



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
MUNICIPIO COLINA DEL ESTADO FALCÓN

GACETA MUNICIPAL

LA VELA; 01 DE ABRIL DE 2024

LAS ORDENANZAS, REGLAMENTOS, DECRETOS, ACUERDOS, RESOLUCIONES Y OTROS INSTRUMENTOS QUE PUBLIQUE ESTA GACETA, TIENE CARÁCTER OFICIAL Y SU CUMPLIMIENTO ES OBLIGATORIO POR PARTE DE LOS PARTICULARES Y DE AUTORIDADES NACIONALES, REGIONALES Y MUNICIPALES

SUMARIO: CUARTA REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL, EN LA JURISDICCION DE MUNICIPIO COLINA DEL ESTADO FALCON



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO COLINA
ESTADO FALCON

El Concejo Bolivariano del Municipio Colina del Estado Falcón, en ejercicio de las facultades que confiere el artículo 175 Constitucional, en concordancia con las atribuciones otorgadas en el Artículo 95, Numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, así como lo dispuesto en el Artículo 88, Numeral 12 y el Artículo 54, Numeral 1 de la precitada ley, sanciona la siguiente:

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

ARTICULO N° 1. Se modifica el artículo 36 el cual queda redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 36°.- TASA POR TRAMITACION.** - Toda tramitación de consulta preliminar, expedición de constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, expedición de certificación de ajuste de obra a las variables urbanas fundamentales, reparaciones, remodelaciones y restauraciones, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza estará sujeta al pago de una tasa de tramitación administrativa, el cual quedara anclado al Tipo de Cambio de la Moneda de Mayor Valor Publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV-BCV.), todo de conformidad a lo establecido **LEY ORGÁNICA DE COORDINACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LAS POTESTADES TRIBUTARIAS DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, Publicada en Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinario de fecha 10/08/2023.**

PARAGRAFO UNICO: Podrá ser exceptuados de este pago aquellos casos de comprobado interés social, tales como: los institutos públicos, promotores de viviendas de Interés Social y particulares de comprobada pobreza crítica, previo dictamen del órgano con competencia en Asistencia Social; en estos casos excepcionales y previo requerimiento de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, el Alcalde o Alcaldesa remitirá mediante Resolución motivada al respecto e informará a la Cámara Municipal para su debida aprobación.

ARTICULO N° 2. Se modifica el artículo 37 y se adiciona el literal (k) en las **TASAS PROPORCIONALES**, y queda redactado de la siguiente forma:

ARTÍCULO 37°.- MONTO DE LA TASA. - De conformidad a lo dispuesto en el artículo anterior, se establecen las siguientes tasas basándose en la clasificación de servicios que describen a continuación, y cuyo pago será determinado por el área de construcción y/o área global de la parcela o lote a construir:

- a) Consulta preliminar.
- b) Anteproyecto.
- c) Expedición de constancia de adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales.
- d) Obras de urbanismos.
- e) Constancia de habitabilidad.
- f) Inspección de la ejecución de las obras.
- g) Informe de zonificación.
- h) La tasa de tramitación para adecuación de variables urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales será calculada por Metro cuadrado (M2).
- i) Constancia de uso Conforme.
- j) Tasas por Servicios Administrativos
- k) Tasas por Inspección General

1) TASAS PROPORCIONALES.

a) Consultas preliminares.

Menor o igual a 1 ha.	10 TCMMV-BCV
Mayor de 1 ha.	15 TCMMV-BCV

b) Anteproyectos.

Viviendas unifamiliares	10 TCMMV-BCV
Locales comerciales	15 TCMMV-BCV
Urbanismos:	
Menor o igual a 1 ha.	10 TCMMV-BCV
Mayor de 1 ha.	15 TCMMV-BCV

Los casos comprendidos en los literales a) y b) se calcularán sobre la base del área total del lote o parcela de terreno.

c) Expedición de constancia de adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales.

Los casos comprendidos en el literal c) se calcularán sobre la base del área bruta de construcción de acuerdo a la distribución siguiente:

Tablas de valores para el cálculo de Tasas N° 01

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	20 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M2	220 TCMMV-BCV
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M2	400 TCMMV-BCV
Instalación de Valla Publicitarias 8x10 M (*)	150 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias menor a 8x10 M (**)	80 TCMMV-BCV M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias tipo Chupeta (***)	40 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

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

Tablas de valores para el cálculo de tasas N°02

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso de Ampliaciones, modificaciones mayores y/o Reforzamiento estructural.	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	20 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Antena de comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	140 TCMMV-BCV
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	300 TCMMV-BCV
Valla Publicitarias 8x10 M	110 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias menor a 8x10 M	50 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias tipo Chupeta	30 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

**Tablas de valores para el cálculo de Tasas N°03
Permiso para proyectos de reparación menores**

Revisión y aprobación de permisos para proyectos Pintura, herrería, frisos, mampostería, etc. Que afecten físicamente el valor de conjunto, la visual o incorporen voluntaria al inmueble.	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	5 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	6 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	6 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

Limpieza de terreno	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Cierre perimetral	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M2	100 TCMMV-BCV
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M2	160 TCMMV-BCV
Demolición	6 TCMMV-BCV x M ² (del área a demoler) x 2%

d) Obras de Urbanismo

Para el caso comprendido en el literal d), la tasa se calculará en base al área global del lote o parcela a urbanizar de acuerdo con la siguiente relación:

CUADRO N°2

USO	TCMMV-BCV
Menor a 1 ha	15 TCMMV-BCV
De 1 ha hasta 5 has	10 TCMMV-BCV
Mayor de 5 has	8 TCMMV-BCV

e) Constancia de Habitabilidad.

Por concepto de expedición de certificación de terminación de obra se aplicará la tasa equivalente siguiente:

Constancias ocupacionales para edificaciones previas a la regulación.

TABLA N° 1

Servicio de revisión y otorgamiento de constancia Habitabilidad (No permitadas previamente)	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	9 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	11 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	11 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	11 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$9 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	$6 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$

AB= Área Bruta

Servicio de revisión y otorgamiento de constancia Habitabilidad Permisadas	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	$8 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Oficinas	$10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$14 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$14 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$8 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	$5 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$

TABLA N° 2

AB= Área Bruta

f) Inspección de la Ejecución de la obra

El propietario de una obra está en la obligación de contribuir a costear la fiscalización cuando se trate de un contrato de servicio profesional, mediante el pago de una tasa de inspección equivalente al Sesenta por ciento (60%) de los honorarios profesionales mensuales establecidos por el Código de Ingenieros de Venezuela. El pago de honorarios correspondientes a la Alcaldía será exonerado. Para el cálculo y la liquidación de la tasa por el servicio de inspección, el interesado o interesada deberá declarar el tiempo estimado de construcción, para que realice un sólo pago por concepto de inspección, calculado en base al producto del porcentaje antes mencionado de los honorarios profesionales y el tiempo de construcción declarado.

CUADRO N° 3

Servicio de inspección de obras	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda Unifamiliar o Familiar	$0,25 \times 0,08 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$
Vivienda Multifamiliar	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 2\%$

Edificaciones para Comerciales y Oficinas	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones Industriales	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$0,25 \times 0,08 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$0,25 \times 0,08 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones educativas	$0,25 \times 0,05 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	$0,25 \times 0,05 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Urbanismo	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 5\%$

g) Informe de Zonificación.

Por concepto de expedición de certificación se aplicará el cobro de la tasa equivalente 2 TCMMV-BCV, para uso de carácter particular y en uso referente a la construcción o ejecución de obras con responsabilidad de los profesionales proyectistas o residentes, propietarios, financista y contratista se debe cancelar el monto de 8 TCMMV-BCV.

h) Adecuación de Variables Urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales.

La tasa de tramitación para adecuación de variables urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales será calculada por Metro cuadrado (M2). Ver (Tablas de valores para el cálculo de Tasas N° 03)

i) Constancia de Uso Conforme.

Por concepto de expedición de certificación se aplicará el cobro de la tasa equivalente de acuerdo a la distribución siguiente.


CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS

Revisión de otorgamiento de conformidad de uso	Tasa/M ²
M² de construcción del local	TCMMV-BCV
0 hasta 50M ²	7
51 hasta 100M ²	8
101 hasta 200M ²	10
201 hasta 500M ²	12
501 hasta 1000M ²	14
De 1001M ² en adelante	15

AB= Área Bruta

La constancia de Uso conforme, caducara al año fiscal de haber sido concedida.

j) Tasas por Servicios Administrativos



Se designa el valor de la tasa administrativa a ser cancelada por los servicios prestados, actos y documentos elaborados, suscritos y expedidos por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana.

