

**República Bolivariana de Venezuela**  
**Estado Lara**  
**Municipio Iribarren**

# GACETA MUNICIPAL

AÑO XXXIX Barquisimeto, 25 de mayo de 1993 EXTRAORDINARIA N° 705

DEPOSITO LEGAL: 76-04-12

TRANSCRIPCIÓN LITERAL DEL ARTÍCULO 6° DE  
LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL

ARTÍCULO 6° SE TENDRAN COMO PUBLICADO Y EN VIGENCIA LAS ORDENANZAS Y DEMAS INSTRUMENTOS JURIDICOS MUNICIPALES QUE APAREZCAN EN LA GACETA MUNICIPAL, SALVO DISPOSICION CONTRARIA Y EN CONSECUENCIA, LAS AUTORIDADES PUBLICAS Y LOS PARTICULARES QUEDAN OBLIGADOS A SU CUMPLIMIENTO Y OBSERVANCIA.

## SUMARIO:

- ORDENANZA DE REFORMA DE LA ORDENANZA SOBRE PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION.
- ORDENANZA SOBRE PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION.

Bs. 5.000,00

REPÚBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO LARA  
CONCEJO DEL MUNICIPIO  
IRIBARREN

El CONCEJO DEL MUNICIPIO IRIBARREN DEL ESTADO LARA, en uso de sus atribuciones legales SANCIONA la siguiente ORDENANZA:

ORDENANZA DE REFORMA DE  
LA ORDENANZA SOBRE  
PROCEDIMIENTOS DE  
CONSTRUCCIÓN

ARTICULO 1º: Se modifica el Artículo 12 en los términos siguientes:

ARTÍCULO 12: Para iniciar la construcción de una obra y obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, el propietario o representantes acreditado mediante documento privado o público, deberá notificar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, consignando los siguientes recaudos:

1.- DOCUMENTOS:

- a. Copia de la consulta preliminar y/o del anteproyecto, si esto se hubiese realizado así como de la respuesta obtenida.
- b. Copia del documento de propiedad debidamente registrado o copia del contrato respectivo si se trata de una parcela municipal o autorización por escrito del propietario cuando se trate de construcciones sobre terrenos ajenos.
- c. Certificación de Solvencia Municipal por concepto de Impuesto Sobre Inmuebles Urbanos.
- d. Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos, provistos por los Organismos prestatarios respectivos, o en su defecto la demostración de obtener estos servicios por medios propios. Cuando la propuesta de construcción sea en una parcela que forme parte de un parcelamiento recibido por todos los organismos, tanto municipales como los prestatarios de los servicios respectivos, se eximirá de la presentación de la constancia aquí señalada.
- e. Identificación de los Profesionales responsables del Proyecto según la Ley de la materia y del Ingeniero Residente, quienes suscribirán conjuntamente con el propietario la notificación de inicio de obra haciendo constatar que los planos presentados se ajustan a las regulaciones de las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas y que en la ejecución de la Obra se dará cumplimiento a lo allí previsto. Todos los Profesionales deberán presentar su respectiva Solvencia del Colegio de Ingenieros del Estado Lara.
- f. Cálculos de estructura, instalaciones, eléctricas, sanitarias, mecánicas, de seguridad y prevención de incendio, o de cualquier otro cálculo que amerite el Proyecto, todos ellos de acuerdo a las normas COVENIN aplicables.
- g. Memoria descriptiva, indicando en el caso de edificaciones, los usos, área computable y no computable de cada nivel y cualquier otro aspecto que se considere importante. En el caso de los desarrollos urbanísticos, deberá indicarse los usos y áreas propuestas, con su debida reglamentación y características constructivas, secciones viales y

localización de las zonas, lotes o parcelas destinadas a servicios comunales con indicación de sus áreas y las destinadas a ser públicas, así como cualquier otro aspecto que sirva para la comprensión del Proyecto.

- h. Estudio geológico de suelos cuando se trate de edificaciones que se vayan a desarrollar en terrenos con condiciones especiales, indicando el tipo de suelo y su resistencia, de conformidad a la Normativa Nacional y Municipal aplicable.
- i. Constancia de pago de la Tasa por concepto de tramitación administrativa.
- j. Comprobante de alineación expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural. Se eximirán de este requisito las edificaciones propuestas en parcelas que formen parte de parcelamientos aprobados cuyas secciones viales estén claramente definidas.

PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de demoliciones y modificaciones que no aumenten el área y volumen de construcción, se exigirá solamente la presentación de los documentos establecidos en los Literales "b, c, i, y j".

PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso de ampliaciones, reparaciones y restauraciones con área menor de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>) de construcción en edificaciones de una (1) sola planta, se exigirá solamente la presentación de los documentos contemplados en los Literales "b, c, i y j". Si la edificación es de dos (2) plantas se exigirá el requisito del Profesional

Residente y su respectiva Solvencia del Colegio de Ingenieros del Estado Lara.

PARAGRAFO TERCERO: En el caso de ampliaciones, reparaciones y restauraciones con área mayor de sesenta metros cuadrados (60 M<sup>2</sup>) de construcción se eximirán de la presentación de los documentos de los Literales "d y h".

## 2.- PLANOS DE LA OBRA:

PARAGRAFO SEGUNDO: Las copias de los planos deben estar firmadas por el propietario y los Profesionales Proyectistas responsables de cada especialidad que hayan intervenido en su elaboración, indicando los números de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos de Venezuela, según sea el caso.

ARTICULO 2º: Se modifica el PARAGRAFO SEGUNDO del ARTÍCULO 13 de la forma siguiente:

"En el caso en que el interesado no hubiere subsanado la omisión o defecto en un plazo de quince (15) días continuos, no podrá darse inicio al procedimiento indicado en el Artículo 14.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, pondrá a la disposición del interesado los recaudos consignados durante el lapso de un mes, contado a partir de la fecha de vencimiento del lapso indicado en este Parágrafo, transcurrido el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural no se responsabiliza por su custodia".

ARTICULO 3º: Se agrega el PARAGRAFO CUARTO al ARTÍCULO 13, cuyo texto es el siguiente:

PARAGRAFO CUARTO: Se entenderá como interesado a los fines de este

Artículo al propietario al presentante de la notificación y los recaudos.

ARTICULO 4º: Se modifica el APARTE 2 y el PARAGRAFO PRIMERO del ARTÍCULO 27, CAPITULO VI, referente a las sanciones de la siguiente forma:

APARTE 2º:

2. Cuando viole las variables urbanas fundamentales o cualquier prescripción establecida en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local, en la Ordenanza de zonificación o en el Esquema de Ordenamiento Sumario, el Director de Desarrollo Urbano y Rural ordenará la paralización inmediata de la obra, la demolición parcial o total de la construcción ilegal e impondrá al propietario de la multa respectiva, cuyo monto será por el doble del valor de la obra a demoler, según estimación motivada que haga la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural. Estas sanciones se aplicarán previo cumplimiento del procedimiento previsto en el Artículo 29 del presente Capítulo.

