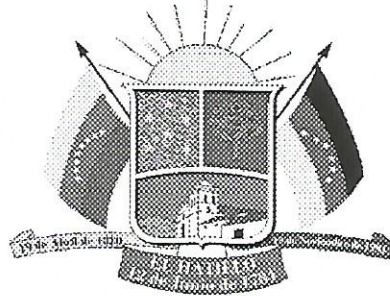


GACETA MUNICIPAL



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA MUNICIPIO EL HATILLO

AÑO: MMXVI.

FECHA: 13/12/2016.

TIPO DE EMISION: ORDINARIA.

NÚMERO DE PUBLICACION: 298/2016.

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

Publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria
No.122/2015 de fecha 03/08/2015.

ARTÍCULO 5.- Actos que se pueden publicar. En la Gaceta Municipal se publicarán los siguientes actos e instrumentos jurídicos municipales: a) Las actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal; b) Las Ordenanzas, una vez hayan sido promulgadas; c) Los Reglamentos emanados de los órganos que componen el Poder Público Municipal; d) Todos los Acuerdos que emanen del Concejo Municipal afecten o no al Tesoro Municipal; e) Los Decretos dictados por el Alcalde; f) El Presupuesto Municipal; g) Todos los informes relativos a la ejecución presupuestaria, el Informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesoro y demás estados financieros del Municipio cuando así sea requerido por el Alcalde o el Concejo Municipal; h) Las Actas de las sesiones de las Comisiones Permanentes y Especiales del Concejo Municipal cuando, por su importancia o trascendencia, así sea requerido; i) Los informes o extractos de éstos emanados de las Comisiones Permanentes o Especiales del Concejo Municipal; j) Los avisos, notificaciones, resoluciones y providencias del Concejo Municipal, de la Alcaldía, Contraloría Municipal y Consejo Local de Planificación Pública, Institutos Autónomos, Servicios Autónomos, empresas municipales, asociaciones y fundaciones municipales y demás direcciones que componen sus organizaciones cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; k) Los Acuerdos y Avals emanados del Consejo Local de Planificación Pública así como las publicaciones e informes del Cronista Municipal; l) Los Instrumentos jurídicos que requieran publicación; m) Las resoluciones de demolición y multa emanadas de los órganos de control urbano, resoluciones culminatorias de sumario administrativo, emanadas de la administración tributaria municipal; n) Las tarifas de los servicios públicos prestados directa o indirectamente por el Municipio, así como por sus concesionarios; o) Los premios y condecoraciones concedidas a funcionarios municipales, regionales y nacionales así como a ciudadanos; p) Las incidencias y los resultados de los procedimientos de concurso público para adquisición de bienes y servicios, así como cualquier acto de trámite o definitivo relacionados con las concesiones de bienes y servicios municipales; q) Los resultados de los concursos de credenciales de los funcionarios elegidos a través de estos mecanismos; r) Los movimientos de ingresos y egresos de los funcionarios públicos municipales cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; s) Las delegaciones de competencia así como las delegaciones de firma de los funcionarios respectivos; t) Los documentos y actos que la Sindicatura Municipal requiera publicar; u) Los manuales de cargo, de organización, de funcionamiento y cualquier otro similar, aplicable a los órganos del Poder Público Municipal; v) Las exoneraciones de cualquier tributo otorgada a cualquier persona natural o jurídica; w) Los actos de trámite cuya publicación sea requerida al Presidente del Concejo Municipal; x) Los créditos de cualquier naturaleza a favor del Municipio; y) Las sentencias de los Jueces de Paz de conformidad con la normativa vigente cuando sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; z) Cualesquiera otras publicaciones que el Concejo Municipal, la Alcaldía, la Contraloría Municipal y el Consejo Local de Planificación Pública requiera que sean publicados a los efectos de otorgarle publicidad legal y efectos contra todos, ya que la mencionada precisión de los actos que pueden ser publicados es meramente enunciativa.

PARAGRAFO UNICO: Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, y cualquier actuación judicial y demás documentos expedidos por cualquier autoridad pública para su publicación, podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos respectivos, de conformidad con el precio vigente por tal servicio.