Por los servicios prestados, actos y documentos que se indican a continuación, elaborados, suscritos y expedidos por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, el o los solicitantes deberán pagar la tasa administrativa indicada en la tabla siguiente y la cual se podrá modificar bajo reforma a la realidad económica existente:

TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
Documento o trámite solicitado	TCMMV-BCV por trámite administrativo
Variables Urbanas Fundamentales: Permiso de Construcción	2,50
Variables Urbanas Fundamentales: Zonificación	2,50
Uso Conforme	2,50
Habitabilidad	2,50

k) Tasa de Inspección general

Por concepto de inspección general se aplicará el cobro de la tasa equivalente de acuerdo a la distribución siguiente:

Inspección General	Tasa
M² de construcción del local	TCMMV-BCV
0 hasta 50M ²	0,1 x M ² AB
51 hasta 100M ²	0,08 x M ² AB
101 hasta 200M ²	0,07 x M ² AB
201 hasta 500M ²	0,05 x M ² AB
501 hasta 1000M ²	0,04 x M ² AB
De 1001M ² en adelante	0,004 x M ² AB

2) Demoliciones

PARÁGRAFO PRIMERO: El Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal determinará periódicamente el costo de la construcción por metro cuadrado de construcción bruta para edificaciones y de construcción para urbanizaciones y parcelamientos. Estos costos deberán ser revisados cada seis meses (06), a los fines de la actualización del Decreto y a tal fin el Alcalde o Alcaldesa solicitará el respectivo informe de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana o del organismo público que estime competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En las edificaciones destinadas a varios usos, el monto de la tasa se calculará aplicando a cada porción de área bruta de construcción, el porcentaje que por su uso le corresponde, según lo dispuesto en este artículo.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el cálculo y liquidación de la tasa por el servicio de inspección, el interesado interesada deberá declarar el tiempo estimado de construcción, para que realice un sólo pago por concepto de inspección, calculando en base al producto del porcentaje de la tasa mensual y el tiempo de construcción declarado.


Cuando se produzca variaciones en el tiempo declarado inicialmente por el interesado, se procederán a hacer los ajustes respectivos en la tasa liquidada.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando el interesado interesada requiera paralizar la construcción de la obra, deberá notificar por escrito al Ingeniero Inspector o IngenieraInspectora a fin de que sea suspendido el servicio de inspección. Igualmente, deberá participar por escrito a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana el reinicio de la ejecución de la obra, a fin de que continúe el servicio de inspección, a cuenta del pago efectuado, si el mismo no se hubiese agotado.

ARTICULO N° 3. Se modifica el artículo 39, el cual queda redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 39°.- EXONERACIÓN.** - Las tasas establecidas en el presente Capítulo podrán ser exoneradas por el Alcalde o Alcaldesa a solicitud del interesado o interesada, mediante Resolución motivada previa autorización del Concejo Municipal aprobada por la mayoría de sus miembros y emitida en los términos previstos en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en los casos siguientes:

- a) Cuando se trate de la tramitación, revisión y verificación para vivienda cuyo valor unitario asignado sea igual o menor al asignado a las viviendas calificadas como de interés social.
- b) Cuando se trate de tramitación, revisión o verificación de obras efectuadas por organismos de la administración pública centralizada, nacional, estatal o municipal.

PARAGRAFO UNICO: Estarán exentos de pagos arancelarios por costo de emisión de Variables Urbanas a todos los solicitantes que estén en la zona rural



del Municipio o fuera de la poligonal Urbana, solo deberá cancelar ante la oficina recaudadora lo correspondiente a la solicitud la Tasa por servicio administrativo.


ARTICULO N° 5. Se modifica el artículo 59, el cual queda redactado de la siguiente forma: **ARTÍCULO 59°- DE LA VIGENCIA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

PARRAGRAFO PRIMERO: Lo referente a las tasas por multas plasmadas en la presente ordenanza, entrará en vigencia una vez transcurridos siete (07) días continuos posteriores a la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta Ordenanza no es de carácter retroactiva, por lo tanto, todos aquellos trámites que el Concejo Municipal haya Sancionado hasta la fecha de publicación del presente texto legal, seguirán sus trámites conforme fueron aprobados en su momento.

ARTICULO 06°. -De conformidad a lo establecido en el Artículo N° 10 de la Ordenanza sobre Gaceta Municipal, imprimase en un solo texto esta reforma con el texto completo de la Ordenanza ya reformada, así mismo corrijase e incorpórese el lenguaje de géneros donde sea necesario, la numeración, el articulado correspondiente de manera ascendente, de igual sustitúyase las firmas, fecha y demás datos de Sanción y Promulgación.

Dado, firmado y sellado en el salón donde celebra las Sesiones el Concejo del Municipio Colina del Estado Falcón, en la Ciudad de La Vela, a los Catorce (14) días del Mes de marzo de 2024. AÑOS: 213° de la Independencia, 165° de la Federación.


MILDRED ROMERO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL


JESUS ZAVALA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL





REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO AUTONOMO COLINA
ESTADO FALCON

El Concejo Municipal Bolivariano del Municipio Colina, en uso de las atribuciones que le confiere el Artículo 95, Numeral 1, de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 88, Ordinal 12 y el Artículo 54, Numeral 1, del mencionado texto legal sanciona la siguiente:


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

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1º. - DISPOSICIONES GENERALES. - La presente Ordenanza constituye el instrumento jurídico que regula todos los asuntos referidos a la arquitectura, urbanismo y construcciones en general del Municipio Colina. La misma puede ser objeto de reglamentaciones mediante Decreto por el Alcalde o Alcaldesa, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 54 numeral 04 de la Ley Orgánica del Poder Publico Municipal.

ARTÍCULO 2º.- De conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, nadie puede ejecutar construcciones, reconstrucciones y transformaciones de cualquier especie en edificaciones públicas o privadas, así como tampoco urbanizaciones o parcelamientos en general, o cualquier otra obra de Arquitectura e Ingeniería en jurisdicción del Municipio Colina, sin ajustarse a todas las condiciones y requisitos exigidos en la presente Ordenanza y por las leyes, reglamentos, acuerdos y resoluciones particulares sobre la materia.

ARTÍCULO 3º. - OBJETO. - La presente Ordenanza tiene por objeto establecer los procedimientos que deben cumplir, tanto las autoridades



Municipales, como las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, para desarrollar actividades referentes al desarrollo del suelo urbano municipal, en sus aspectos urbanísticos y edificativos. La misma contiene las disposiciones tanto de carácter de promoción de ese desarrollo, como de sanción preventiva o curativa a los posibles incumplimientos de la normativa existente de carácter nacional o local.

ARTÍCULO 4º. - SUJECION A INSTRUMENTOS JURIDICOS. - El marco legal de referencia de esta Ordenanza, está basado en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el Código Civil, en las leyes nacionales y estatales de incidencia de este campo, así como las Ordenanzas del Municipio Colina del Estado Falcón de igual incidencia.


ARTÍCULO 5º. - SUJECION A INSTRUMENTOS TECNICOS. - El marco técnico de referencia de esta Ordenanza está constituido por los reglamentos, normativas y otras disposiciones de carácter legal, aparecidas tanto en la Gaceta Oficial de la Republica como en la Gaceta Municipal y que están relacionados con los aspectos específicos contenidos en diferentes títulos y artículos de esta Ordenanza, tanto Nacionales como las del Municipio Colina.

ARTÍCULO 6º. - AREAS URBANAS. - Se considera áreas urbanas a los efectos de ésta Ordenanza, aquellas áreas zonas o sectores ubicados en jurisdicción del Municipio Colina. Cuyo suelo se encuentra regulado por el Plan de Ordenación Urbanística de la ciudad de La Vela, publicado en Gaceta Oficial N° 4.528 de fecha 11-01-93.

ARTÍCULO 7º. -VARIABLES URBANAS. - De conformidad con la Ley, se considera Variables Urbanas Fundamentales, las siguientes:

A) En el caso de edificaciones:

- 1) El uso previsto en la zonificación.
- 2) El retiro de frente y el acceso según lo previsto en el plan para las vías que colindan con el terreno.

- 
- 3) La densidad neta de población prevista en la zonificación.
 - 4) El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previstos en la zonificación.
 - 5) Los retiros de construcción previstos en las zonas o en los bordes
 - 6) Los retiros laterales y de fondo previsto en la zonificación.
 - 7) El ornato, la siembra y protección de especies forestales y frutales.
 - 8) La altura y Estacionamientos para vehículos, motos y bicicletas
 - 9) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
 - 10) Los elementos arquitectónicos adaptables a las exigencias de las personas discapacitadas.

Cualquier otra variable que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.


B) 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 colectora.
- 4) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- 5) La densidad neta de población prevista en el Plan de Ordenación Urbanística.
- 6) La dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos, de acuerdo a la respectiva norma.
- 7) Las restricciones volumétricas previstas en los planos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Son responsables del cumplimiento en la obra de las exigencias de orden urbanístico impuestas en este artículo, los profesional proyectistas, residentes e inspectores, así como también los constructores y promotores.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - A los efectos de esta Ordenanza, se considera parcela, toda área delimitada de terreno, resultante de un plan de parcelamiento.

