtenido de conformidad con las ordenanzas respectivas, se hayan ejecutado o se ejecuten, violando las mismas.

Las que se encuentren en estado de ruinas o las que mal estado en algunas partes de su estructura, que pudieren ocasionar caída de materiales o elementos de construcción que representen un peligro inminente para sus ocupantes o para la colectividad.

ARTICULO 102: Cuando Dirección de Obras Publicas constate o tenga información sobre edificación que se encuentre en las condiciones señaladas en el artículo anterior, practicara una inspección ocular y procederá a realizar todos los trámites para su demolición total o parcial, o paralización de la obra en loa casos en que estas se encuentren en ejecución.

CAPITULO IX

DE LAS ROTURAS DEL PAVIMENTO EN AVENIDAS, CALLES Y ACERAS

ARTICULO 103: Toda persona interesada en realizar un trabajo para obtener la prestación de servicios, tales como cloacas, acueductos, gases entre otros: entre otros; que conlleven a la rotura del pavimento en avenidas, calles o aceras, está en la obligación de solicitar por ante la Dirección de Obras Publicas una constancia o permiso.

ARTICULO 104: La Dirección de Obras Públicas, para otorgar una constancia de rotura, exigirá del interesado los siguientes requisitos:

* Documento de propiedad de la parcela a la cual se le dotara el servicio y aprobación por escrito del propietario, autorizando al solicitante para obtener dicha constancia.

- * Solvencia Municipal vigente del interesado y propietario del inmueble donde se instalará el servicio.
- * Constancia de solicitud de servicio al organismo prestatario del mismo.

ARTICULO 105: La Dirección de Obras Públicas exigirá fianza por el monto de la reposición del pavimento y el pago de la tasa que por este renglón se aplicará al interesado para la entrega del permiso o constancia de rotura.

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Obras Públicas mediante resolución, establecerá el monto de fianza tomando en cuenta el valor del mercado de reposición del pavimento a deteriorar.

CAPITULO X DE LAS SANCIONES

ARTICULO 106: La Dirección de Obras Públicas procederá a sancionar a toda persona natural, jurídica, consorcio o ente de cualquier naturaleza que realice obras sin haber cumplido con las normas establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en la presente ordenanza, de acuerdo a:

1. Paralización inmediata de la obra: cuando haya cumplido con las variables urbanas fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 37 y 40 de esta Ordenanza.

El interesado podrá continuar la obra una vez presentados los recaudos establecidos en esta ordenanza y obtenida la constancia a que se refiere el artículo 39 ejusdem.

2. La paralización de la obra y/o la demolición parcial o total de la misma: cuando se violen las variables urbanas fundamentales o cualquier prescripción establecida en el correspondiente plan de desarrollo urbano local o en la Ordenanza sobre Zonificación o Urbanismo, las obras que se encuentren en ruinas o en estado de algunas de sus partes, cuando tengan defectos o constituyan peligros en sus ocupantes o a la colectividad. en estos casos, la Dirección de Obras Públicas tomara en cuenta para la imposición de las sanciones la gravedad de las normas que han incumplido; igualmente sancionara al responsable y propietario con multas equivalentes al doble del valor de la obra a demoler, la cual solo podrá aplicarse previo cumplimiento del procedimiento previsto en el presente capítulo.
3. la paralización de la obra: cuando se ejecuten trabajos para la obtención de servicios violando o incumpliendo con los artículos de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO UNICO: Cuando se ordene la paralización de una obra y el obligado se resistiere a cumplir dicha orden, se le impondrán multas hasta por el triple de la multa inicial y en el caso de que persista en el incumplimiento, será sancionado con pena de arresto entre cuarenta y

ocho (48) horas, hasta setenta y dos (72) horas, tanto para el propietario como para el constructor; concediéndole un plazo razonable, a juicio del Dirección de Obras Públicas, para que cumpla lo ordenado.

ARTICULO 107: A los fines de la aplicación de las sanciones previstas en artículo anterior, la Dirección de Obras Públicas efectuara el siguiente procedimiento:

1. Ordenara la apertura del procedimiento y notificara al particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos, personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndole un plazo de diez (10) días hábiles para que se alegue sus razones y exponga sus pruebas.

El acto de descargo se efectuará por ante la Dirección de Obras Públicas o el funcionario en quien esta delegue tal función, mediante resolución. Cuando la exposición de las pruebas y razones sean verbales, se levantará el acta respectiva; la cual será firmada por los presentes en el acto de descargo.

2. A los fines de la sustentación del expediente, solicitara a las distintas dependencias municipales o a cualquier autoridad urbanística Nacional o Estatal, si fuese el caso; las informaciones pertinentes en relación a la infracción que se pretende sancionar.
3. La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la presentación del acto de descargo.

La resolución conminatoria deberá contener, además del nombre del Municipio y de la Dirección de Obras Públicas, número de la resolución, lo siguiente:

- a) Lugar y fecha.
- b) indicación de la persona u órgano a quien va dirigido.
- c) expresión sucinta de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
- d) La sanción respectiva.
- e) identificación del funcionario que la suscribe, con la indicación de la titularidad con que actúa.
- f) el sello del órgano o despacho correspondiente.

PARAGRAFO UNICO: En los casos de demolición total o parcial de una obra, la Dirección de Obras Públicas solicitara a la Sindicatura Municipal requerir de la autoridad judicial competente, la realización del evalúo correspondiente para determinar el costo de la demolición, mediante el peritaje de la ley.

Determinado dicho monto, la Sindicatura Municipal lo comunicara al funcionario competente, a los efectos de su cobranza; o solicitara autorización para la cobranza judicial respectiva.

Las Resoluciones contenidas de las sanciones impuestas de conformidad a lo dispuesto en este Capítulo, deberán ser notificadas a los interesados de acuerdo a lo señalado en al Capítulo IX de esta Ordenanza.

ARTICULO 108: El funcionario que se abstenga o retarde injustificadamente la ejecución de un acto por razón de sus atribuciones esté obligado con relación a una obra de ingeniería, arquitectura o urbanismo, será sujeto de sanciones que abarcan desde multas equivalentes a tres (3) veces de su remuneración mensual, hasta la destitución de su cargo; según la gravedad de la falta.