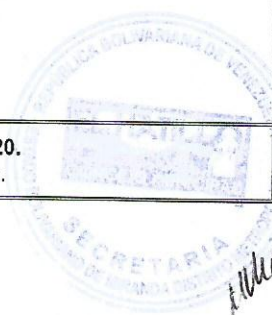
SUMARIO

“ORDENANZA DE ADECUACIÓN DE LOS USOS COMERCIALES EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO EL HATILLO”

CONTENIDO: TRECE (13) PÁGINAS.

PRECIO: Bs. 460,20.

Depósito Legal pp 93-0431.



ORDENANZA DE ADECUACION DE LOS USOS COMERCIALES EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO EL HATILLO

ÍNDICE

PORTADA	1
ÍNDICE	2
EXPOSICIÓN DE MOTIVOS	3
CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	5
CAPITULO II. DE LAS CATEGORIAS DE USOS COMERCIALES	6
SECCIÓN PRIMERA: DEL COMERCIO LOCAL	
SECCIÓN SEGUNDA: DEL COMERCIO VECINAL	
SECCIÓN TERCERA: DEL COMERCIO COMUNAL	
SECCIÓN CUARTA: DEL USO COMERCIO INDUSTRIAL	
CAPÍTULO III. DISPOSICIONES COMUNES	11
CAPÍTULO IV. DISPOSICIONES FINALES	12

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Dado que en el Municipio El Hatillo, por lo que respecta al uso y aprovechamiento del suelo, no se ha elaborado un ordenamiento urbanístico actualizado y propio; el régimen legal aplicable continúa siendo, principalmente la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre de 1982, a partir de la cual se originó, la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste que data de 1984.

Los usos del suelo, representan un elemento fundamental para el desarrollo urbanístico municipal, dentro del cual los habitantes y las actividades que realizan, terminan por conformar la estructura urbana que permite la funcionalidad de la ciudad.

La obsolescencia de las disposiciones urbanísticas regulatorias de los usos comerciales en el Municipio El Hatillo, promueve la incompatibilidad respecto de otras actividades urbanas y el rezago respecto de la realidad que se pretendió regular originalmente, lo cual no permite una identificación clara del desarrollo urbanístico de la ciudad, propiciando un estancamiento entre los usos existentes y las normas aplicables, trayendo como resultado un desorden urbano, por las condiciones antiquísimas que rigen las actividades comerciales.

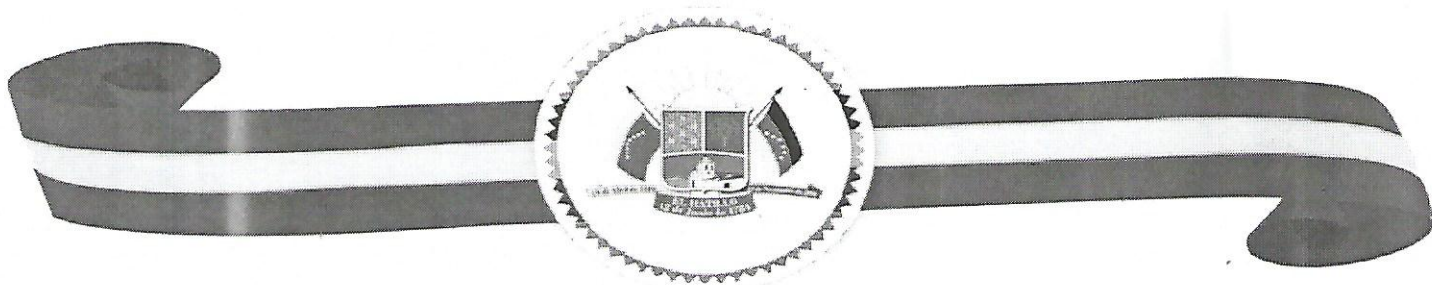
En efecto, a la fecha de hoy los usos comerciales en El Hatillo siguen rigiéndose por lo establecido en las Ordenanzas de Zonificación del Distrito Sucre de 1982, y del Sector Sureste, de 1984, ninguna de las cuales refleja las condiciones particulares que el Municipio El Hatillo evidencia en la actualidad.

La lista de usos y actividades permitidas para cada categoría de uso comercial, referida por la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre, muestra que muchos de esos usos y actividades han caído en desuso y no reflejan ni responden a las necesidades presentes de la población hatillana, a la luz de la dinámica contemporánea de los usos comerciales.