La ejecución del proyecto sólo podrá continuar, luego de la corrección del vicio, del pago de la multa respectiva y de obtenida la constancia referida en el Artículo 14 de esta Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando se ordene la paralización y/o demolición de una obra o parte de ella, y el obligado se resistiere a cumplir dicha orden, el Director de Desarrollo Urbano y Rural le impondrá una multa de tres (3) salarios mínimos, la cual se entenderá aumentada en un 50% por cada día que transcurra sin que cumpliera lo ordenado.

Transcurrido como sean diez (10) días continuos contados a partir de la notificación de esta multa, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural ejecutará la

demolición con cargo al obligado, remitirá lo actuado y la estimación motivada del costo de la demolición, al Síndico Procurador Municipal, para que proceda al cobro extrajudicial o judicial de la multa, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la recepción de las actuaciones.

ARTICULO 5º: Se modifica el ARTÍCULO 29 de la forma siguiente:

APARTE "a": Se modifica el Artículo 29 en la forma siguiente: Con respecto al plazo:

- a. El Director de Desarrollo Urbano y Rural, ordenará la apertura del procedimiento y notificará los cargos a la persona natural o jurídica cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieran resultar afectados concediéndole un plazo de cinco (5) días hábiles para contestar,, promover y evacuar las pruebas que considere pertinente. La contestación se efectuará en el lugar y oportunidad indicada en la notificación de cargos, ante el Director de Desarrollo Urbano y Rural o los funcionarios en que este delegue, mediante Resolución; de este acto se levantará el acta respectiva transcribiéndose la contestación formulada si ésta lo fuere en forma verbal o dejando constancia del escrito contenido en la misma y demás recaudos que se consignaren, si fuere el caso.

APARTE "c": Se acoge el siguiente texto:

- c. La sustentación y decisión del expediente no podrá exceder de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de la contestación de los cargos. La Resolución deberá contener además del nombre de la Alcaldía y de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, lo siguiente:

1. Lugar y fecha donde el acto es emitido.
2. Nombre de persona u órgano a quien va dirigido.
3. Expresión sucinta de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
4. La Sanción respectiva
5. Nombre del funcionario que suscribe, con indicación de la titularidad con que actúa.
6. El sello del órgano o despacho correspondiente.
7. El Recurso Administrativo correspondiente.

SECRETARIA MUNICIPAL  
(fdo.)

ARTICULO 6º: Publíquese la presente Ordenanza de Reforma en la Gaceta Municipal del Municipio Iribarren del Estado Lara.

ARTICULO 7º: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

ARTICULO 8º: Imprimase y publíquese en un sólo texto la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción, con la incorporación de las Reformas hechas mediante esta Ordenanza.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo del Municipio Iribarren del Estado Lara, a los veinticinco días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres.

Sr. NELSON PIÑA  
PRESIDENTE DE LA CAMARA MUNICIPAL  
(fdo.)

Prof. IBETH TENS BETANCOURT

REPÚBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO LARA  
MUNICIPIO IRIBARREN

El Concejo del Municipio Iribarren, en uso de sus atribuciones legales, sanciona lo siguiente:

ORDENANZA SOBRE  
PROCEDIMIENTOS DE  
CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1º: De conformidad en lo dispuesto en el Artículo 30 de la Constitución de la República, el Artículo 700 del Código Civil y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, todo lo concerniente a las acciones de construcción, reparación o modificación de edificaciones y urbanizaciones a realizarse en el ámbito del Municipio Iribarren, deberán ajustarse a sus condiciones, requisitos y variables urbanas fundamentales establecidas en los Planes de Ordenación Urbanística, en los Planes de Desarrollo Urbanos y Local, en las Ordenanzas de Zonificación, en las Ordenanzas de Arquitectura Urbanismo y Construcción, en las Normas Técnicas Nacionales que rigen en la construcción y por esta Ordenanza.

ARTICULO 2º: La presente Ordenanza regula los procedimientos que deben cumplir tanto las autoridades municipales competentes, como las personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado, en relación a las actividades de edificación en parcelas y de construcción de urbanizaciones en los ámbitos urbanos del Municipio Iribarren.

PARAGRAFO ÚNICO: Las reparaciones y ampliaciones, restauraciones,

modificaciones o las demoliciones de cualquier edificación se regirán preferentemente por esta Ordenanza.

ARTICULO 3º: Se considerará áreas urbanas a los efectos de esta Ordenanza, aquellas áreas, zonas o sectores ubicados en jurisdicción del Municipio Iribarren, cuyo suelo se encuentra regulado por variables urbanas fundamentales contenidas en los Planes de Ordenación Urbanística, Planes de Desarrollo Urbano y Local, Esquemas de Ordenamiento Sumario y Planes Especiales legalmente aprobados, o en la Ordenanza de Zonificación y que fijen sus condiciones de desarrollo.

ARTICULO 4º: De conformidad con la Ley y su reglamento se consideran variables urbanas fundamentales:

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 o en su defecto, en las ordenanzas que lo establezcan.
3. La densidad bruta de la población prevista en la zonificación.
4. El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previsto en la zonificación.
5. Los retiros de construcción: frente, laterales y de fondo previsto en la zonificación.
6. La altura prevista en la zonificación, se aplicará en número de pisos o en altura absoluta.
7. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental comprenderán las regulaciones administrativas establecidas por

los organismos competentes conforme a la ley y que afecten la construcción de edificaciones en lo relativo a:

- a. La altura, el uso, la densidad y otros aspectos que deban preverse en edificaciones próximas a instalaciones o establecimientos militares, penales, policiales, de defensa civil, aeropuertos, cuarteles de bomberos e instalaciones y establecimientos similares a los mencionados.
- b. La utilización de las franjas de terrenos afectadas por los corredores de servicios públicos tales como: poliductos de hidrocarburos, líneas de alta tensión eléctrica, troncales telefónicas y tuberías matrices de gas y agua.
- c. La utilización de parcelas afectadas por normas de protección de los recursos naturales renovables o de protección fluvial.
- d. Las previsiones derivadas de los estudios necesarios para determinar los riesgos geológicos y la factibilidad geológica del proyecto de edificación.
- e. La utilización de terrenos afectados por normas de preservación visuales de valor escénico o de sitios de interés histórico artístico, turístico, cultural o recreacional.
- f. Las demás regulaciones administrativas establecidas en leyes

especiales o en normas sublegales dictadas conforme a éstas.