ARTICULO 109: Las sanciones en el artículo anterior serán impuestas por el Alcalde o Alcaldesa conforme al procedimiento contenido en el artículo 107 esta Ordenanza, en cuanto fueren aplicables.

CAPITULO XI DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 110: A excepción de lo dispuesto en los Artículos 33,39, 46 de la presente Ordenanza, se notificará a los interesados de todo acto administrativo de carácter particular que afecte sus derechos subjetivos o sus intereses legítimos, personalmente o directos; debiendo contener la notificación el texto íntegro del acto; e indicar, si fuere el caso, los recursos que procedan, con expresión de los términos para ejercerlos y de órganos o tribunales ante los cuales deban interponerse.

ARTICULO 111: La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o de sus apoderados, y se exigirá recibo firmado en el que se deje constancia de la fecha en que se realiza el acto y del contenido de la notificación; así como, el nombre y cedula de identidad de la persona que lo reciba.

ARTICULO 112: Cuando resulte impracticable la notificación en la forma prevista en el artículo anterior, se procederá a la publicación del acto en un diario de mayor circulación en el Municipio los Taques, Estado Falcón y este caso; se entenderá oficialmente notificado al interesado quince (15) días hábiles después de la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

ARTICULO 113: Si sobre la base de información errónea, contenida en la notificación, el interesado hubiera intentado algún procedimiento o recurso erróneo, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta a los efectos de determinar el vencimiento de los plazos que corresponde para interponer el recurso apropiado.

CAPITULO XII DE LOS RECURSOS

ARTICULO 114: Los interesados podrán interponer los recursos a que se refiere este Capítulo contra todo acto administrativo que ponga fin a un procedimiento, imposibilite su continuación,

cause indefensión o lo prejuzgue como definitivo; cuando dicho acto lesione sus derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos.

Todo recurso administrativo deberá interesarse por escrito, haciendo constar:

- a. Órgano al cual está dirigido.
- b. Nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y su número de cedula de identidad o pasaporte del interesado, o de la persona que actué como su lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.
- c. Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.
- d. Los hechos, razones y pedimentos correspondientes, expresando con toda claridad la materia objeto del recurso.
- e. Referencia a los anexos que lo acompañan.
- f. Cualquiera otra circunstancia que exijan las normas legales o reglamentarias.
- g. Firma del interesado.

No será mediante Resolución emitida el recurso cuya acción hubiere caducado conforme a lo pautado en los artículos 119 y 120 de esta Ordenanza o que no llene los requisitos exigidos. Esta decisión deberá ser motivada mediante Resolución y notificará al interesado. El error en la calificación del recurso por parte del interesado, no será obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca verdadero carácter.

ARTICULO 115: Cuando en el recurso faltase cualesquiera de los recaudos exigido en el artículo anterior, la autoridad que hubiere de iniciar las actuaciones lo notificara al interesado recurrente, comunicándole las omisiones o faltas observadas; a fin de que el interesado proceda a subsanarlos en un plazo de quince (15) días hábiles.

Si el interesado presentare oportunidad el recurso con las correcciones exigidas y este fuere objetado por la autoridad debido a nuevos errores u omisiones, el solicitante podrá ejercer el recurso de apelación contra la segunda decisión o bien corregir nuevamente sus documentos conforme a las indicaciones del funcionario.

ARTICULO 116: La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El órgano o funcionario ante el cual se recurra podrá, de oficio o a petición de parte, acordar la suspensión de los efectos del acto recurrido en el caso de que su ejecución pudiera causar graves perjuicios, o si la impugnación se fundamentare en la nulidad absoluta del acto.

ARTICULO 117: El funcionario deberá resolver todos los asuntos que se sometan a su consideración, dentro del ámbito de su competencia o que surjan con motivo del recurso mediante la respectiva resolución motivada.

ARTICULO 118: El funcionario competente para decidir el recurso podrá confirmar, modificar o renovar el acto impugnado, así ordenar la reposición en caso de vicios en el procedimiento, sin perjuicios de la facultad de las autoridades competentes para convalidar los actos anubles.

ARTICULO 119: El recurso de reconsideración procederá contra todo acto administrativo de carácter particular y deberá ser interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acto que se impugna, por ante el funcionario respectivo indicado en la notificación.

Si el acto no pone fin a la vía administrativa, el funcionario competente decidirá dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso.

Contra esta decisión no puede interponerse de nuevo dicho recurso.

ARTICULO 120: El recurso de apelación procederá cuando el funcionario competente decida no modificar el acto en la forma solicitada en el recurso de reconsideración.

El interesado podrá, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la decisión recaída sobre el recurso, interponer el recurso jerárquico ante el Alcalde o Alcaldesa.

ARTICULO 121: El recurso de reconsideración, en el caso que deba decidir el alcalde o alcaldesa, o el recurso jerárquico, deberá ser decidido dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de su admisión.

Interpuesto el recurso de reconsideración o el recurso jerárquico, el interesado no podrá acudir ante la jurisdicción de lo contencioso – administrativo; mientras no se produzca la decisión respectiva o se venza el plazo que se haya determinado para decidir.

ARTICULO 122: Admitido el recurso, se abrirá un lapso probatorio de ocho (8) días hábiles para promoverlas, y de diez (10) días para evacuarlas; a fin de promover todas las pruebas pertinentes que fundamenten la respectiva pretensión.

CAPITULO XII DE LOS RECURSOS

ARTICULO 123: el Alcalde o Alcaldesa o el Director de Obras Publicas podrán practicar todas las diligencias de investigación que consideren necesarias para el esclarecimiento de los hechos y llevarán los resultados al expediente. Igualmente, están obligados a llevar al expediente todos los elementos de juicio que dispongan.