ARTÍCULO 8º. -ELABORACION DE PROYECTO. - Para la construcción de una edificación o de una urbanización, deberá elaborarse un proyecto por profesionales competentes según Ley de la materia, quienes responderán por la correspondencia del proyecto, con las normas técnicas aplicables y con las Variables Urbanas Fundamentales y demás especificaciones establecidas en el



Plan de Desarrollo Urbano Local y en la Ordenanza de Zonificación. Un (1) profesional residente será responsable por la ejecución de la obra, según los planos y demás documentos y especificaciones del proyecto.

PARAGRAFO UNICO. - Podrán quedar exceptuados de cumplir con los requisitos señalados en este artículo, las personas que edifiquen viviendas unifamiliares de una planta para ser destinadas a su habitación, en los términos y condiciones que determinará el Alcalde o Alcaldesa, previa opinión del Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana mediante Resolución y debidamente publicado en la Gaceta Municipal.

CAPITULO II DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES

ARTÍCULO 9º. - CONSULTA PRELIMINAR. - Las personas interesadas en construir una edificación o una urbanización, podrán realizar ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana una consulta preliminar sobre las Variables Urbanas Fundamentales de la parcela y adicionalmente en los casos de urbanizaciones, las condiciones generales de urbanización o parcelamiento y el nivel de dotación de las obras de servicios públicos.

ARTÍCULO 10º. - FORMA DE HACER LA CONSULTA. - La consulta prevista en el artículo anterior deberá hacerse por escrito, planteará en forma clara y razonada la información requerida y será acompañada de los siguientes recaudos:

- a) Una copia del documento de propiedad del terreno, debidamente registrado.
- b) Un croquis del terreno con su ubicación y situación, cuando se trate de una parcela para vivienda unifamiliar o levantamiento topográfico en caso de urbanizaciones.
- c) Copia de la inscripción catastral de la parcela o terreno.
- d) Solvencia Municipal de la parcela o lote de terreno expedida por la Dirección de Catastro Municipal.
- e) Condición legal del terreno emitido por la Sindicatura Municipal.

- f) Cualquier otro recaudo que la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana considere necesario para facilitar la comprensión de la consulta.

PARAGRAFO UNICO. -En los casos que se trate de una consulta preliminar para la edificación de un terreno propiedad municipal, el interesado deberá acompañarla de los siguientes documentos:

- a) Copia del contrato de adjudicación del terreno.
- b) Mensura Catastral vigente para la fecha de solicitud de la consulta expedida por la Dirección de Catastro Municipal.
- c) Solvencia Municipal.
- d) Condición legal del terreno emitido por la Sindicatura Municipal.

ARTICULO 11°. - **RESPUESTA A LA CONSULTA PRELIMINAR.** -La consulta de Desarrollo Urbanístico deberá contestar las consultas preliminares que se formulen cumpliendo los requisitos antes establecidos, dentro de los Diez (10) días hábiles siguiente, contados a partir de la fecha de recepción. En el caso de urbanizaciones, el plazo máximo será de Treinta (30) días hábiles.

PARAGRAFO PRIMERO. - La contestación de las consultas previstas en los dos artículos precedentes, será expedida por el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana mediante la respectiva Resolución, la cual se pondrá a la disposición del interesado dentro del lapso de recepción de la consulta.

PARAGRAFO SEGUNDO. -Cuando la persona interesada tenga conocimiento sobre el uso del suelo correspondiente al proyecto, ésta podrá presentar las Variables Urbanas Fundamentales junto con la notificación de inicio de construcción, quedando por parte de la autoridad urbanísticas municipal la aprobación o no de dichas variables urbanas.

**DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICION DE LA
CONSTANCIA DE ADECUACION A LAS VARIABLES URBANAS
FUNDAMENTALES.**

ARTÍCULO 12°. - **REVISION DE LOS PROYECTOS.** - A los fines del otorgamiento de la constancia cuyo procedimiento de expedición regulará este

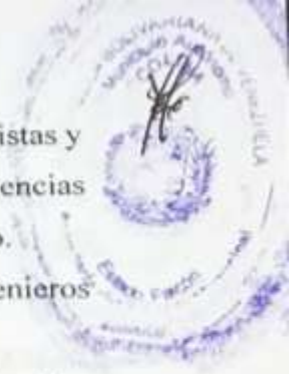
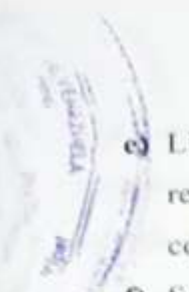

Capítulo, la Dirección de **Ingeniería y Planificación Urbana** sólo revisará en los proyectos correspondientes las Variables Urbanas Fundamentales exigidas para edificar o urbanizar, salvo en los casos que supone el Artículo 7°.


ARTICULO 13°. - RESPONSABILIDADES EJECUCION OBRA. - La construcción o ejecución de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas o residentes, propietarios, financista y contratista de la obra, así como de toda persona vinculada por relación de servicio a la obra respectiva y de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y las Ordenanzas del Municipio Colina que rige la materia.

ARTÍCULO 14°. - El Síndico Procurador o Sindica Procuradora Municipal, solicitara dentro de sus requisitos para registrar documentos de declaraciones de Construcción, la Constancia de adecuación de Variables Urbanas, esto con la finalidad de constatar que las mismas cumplen con lo establecido en el Artículo N° 07 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 15°. - NOTIFICACION DE INICIO DE CONSTRUCCION RECAUDOS. - Para iniciar la construcción de una edificación o de una urbanización, el propietario y el profesional responsable deberán notificar su intención por escrito a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana en el formulario que al efecto se le suministrara y consignarlo conjuntamente con los siguientes documentos:

- a) Copia de la consulta preliminar, si esta se hubiese realizado, así como copia de la respuesta, si fuera el caso.
- b) Una copia del documento de propiedad del terreno, debidamente registrado, o Copia del contrato de adjudicación, si se trata de una parcela propiedad del Municipio.
- c) Certificación de solvencia fiscal por concepto del impuesto sobre inmuebles urbanos.
- 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 pueden ser provistos por medios propios.

- 
- 
- 
- e) Lista de los nombres de identificación de los profesionales proyectistas y residentes de acuerdo a la Ley de la materia y a sus respectivas solvencias con los Colegios de Ingenieros o de Arquitectos, según sea el caso.
- f) Solvencia de los profesionales responsables en el Colegio de Ingenieros Seccional Falcón.
- g) Dos (2) juegos de planos del Proyecto de la edificación o urbanización, el cual deberá contener:
- 1) Memoria descriptiva, y en los casos de urbanizaciones, indicación de las edificaciones a ser construidas en las parcelas propuestas.
 - 2) Plano de topografía original y modificada, con el estudio de pendientes en caso de que las características de la parcela así lo ameriten.
 - 3) Estudio geológico de la parcela, con indicación del Tipo de suelo y su Resistencia, de conformidad a la normativa nacional y municipal aplicable.
 - 4) Plano de situación en el cual deberá indicarse la situación de las obras que se deseen emprender con respecto a los terrenos colindante, obras existentes y las calles o avenidas más próximas, con indicación de las mismas según la nomenclatura urbana vigente y los retiros de frente, laterales y de fondos previstos en la zonificación.
 - 5) Planos de planta de cada piso con indicación completa y exacta de las dimensiones de cada ambiente del destino y del volumen de cada uno por separado.
 - 6) Planos de proyección horizontal de techos, con indicación de desagüe, vacíos para patios de aire y luz; también deberá indicarse los cuerpos salientes con sus dimensiones exactas.
 - 7) Planos de fachada con indicación exacta de las alturas de sus cuerpos y la de sus cuerpos salientes.
 - 8) Planos de corte del edificio en sentido longitudinal y transversal en números no menor de dos.
 - 9) Planos estructurales, indicándose tipos de materiales y resistencia a utilizar.
 - 10) Planos de instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, telefónicas e instalaciones contra incendio.



PARAGRAFO PRIMERO. - Cuando se trata de reconstrucciones, reformas, ampliaciones, se exigirán dos (2) juegos de planos en detalle con indicación en signos convencionales y anotados al margen de las partes que se desean construir, de las que hayan de modificarse y las que quedarán igual.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Cuando las obras vayan a ser realizadas por organismos públicos u oficiales en inmuebles de su propiedad o del Municipio, se requerirá la autorización de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, para lo cual se exigirá como mínimo un juego de planos del proyecto a realizar, acompañado de su respectiva memoria descriptiva.

ARTICULO 16°. - No se podrá construir en zonas cuyos servicios no estén funcionando, de acuerdo con los requerimientos de esta Ordenanza. En los terrenos que no poseen servicios mínimos para la vivienda, comercio o industria, se podrá otorgar la constancia de adecuación de Variables Urbanas Fundamentales siempre y cuando los promotores se comprometan formalmente, mediante documento notariado o registrado, a instalar los servicios de electricidad, agua potable y aguas servidas, calles y aceras por su propia cuenta y riesgo.