- g. Las normas protectoras de personas físicamente limitadas.
- h. Cualquiera otra variable que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.

B. EN EL CASO DE URBANIZACIONES, las siguientes:

- 1. El uso correspondiente será el que asigne, en la esfera de su respectiva competencia, el Plan de Ordenación Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, Los Planes Especiales, la Ordenanza de Zonificación y el Esquema de Ordenamiento Sumario si éste fuera procedente.
- 2. El espacio requerido para la trama vial arterial colectora será aquel contemplado, por razones de transporte y circulación en el Plan de Ordenación Urbanístico, el Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales, la Ordenanza de Zonificación y el Esquema de Ordenamiento Sumario, si éste fuera procedente.
- 3. La incorporación a la trama vial arterial y colectora se realizará sin desmejorar las vías existentes u otros bienes del servicio público y en los puntos y con las características que señale el Plan de Ordenación Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales, la Ordenanza de Zonificación y el Esquema de Ordenamiento Sumario, si éste fuera procedente. Para dicha incorporación deberán preverse, por razones de transporte y circulación, los

espacios necesarios para la conexión de las vías colectoras a las arteriales y de las vías locales principales a las vías colectoras.

4. Las restricciones por seguridad o por protección ambiental comprenderán las regulaciones administrativas establecidas por los organismos competentes conforme a la ley y que afecten la construcción de urbanizaciones en lo relativo a:

a. El uso, la densidad y otros aspectos que deban preverse en las urbanizaciones próximas a instalaciones o establecimientos militares, penales, policiales, de defensa civil, aeropuertos, cuarteles de bomberos e instalaciones y establecimientos similares a los mencionados.

b. La utilización de las franjas de terrenos afectadas por los corredores de servicios públicos tales como: poliductos de hidrocarburos, líneas de alta tensión eléctrica, troncales telefónicas y tuberías matrices de gas y agua.

c. La utilización de terrenos afectados por normas de protección de los recursos naturales renovables o de protección fluvial.

d. Las previsiones derivadas de los estudios necesarios para determinar los riesgos geológicos y la factibilidad geológica del proyecto de urbanización.

e. La utilización de terrenos afectados por normas de preservación visuales de

valor escénico o de sitios de interés histórico artístico, turístico, cultural o recreacional, establecidos en los planes u otros instrumentos de planificación y dictados por los organismos competentes.

f. Las demás regulaciones administrativas establecidas en leyes especiales o en normas sublegales dictadas conforme a éstas.

5. La densidad bruta de la población, que deberá referirse siempre al área total de la propiedad, será la prevista en el Plan de Ordenación Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales, la Ordenanza de Zonificación y el Esquema de Ordenamiento Sumario, si éste fuera procedente.

6. La dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos, serán determinados de acuerdo con las Normas de Equipamiento Urbano.

7. Las restricciones volumétricas que defina el Plan de Ordenación Urbanística, el Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales, la Ordenanza de Zonificación y el Esquema de Ordenamiento Sumario, si éste fuera procedente.

PARAGRAFO ÚNICO: A los efectos de esta Ordenanza se considera parcela, toda área delimitada de terreno, provista de servicio en grado satisfactorio, directa y totalmente utilizable para el uso que le ha sido asignado y cuya extensión no sea inferior a la superficie mínima exigida por los planes y ordenanzas para las unidades parcelarias en el uso que le corresponden.



ARTICULO 5º: Para la construcción de una edificación en lotes o parcelas o de una urbanización en las áreas urbanas del Municipio Iribarren, deberá elaborarse un proyecto, por profesionales competentes según la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines, quienes responderán por la correspondencia del proyecto con las normas técnicas aplicables y con las variables urbanas fundamentales y demás prescripciones establecidas en los Planes Urbanísticos y demás Ordenanzas que rigen la materia.

Un (1) profesional residente, debidamente inscrito en el Centro de Ingenieros del Estado Lara y/o en el Colegio de Arquitectos de Venezuela, filial Lara, según sea el caso, será responsable por la ejecución de la obra, según los planos y demás documentos y especificaciones del proyecto.

PARAGRAFO PRIMERO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural mediante Resolución podrá eximir del cumplimiento del requisito del profesional residente, a las construcciones o edificaciones de una planta construida por su propietario para su habitación, siempre y cuando el área en donde esté el lote o parcela no esté considerada de alto riesgo urbano.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural determinará las áreas clasificadas como de alto riesgo urbano, a fin de implementar lo indicado en el párrafo anterior.

## CAPITULO II

### DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES

ARTICULO 6º: Las personas interesadas en construir una edificación en una parcela, o una urbanización, en el ámbito del Municipio Iribarren, podrán realizar por ante la Oficina Municipal de

Planificación Urbana una consulta preliminar sobre las variables urbanas fundamentales de la parcela o lote de terreno, las afectaciones que ésta pudiese tener, los servicios comunales existentes o previstos y las limitaciones al derecho de propiedad que puedan afectarla por efecto de declaratoria de utilidad pública, decreto de expropiación y otros; así como en el caso de urbanizaciones las condiciones generales de urbanización o parcelamiento.

PARAGRAFO ÚNICO: Las personas interesadas en construir una edificación o una urbanización podrán realizar consultas sobre anteproyectos específicos, los cuales procederán en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de un caso o proposición especial para una edificación o de un desarrollo de conjunto en zonas desarrolladas, cuya área de parcela o lote de terreno sea superior a cuatro mil (4.000) metros cuadrados, o con áreas inferiores a las contempladas en los rangos correspondientes de las zonas establecidas en la Ordenanza de Zonificación y cuyas variables urbanas fundamentales requieren ser aprobadas por el Concejo Municipal, previo estudio y recomendación por parte de la Comisión de Desarrollo Urbano.
2. Cuando se trate de una urbanización.
3. Cuando la propuesta o anteproyecto que por su magnitud implique un proceso de renovación urbana y constituya un aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano o sea una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística, que implique consideraciones especiales en cuanto a usos, densidades, porcentajes de ubicación y/o construcción y cualquier otro requisito señalado

por la Ordenanza de Zonificación para las distintas zonas en ella contemplada.

ARTICULO 7º: La consulta prevista en el artículo anterior, deberá hacerse por escrito, plantear en forma clara y razonada la información requerida y deberá ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a. Una copia del documento propiedad, debidamente registrado o copia del contrato de concesión de uso o enfiteusis y mensura catastral vigente, si se trata de un ejido o terreno propiedad del Municipio.
- b. Plano de ubicación o situación en escala, indicando punto de referencias, ríos, quebradas, cursos de agua, vegetación mayor, torre de electricidad, líneas de alta tensión y vías próximas, según la nomenclatura urbana vigente.
- c. Plano topográfico del terreno con el estudio de pendientes, en caso de que las características del mismo así lo ameriten.
- d. Copia de la inscripción catastral de la parcela o terreno.
- e. Constancia del pago de la tasa por concepto de tramitación.
- f. Cualquier otro recaudo que solicite la Oficina Municipal de Planificación Urbana, tendiente a facilitar la comprensión de la consulta.