CAPITULO XIII DE LAS TASAS PARA CONSTRUCCIÓN, TRAMITACIÓN E INSPECCIÓN

ARTICULO 124: Toda tramitación de construcción, consulta, participación, verificación, inspecciones y solicitudes de autorizaciones especiales; previstas en la presente Ordenanza, estarán sujetas al pago de una tasa de tramitación administración en los términos contemplados en este Capítulo.

ARTICULO 125: La Jefatura de Planificación Urbana Ambiental una vez revisada la consulta preliminar y las variables urbanas fundamentales expedirá a las partes interesadas un recibo contentivo del pago de tasa de tramitación administración a ser pegada en la oficina de liquidación, el cual será presentado ante la Dirección de Obras Públicas para la obtención del permiso de construcción.

ARTICULO 126: De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, se establecen las siguientes tasas:

TABLA N° 1 REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISOS PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN.

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	360 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	600 TCMMV
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS 8 x 10 M (*)	240 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS MENOR A 8 X 10 M (*)	120 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS TIPO CHUPETA (*)	60 TCMMV X M2AB X 2%

(*) EN EL CASO DE LA VALLA PUBLICITARIA, EL AREA BRUTA, VA REFERIDA A LA BASE Y PANTALLA DE LA MISMA.

TABLA N° 2 PROYECTOS DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES MAYORES Y / O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA PROYECTOS DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES MAYORES Y/O	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
---	---------------------------------------

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	24 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	240 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	480 TCMMV
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS 8 x 10 M	180 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS MENOR A 8 X 10 M	90 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE VALLA PUBLICITARIAS TIPO CHUPETA	60 CMMV X M2AB X 2%

TABLA N° 3 REPARACIONES MENORES

SERVICIO DE REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION.	LIMITE MAXIMO PARA ESTABLECER LA TASA
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	9 TCMMV X M2AB X 2%
OFICINAS	12 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	12 TCMMV X M2AB X 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	15 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	18 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	15 TCMMV X M2AB X 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	15 TCMMV X M2AB X 2%
LIMPIEZA DE TERRENO	18 TCMMV X M2AB X 2%
CIERRE PERIMETRAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD URBANA	18 TCMMV X M2AB X 2%
VIALIDAD RURAL	18 TCMMV X M2AB X 2%
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MENOR A 100 M2	180 TCMMV
INSTALACION DE ANTENA DE COMERCIALIZACION, RADIO BASE CUANDO SEA MAYOR A 100 M2	300 TCMMV
DEMOLICION	12 TCMMV X M2 AREA A DEMOLER X 2%

*PINTURA, HERRERIA, FRISO, MAMPOSTERIA, ETC, QUE AFECTE FISICAMENTE EL VALOR DE CONJUNTO, LA VISUAL O INCORPOREN VOLUMETRIA AL INMUEBLE.

TABLA DE VALORES MAXIMO APLICABLES A LAS TASAS ESTADALES Y MUNICIPALES POR TIPOLOGIA

TABLA: N°4

TASA	MAXIMO APLICABLE TCMMV- BCV
TASA DE INSPECCION GENERAL	0,10 X M2
TASA POR TRAMITE DE OTORGAMIENTO DE LICENCIAS, PERMISOS, AUTORIZACIONES, CONFORMIDADES Y SOLVENCIAS.	15
PARCELAMIENTO	30 TCMMV x M2 AB x 2%
SEGREGACION	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ROTURA	25 TCMMV x M2 AB x 2%

CONSTANCIA OCUPACIONALES PARA EDIFICACIONES PREVIAS A LA REGULACION.

TABLA: N° 5

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL (PERMISADAS PREVIAMENTE)	IMPUESTO EN PETRO (P)
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	15 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	20 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	25 TCMMV x M2 AB x 2%

TABLA: N° 6

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL (NO PERMISADAS PREVIAMENTE)	IMPUESTO EN PETRO (P)
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	18 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	24 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	24 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	24 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	36 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	30 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	30 TCMMV x M2 AB x 2%

VARIABLES URBANAS

TABLA: N° 7

SERVICIO EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA DE	IMPUESTO EN PETRO (P)
---	-----------------------

VARIABLES URBANAS	
VIVIENDA DE CUALQUIER NATURALEZA	10 TCMMV x M2 AB x 2%
OFICINAS	15 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTO COMERCIALES	15 TCMMV x M2 AB x 2%
ESTABLECIMIENTOS MIXTOS (COMERCIALES Y OFICINAS)	15 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES ASISTENCIALES PRIVADAS	20 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES INDUSTRIALES	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES DESTINADAS A ESTACIONAMIENTO	25 TCMMV x M2 AB x 2%
EDIFICACIONES CULTURALES, FILANTROPICAS, EDUCATIVAS Y RELIGIOSAS	10 TCMMV x M2 AB x 2%

PARAGRAFO PRIMERO: El Alcalde o alcaldesa mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal podrá actualizar periódicamente, en la misma proporción y de acuerdo al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por BANCO CENTRAL DE VENEZUELA (B.C.V), las tasas establecidas en la presente Ordenanza, deberá pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en Bolívars.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando el contribuyente requiera eliminar su certificación de uso conforme alguna actividad económica, cambiar de representante legal o cualquier otra modificación no atribuible al contribuyente, deberá cancelar una tasa administrativa de 0,20 acuerdo al tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por BANCO CENTRAL DE VENEZUELA (B.C.V) sin importar el área de construcción, esto de acuerdo con el artículo 47 numeral 6 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios.

ARTICULO 127: Las tasas previstas en este Capítulo se pagarán ante las oficinas recaudadoras de la Dirección de Hacienda Municipal, las cuales expedirán las respectivas constancias de pago, a los fines de la tramitación administrativa correspondiente.

ARTICULO 128: La exoneración de las tasas previstas en el presente Capítulo podrán ser acordadas por el alcalde o alcaldesa mediante resolución motivada, y con la autorización de las DOS TERCERAS PARTES (2/3) de la Cámara Municipal; previa solicitud de parte interesada en los siguientes casos:

- a) Cuando se trate de tramitación, revisión y verificación para viviendas cuyo valor unitario asignado sea igual o menor al asignado a las viviendas calificadas como de interés social.
- b) Cuando se trate de tramitación y verificación de obras efectuadas por organismos de la Administración Pública Nacional, Estatal o Municipal.