ARTICULO 17°. - **ACUSE DE RECIBO DE LA NOTIFICACION.** - La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana acusará recibo por la consignación de los documentos mencionados en el artículo anterior y entregará, en el mismo acto de recepción, un comprobante de recepción sellado, con la relación detallada de los documentos consignados, e indicación de la fecha y la firma del funcionario autorizado para recibir los documentos.

PARAGRAFO UNICO. - En el caso de que el interesado no vaya a iniciar la obra de inmediato, deberá informarlo por escrito a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, con la indicación de la fecha de inicio a los fines de la asignación del inspector respectivo. En la información deberá hacerse mención del número y fecha del comprobante previsto en este artículo.

ARTICULO 18°. - **REVISION DE VARIABLES URBANAS CONSTANCIA.** - Recibidos los documentos a que se refiere el Artículo 15°,

la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana procederá a constatar las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto, a los fines de la expedición de la constancia de adecuación, y de Sesenta (60) días continuos en el caso de urbanizaciones.

Una vez que la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana haya cumplido con la constatación correspondiente y transcurrido el plazo indicado en este artículo, el interesado deberá solicitar y retirar la constancia ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana previa presentación del comprobante de pago de la tasa establecida en el Capítulo VII de ésta Ordenanza. Tal circunstancia se advertirá en el recibo de recepción de los documentos en la oportunidad de participación de la intención de construir prevista en el artículo 16° de la presente Ordenanza, y la misma equivaldrá a la correspondiente notificación.

PARAGRAFO PRIMERO. - El lapso previsto en el presente artículo podrá extenderse hasta por Treinta (30) días continuos complementarios, cuando las obras impliquen un proceso de renovación urbana o constituyan un aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano o sea una innovación tecnológica arquitectónica o urbanística. La prórroga del lapso deberá ser debidamente notificada al interesado en la oportunidad de recepción de la participación de su intención de construir.

PARAGRAFO SEGUNDO. - Cuando se trate de la construcción de urbanizaciones, en ningún caso podrá iniciarse la misma sin haberse obtenido la constancia de adecuación prevista en el presente artículo, todo de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 19°.- LIMITES DE LA REVISION. - La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana sólo actuará como depositaria de los proyectos y planos consignados ante ella, y la revisión que efectuó a los fines de la expedición de la constancia de adecuación, se limitará a las Variables Urbanas Fundamentales.

Cuando la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana considere que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales, notificará al interesado o interesada, mediante escrito motivado, en la cual se indicarán las

modificaciones que debe efectuarse para la respectiva adecuación a dichas variables.

El Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana ordenará al Inspector designado o Inspectora designada practicar la inspección respectiva y en el caso en que la obra se hubiese iniciado, ordenará la paralización de la misma en forma inmediata de conformidad al procedimiento indicado en el Capítulo VI de ésta Ordenanza.

El interesado podrá proceder a modificar el proyecto en la forma indicada por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana o, presentar por escrito sus observaciones al respecto ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana. Recibido el proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana dispondrá de quince (15) días continuos para expedir la constancia a que se refiere el artículo 18 o decidir mediante acto motivado y debidamente notificado, que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales.

PARAGRAFO UNICO. -Toda constancia de cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales caducará a los Seis (06) meses de haber sido concedida. Si dentro de ese plazo no se hubiere iniciado la obra correspondiente o hubiere ejecutado por etapas, el interesado o la interesada deberá solicitar por ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, la renovación de dicha Constancia para la imposición de la tasa correspondiente.

CAPITULO IV DE LAS INSPECCIONES

ARTICULO 20º.- INSPECCION DE OBRAS.- Corresponde a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana a través de los profesionales de dependencia o mediante contrato de servicios profesionales celebrados con profesionales en ejercicio privado, ejercer las atribuciones de inspectores de obra municipal en materia de construcciones de edificaciones y de urbanizaciones, con el fin de verificar que los responsables cumplen con las disposiciones contempladas en el ordenamiento urbanístico municipal y en especial con las Variables Urbanas Fundamentales aplicables, e igualmente que en la ejecución de las obras se cumplen las normas y procedimientos técnicos y

demás prescripciones establecidas tanto en el ordenamiento jurídico municipal como en el nacional que rige la materia


PARAGRAFO PRIMERO. - Para facilitar la realización de la inspección en la edificación o construcción, el profesional residente está obligado a tener una copia de los planos, proyectos y demás recaudos que sean necesarios.

PARAGRAFO SEGUNDO. - El profesional residente o el propietario están obligados a dar todas las facilidades para que se realice la inspección y en ningún caso podrán negar a los inspectores el acceso a la construcción, ni a revisar los planos, documentos o proyectos, bajo pena de la aplicación de las sanciones contempladas en esta Ordenanza.

ARTICULO 21°.- DESIGNACION DE INSPECTOR DE OBRAS. - En la oportunidad de expedición del recibo de consignación de los documentos señalados en el artículo 15 de esta Ordenanza, el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana designará el Inspector o Inspectora que tendrá a su cargo la inspección de la obra, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Organiza de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 22°.- FUNCIONES DE INSPECCION. - Las atribuciones del Ingeniero inspector o Ingeniera inspectora, así como las normas para la ejecución de los trabajos se basarán en las condiciones generales de contratación para las obras publicas naciones. Cuando las funciones de inspección vayan a ser realizadas por un profesional contratado, el Directo o Directora de Desarrollo Urbanístico propondrá al Alcalde o Alcaldesa una terna de profesionales de la ingeniería, arquitectura o afines, a los fines de la realización del respectivo contrato de servicios de inspección.

A los efectos de lo dispuesto en este artículo, los profesionales de la ingeniería, arquitectura y profesiones afines que se encuentren en el libre ejercicio de la profesión, podrán inscribirse en un registro municipal de profesionales que llevará la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana. No se considerarán aquellos profesionales que se encuentren contratados a tiempo completo por organismos públicos nacionales, estatales o Municipales; ni por empresas públicas o privadas que tenga interés directo con la obra.



El Alcalde o Alcaldesa seleccionará a los o las profesionales que serán contratados o contratadas de las ternas presentadas por el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, lo dispuesto en este artículo, el Alcalde o Alcaldesa podrá celebra, cuando lo estimare conveniente, convenios con el Colegio de Ingenieros del Estado Falcón, a fines de que dicho ente participe en la selección de los profesionales debidamente inscritos que podrán ser contratados para ejercer las funciones públicas de inspección contempladas en la Ley y en ésta Ordenanza.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los contratos de servicios que celebre el Municipio con los o las profesionales en los términos señalados en la presente Ley y en ésta Ordenanza a los fines de las funciones públicas de inspección y fiscalización, son contratos administrativos sometidos a las normas de orden público que rigen ésta categoría de contratos.

ARTICULO 23°.- INSTRUCTIVO, CUADERNO DE INSPECCION. - La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana entregará a cada inspector un instructivo y un modelo de cuaderno de inspecciones elaborado para tal fin y en el cual el Inspector o Inspectora indicará las diferentes fases o etapas que haya inspeccionado, así como las observaciones que dieran lugar.

El inspector o Inspectora presentará por lo menos, un informe cada Quince (15) días de avance de obra de la construcción, ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana o por un lapso que la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana conviniere.

ARTÍCULO 24°.- ACTA DE INSPECCION. - Al efectuarse una inspección deberá levantarse un Acta en el mismo sitio de la obra y copia de la misma; la cual se entregará al profesional residente o al propietario, quien deberá firmar la original como constancia de haberla recibido.

ARTÍCULO 25°.- APLICACIÓN DE SANCIONES. - el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana previa comprobación del contenido del Acta señalada en el artículo anterior y habiendo oído al interesado, en caso de verificar que se ha cometido una infracción, ordenará las sanciones previstas en ésta Ordenanza.

ARTÍCULO 26°.- AVISO IDENTIFICATIVO DE LA OBRA. - La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana exigirá al propietario de la obra, la colocación de una valla con dimensiones de 2,0 metros de alto por 2,50 metros de ancho que identifique la obra en ejecución, con los nombres de los profesionales proyectistas, profesionales inspectores y sus respectivos números de Colegios de Ingenieros, arquitectos y Afines. La valla deberá contener el nombre de la obra, el monto, el número y fecha de la Constancia de adecuación de Variables Urbanas Fundamentales emitidas por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana.

CAPITULO V DE LA CERTIFICACION DE TERMINACION DE OBRA Y SU RECEPCION

ARTÍCULO 27°.- CONSTANCIA DE CONFORMIDAD DE OBRA.- Una vez concluidas las obras sin que hubiese pendiente objeciones formuladas por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, el profesional residente y el propietario emitirán una certificación debidamente firmada, en la que harán constar que la misma se realizó conforme a las Variables Urbanas Fundamentales, y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas en el ordenamiento jurídico aplicable o variables urbanas fundamentales que le hubiesen sido asignadas de acuerdo a la presente Ordenanza.