PARAGRAFO PRIMERO: El interesado deberá presentar un anteproyecto de la edificación o de la urbanización, debiendo incluir los siguientes recaudos:

1. Todos los exigidos en la consulta preliminar.
2. Planos a escala del desarrollo, junto con la memoria descriptiva

que explique la proposición presentada.

PARAGRAFO SEGUNDO: La respuesta a la consulta y al anteproyecto se limitará exclusivamente a lo indicado en el Artículo 6to. de esta Ordenanza. En el caso de los anteproyectos, se incluirán los lineamientos especiales que sean aprobados por la Cámara Municipal.

ARTICULO 8º: La Oficina Municipal de Planificación Urbana deberá contestar las consultas que le fuesen formuladas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la misma. En el caso de anteproyectos, el plazo será de treinta (30) días hábiles.

PARAGRAFO PRIMERO: La contestación de las consultas previstas en el presente artículo serán expedida por el Director de la Oficina Municipal de Planificación Urbana mediante la respectiva resolución, la cual se pondrá a la disposición del interesado dentro del lapso señalado en este artículo. Tal circunstancia se advertirá en el respectivo recibo de recepción de la consulta.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando por la naturaleza o complejidad del anteproyecto de edificación o urbanismo o por la insuficiencia de regulación en los planes o normas especiales fuera necesario realizar aclaratorias o precisiones de carácter técnico o administrativo sobre las condiciones particulares de desarrollo del anteproyecto, el Director de la Oficina Municipal de Planificación Urbana deberá hacerlas, a solicitud del interesado y en este caso dispondrá de treinta (30) días hábiles complementarios al lapso.

PARAGRAFO TERCERO: El Director de la Oficina Municipal de Planificación Urbana, a los fines de dar respuesta a las consultas preliminares que le sean formuladas de conformidad con el presente Capítulo, podrá solicitar de los

organismos nacionales competentes, en forma directa, precisiones o aclaratorias con respecto a la aplicación de las variables urbanas fundamentales, las condiciones generales de urbanización o parcelamiento y el nivel de dotación de las obras de servicios públicos.

ARTICULO 9º: La formulación de la consulta no suspende la posibilidad de iniciar o continuar el procedimiento para obtener la constancia a la cual hace referencia el Artículo 14 de esta Ordenanza, ni la de iniciar la construcción, ni exime al consultante del cumplimiento de las variables urbanas fundamentales, normas y procedimientos técnicos sobre urbanismo y construcción aplicables y demás especificaciones establecidas en los instrumentos jurídicos indicados en el Artículo 1 de esta Ordenanza.

### CAPITULO III

#### DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

ARTÍCULO 10: A los fines de otorgar la constancia cuyo procedimiento de expedición regula esta Ordenanza, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, sólo revisará en los proyectos correspondientes, las variables urbanas fundamentales exigidas para la parcela, o terrenos en el cual se vaya a construir.

ARTÍCULO 11: La construcción o ejecución de la edificación se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas, residentes, propietario, promotor, financista y contratista de obra, así como toda aquella persona vinculada por relación de servicio a la obra indicada y de acuerdo a lo

establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

PARAGRAFO ÚNICO: En toda construcción deberá instalarse, desde e inicio de la obra hasta su conclusión, un cartel cuyas dimensiones mínimas serán de un (1) metro, en el cual figuren el nombre del propietario y de los profesionales proyectistas y residentes junto con su número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o Arquitectos, y el nombre y domicilio de la empresa constructora.

ARTICULO 12: Para iniciar la construcción de una obra, y obtener la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, el propietario o su representante acreditado mediante documento privado o público, deberá notificar, por escrito, a la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, consignando los siguientes recaudos:

1. DOCUMENTOS:
  - a. Copia de la consulta preliminar, y/o del anteproyecto, si esto se hubiese realizado, así como de la respuesta obtenida.
  - b. Copia del documento de propiedad debidamente registrado, o copia del contrato respectivo, si se trata de una parcela municipal, o autorización por escrito del propietario cuando se trate de construcciones sobre terrenos ajenos.
  - c. Certificación de Solvencia Municipal vigente, por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.
  - d. Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos, provistos por los organismos prestatarios respectivos, o en su defecto, la demostración de obtener estos servicios por medios propios;

- cuando la propuesta de construcción sea en una parcela que forme parte de un parcelamiento recibido por todos los organismos tanto municipales como por los prestatarios de los servicios respectivos, se eximirá de la presentación de la constancia aquí señalada.
- e. Identificación de los profesionales responsables del proyecto según la Ley de la materia y del Ingeniero residente, quienes suscribirán conjuntamente con el propietario la notificación de inicio de obra, haciendo constar que los planos presentados se ajustan a las regulaciones de las leyes, reglamentos y ordenanzas y que en la ejecución de la obra se dará cumplimiento a lo allí previsto. Todos los profesionales deberán presentar su respectiva solvencia del Colegio de Ingenieros del Estado Lara.
  - f. Cálculos de estructura, instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, de seguridad y prevención de incendios, o cualquier otro cálculo que amerite el proyecto, todos ellos de acuerdo a las Normas COVENIN aplicables.
  - g. Memoria descriptiva, indicando, en el caso de edificaciones, los usos, áreas computables y no computables de cada nivel y cualquier otro aspecto que se considere importante. En los casos de los desarrollos urbanísticos, deberá indicarse los usos y áreas propuestas con su debida reglamentación y características constructivas, secciones viales y localización de las zonas, lotes o parcelas destinadas a servicios comunales con indicación de sus áreas y las destinadas a ser públicas, así como cualquier otro aspecto que sirva para la comprensión del proyecto.
  - h. Estudio geológico del suelo, cuando se trate de edificaciones que se vayan a desarrollar en terrenos con condiciones especiales, indicando el tipo de suelo y su resistencia, de conformidad a la normativa nacional y municipal aplicable.
  - i. Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación administrativa.
  - j. Comprobante de alineación expedido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural. Se eximirán de este requisito las edificaciones propuestas en parcelas que formen parte de parcelamientos aprobados cuyas secciones viales estén claramente definidas.
- PARAGRAFO PRIMERO: En el caso de demoliciones y modificaciones que no aumenten el área y volumen de construcción, se exigirá solamente la presentación de los documentos establecidos en los literales b, c, i y j.
- PARAGRAFO SEGUNDO: En el caso ampliaciones, reparaciones y restauraciones con área menor de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>) de construcción en edificaciones de una sola planta, se exigirá solamente la presentación de los documentos contemplados en los literales b, c, i y j. Si la edificación es de dos plantas se exigirá el requisito del profesional residente y su respectiva solvencia del Colegio de Ingenieros del Estado Lara.
- PARAGRAFO TERCERO: En el caso de ampliaciones, reparaciones y restauraciones con área mayor de sesenta metros cuadrados (60 m<sup>2</sup>) de

construcción se eximirán de la presentación de los documentos de los literales d y h.