PARRAGRAFO ÚNICO: El interesado en obtener la exoneración prevista en este artículo, deberá presentar ante la Jefatura de Planificación Urbano Ambiental una solicitud escrita indicando los fundamentos de su petición.

La Autoridad Municipal competente abrirá el respectivo expediente y emitirá su informe, debiendo remitir sus actuaciones al alcalde en el lapso de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de admisión de la solicitud.

Dentro de plazo de cinco (5) días hábiles de la fecha de recepción del expediente e informe, el alcalde decidirá sobre la procedencia o no de la solicitud; mediante la resolución motivada, la cual será debidamente notificada al interesado de conformidad a lo dispuesto en el Capítulo siguiente.

TITULO III

NORMAS SOBRE URBANISMO Y ARQUITECTURA CIVIL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE URBANISMO

ARTICULO 129: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por urbanismo, el conjunto de técnica, normas y procedimientos utilizados para orientar la organización especial de las actividades urbanas y, en especial, lo relativo al ornato, salubridad, facilidad de tránsito, estética de las edificaciones, plazas y parques públicos y; en general, a todos los preceptos establecidos para la convivencia y seguridad de los habitantes, contemplados en el Plan de Desarrollo Urbano Local y la presente Ordenanza.

ARTICULO 130: No se llevará a efecto ningún nuevo desarrollo urbano o parcelamiento de terreno, sin la previa aprobación de la Alcaldía del Municipio los Taques, a través de la Jefatura de Planificación Urbano Ambiental.

ARTICULO 131: Para la obtención del permiso o constancia para la construcción de nuevas urbanizaciones o parcelamientos, el interesado se dirigirá a la Dirección de Obras Públicas, previa conformidad de la oficina de Planificación Urbano Ambiental; la cual se reglamentará por el artículo 29, ordinal “b” de la presente Ordenanza.

ARTICULO 132: Para ser otorgado el permiso de urbanizar o parcelar, la Dirección de Obras Públicas, exigirá la entrega inmediata, mediante documento registrado; de los terrenos destinados a áreas verdes, parques, jardines, escuelas y campos deportivos, debidamente deslindados.

ARTICULO 133: Para ser otorgado el permiso de urbanizar o parcelar, el propietario o responsable deberá otorgar documento público de garantía bastante y suficiente, a satisfacción del Municipio, para responder de los daños que la obra nueva pueda causar a otras urbanizaciones, a otras secciones de la ciudad; y aun a partes de la urbanización misma que hayan sido vendidas a terceros o entregadas al Municipio.

Igualmente, deberán dar garantía suficiente de que la obra que proyecta emprender no causara perjuicio al mismo ambiente circundante, ni al sistema ecológico dominante en el área.

ARTICULO 134: Podrá permitirse la construcción de calles ciegas, para dar acceso a un número limitado de viviendas, cuando exista la imposibilidad absoluta, debidamente comprobada; de que no son susceptibles de prolongación en el futuro.

ARTICULO 135: La Dirección de Obras Públicas debe fijar a toda persona natural o jurídica que proponga parcelar y urbanizar, un plazo máximo para la construcción de los servicios públicos y para la entrega a la municipalidad de las avenidas, calles, plazas, ramales de cloacas, instalaciones de alumbrado público; y demás construcciones que por origen, naturaleza y destino, no sean de propiedad particular sino que corresponden al uso público; así como también los acueductos y las fuentes que las alimentan, para que la Arcadia los administre como bienes del municipio, sin que esta tenga que indemnizar al respecto.

Tal plazo se hará constar en el correspondiente permiso para parcelar o urbanizar.

ARTICULO 136: Cuando los pavimentos, tuberías o cualquier otra obra de servicio común en las urbanizaciones o parcelamientos se deteriorasen en el curso de dos (2) años siguientes a su entrega a la municipalidad, esta reclamar judicialmente a la persona natural o jurídica que efectuó los trabajos, la reparación inmediata de la obra y los daños y perjuicios causados, quedando a salvo los derechos de terceros.

A tal efecto el propietario afianzara el cumplimiento de esta obligación, a satisfacción del Municipio, en el acta de entrega de dichas obras.

ARTICULO 137: Los terrenos que en conformidad a la línea de edificación señalada, quedaran comprometidos dentro del área de la calle o avenida, pasan a ser de uso público. Todo propietario está en la obligación de acarrear con los costos de la reparación y reconstrucción de aceras y calzadas originadas por las previsiones tomadas en este Capítulo. Al ser presentada por el interesado la correspondiente consulta preliminar de construcción, el propietario deberá depositar en la administración de rentas municipales la cantidad suficiente señalada por Ingeniería Municipal para cubrir los gastos de reparación y reconstrucción de aceras, calzadas y zonas verdes, si es el caso; originadas por las previsiones tomadas en este Capítulo y en garantía a la ejecución del trabajo, dicha cantidad será reembolsada al interesado una vez que haya cumplido con las exigencias a que se contrae este Artículo.

ARTICULO 138: Concluida la construcción de la urbanización o parcelamiento, el propietario o responsable deberá informar a la Dirección de Obras Públicas, mediante escrito, a los efectos de la transferencia de las áreas de dominio público de la nueva urbanización o parcelamiento a la Municipalidad, todo de conformidad a lo dispuesto en el artículo 29, ordinal "A" de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos de ventas de parcelas por oferta publica, de acuerdo a la ley nacional sobre la materia, esta no podrá efectuarse sin antes haber cumplido el vendedor con el requisito establecido en la primera parte de este artículo.

CAPITULO II

DE LOS TEMPLOS, TEATROS Y SALAS DE CINE

ARTICULO 139: Toda persona, natural o jurídica, que se proponga construir obras con destino a templos, teatro, sala de cines y espectáculos públicos en general; o introducir reforma a los existentes, deberá ajustarse a los procedimientos que marca la ley vigente sobre dichas construcciones y, en especial, a las particulares relacionadas con la seguridad, higiene, comodidad y estética que se dicten en cada caso, según la importancia de dichas edificaciones.