La certificación se consignará ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, junto con los siguientes documentos:

1. Planos definitivos de la obra, si ésta se le hubiese producido modificaciones con respecto a los planos originales;
2. Comprobantes de pago de las tasas de inspección correspondientes;
3. Certificación de haber solicitado el cambio del inmueble ante la Dirección Municipal de Catastro, de las condiciones de parcela vacía o sin construir, a la de parcela construida.

La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana dará un recibo de recepción de la certificación y demás documentos. Una vez revisados los mismos, emitirá la Constancia de Recepción respectiva mediante acto motivado, dentro del lapso



de diez (10) días hábiles. Ésta Constancia de Recepción será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra.

Cuando hubiere alguna objeción pendiente sobre violaciones de las Variables Urbanas Fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables o de cualquier prescripción establecida en el ordenamiento jurídico aplicable, tal reparo se incorporará a la copia de la citada certificación y la obra no podrá habitarse hasta tanto no sea subsanada la objeción, para lo cual La Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana ordenará efectuar las inspecciones correspondientes.

Una vez subsanada la objeción, la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana lo hará constar en la certificación señalada en este Artículo a los fines de la habitabilidad de la obra.

Las objeciones sólo podrán hacerse una sola vez, luego de terminada la obra y la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana emitirá la constancia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, después de subsanarse las mismas.

ARTÍCULO 28°.- CONSTANCIA A DISPOSICION. - Dentro del lapso indicado en el artículo anterior, la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, pondrá a disposición de los interesados, la Dirección de Desarrollo Urbanístico Constancia allí prevista. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa a la constancia de recepción

PARAGRAFO UNICO: Es requisito indispensable para proceder a la primera ocupación, modificación o arrendamiento de un inmueble, la obtención de la Constancia prevista en este artículo.

ARTÍCULO 29°.- RECEPCION DE OBRAS Y SERVICIOS. - Todas las obras y servicios destinados al dominio público, serán recibidas por el Municipio, en un plazo no mayor a Seis (6) meses, contados a partir de la expedición de la Constancia indicada en el artículo anterior y conforme al procedimiento especial establecido por el Alcalde o Alcaldesa mediante Reglamento debidamente publicado en la Gaceta Municipal o por las que rige la Ley de Contratación Publicas.

ARTÍCULO 30°.- PRESUNCION DE RECEPCION. - Cuando el interesado o la interesada hayan dado cumplimiento a las objeciones del Municipio, y este


no hubiese recibido las obras y servicios en el plazo indicado, las mismas se considerarán recibidas y pasarán a ser administrados bajo la responsabilidad del Municipio.

PARAGRAFO UNICO: El Alcalde o Alcaldesa previo informe del Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana, podrá convenir con los interesados o las interesadas en que la conservación y mantenimiento de las obras y servicios quede a cargo, temporalmente, de los copropietarios de la Urbanización, sin perjuicio del ejercicio de las competencias públicas en materia de seguridad y salubridad.

CAPITULO VI DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 31°.- SANCION POR INCUMPLIMIENTO. - Toda persona natural o jurídica que realice obras sin haber cumplido con las normas establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y la presente Ordenanza, será sancionada:

1. Cuando haya cumplido con las variables urbanas fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 15 de esta Ordenanza, caso en el cual la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana procederá a la paralización inmediata de la obra, hasta tanto no cumpla con los artículos 15 y 18 de la presente Ordenanza. El interesado podrá continuar la obra una vez presentados los recaudos establecidos en ésta Ordenanza y obtenida la constancia a que se refiere el artículo 18.
2. Cuando viole las Variables Urbanas Fundamentales, o cualquier prescripción establecida en el ordenamiento jurídico aplicable, caso en el cual el Director o Directora de Desarrollo Urbanístico procederá a la paralización inmediata de la obra y ordenará de ser el caso, la demolición parcial o total de la construcción ilegal, e impondrá al propietario o responsable la multa respectiva, cuyo monto podrá ser hasta el doble del valor de la obra a demoler, según la estimación motivada que haga la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana. De ser el caso para proceder con la demolición, ambas sanciones se aplicarán previo



cumplimiento del procedimiento previsto en el presente Capítulo y garantizando el debido proceso.

La ejecución del proyecto, sólo podrá continuar luego de la corrección de la violación, del pago de la multa respectiva y una vez obtenida la Constancia a que se refiere los artículos 15 17 y 18 de ésta Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando la ejecución de las obras a las cuales se refiere este artículo implique daños al ambiente o a los recursos naturales renovables, el infractor o la infractora deberán restituir a su costa, las condiciones ambientales preexistentes, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que incurra conforme a la legislación nacional. Cuando no sea posible dicha restitución, el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana le aplicará una multa adicional equivalente al doble del valor del daño causado y prohibirá expresamente la continuación de las obras, todo ello sin perjuicio de las sanciones establecidas en las leyes nacionales. El valor del daño causado lo estimará la dependencia municipal con competencia en ambiente.

PARAGRAFO SEGUNDO: A los fines de la aplicación de las multas en el numeral 2 y el párrafo anterior a este artículo, el Director de Desarrollo Urbanístico procederá de conformidad a lo dispuesto en el artículo 33 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 32°.- SANCION A FUNCIONARIO. -

El funcionario o la funcionaria que se abstenga injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado u obligada en relación con una obra de ingeniería, arquitectura o urbanismo, será sancionado con la destitución del cargo, o con multa equivalente a 20 TCMMV-BCV, según la gravedad de la falta, de conformidad a los procedimientos establecidos en las leyes con competencia en la función pública o en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal según los casos. La sanción será impuesta por el Alcalde o Alcaldesa mediante Resolución motivada y publicada en Gaceta Municipal previo informe emitido por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana. Así mismo, cuando el funcionario hubiera incurrido en violaciones de la Ley del ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y profesiones afines, el

Alcalde o Alcaldesa, por intermedio de la Sindicatura Municipal, le instruirá el expediente respectivo el cual será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela del Estado Falcón, a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.



ARTÍCULO 33º.- SANCION. PROCEDIMIENTOS PARA SU EJECUCION.

Las multas y demás sanciones previstas en el presente artículo, así como las previstas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanísticas que correspondan a las autoridades municipales, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento:

- 1 La Síndico Procurador Municipal ordena la apertura del procedimiento y notificará al particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndoles un plazo de Cinco (5) días hábiles para que expongan sus pruebas y aleguen sus razones. En los casos de paralizaciones de construcciones, el plazo será de Ocho (08) días hábiles. El acto de descargos se efectuará ante el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana y con la presencia del Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal o el funcionario en quien este delegue tal función mediante Constancia. 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 La Síndico Municipal, a los fines de la sustanciación del expediente. Solicitará si fuere el caso, a las distintas dependencias municipales o cualquier autoridad urbanística Nacional o Estatal, la información pertinente con relación a la fracción que se pretende sancionar.
- 3 La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de presentación del descargo, vencido el cual, la autoridad competente según lo dispuesto en ese Capitulo procederá a dictar la respectiva Resolución.

La Resolución deberá contener, además del nombre del Municipio y de la Síndico Procurador Municipal lo siguiente:

- a) Lugar y fecha donde el acto es emitido.

- 
- 
- b) Nombre de la persona u órgano a quien va dirigido.
 - c) Expresión sucintada de los hechos, de las razones que hubieran sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
 - d) La sanción respectiva.
 - e) Nombre del funcionario que la suscribe, con indicación de la titularidad con que actúa.
 - f) El sello del órgano o Despacho correspondiente.

4 Se prohíbe almacenar en las calles o aceras cualquier tipo de materiales de construcción y escombros que obstaculice el libre tránsito, de suceder lo antes descrito se notificará y se dará un plazo de cinco (05) días hábiles para el retiro de los mismos y de no cumplirse la medida indicada, se multará por 12 TCMMV-BCV.

5 El incumplimiento de las sanciones establecidas en el numeral 4, el caso será remitido al síndico o síndica procurador municipal para la apertura de un expediente administrativo correspondiente.

6 Corresponde a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana conjuntamente con la Sindicatura ordenar la demolición total o parcial de cualquier construcción que se encuentre dentro de las infracciones siguientes:

A- Cuando hayan sido construidas sin permisos de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana o con alteraciones de los planos permisados.

B- Las que se encuentren en ruinas o por el mal estado de alguna de sus partes, constituyan peligro para sus ocupantes y para la colectividad

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso de demolición total o parcial de una obra, el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana solicitará de la dependencia competente de la Alcaldía la realización del avalúo correspondiente para determinar el costo de la demolición dentro de un lapso que no podrá exceder de quince (15) días hábiles. Determinado dicho monto, notificará al interesado o interesada y al Síndico Procurador Municipal a los efectos de la cobranza.

7 Practicada la demolición, el Síndico Procurador Municipal, procederá al cobro ejecutivo de los gastos ocasionados por la misma, previo cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

8 Los montos de los gastos así comprobados serán pagados por el propietario o propietaria del inmueble y si fuera el necesario podrá ser cobrada de la misma manera establecida en el numeral 7.