2. PLANOS DE LA OBRA:

- a. De la ubicación y situación de la (s) obra (s) que se desee emprender, hincando puntos de referencia con respecto a los terrenos colindantes, a obras u obras existentes y a la calle, carrera o avenida más próxima con indicación según la nomenclatura urbana vigente, vegetación mayor, ríos, quebradas, cursos de agua, torres de electricidad, líneas de alta tensión y la incorporación a la vialidad más próxima, según la nomenclatura urbana vigente, y de acuerdo a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Local o en la Ordenanza de Zonificación.
- b. De la topografía original y modificada. De acuerdo a las características del terreno, debe incluirse el estudio de pendiente y los perfiles del terreno, con indicación de los niveles de la vialidad, de las obras que se van a emprender y de los terrenos vecinos a la parcela o lote.
- c. En el caso de edificaciones, deben incluirse los planos de arquitectura, con indicación de la construcción propuesta, así como de la obra u obras existentes; estructura e instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas y de seguridad y prevención de incendios, de acuerdo a las Normas COVENIN aplicables a la materia. Los planos de arquitectura deberán contener las plantas de la obra indicando los retiros con respecto a los linderos de la parcela y a la vialidad, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de la altura y número

de niveles o plantas, así como el alineamiento con las vías más próximas. Igualmente, el plano de estacionamiento, con indicación de dimensiones de los puestos para estacionar y su espacio de maniobra. Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura.

- d. En el caso de los desarrollos urbanísticos, deben incluirse planos de parcelamiento o lotificación, zonificación, vialidad, instalaciones y servicios con indicación de los usos, áreas y dimensiones de las parcelas o lotes resultantes, especificando las parcelas destinadas a uso público, los ríos, quebradas, cursos de agua, torres y líneas de electricidad y sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación.

Los planos de vialidad deben incluir las secciones y perfiles, el diseño del pavimento, la incorporación a las vías existentes, la vialidad matriz, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Local o la Ordenanza de Zonificación y el trazado y características de las vías secundarias propuestas.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La cantidad mínima de planos a ser consignados será de dos (2) copias de cada uno de los planos exigidos y por la normativa nacional y municipal respectiva y los mismos se entregarán en escala 1:50 cuando la parcela o terreno sea menor de un mil doscientos metros cuadrados (1.200 m<sup>2</sup>) y podrán entregarse en escala 1:100 en áreas mayores de un mil doscientos metros cuadrados (1.200 m<sup>2</sup>). Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud

del terreno a desarrollar, debiéndose hacer referencia a Coordenadas UTM para los efectos de localización y ubicación. En todos los planos deberán utilizarse signos convencionales y el idioma castellano.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Las copias de los planos deben estar firmadas por el propietario y los profesionales proyectistas responsables de cada especialidad que hayan intervenido en su elaboración, según sea el caso indicando los números de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos de Venezuela, según sea el caso.

**ARTICULO 13.-** La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, 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 relación detallada de los documentos consignados e indicación de la fecha y la firma del funcionario autorizado para recibir los documentos.

**PARAGRAFO PRIMERO:** La falta de cualquiera de los recaudos indicados en el Artículo anterior, impedirá el estudio de la solicitud de expedición de la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales. A tales fines, el funcionario competente advertirá por escrito al interesado, sobre las omisiones o defectos observados con el objeto de que sean subsanados y pueda iniciarse el procedimiento respectivo.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En el caso en que el interesado no hubiere subsanado la omisión o

defecto en un plazo de quince (15) días continuos, no podrá darse inicio al procedimiento indicado en el Artículo 14.

La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, pondrá a la disposición del interesado los recaudos consignados durante un lapso de un (1) mes, contado a partir de la fecha vencimiento del lapso indicado en este parágrafo, transcurrido el cual, la Dirección Urbano no se responsabilizará por su custodia.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el caso en que el interesado no vaya a iniciar la edificación de inmediato, deberá informar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural la fecha aproximada del inicio, a los fines de la inspección legal correspondiente. En la información se deberá señalar el número y fecha del comprobante previsto en este Artículo.

**PARAGRAFO CUARTO:** Se entenderá como interesado a los fines de este Artículo al propietario o al presentante de la notificación y los recaudos.

**ARTICULO 14.-** Recibidos los recaudos a que se refiere el Artículo 12, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural revisará únicamente las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto, así como el informe del inspector asignado o contratado, a fin de que se expida la constancia de adecuación a las referidas variables, mediante la respectiva resolución, dentro de un plazo de treinta (30) días continuos, en caso de edificaciones, y de noventa (90) días continuos para urbanizaciones, contados a partir de la

fecha de recepción de los documentos. Transcurrido el lapso indicado en este Artículo, el interesado deberá solicitar y retirar la resolución ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, previa presentación del comprobante de pago de la tasa establecida en la Ordenanza de Tasas y Certificaciones. 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 12 de esta 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 de 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 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 con lo dispuesto en la Ley de Ordenación Urbanística y esta Ordenanza.

**ARTICULO 15:** Cuando la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural considerase que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, lo notificará al

interesado mediante Resolución motivada en la cual se ordenará, la paralización inmediata de la obra, si esta hubiere comenzado.

Recibido el proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, dispondrá de quince días (15) días continuos para expedir la constancia a que se refiere el Artículo 14, o resolver que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales.

## CAPITULO IV

### DE LAS INSPECCIONES

**ARTICULO 16:** Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural ejercer las atribuciones de policía en materia de construcciones y en consecuencia, tendrá la obligación de inspeccionar las construcciones de edificaciones en parcela y de urbanizaciones, con el fin de verificar que los responsables cumplan con las disposiciones contemplada en el ordenamiento urbanístico municipal y, en especial, con las variables urbanas fundamentales que rigen para la parcela o lote de terreno e igualmente, que en la ejecución de las obras se cumplen las normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas tanto en el ordenamiento jurídico municipal como el nacional que rige la materia.

Para facilitar la realización de la inspección en la edificación o construcción, el profesional residente esta 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 profesional inspector realice la inspección, y en ningún caso le podrán negar a los profesionales inspectores el

acceso a la construcción, ni a revisar los planos, documentos o proyectos, bajo pena de aplicación de las sanciones contempladas en esta Ordenanza.