PARRAGRAFO ÚNICO: Cuando se trate de construcción de un templo o capilla, la solicitud debe ir acompañada por el respectivo permiso expendido por la autoridad eclesiástica competente.

ARTICULO 140: La construcción de los edificios a que refiere el artículo anterior, deberá hacerse a prueba de incendios. De acuerdo con las disposiciones del decreto ejecutivo n° 46 del 16 de abril de 1974 (16-04-74) y su reglamento, previa aprobación del cuerpo de bombero respectivo.

ARTICULO 141: Los locales destinados a espectáculos públicos deberán tener sus frentes accesos principales hacia calles o espacios públicos, y la dimensión de dichos frentes y accesos principales no será menor de doce metros (12 mts).

Cuando el frente y los accesos principales den a una sola calle, deberán dejarse dos (2) callejones a lo largo de los lados, de acuerdo a la siguiente tabla:

1. De tres metros con cincuenta centímetros (3,50 mts), para locales con capacidad mayor de un mil (1.000) espectadores.
2. De tres metros (3,00 mts), para locales con capacidad entre quinientos (500) a un mil (1.000) espectadores.
3. De dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts), para los locales con capacidad menor de quinientos (500) espectadores.

Cuando el frente a sus accesos principales de a dos (2) o más calles y su eje principal sea paralelo a una de ellas, será suficiente uno (1) de estos callejones; a condición de habilitar salidas directas sobre la otra calle, de un ancho no menor a los fijados anteriormente para los diferentes casos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se podrá disponer de un (1) un y deberán tener el ancho indicado en la tabla siguiente:

1. Seis metros (6,00 mts) para locales con capacidad de un mil (1.000) espectadores.
2. Cinco metros (5,00 mts), para locales con capacidad comprendida entre quinientos (500) y un mil (1.000) espectadores.
3. Cuatro metros (4,00 mts), para locales con capacidad menor de quinientos (500) espectadores.

ARTICULO 142: Los espacios a que se refiere el artículo anterior, deberán conservar en toda su longitud el ancho mínimo indicado, sin construcción alguna que impida el libre paso del público.

El piso de estos espacios será construido en solo un (1) plano y con una pendiente no mayor de diez por ciento (10%).

En el caso de establecer en ellos cualquier motivo arquitectónico, estos no podrán disminuir los anchos mínimos fijados para dichos callejones.

ARTICULO 143: El número de puertas de salida, así como ancho de los pasadizos y corredores que fueran necesarios, será determinado según su capacidad total para dar cabida a personas, previéndose que estando completamente llenos, puedan vaciarse en cinco (5) minutos, sin atropellos.

También deberán las ´puertas y salidas de emergencia que se consideren necesarias para aligerar, en caso de emergencia, la salida de los espectadores, la cual se calculara a razón de cuarenta (40) personas por metro de puerta y por minuto.

ARTICULO 144: Las puertas de emergencia y todas aquellas que vayan a permanecer cerradas durante las horas del espectáculo, deberán abrir hacia afuera, en el sentido de la salida.

ARTICULO 145: Todo local espectáculos públicos, debe tener una sala de espera con salida directa el exterior de la sala.

ARTICULO 146: Toda sala de espera debe tener, por lo menos, una superficie equivalente a un metro cuadrado (1,00 m²) por cada ocho (8) personas de las que ocupan la sala de espectáculos.

ARTICULO 147: Las salas de espera tendrán los asientos recostados a las paredes, quedando todos pasillos a la sala y hacia las salidas completamente libres.

ARTICULO 148: Las taquillas para adquisición de boletos, deberán quedar independientes de la sala de espera y situadas de tal manera que no obstaculicen el paso de los espectadores.

ARTICULO 149: Queda prohibido terminantemente colocar en la sala espectáculos cualquier tipo de avisos y otros que sobresalga de las paredes y puedan obstaculizar los pasillos circulación.

ARTICULO 150: El arreglo de los asientos se hará en forma tal que en cada fila no entren más de catorce (14) asientos si la fila estuviese entre dos (2) pasillos; ocho (8) asientos por fila, si solo fueren servidas por un pasillo.

ARTICULO 151: La distancia entre respectivas filas de cada localidad, debe ser, por lo menos de noventa y cinco centímetros (0,95 mts) entre los respaldares; de manera que se pueda circular entre ellas estando ocupados los asientos.

ARTICULO 152: Los asientos destinados a los espectadores deberán estar fijos al piso, de tal manera que sea imposible levantarlos y moverlos; para no obstaculizar el paso de los espectadores caso de emergencia.

Se exceptúan de esta disposición, los asientos de los palcos cuando no excedan de seis (6) sillas, las cuales si pueden ser movibles.

ARTICULO 153: Las butacas de las diferentes localidades de una sala de espectáculos públicos, deben responder a un tipo que reúnan las condiciones de comodidad y seguridad requeridas. El asiento deberá ser replegable y medirá cuarenta centímetros (0,40 mts) de fondo por cuarenta y cinco centímetros (0,05 mts).

ARTICULO 154: Los pasillos deben construirse de manera que quede uno circundando la sala de espectáculos.

Se exceptúan de esta disposición, los locales con capacidad menor de quinientos (500) espectadores, los cuales podrán pasillos laterales con un ancho de un metro con veinte centímetros (1,20 mts), con puertas directas hacia los callejones de salida.

ARTICULO 155: El ancho de los pasillos longitudinales deberá ser igual al producto del número de asientos servidos de la fila que contenga mayor numero, por quince centímetros (0.15 mts); pero, en ningún caso, será permitido que los pasillos principales que conducen a las puertas de salidas sean menores de un metro (1,00 mtrs) de ancho en su parte más próxima al escenario.

Los pasillos secundarios no podrán ser menores de sesenta centímetros (0,60 mts) de ancho en su parte más próxima al escenario.

El ancho minino, en su parte más alejada del escenario, será de un metro con ochenta y cinco centímetros (1,85 mts), para los pasillos secundarios.