ARTÍCULO 34°.- PROHIBICION OTORGAMIENTO CONFORMIDADES O LICENCIAS. -

Las autoridades municipales competentes no podrán otorgar licencia de Industria y Comercio, a la persona que la solicite para una edificación que presente violación o inadecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, uso conforme, zonificación y habitabilidad.

ARTÍCULO 35°.- NOTIFICACION DE SANCIONES. - Las resoluciones contentivas de sanciones impuestas de conformidad a lo dispuesto en este Capítulo, deberán ser notificadas de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VIII de esta Ordenanza.

**CAPITULO VII
DE LAS TASAS ADMINISTRATIVAS DE TRAMITACION DE
INSPECCION**

ARTÍCULO 36°.- TASA POR TRAMITACION. - Toda tramitación de consulta preliminar, expedición de constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, expedición de certificación de ajuste de obra a las variables urbanas fundamentales, reparaciones, remodelaciones y restauraciones, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza estará sujeta al pago de una tasa de tramitación administrativa, el cual quedara anclado al Tipo de Cambio de la Moneda de Mayor Valor Publicada por el Banco Central de Venezuela (TCMMV-BCV.), todo de conformidad a lo establecido **LEY ORGÁNICA DE COORDINACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LAS POTESTADES TRIBUTARIAS DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, Publicada en Gaceta Oficial N° 6.755 Extraordinario de fecha 10/08/2023.**

PARAGRAFO UNICO: Podrá ser exceptuados de este pago aquellos casos de comprobado interés social, tales como: los institutos públicos, promotores de viviendas de Interés Social y particulares de comprobada pobreza crítica, previo dictamen del órgano con competencia en Asistencia Social; en estos casos excepcionales y previo requerimiento de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, el Alcalde o Alcaldesa remitirá mediante Resolución

motivada al respecto e informará a la Cámara Municipal para su debida aprobación.

ARTÍCULO 37°.- MONTO DE LA TASA. - De conformidad a lo dispuesto en el artículo anterior, se establecen las siguientes tasas basándose en la clasificación de servicios que describen a continuación, y cuyo pago será determinado por el área de construcción y/o área global de la parcela o lote a construir:

- a) Consulta preliminar.
- b) Anteproyecto.
- c) Expedición de constancia de adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales.
- d) Obras de urbanismos.
- e) Constancia de habitabilidad.
- f) Inspección de la ejecución de las obras.
- g) Informe de zonificación.
- h) La tasa de tramitación para adecuación de variables urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales será calculada por Metro cuadrado (M2).
- i) Constancia de uso Conforme.
- j) Tasas por Servicios Administrativos
- k) Tasas por Inspección General

2) TASAS PROPORCIONALES.

l) Consultas preliminares.

Menor o igual a 1 ha.	10 TCMMV-BCV
Mayor de 1 ha.	15 TCMMV-BCV

m) Anteproyectos.

Viviendas unifamiliares	10 TCMMV-BCV
Locales comerciales	15 TCMMV-BCV
Urbanismos:	
Menor o igual a 1 ha.	10 TCMMV-BCV
Mayor de 1 ha.	15 TCMMV-BCV

Los casos comprendidos en los literales a) y b) se calcularán sobre la base del área total del lote o parcela de terreno.

n) Expedición de constancia de adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales.

Los casos comprendidos en el literal c) se calcularán sobre la base del área bruta de construcción de acuerdo a la distribución siguiente:



Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	20 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M2	220 TCMMV-BCV
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M2	400 TCMMV-BCV
Instalación de Valla Publicitarias 8x10 M (*)	150 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias menor a 8x10 M (**)	80 TCMMV-BCV M ² AB x 2%
Instalación de Valla Publicitarias tipo Chupeta (***)	40 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

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

Tablas de valores para el cálculo de tasas N°02

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso de Ampliaciones, modificaciones mayores y/o Reforzamiento estructural.	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	20 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	15 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Urbana	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vialidad Rural	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Antena de comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M ²	140 TCMMV-BCV
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M ²	300 TCMMV-BCV
Valla Publicitarias 8x10 M	110 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias menor a 8x10 M	50 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Valla Publicitarias tipo Chupeta	30 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

**Tablas de valores para el cálculo de Tasas N°03
Permiso para proyectos de reparación menores**

Revisión y aprobación de permisos para proyectos Pintura, herrería, frisos, mampostería, etc. Que afecten físicamente el valor de conjunto, la visual o incorporen voluntaria al inmueble.	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	5 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	6 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	6 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Limpieza de terreno	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

Cierre perimetral	$8 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Vialidad Urbana	$12 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Vialidad Rural	$12 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100 M2	100 TCMMV-BCV
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M2	160 TCMMV-BCV
Demolición	$6 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{ (del área a demoler)} \times 2\%$

o) Obras de Urbanismo

Para el caso comprendido en el literal d), la tasa se calculará en base al área global del lote o parcela a urbanizar de acuerdo con la siguiente relación:

CUADRO N°2

USO	TCMMV-BCV
Menor a 1 ha	15 TCMMV-BCV
De 1 ha hasta 5 has	10 TCMMV-BCV
Mayor de 5 has	8 TCMMV-BCV

p) Constancia de Habitabilidad.

Por concepto de expedición de certificación de terminación de obra se aplicará la tasa equivalente siguiente:

Constancias ocupacionales para edificaciones previas a la regulación.

TABLA N° 1

Servicio de revisión y otorgamiento de constancia Habitabilidad (No permitidas previamente)	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	$9 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Oficinas	$11 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Establecimientos Comerciales	$11 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	$15 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$11 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Edificaciones Industriales	$15 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$9 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2 \text{AB} \times 2\%$

Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	6 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
AB= Área Bruta	
Servicio de revisión y otorgamiento de constancia Habitabilidad Permisadas	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda de cualquier naturaleza	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Oficinas	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Comerciales	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	14 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones Industriales	14 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	8 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	5 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%

TABLA N° 2

AB= Área Bruta

q) Inspección de la Ejecución de la obra

El propietario de una obra está en la obligación de contribuir a costear la fiscalización cuando se trate de un contrato de servicio profesional, mediante el pago de una tasa de inspección equivalente al Sesenta por ciento (60%) de los honorarios profesionales mensuales establecidos por el Código de Ingenieros de Venezuela. El pago de honorarios correspondientes a la Alcaldía será exonerado. Para el cálculo y la liquidación de la tasa por el servicio de inspección, el interesado o interesada deberá declarar el tiempo estimado de construcción, para que realice un sólo pago por concepto de inspección, calculado en base al producto del porcentaje antes mencionado de los honorarios profesionales y el tiempo de construcción declarado.

CUADRO N° 3

Servicio de inspección de obras	Tasa en TCMMV-BCV
Vivienda Unifamiliar o Familiar	0,25 x 0.08 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Vivienda Multifamiliar	0,25 x 0.10 TCMMV-BCV x M ² AB x 2%
Edificaciones para Comerciales y Oficinas	0,25 x 0.10 TCMMV-BCV x M ² AB x 3%

Edificaciones Industriales	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones Asistenciales Privadas	$0,25 \times 0,08 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	$0,25 \times 0,08 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones educativas	$0,25 \times 0,05 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	$0,25 \times 0,05 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 3\%$
Urbanismo	$0,25 \times 0,10 \text{ TCMMV-BCV} \times \text{M}^2\text{AB} \times 5\%$

r) Informe de Zonificación.

Por concepto de expedición de certificación se aplicará el cobro de la tasa equivalente 2 TCMMV-BCV, para uso de carácter particular y en uso referente a la construcción o ejecución de obras con responsabilidad de los profesionales proyectistas o residentes, propietarios, financista y contratista se debe cancelar el monto de 8 TCMMV-BCV.

s) Adecuación de Variables Urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales.

La tasa de tramitación para adecuación de variables urbanas correspondiente a la construcción de paredes perimetrales será calculada por Metro cuadrado (M2). Ver (Tablas de valores para el cálculo de Tasas N° 03)

t) Constancia de Uso Conforme.

Por concepto de expedición de certificación se aplicará el cobro de la tasa equivalente de acuerdo a la distribución siguiente.

CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS

Revisión de otorgamiento de conformidad de uso	Tasa/M ²
M² de construcción del local	TCMMV-BCV
0 hasta 50M ²	7
51 hasta 100M ²	8
101 hasta 200M ²	10
201 hasta 500M ²	12
501 hasta 1000M ²	14
De 1001M ² en adelante	15

AB= Área Bruta

La constancia de Uso conforme, caducara al año fiscal de haber sido concedida.

u) Tasas por Servicios Administrativos

Se designa el valor de la tasa administrativa a ser cancelada por los servicios prestados, actos y documentos elaborados, suscritos y expedidos por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana.