ARTICULO 17: Al ser expedido el recibo de consignación de los documentos mencionados en el Artículo 12 de esta Ordenanza, el Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, designará el Inspector que tendrá a su cargo la inspección de la obra, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

PARAGRAFO ÚNICO: No obstante lo dispuesto en este Artículo, el profesional inspector designado por el Director de Desarrollo Urbano y Rural podrá ser sustituido por causa plenamente justificada mediante Resolución que se notificará al propietario y al profesional respectivo, debiéndose proceder a designar otro inspector, lo cual se notificará igualmente.

ARTÍCULO 18: Cuando las funciones de inspección vayan a ser realizadas por un profesional contratado, el Director de Desarrollo Urbano y Rural propondrá al Alcalde una terna de profesionales de la ingeniería o arquitectura, 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 y de la arquitectura deberán inscribirse en el registro correspondiente de profesionales inspectores que llevará la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, el cual será enviado mensualmente al Centro de Ingenieros del Estado Lara para efectos de actualización.

El Director de Desarrollo Urbano y Rural seleccionará las ternas de los profesionales de la Ingeniería y Arquitectura del Registro de Profesionales Inspectores señalados en este artículo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los contratos de servicios que celebre el Municipio con los profesionales en los términos expuestos en la Ley y en esta Ordenanza, son contratos administrativos sometidos a las normas de orden público que rigen esta categoría de contratos.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Alcalde, a proposición del Director de Desarrollo Urbano y Rural, podrá designar más de un inspector cuando, por la magnitud y complejidad de la obra, así lo amerite.

PARAGRAFO TERCERO: El Director de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, a los fines de la designación de la terna que presentará al Alcalde, solicitará de los profesionales la constancia de inscripción en el Registro de Profesionales Inspectores.

ARTÍCULO 19.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural entregará a cada profesional inspector un instructivo y un modelo de cuaderno de inspección elaborado para tal fin, en el cual el profesional inspector indicará las diferentes fases o etapas que haya inspeccionado.

El profesional inspector deberá presentar un informe mensual de avance y descripción de la construcción por lo menos, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural.

ARTICULO 20.- De toda inspección se elaborará un acta en el mismo sitio de la obra y se le entregará copia al profesional residente o al propietario, quien deberá firmar el original como constancia de haberla recibido.

ARTICULO 21.- El Director de Desarrollo Urbano y Rural, previa comprobación del contenido del acta señalada en el Artículo anterior, ordenará



la aplicación de las sanciones previstas en esta Ordenanza cuando fuere procedente de conformidad al procedimiento pautado en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 22.- El Alcalde organizará, mediante el respectivo Reglamento, los servicios de inspección de construcción prevista en la presente Ordenanza.

## CAPITULO V

### DE LA CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LA OBRA Y SU RECEPCIÓN

ARTICULO 23: Una vez concluida la construcción o edificación, sin que hubiese pendientes objeciones formuladas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, el profesional residente y el propietario emitirán una certificación, debidamente firmada, en la que se hará constar que la misma se realizó conforme a las variables urbanas fundamentales, normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local o la Ordenanza de Zonificación, o en las variables urbanas fundamentales que le hubiesen sido asignada de acuerdo a la presente Ordenanza.

La certificación se consignará junto con los siguientes documentos:

- 1.- Planos definitivos de la obra, si en esta se hubiesen producido modificaciones respecto a los planos originales.
- 2.- Constancia o comprobantes de pago de la tasa correspondiente a las inspecciones.
- 3.- Certificación de haber solicitado el cambio del inmueble ante la Oficina Municipal de Catastro, de la condición de parcela vacía o sin construir a la de parcela construida.

La Dirección de Desarrollo Urbano Y Rural, dará un recibo de recepción de la certificación y demás documentos. Una vez revisado los mismos emitirá la constancia de recepción respectiva mediante resolución en un plazo de diez (10) días hábiles. La constancia de recepción emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural a través del Departamento del Control Urbanístico, será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra.

Cuando hubiere algún reparo pendiente sobre violaciones de las variables urbanas fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables o cualquier prescripción establecida en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local o en la Ordenanza de Zonificación, se incorporará a la copia de la mencionada certificación y la obra no podrá habitarse, hasta tanto no sea subsanado el mismo. Después de subsanarse las objeciones pendientes la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural lo hará constar en la certificación antes mencionada a los fines de la habitabilidad de la obra.

Los reparos, una vez terminada la obra, sólo podrán hacerse una sola vez y la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural emitirá la constancia dentro de los diez (10) días subsiguientes, después de subsanarse los mismos.

ARTÍCULO 24: Dentro del lapso indicado en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural pondrá a la disposición de los interesados la constancia indicada en dicho artículo. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa en la constancia de recepción de los documentos indicados en el artículo anterior.

PARAGRAFO ÚNICO: Es requisito indispensable para proceder a la primera ocupación o arrendamiento de un inmueble la obtención de la constancia prevista en este Capítulo.

ARTICULO 25: Todas las obras y servicios destinados al dominio de conformidad a lo dispuesto en el Ordenamiento Urbanístico Nacional y Municipal, serán recibidos por el Municipio en un plazo no mayor de seis (6) meses, contados a partir de su terminación, y conforme al procedimiento especial que establezca el Alcalde, mediante reglamento, debidamente publicado en la Gaceta Municipal.

ARTICULO 26: Cuando el interesado haya dado cumplimiento a las observaciones del Municipio y presentado los recaudos para tal fin, y éste no hubiese recibido las obras y servicios en el plazo indicado, las mismas se considerarán recibidas y pasarán a administrarse bajo la responsabilidad del Municipio, a través de sus funciones competentes.

PARAGRAFO ÚNICO: El Alcalde, previo informe del Director de Desarrollo Urbano y Rural podrá convenir con los interesados en que la conservación y mantenimiento de las obras y servicios comunales, quede a cargo, temporalmente, de los copropietarios de la urbanización, sin perjuicio de la competencia pública en materia de seguridad y salubridad.

## CAPITULO VI

### DE LAS SANCIONES

ARTICULO 27: 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 de acuerdo a:

1. Cuando haya cumplido con las variables urbanas fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en el Artículo 12 de esta Ordenanza, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con los Artículos 12 y 14 de esta Ordenanza

El interesado podrá continuar la obra una vez presentados los recaudos establecidos en esta Ordenanza y obtenida constancia a que se refiere el Artículo 14.