ARTICULO 156: entre la primera fila de asientos y la parte anterior del escenario (proscenio), debe dejarse una distancia no menor de cuatro metros (4,00 mts).

ARTICULO 157: cuando se dejen callejones transversales normales al eje de las salas de espectáculos, deberá dejarse un (1) pasillo en el mismo sentido y entre dos (2) filas de asientos consecutivos.

El ancho de este pasillo no deber ser menor de un metro con veinte centímetros (1,20 mts).

ARTICULO 158: Todas las salidas de los teatros, salas de cines y demás locales destinados a espectáculos públicos en general, estarán marcadas en su parte superior con avisos luminosos de color rojo.

ARTICULO 159: Cada una de las localidades destinadas a espectáculos públicos deberán estar provistas de salas sanitarias vigentes, en capacidad suficiente al número de personas que servirán.

En ningún caso, podrá ser menor de UNA (1) sala sanitaria para cada sexo.

ARTICULO 160: Las salas sanitarias a que se refiere el artículo anterior, deben cumplir con todos los requisitos previstos en las normas sanitarias vigentes.

ARTICULO 161; Anexo a los escenarios deberán instalarse servicios sanitarios en las mismas condiciones establecidas en los artículos anteriores, para el uso exclusivo de artistas, personal, y otros.

ARTICULO 162: Para el servicio de cada uno de los pisos altos destinados a palcos, balcones y galerías, habrá un numero de escaleras independientes y suficientes y suficientes en razón del número de personas que quepan en dichas localidades.

Las escaleras deben ser resistentes y construidas con materiales incombustibles.

ARTICULO 163: El ancho de dichas escaleras no será, en ningún caso, inferior a UN METRO CON VEINTE CENTIMETROS (1,20 MTS) por cada cien (100) personas de los palcos, balcones y galerías por ellas servidas. Siempre serán de tramos rectos y con un descanso de UN METRO (1,00 Mts) cada QUINCE (15) escalones.

ARTICULO 164: Los peldaños de las escaleras no podrán tener más de DIECISIETE CENTIMETROS Y MEDIO (0,175 Mts) de altura para la contrahuella y su fondo no podrá ser menor de TREINTA CENTIMETROS (0,30 Mts) para la huella.

ARTICULO 165: Todas las escaleras llevaran pasamanos laterales. Cuando el ancho requerido sea mayor de DOS METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS (2,50 Mts), llevaran pasamanos centrales que dividan el ancho de la misma, para facilitar la circulación de las personas.

ARTICULO 166: Los pasamanos, rejas, balaustradas, y accesorios, deberán resistir una horizontal de CIEN KILOGRAMOS POR METRO LINEAL (100 Kg x ml) aplicada al pasamanos.

ARTICULO 167: En las contrahuellas del primero y el último peldaño de las escaleras deberán colocarse señales luminosas al fin de la escalera. Se utilizará el mismo sistema para los descansos de cada tramo.

ARTICULO 168: Todo escenario deberá tener, como mínimo, una salida de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) de ancho directamente a la calle o a un callejón lateral.

ARTICULO 169: Todos los locales destinados a los artistas, deberán tener un acceso totalmente independiente del destinado al público.

ARTICULO 170: El muro de boca del escenario debe ser construido a prueba de incendio y deberá tener la altura suficiente para separar totalmente la sala espectaculos del escenario y sus dependencias.

ARTICULO 171: La boca de todo escenario deberá llevar una cortina o telón de material incombustible.

ARTICULO 172: Las construcciones de camerinos, depósitos y demás dependencias u otras de carácter fijo, deberán hacerse a prueba de fuego.

ARTICULO 173: Los locales destinados a los artistas de eran tener sus escaleras construidas con material incombustible y estar separados del escenario y de los locales destinados al público, por medio de tabiques o paredes a prueba de fuego.

ARTICULO 174: Los camerinos y dependencia destinadas a los artistas cumplirán, en todo caso, con los requisitos exigidos para los locales destinados a habitaciones y, en general, con todas las disposiciones de esta ordenanza.

ARTICULO 175: Los aparatos de proyección, deberán estar instalados en casetas especiales, construidas en material incombustible. Estas casetas tendrán UNA (1) o más puertas equipadas con dispositivos especiales para permitir una rápida evacuación en caso de incendio.

ARTICULO 176: Las casetas de proyección tendrá su ventilación independiente directamente al exterior de la sala, de manera que en caso de incendio, el humo no se filtre por las luces y penetre a la sala de espectáculos.

ARTICULO 177: El acceso a la caseta de proyección, debe hacerse desde el exterior de la sala. Podrá hacerse el interior de la sala, cuando se establezca un vestuario de acceso t este equipado con doble puerta, de cierre hermético. Estas puertas deben ser de material incombustible.

ARTICULO 178: Las casetas de proyección, estarán dotadas de UNA (1) caja de cierre hermético y material incombustible, con el fin de depositar en ella el material inflamable, como películas y otros.

ARTICULO 179: el área de ventilación, así como también la de iluminación, deberán ser del QUINCE POR CIENTO (15%) del área total de la localidad de patio.

Las ventanas, elementos de ventilación, y accesorios, deberán tener una apertura total libre de UN OCTAVO (1-8) del área total del piso y deberán permanecer abiertas durante todo el tiempo que este ocupado el edificio.

Si el procedimiento de ventilación es mecánico, deberán cumplir con todo lo establecido en las normas sanitarias vigentes para ventilación artificial.

ARTICULO 180: Además de los artículos anteriores, la iluminación de los locales destinados a espectáculos públicos deberá someterse a lo pautado en los artículos siguientes.

ARTICULO 181: Todas aquellas partes destinadas al público, tales como. Sala de espectáculos (mientras no comience el espectáculo) pasillos, corredores, callejones de salidas, salas de espera, y otras, deberán estar iluminadas de acuerdo a su área y capacidad de espectadores.

ARTICULO 182: Todos los locales destinados a espectáculos públicos, deberán tener una fuente de energía diferente del alumbrado público, con el fin de poder iluminar las salidas corredores, callejones de salida, y otros, en caso de interrupción del alumbrado público.