Por los servicios prestados, actos y documentos que se indican a continuación, elaborados, suscritos y expedidos por la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, el o los solicitantes deberán pagar la tasa administrativa indicada en la tabla siguiente y la cual se podrá modificar bajo reforma a la realidad económica existente:

TASAS POR SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	
Documento o trámite solicitado	TCMMV-BCV por trámite administrativo
Variables Urbanas Fundamentales: Permiso de Construcción	2,50
Variables Urbanas Fundamentales: Zonificación	2,50
Uso Conforme	2,50
Habitabilidad	2,50

v) Tasa de Inspección general

Por concepto de inspección general se aplicará el cobro de la tasa equivalente de acuerdo a la distribución siguiente:

Inspección General	Tasa
M² de construcción del local	TCMMV-BCV
0 hasta 50M ²	0,1 x M ² AB
51 hasta 100M ²	0,08 x M ² AB
101 hasta 200M ²	0,07 x M ² AB
201 hasta 500M ²	0,05 x M ² AB
501 hasta 1000M ²	0,04 x M ² AB
De 1001M ² en adelante	0,004 x M ² AB

3) Demoliciones

PARÁGRAFO PRIMERO: El Alcalde o Alcaldesa mediante Decreto publicado en la Gaceta Municipal determinará periódicamente el costo de la construcción por metro cuadrado de construcción bruta para edificaciones y de construcción para urbanizaciones y parcelamientos. Estos costos deberán ser revisados cada seis meses (06), a los fines de la actualización del Decreto y a tal fin el Alcalde o Alcaldesa solicitará el respectivo informe de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana o del organismo público que estime competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En las edificaciones destinadas a varios usos, el monto de la tasa se calculará aplicando a cada porción de área bruta de construcción, el porcentaje que por su uso le corresponde, según lo dispuesto en este artículo.

PARÁGRAFO TERCERO: Para el cálculo y liquidación de la tasa por el servicio de inspección, el interesado interesada deberá declarar el tiempo estimado de construcción, para que realice un sólo pago por concepto de inspección, calculando en base al producto del porcentaje de la tasa mensual y el tiempo de construcción declarado.


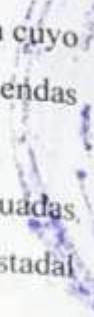
Cuando se produzca variaciones en el tiempo declarado inicialmente por el interesado, se procederán a hacer los ajustes respectivos en la tasa liquidada.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando el interesado interesada requiera paralizar la construcción de la obra, deberá notificar por escrito al Ingeniero Inspector o Ingeniera Inspectora a fin de que sea suspendido el servicio de inspección. Igualmente, deberá participar por escrito a la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana el reinicio de la ejecución de la obra, a fin de que continúe el servicio de inspección, a cuenta del pago efectuado, si el mismo no se hubiese agotado.

ARTICULO 38 °. - CONSTANCIA DE PAGO DE LAS TASAS. - Las tasas previstas en este Capítulo se pagará ante las oficinas recaudadoras de ingresos Municipales, las cuales expedirán la respectiva constancia de pago, a los fines de la tramitación administrativa correspondiente.

El alcalde, mediante Reglamento, podrá fijar condiciones de liquidación de la tasa, prevista en este Capítulo, en su defecto se aplicarán las disposiciones en la Ordenanza de hacienda Pública Municipal y el Código Orgánico Tributario.

ARTÍCULO 39°.- EXONERACIÓN. - Las tasas establecidas en el presente Capítulo podrán ser exoneradas por el Alcalde o Alcaldesa a solicitud del interesado o interesada, mediante Resolución motivada previa autorización del Concejo Municipal aprobada por la mayoría de sus miembros y emitida en los términos previstos en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en los casos siguientes:

- 
- 
- a) Cuando se trate de la tramitación, revisión y verificación para vivienda cuyo valor unitario asignado sea igual o menor al asignado a las viviendas calificadas como de interés social.
- b) Cuando se trate de tramitación, revisión o verificación de obras efectuadas por organismos de la administración pública centralizada, nacional, estatal o municipal.

PARAGRAFO UNICO: Estarán exentos de pagos arancelarios por costo de emisión de Variables Urbanas a todos los solicitantes que estén en la zona rural del Municipio o fuera de la poligonal Urbana, solo deberá cancelar ante la oficina recaudadora lo correspondiente a la solicitud la Tasa por servicio administrativo.

CAPITULO VIII DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 40°. - NOTIFICACIONES. - Todo acto administrativo de carácter particular que afecte sus derechos subjetivos o sus intereses legítimos deberá ser notificado a los interesados o interesadas, debiendo contener la notificación del texto íntegro del acto e indicar, si fuere el caso, los recursos que proceden con expresión de los términos para ejercerlos y de los órganos o Tribunales ante los cuales deban interponerse.

ARTICULO 41°. - ENTREGA DE LA NOTIFICACION. DOMICILIO. - A excepción de lo dispuesto en los artículos 11, 17 y 26 de esta Ordenanza, la notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o de su apoderado y se exigirá recibo firmado en el cual se dejará constancia de la fecha en que se realiza el acto y del contenido de la notificación, así como del nombre y cédula de identidad de la persona quien la recibe.

ARTICULO 42°. - PUBLICACION DE LAS NOTIFICACIONES. - 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 Colina, y en este caso, se entenderá notificado el interesado, en el término de los quince (15) días hábiles siguientes a la publicación, circunstancia que se advertirá en forma expresa.

ARTICULO 43º. - INFORMACION ERRONEA EN LA NOTIFICACION. - Si sobre la base de una información errónea, contenida en la notificación, el interesado hubiere intentando algún procedimiento improcedente, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta a los efectos de determinar el vencimiento de los plazos que le corresponden para interponer el recurso apropiado.


CAPITULO IX DE LOS RECURSOS

ARTICULO 44º. - INTERPOSICION DE LOS RECURSOS. - Los interesados o las interesadas podrán interponer los recursos a que se refiere este Capitulo 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, tales como sanciones y demás decisiones previstas en la presente Ordenanza. Todo recurso administrativo deberá interponerse por escrito, haciéndose constar:

- a) Órgano al cual está dirigido.
- b) Identificación del interesado o la interesada y en su caso, de la persona que actúa como su representante con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y su número de Cédula de identidad o pasaporte.
- 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, si tal es el caso;
- f) Cualesquier otras circunstancias que exijan las normas legales o reglamentarias,
- g) Firma del interesado o la interesada.

El recurso que no llenare los requisitos exigidos no será admitido. Esta decisión deberá ser motivada mediante escrito y notificada al interesado o interesada.

El error en la calificación del recurso por parte del interesado, no será obstáculo para su tramitación, siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter.



ARTICULO 45°. - NOTIFICACION DE OMISIONES. - Cuando en el recurso faltare cualquiera de los requisitos exigidos en el artículo anterior, la autoridad que hubiera de iniciar las actuaciones, lo notificará al interesado recurrente, comunicándole las omisiones o faltas observadas, a fin de que en el plazo de Tres (03) días hábiles proceda a subsanarlos. Si el interesado o interesada presentare oportunamente el recurso con las correcciones exigidas y éste fuere objetado por la autoridad debido a nuevos errores u omisiones, el solicitante podrá ejercer el recurso jerárquico contra la segunda decisión o bien corregir nuevamente y por última vez sus documentos conforme a las indicaciones del funcionario o funcionaria.

ARTICULO 46°. - NO SUSPENSIÓN DE ACTO IMPUGNADO. - La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

El órgano 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 fundamenta en la nulidad absoluta del acto. En estos casos, el órgano respectivo deberá exigir la constitución previa de caución para garantizar el costo de la ejecución del acto y el de los daños y perjuicios a terceros, de conformidad a las disposiciones legales previstas en el ordenamiento jurídico municipal. El funcionario o funcionaria del órgano será responsable de la insuficiencia de la caución aceptada.

ARTICULO 47°. - SOLUCION DE TODOS LOS CASOS PLANTEADOS.

- 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, aunque no hayan sido alegados por los interesados, mediante la respectiva Resolución motivada.

ARTÍCULO 48°. - MODOS DE SOLUCION DE LOS RECURSOS. - El funcionario o funcionaria competente para decidir el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado, así como ordenar la reposición en caso de vicios en el procedimiento, sin perjuicio de la facultad de las autoridades competentes para convalidar los actos anulables.

ARTICULO 49º. - RECURSO DE RECONSIDERACION. - El recurso de reconsideración procederá contra todo acto administrativo de carácter particular y deberá ser interpuesto dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acto que se impugna, por ante el funcionario respectivo o funcionaria respectiva, indicado en la notificación.

Si el acto no pone fin a la vía administrativa, el funcionario o funcionaria competente decidirá dentro de los Diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de admisión del recurso. Contra esta decisión no puede interponerse de nuevo dicho recurso.

ARTÍCULO 50º. - RECURSO JERARQUICO. - El recurso jerárquico procederá cuando el funcionario o la funcionaria competente decidan no modificar el acto en la forma solicitada en el recurso de reconsideración. El interesado o la interesada podrán, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la decisión recaída sobre el recurso, interponer el recurso jerárquico ante el Alcalde o Alcaldesa.