2. Cuando viole las variables urbanas fundamentales o cualquier prescripción establecidas en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local o en la Ordenanza de Zonificación o en el Esquema de Ordenamiento Sumario, el Director de Desarrollo Urbano y Rural ordenará la paralización inmediata de la obra, la demolición parcial o total de la construcción ilegal, e impondrá al propietario la multa respectiva, cuyo monto será por el doble del valor de la obra a demoler, según estimación motivada que haga la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural. Estas sanciones se aplicarán previo cumplimiento del procedimiento previsto en el Artículo 29 del presente Capítulo.

La ejecución del proyecto sólo podrá continuar, luego de la corrección del vicio, del pago de la multa respectiva y de obtenida la constancia referida en el Artículo 14 de esta Ordenanza.

PARAGRAFO PRIMERO: Cuando se ordene la paralización y/o demolición de

una obra o parte de ella y el obligado se resistiere a cumplir dicha orden, el Director de Desarrollo Urbano y Rural, le impondrá una multa de tres (3) salarios mínimos, la cual se entenderá aumentada en un 50% por cada día que transcurra sin que se cumpliera lo ordenado.

Trascurrido como sean diez (10) días continuos contados a partir de la notificación de esta multa, la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural ejecutará la demolición con cargo al obligado, y remitirá lo actuado y la estimación motivada del costo de la demolición al Síndico Procurador Municipal, para que proceda al cobro extrajudicial o judicial de la multa, en un plazo no mayor de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la recepción de las actuaciones.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** A los fines de la aplicación de la sanción prevista en este Artículo el Director de Desarrollo Urbano y Rural procederá de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 29 de la presente Ordenanza.

**PARAGRAFO TERCERO:** En los casos de edificación de obras menores, calificadas como tales en el reglamento señalado en el Artículo 2 de esta Ordenanza o en otras disposiciones aplicables, la violación a lo señalado en el numeral 2 del presente artículo acarreará demolición a cargo del propietario exclusivamente, sin perjuicio de la aplicación de las multas allí previstas.

**PARAGRAFO CUARTO:** Las resoluciones firmes de multas que se hubiesen impuesto de conformidad con el presente Capítulo que no fueren debidamente pagadas en la oportunidad fijada, serán cobradas extrajudicialmente o judicialmente por el Síndico Procurador Municipal o podrán ser adicionadas a la liquidación o recibo de pago del impuesto sobre inmuebles urbanos que deba pagar el respectivo contribuyente. De la misma forma se procederá al cobro de los costos

de demolición realizados por el Municipio que no fueren pagados por el sancionado en la oportunidad fijada.

**ARTICULO 28:** El funcionario que se abstenga o que retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado en relación con una obra de ingeniería o arquitectura o urbanismo, será sancionado con la destitución de su cargo o con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, según la gravedad de la falta, de conformidad a los procedimientos establecidos en Ordenanza sobre Administración de Personal. La sanción será impuesta por la autoridad municipal competente de conformidad a lo señalado en la Ordenanza citada.

Así mismo, cuando el funcionario hubiere incurrido en violaciones de la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones afines, el Concejo Municipal, por intermedio de la Sindicatura Municipal, le instruirá el expediente respectivo, el cual será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela, a los fines de la aplicación de las sanciones que hubiere lugar, sin menoscabo de la aplicación de las acciones penales correspondiente.

**ARTÍCULO 29:** Las multas y demás sanciones previstas en el presente Capítulo, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento:

- a. El Director de Desarrollo Urbano y Rural ordenará la apertura del procedimiento y notificará los cargos a la persona natural o jurídica cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndole un plazo de cinco (5) días hábiles para contestar, promover y evacuar las pruebas que considere pertinentes.

La contestación se efectuará en el lugar y oportunidad indicada en la notificación de cargos, ante el Director de Desarrollo Urbano y Rural o los funcionario en que éste delegue, mediante Resolución; de este acto se levantará el acta respectiva, transcribiéndose la contestación formulada si esta lo fuere en forma verbal o dejando constancia del escrito contenido de la misma y demás recaudos que se consignaren, si fuere el caso.

- b. El Director de Desarrollo Urbano y Rural, a los fines de la sustentación del expediente, solicitará, si fuere el caso, a las distintas dependencias municipales, la información pertinente en relación a la infracción de la presente ordenanza.
- c. La sustanciación y decisión del expediente no podrá exceder de 30 días hábiles contados a partir de la fecha de la contestación de los cargos.

La Resolución deberá contener, además del nombre de la Alcaldía y de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural, lo siguiente:

- 1.- Lugar y fecha donde el acto es emitido.
- 2.- Nombre de la persona u órgano a quien va dirigido.
- 3.- Expresión sucinta de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes.
- 4.- La sanción respectiva.
- 5.- Nombre del funcionario que la suscribe, con indicación de la titularidad con que actúa.
- 6.- El sello del órgano o Despacho correspondiente.

7.- El recurso administrativo correspondiente.

PARAGRAFO PRIMERO: En los casos de demoliciones, total o parcial, de una obra, el Director de Desarrollo Urbano y Rural procederá a la realización del avalúo correspondiente para determinar el costo de la demolición, dentro de un lapso que no podrá exceder de cinco (5) días hábiles. Determinado dicho monto lo notificará al interesado, al Director de Hacienda Municipal y al Sindico Procurador Municipal a los efectos de su cobranza o adición a la liquidación impositiva respectiva, según el caso.

PARAGRAFO SEGUNDO: En aquellas edificaciones que presenten violaciones o no se ajusten a las variables urbanas fundamentales no se les otorgará conformidad de uso para la instalación de cualquier actividad económica. En tal sentido la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural remitirá a la Oficina Municipal de Planificación Urbana, un listado de las nuevas edificaciones que estén en esta situación y velará por el cumplimiento de tal disposición.

PARAGRAFO TERCERO: Será nulo de nulidad absoluta cualquier permiso, conformidad de uso o licencia otorgada en contravención de lo estipulado en este artículo o en cualquier otro de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 30.- Las resoluciones, deberán ser notificadas a los interesados de acuerdo a lo señalado en el Capítulo VIII de esta Ordenanza.

PARAGRAFO ÚNICO: El Director de Desarrollo Urbano y Rural podrá informar a las entidades indicadas en el numeral 3º, del Artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, sobre las sanciones aplicadas.

## CAPITULO VII

### DE LAS TASAS POR LAS TRAMITACIONES ADMINISTRATIVAS E INSPECCIONES PREVISTAS EN ESTA ORDENANZA

ARTÍCULO 31.- Toda tramitación de consulta, participación o verificación, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza y las solicitudes de autorizaciones especiales previstas estarán sujetas al pago de una tasa de tramitación administrativa, en los términos contemplados en la Ordenanza de Tasas y Certificaciones.