ARTICULO 183: No está permitido prender ni apagar las luces repentinamente en la sala de espectáculos, debiendo hacerse progresivamente por los sistemas apropiados para tal fin.

ARTICULO 184: En la sala de espera debe colocarse un plano de distribución de las localidades entradas y salidas corrientes, así como las emergencias, los pasillos, corredores, callejones de salida, distribución de los asientos con el número que corresponda a cada uno, indicando la clave usada

CAPITULO III

DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y CENTROS EDUCATIVOS

ARTICULO 185: Los edificios destinados a escuelas, colegios u otros centros educativos podrán ser construidos en aquellas destinadas a tal fin, en los planos aprobados en las respectivas urbanizaciones o parcelamientos. También se podrán establecer en otros sitios, previo el visto bueno de la Oficina de Planificación Urbana Municipal.

ARTICULO 186: Los edificios destinados a escuelas, colegios u otros centros educativos, cualquier que sea sus categorías, deberán contar con terrenos suficientes circundantes con el fin de permitir patios de recreo, estacionamientos, campos deportivos, y otros, tendrán fácil acceso de las vías públicas.

ARTICULO 187: No se permitirá la instalación de locales destinados a ventas de licores, hoteles, moteles y similares, a una distancia menor de noventa metros (90,00mts) de edificios destinados a escuelas, colegios u otros centros educativos, que por sus funciones puedan ser perjudiciales para la población estudiantil.

ARTICULO 188: Todo edificio destinado a escuelas colegios u otros educativos, deberá cumplir estrictamente todo lo disuelto en las normas sanitarias vigentes, y las relativas a ventilación e iluminación de las diferentes dependencias del mismo.

ARTICULO 189: Todo local destinado a escuela, colegios u otros centros educativos, deberán tener campos de recreo para los alumnos, en una extinción no menor de cinco metros cuadrados (5,00 m²) por alumno, debiendo tomar para este cálculo la cantidad máxima del establecimiento.

ARTICULO 190: Cuando los edificios escolares sean de dos (2) o más pisos, las escaleras deberán construirse de acuerdo con las siguientes disposiciones.

- Los escalones deben tener diecisiete centímetros (0,17 mts) como máximo para las contrahuellas, y veintiocho centímetros (0,28 mts) como mínimo para huellas.
- Los tramos deberán ser rectos y no menores a un metro con cuarenta centímetros (1,40 mts).
- Cada dos metros (2,00 mts) de altura con máximo, deberá colocarse un descanso.
- Todas estas escaleras deberán llevar pasamanos laterales.
- Las cajas de las escaleras y las escaleras mismas, deberán estar construidas con materia incombustible.

ARTICULO 191: Las puertas de salidas de las aulas, no deben distar más de veinticinco metros (25 mts) de un tramo de escalera descendente, ni distar menos de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) de las mismas escaleras.

ARTICULO 192: Todas las escaleras de los edificios escolares, deberán tener la iluminación y ventilación directa.

ARTICULO 193: No está permitido el cierre de las escaleras con puertas, cadenas y otros accesorios, ni colocar ningún tipo de cuerpos ornamentales que puedan por sus salientes obstruir el libre paso.

ARTICULO 194: Todas edificaciones destinadas a escuelas, colegios u otros centros, educativas de carácter mixto, deberán tener salas sanitarias de acuerdo con las normas sanitarias vigentes, para el uso de los alumnos, de los profesores y del personal permanente en dichos locales.

PARRAGAFO ÚNICO: Las salas sanitarias a que se refiere este artículo se construirán en forman separadas para varones y hembras, de acuerdo a las normas sanidad vigentes.

ARTICULO 195: Como se trate de habilitar casas o quintas para fines educacionales, los interesados deberán presentar ante la Dirección Obras Publicas, los planos de la casa o quinta,

indicado claramente en ellos las remodelaciones que se piensas ejecutar para efectuar su conversión a local educacional.

ARTICULO 196: A los fines en el articulo anterior, se deberán indicar los ambientes destinados a las aulas con la ubicación de los pupitres o sillas especiales, indicando también el número exacto de alumnos que las usarán.

ARTICULO 197: Cuando se pueden efectuar construcciones sin aumentar los porcentajes de Ubicación y de Zonificación, para convenir una casa o quinta en plantel educacional, se deberán presentar los planos respectivos completos en donde se indiquen con toda la claridad las construcciones existentes y las nueva a efectuarse.

ARTICULO 198: Para poder dar uso a una solicitud de remodelación de una casa o quinta para convertirla en plantel educacional, se exigirá el cumplimiento de todo lo previsto en esta ordenanza y en las normas sanitarias vigentes.

ARTICULO 199: Para poder efectuarse la remodelación de una casa o quinta para la instalación de un Plantel Educacional, el interesado deberá hacer la solicitud correspondiente ante la Jefatura de Planificación Urbano Ambiental, debidamente acompañada de la autorización expedida por la Dirección Técnica del Ministerio de Educación y obtener el permiso de construcción de la Dirección de Obras Públicas.

CAPITULO IV

DE LOS GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 200: Los establecidos para guardar vehículos se clasifican en dos (2) categoría, garajes y estacionamiento.

ARTICULO 201: A los efectos de esta Ordenanza, se Entiende por garaje todo local cubierto con estructura e instalaciones permanentes, destinados al establecimiento diurno, nocturno o continuo de vehículos, como estacionamiento se entiende todo espacio abierto o cubierto con estructuras provisionales, destinado al estacionamiento diurno, nocturno o continuo de vehículos.

ARTICULO 202: Las solicitudes para la construcción o instalación de garajes o estacionamientos, deberán acompañarse, además de los documentos que correspondan a dicha construcción o instalación, de los datos sobre de vehículos que pueda albergar y las dimensiones de cada puesto, así los planos con el diagrama de circulación.

ARTICULO 203: En los estacionamientos a que contemple el presente capitulo, no se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, latonería y pintura, y otros, y en general, cualquier actividad distinta al uso asignado a ello.