ARTÍCULO 51º. - LAPSO PARA DECIDIR RECURSOS. - El recurso de reconsideración, en el caso que deba decidir el Alcalde o Alcaldesa, o el recurso jerárquico, deberá ser decidido dentro de los Sesenta (60) días hábiles siguientes a su admisión. Interpuesto el recurso de reconsideración, o el jerárquico, el interesado o la interesada no podrá acudir ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, mientras no se produzca la decisión respectiva o no se venza el plazo que se haya determinado para decidir.

ARTICULO 52º. - APERTURA LAPSO PROBATORIO. - Admitido el recurso, se abrirá un lapso probatorio de Cinco (05) días hábiles siguientes a la fecha de admisión, a fin de que los interesados o interesada pueda promover todas las pruebas que se consideren pertinentes para apoyar o esclarecer el recurso interpuesto. Las pruebas deberán ser presentadas ante el funcionario o funcionaria competente a los efectos de su consideración.

ARTICULO 53º. - PRACTICA DE DILIGENCIAS. - El funcionario o funcionaria competente podrá practicar todas las diligencias de investigación que considere justas, pertinentes y necesarias para el esclarecimiento de los

hechos y llevará los resultados al expediente. Igualmente está obligado a llevar al expediente todos los elementos de convicción de que disponga.

CAPITULO X DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 54º. - DEROGACION DE NORMAS CONTRARIAS. VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia al día siguiente a la fecha de su publicación de la Gaceta Municipal con referencia a multas y tasas por trámites, de igual forma deroga todas las disposiciones de igual o inferior jerárquica que le sean contrarias, actualmente vigentes en el Municipio Colina del Estado Falcón.

ARTICULO 55º. - CASOS NO PREVISTOS. - Las disposiciones de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento se aplicarán supletoriamente en las materias relacionadas con el objeto de la presente Ordenanza, que no estén reguladas expresamente en ella.

Igualmente, se aplicarán las disposiciones de dicha ley en las materias relacionadas con el régimen de responsabilidades, de acuerdo a la zonificación y participación de la comunidad.

PARAGRAFO UNICO: Las situaciones y demás casos no previstos en la presente Ordenanza serán regulados por el Alcalde o Alcaldesa mediante el respectivo Reglamento publicado en la Gaceta Oficial.

CAPITULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 56º. - TRAMITACIONES ANTERIORES A ESTA ORDENANZA. - Las tramitaciones iniciadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza, se continuarán realizando según el procedimiento indicado en las normas vigentes para el momento en que fueron iniciadas.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellas construcciones que se hayan realizado antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberán solicitar ante la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana una certificación especial donde indique que cumple con los requisitos mínimos exigidos en la Ley Orgánica de Ordenamiento Urbanístico sobre las Variables Urbanas Fundamentales. De ser contrarias a estas se procederá con lo establecido en la

Ley respectiva y en el artículo 30 de la presente Ordenanza o la que haya a lugar según sea el caso.


De ser el caso que haya sanción de multa, ésta se registrará por la fórmula establecida en el Cuadro N° 01 del artículo 36 de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO SEGUNDO: La certificación especial la emitirá el Director o Directora de la Dirección de Ingeniería y Planificación Urbana, teniendo como único requisito que el interesado presente ante esta dependencia la Solvencia Municipal.

ARTICULO 57°.- DETERMINACION DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES.- Hasta tanto no sea publicado el instrumento jurídico de planificación, es decir, el Plan de Desarrollo Urbano Local, las Variables Urbanas Fundamentales serán fijadas en cada caso por el Alcalde o Alcaldesa mediante la respectiva Resolución de conformidad a lo dispuesto en los artículos 54 y 88 ordinal 3° de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el artículo 125 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y los artículos 92 y 93 de su Reglamento, y la Resolución n° 1.087 de fecha 11 de Enero de 1.993, dictada por el Ministerio de Desarrollo Urbano y contentiva del Plan de Ordenación Urbanística de Coro – La Vela, Municipios Miranda y Colina del Estado Falcón, publicada en la Gaceta Oficial N° 4.528 Extraordinario, de fecha 05 de Febrero de 1.993.

ARTICULO 58°. - PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR LAS VARIABLES URBANAS. - A los fines de la aplicación del Artículo anterior, se seguirá el siguiente procedimiento:

- 1) El interesado o interesada deberá solicitar la consulta preliminar prevista en el Capítulo II de ésta Ordenanza, con carácter obligatorio.
- 2) Recibida la solicitud de consulta, al Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana entregará el respectivo comprobante de recepción y elaborará el expediente, conformado por la consulta y la fijación preliminar de las Variables Urbanas Fundamentales de conformidad a lo dispuesto en los artículos 92 y 93 del reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística según sea el caso, y sujetándose a lo establecido en el Plan de Ordenación Urbanística de Coro – La Vela, dentro de un plazo que no



excederá de Treinta (30) días hábiles para el caso de la urbanizaciones, ambos contados a partir de la fecha de la recepción de la solicitud. Durante ese lapso el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana podrá solicitar, de considerarlo necesario, por escrito dirigido a la oficina del Ministerio del Poder Popular en materia de Desarrollo Urbano correspondiente a la jurisdicción del Municipio Colina del estado Falcón la información o documentación complementaria que estime necesaria.

- 3) Vencido el lapso indicado en el numeral anterior el Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana elaborará el proyecto de resolución y lo remitirá conjuntamente con el expediente al Alcalde dentro un lapso que no excederá de cinco (5) días continuos.
- 4) Una vez revisado el expediente el Alcalde o Alcaldesa dictará la respectiva Resolución, dentro de un lapso que no excederá de quince (15) días hábiles contados a partir de su recepción. La resolución será notificada de inmediato al interesado o interesada de conformidad al procedimiento previsto en el Capítulo VIII de ésta Ordenanza. El Alcalde o Alcaldesa devolverá el expediente y una copia de la Resolución al Director o Directora de Ingeniería y Planificación Urbana dentro del lapso de cinco (5) días hábiles contado a partir de la fecha de la Resolución.

El Alcalde o Alcaldesa informará al Ministro con competencia en Desarrollo Urbano de la asignación de las Variables Urbanas Fundamentales dentro de los Quince (15) días hábiles siguientes a dicha asignación remitiéndole una copia de la Resolución contentiva de las mismas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Resolución deberá contener indicación precisa sobre las Variables Urbanas Fundamentales objeto de la consulta preliminar. Las constancias urbanísticas se adecuarán a lo dispuesto en la Resolución.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Transcurrido el lapso de Quince (15) días hábiles a que hace referencia el numeral 4 del presente artículo, sin que se hubiere dictado la Resolución que corresponde, el interesado o interesada podrá interponer los recursos previstos en el capítulo IX de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 59º- DE LA VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

PARRAGRAFO PRIMERO: Lo referente a las tasas por multas plasmadas en la presente ordenanza, entrará en vigencia una vez transcurridos siete (07) días continuos posteriores a la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Esta Ordenanza no es de carácter retroactiva, por lo tanto, todos aquellos trámites que el Concejo Municipal haya Sancionado hasta la fecha de publicación del presente texto legal, seguirán sus trámites conforme fueron aprobados en su momento.

ARTICULO 60°. - Se indica un plazo no mayor de veinte (20) días continuos luego de la publicación en Gaceta Municipal con esta ordenanza para que la Alcaldía Bolivariana del Municipio Colina a través de su oficina Municipal de información, difunda de manera efectiva el contenido de esta a la comunidad Colinense y otras dependencias.

ARTICULO 61°. -De conformidad a lo establecido en el Artículo N.º 07 de la Ordenanza sobre Gaceta Municipal, imprimase en un solo texto esta reforma con el texto completo de la Ordenanza ya reformada, así mismo corrija se e incorpórese el lenguaje de géneros donde sea necesario, la numeración, el articulado correspondiente de manera ascendente, de igual sustitúyase las firmas, fecha y demás datos de Sanción y Promulgación.

Dado, firmado y sellado en el salón donde celebra las Sesiones el Concejo del Municipio Colina del Estado Falcón, en la Ciudad de La Vela, a los 14 días del Mes de Marzo de 2024. AÑOS: Años 213 de la Independencia, 165 de la Federación y 24º de la Revolución Bolivariana.


Msc. MILDRED ROMERO
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO COLINA.


Msc. JESUS ZAVALA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

PROMULGUESE, en el Despacho del Alcalde del Municipio Colina el día 28 del mes Marzo del dos mil veinticuatro (2024). CUARTA REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL.


Dr. RUBÉN DARIO MOLINA CASTILLO
ALCALDE DEL MUNICIPIO COLINA

CUMPLASE, EJECUTESE Y REGISTRESE.

CONCEJO MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO COLINA

Registrado y publicado en Gaceta Oficial N°- 038 de fecha, a los (01) días del mes de Abril del año Dos mil Veinticuatro (2024). Certificación que hago a los fines consiguientes en La Vela, a los Años 213° de la Independencia 165° de la Federación y 25° de la Revolución Bolivariana.


MSc. JESUS ZAVALA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