## CAPITULO VIII

### DE LAS NOTIFICACIONES

ARTICULO 32.- A excepción de lo dispuesto en los Artículos 8, 14 y 23 de esta Ordenanza, se notificará a los interesados todo acto administrativo de carácter particular que afecte sus derechos subjetivos o sus intereses legítimos, personales y directos, debiendo contener la notificación del texto integro del acto e indicar, si fuere el caso los recursos que proceden con expresión de los términos para ejercerlos y de los órganos y Tribunales ante los cuales deban interponerse.

ARTÍCULO 33.- La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o de su apoderado y se exigirá recibo firmado, en el cual se deja 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 que la recibe.

ARTICULO 34.- Cuando resulte impracticable la notificación en la forma

prevista en el Artículo anterior, se procederá a la publicación del acto en un diario de circulación local y este acto, se entenderá oficialmente notificado el interesado tres (3) días después de la publicación.

ARTÍCULO 35: Si sobre la base de información errónea contenida en la notificación, el interesado hubiere intentado algún procedimiento improcedente, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta a los efectos de determinar el vencimiento del plazo que la corresponden para interponer el recurso apropiado.

## CAPITULO IX

### DE LOS RECURSOS

ARTICULO 36: 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 intentarse por escrito haciendo constar:

- a. Órgano al cual esta dirigido
- b. Identificación del interesado y en su caso, de la persona que actúe como su representante con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y su número de la cédula de identidad o pasaporte.
- c. Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes.
- d. Los hechos, razones y pedimentos correspondientes expresados con

toda claridad la materia objeto del recurso.

- e. Los anexos que lo acompañan, si tal es el caso.
- f. Cualquier otra circunstancia que exijan las normas legales o reglamentarias.
- g. Firma del interesado.

El recurso que no llenare los requisitos exigidos, no será admitido.

Esta decisión deberá ser motivada y notificada 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 su verdadero carácter.

ARTICULO 37.- Cuando en el recurso faltare cualquiera de los requisitos exigidos en el Artículo anterior, la autoridad que hubiere de iniciar las actuaciones, lo notificará al interesado recurrente, comunicándole las omisiones o faltas observadas, afín de que en un plazo de quince (15) días hábiles proceda a subsanarlos. Si el interesado presentare oportunamente el recurso con las correcciones exigidas y este fuere objetado por la autoridad debido a nuevos errores de 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.

ARTÍCULO 38.- 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 al interesado o si la impugnación se fundamentare en la nulidad absoluta del acto. En estos casos, el órgano o funcionario respectivo deberá exigir la constitución previa de la caución suficiente 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 u órgano será responsable por la insuficiencia de la caución aceptada.

ARTÍCULO 39.- 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 haya sido alegado por los interesados mediante la respectiva Resolución motivada.

ARTÍCULO 40.- El funcionario 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 la administración para convalidar los actos anulables.

ARTÍCULO 41.- 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 órgano 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.

ARTÍCULO 42.- 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 del recurso interponer el recurso de apelación por ante el Alcalde.

ARTÍCULO 43.- El recurso de reconsideración, en el caso que deba decidir el Alcalde, o el recurso de apelación deberán ser decididos dentro de los noventa (90) días hábiles, siguientes a su admisión. Interpuesto el recurso de reconsideración, o el de apelación, el interesado 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 44.- Admitido el recurso, se abrirá un lapso probatorio de ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha de admisión, a fin de que los interesados puedan promover todas la pruebas que consideren pertinentes para apoyar o esclarecer el recurso interpuesto.

ARTÍCULO 45.- La Administración Municipal, podrá practicar todas las diligencias de investigación que considere necesarias para el esclarecimiento de los hechos y llevará los resultados al expediente. Igualmente, está obligada llevar al expediente todos los elementos de juicio de que disponga.

## CAPITULO X

### DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

ARTÍCULO 46.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Rural contará obligatoriamente por lo menos con un asesor legal, el cual deberá ser abogado con experiencia en materia relacionada

con derecho administrativo y urbanístico municipal.

Será contratado previo concurso que abrirá el Alcalde a tal efecto con el asesoramiento de la Sindicatura Municipal.

El asesor podrá ser funcionario o contratado.

El Director de Desarrollo Urbano y Rural, en la oportunidad de la formulación del presupuesto de gasto correspondiente al sueldo u honorarios asignados al asesor.

El asesor tendrá como función intervenir en todos los procedimientos que se cumplan en la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural que exijan un procedimiento o dictamen jurídico, así como cumplir funciones generales de asesoría jurídica a la Dirección y a la Oficina Municipal de Planificación Urbana cuando lo requiera su Director.

ARTICULO 47: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, y deroga la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción, publicada en la Gaceta Municipal, número 660 de fecha 5 de agosto de 1992, así como toda Ordenanza o disposición que sean contrarias a la de la presente Ordenanza.

ARTICULO 48: Las situaciones y demás casos no previstos en esta Ordenanza, podrán se regulados por el Alcalde mediante el respectivo reglamento publicado en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 49: Las tramitaciones iniciadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal, se continuarán realizando, según el procedimiento indicado en las Ordenanzas vigentes para ese momento.

ARTICULO 50: Hasta tanto las Ordenanzas sobre Zonificación no

prevean la variable urbana fundamental contenida en el numeral 3 del Artículo 4 de esta Ordenanza, se considerarán las densidades netas de la población señaladas en las citadas Ordenanzas.

PROF. IBETH TENS BETANCOURT  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
(fdo.)

ARTÍCULO 51: Hasta tanto sea creado los servicios policiales municipales que aseguren la ejecución de los actos administrativos previstos en la presente Ordenanza sobre sanciones, el Alcalde requerirá del Prefecto del Municipio Iribarren la asignación de los efectivos policiales necesarios a los fines previstos.

ARTICULO 52: Las áreas previstas para servicios comunales o administrativos, así como las vías públicas y demás áreas de uso común de las urbanizaciones construidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, que no hubiesen sido formalmente entregadas al Municipio, pasan a formar parte del dominio público municipal, dentro de los usos previstos en los permisos correspondientes, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros.

ARTICULO 53: El Alcalde, dentro del lapso de ocho (8) meses contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza, deberá dictar los reglamentos de organización y funcionamiento de la Dirección de Desarrollo Urbano y Rural y de la Oficina Municipal de Planificación Urbana y el Reglamento previsto en el Artículo 22, a los fines de la aplicación de la presente Ordenanza.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo del Municipio Iribarren del Estado Lara, Barquisimeto, a los veinticinco días del mes de mayo de mil novecientos noventa y tres.

NELSON PIÑA  
PRESIDENTE DEL CONCEJO  
(fdo.)



REPÚBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO LARA  
MUNICIPIO IRIBARREN  
ALCALDÍA

BARQUISIMETO, 25 DE MAYO DE  
1993

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

NELSON PIÑA  
PRESIDENTE  
(fdo.)