ARTICULO 204: Las secciones destinadas a la administración y deposito deben ser construida con materiales incombustibles y deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por el cuerpo de bomberos respectivos.

ARTICULO 205: En los garajes y estacionamientos no se permitirá la construcción de habitaciones destinadas a dormitorios, sino las destinadas al servicio de guardia, debiendo emplearse para su construcción materiales incombustibles. Estas habitaciones deben tener salida directa hacia la vía pública.

ARTICULO 206: En los garajes y estacionamiento deben instalarse los servicios sanitarios de acuerdo con el número de personas que laboran en él, conforme a las normas sanitarias vigentes.

ARTICULO 207: Las rampas de entrada y salida deben tener un ancho mínimo de tres metros (3,00 mts), con superficie de rodamiento anti resbalante y con una pendiente no mayor del quince por ciento (15%).

En caso de establecerse rampas en curvas, estas deberán tener el peralte y sobre ancho necesario.

ARTICULO 208: La línea de fachada de los establecimientos destinados a guardar vehículos, deberá cumplir con las variables fundamentales contempladas en la presente ordenanza. En el área retiros debe ser tratada como área verde, y los espacios destinados a retiro de frente no pueden ser usados para estacionar. En aquellos casos en los que la Ordenanza permita estacionamiento al frente de edificaciones tales como centros comerciales, hospitalarios, y otros, no se permitirá la calle para operar, es decir el estacionamiento proveerá su propio pasillo de circulación.

ARTICULO 209: No se permitirá ubicar las entradas o salidas de los garajes o estacionamiento a una distancia menor de ocho metros (8,00 mts) de las esquinas contados desde el punto de tangencia de la curva que forma la esquina con la parte resta de la calle, o desde el punto donde se quiebra resta de lo calle, en el caso de ser esquina en ochava.

ARTICULO 210: En el caso de que la entada y salida al estacionamiento se haga por el mismo sitio, este deberá tener un ancho de seis metros (6,00 mts).

ARTICULO 211: Una vez concedido el permiso para la construcción o instalación de un garaje o estacionamiento, y mientras dure el uso del mismo, no se permitirá la reparcelación del terreno, así como tampoco modificaciones de viviendas, depósitos, locales comerciales o similares.

ARTICULO 212: Para poder ser entregada la constancia o permiso de construcción correspondiente a cualquier instalación destinadas a garaje o estacionamiento, se deberá presentar la autorización expedida por el cuerpo de bomberos respectivos.

ARTICULO 213: Las dotaciones de puestos de estacionamientos para automóviles, se determinarán de acuerdo a la señalado en la Ordenanza sobre el Plan Desarrollo Urbano Local del Municipio los Taques según las zonas urbanas, actividades y usos caracterizados.

ARTICULO 214: A los efectos de esta Ordenanza, se entenderán por:

1. Oficinas, bancos y similares, a los sitios destinados al despacho, procesamiento, gestiones y atención al público.
2. Comercios: a los sitios destinados al almacenamiento y negociaciones de mercancías al por mayor o detal.
3. Restaurantes y bares. A los sitios destinados al servicio, expendio de comidas y bebidas.
4. Hoteles. A los sitios destinados a hospedaje de transeúntes.
5. Moteles. A los sitios destinados a hospedaje de transeúntes que disponen durante su permanencia del uso particular de un vehículo automotor.
6. Industrias manufactureras y talleres. A los sitios donde se fabrican, procesan, reparan, almacenan y despachan cosas o bienes materiales.
7. Instituto de educación básica y media, diversificada y profesional. A los sitios donde se imparte educación caracterizada como básica y media, diversificada y profesional. Incluyendo la artesanal, comercial y similar.
8. Instituto de educación superior y tecnología: a los sitios donde se imparte educación superior, tecnología y similares.
9. Hospitales. A los sitios donde se tratan, operan y curan enfermos hospedados.
10. Clínicas. A los sitios o consultorios donde se prestan servicios médicos, de laboratorios y similares, para la atención de enfermos ambulantes sin hospedaje.
11. Auditorios y similares. A los sitios o recinto donde se realizan espectáculos públicos, celebraciones y reuniones de índole colectiva.

ARTICULO 215: Las dotaciones mínimas de puestos de estacionamiento para edificaciones destinadas actividades combinadas, se calcularán en proporción a las contribuciones de las actividades comprendidas.

Al respecto en el cálculo de las dotaciones, se consideran como contribuyentes solo aquellas áreas de actividades individuales que participen con no menos a un (1) puesto.

ARTICULO 216: Los puestos de estacionamiento para automóviles, tendrá un ancho no menor de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 mts).

Los puestos de estacionamiento para vehículos cargas y autobuses tendrá un ancho no menor de tres metros (3,00 mts).

En las edificaciones que comprendan otras actividades diferentes a las señaladas en el artículo 155 de la presente Ordenanza, se tendrá que presentar los cálculos de las dotaciones de puestos de estacionamiento a la consideración de autoridades municipales. En estos casos, la dotación de puestos de estacionamientos para vehículos de carga y autobuses no será menor de dos (2) puestos para cada tipo de vehículos.

Para el diseño de los elementos constitutivos de las áreas de estacionamiento en superficies, garajes, sótanos y superestructuras, se aplicarán las normas promulgaciones por las autoridades municipales al efecto.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 217: se deroga la ordenanza de arquitectura civil, urbanismo y construcciones en general de fecha siete de Diciembre del Dos mil (07-12-2000), y cualquier otra disposición que sea contraria a las contenidas en la presente Ordenanza y del cualquier jurídico del Municipio los Taques del Estado Falcón.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente ordenanza entera en vigencia a partir de su publicación en la GACETA MUNICIPAL.

PARAGRAFO SEGUNDO: Con la publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza entra en vigencia la atribución del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de economía y finanzas de dictar tabla de valores según lo establecido en el Artículo 49 de la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios Tributara Publicada en Gaceta Oficial Extraordinaria N 6.755 de fecha 10 de agosto del año 2023.