En virtud de todo lo antes expuesto, se propone la presente Ordenanza orientada a adecuar la situación actual de los usos comerciales actuales en la jurisdicción del Municipio El Hatillo.

La estructura del presente texto legislativo se organiza en capítulos, divididos, a su vez, en secciones que detallan la materia objeto de regulación.

Se establecen las disposiciones generales, que incluye la declaración del objeto del instrumento jurídico, que no es otro que el de ampliar el listado de los usos comerciales, en el denominado Sector Sureste, en jurisdicción del Municipio El Hatillo. Se precisan cuáles son los usos comerciales. La denominación de los referidos usos comerciales son los mismos que contempla la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste de 1984, a saber: Comercio Local, Comercio Vecinal, Comercio Comunal y Comercio Industrial.



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
MUNICIPIO EL HATILLO
CONCEJO MUNICIPAL**

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en concordancia con las atribuciones conferidas en el Artículo 54 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE ADECUACION DE LOS USOS
COMERCIALES EN JURISDICCION DEL
MUNICIPIO EL HATILLO**

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. La presente Ordenanza tiene por objeto adecuar los usos contenidos en la clasificación del uso del suelo urbano donde se permite el ejercicio de actividades comerciales, en la Jurisdicción del Municipio El Hatillo.

ARTÍCULO 2. A los efectos de esta Ordenanza las disposiciones relativas a la adecuación de los usos comerciales, está referida a los usos comerciales enunciados en la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste y en la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre, a saber:

- Comercio Local (C-1),
- Comercio Vecinal (C-2),
- Comercio Comunal (C-3) y
- Comercio Industrial (C-I).

CAPITULO II

DE LAS CATEGORIAS DE USOS COMERCIALES

SECCIÓN PRIMERA

DEL COMERCIO LOCAL

ARTÍCULO 3. ZONA C-1: COMERCIO LOCAL

Se entiende por Comercio Local, el destinado a la comercialización de productos y servicios que satisface las necesidades de las áreas residenciales inmediatas.

Las actividades comerciales permitidas en las zonas destinadas a Comercio Local C-1, son las que se establecen a continuación:

- Abastos. Incluye expendio de bebidas alcohólicas envasadas, sin consumo en sitio.
- Supermercados.
- Venta al detal de bienes en general (excepto tiendas por departamento y centros comerciales tipo "mall").
- Fruterías, carnicerías, charcuterías, pescaderías.
- Pastelerías y panaderías.
- Areperas, loncherías, heladerías, cafeterías, preparación y venta de comidas rápidas para llevar (de funcionamiento diurno exclusivamente), sin venta de bebidas alcohólicas.
- Entidades bancarias, financieras, de crédito, de ahorro y préstamo y servicios conexos.
- Farmacias, droguerías, perfumerías y ventas de cosméticos.
- Ventas de hielo, refrescos, agua mineral y otras bebidas no alcohólicas.
- Quincallerías y mercerías.
- Confiterías, manicerías y tiendas naturistas.
- Venta de artículos deportivos.
- Jugueterías.

- Viveros y floristerías.
- Ferreterías (sin venta de materiales de construcción) y detal de pinturas.
- Ventas de regalos, artesanías, novedades y artículos religiosos.
- Venta al detal de artículos de fotografía y servicio de revelado e impresión fotográfica.
- Peluquerías, barberías y salones de belleza.
- Tintorerías y lavanderías.
- Talleres de reparación de artículos menores de uso personal y doméstico.
- Oficinas profesionales.
- Líneas de taxis y mototaxis.
- Estacionamiento.
- Venta de computadoras, software, sistemas de comunicaciones.
- Centros de comunicaciones y cyber cafés.
- Agencias de viaje con atención directa al público.
- Sastrerías, alquiler de trajes y reparación de prendas de vestir.
- Venta y reparación de calzado, maletas y artículos de cuero.
- Ventas al detal de equipos eléctricos, accesorios eléctricos y lámparas.
- Agencias de lotería.
- Venta al detal de artefactos electrodomésticos.
- Centros de copiado e impresión digital.
- Librerías y papelerías.
- Casas de correo, encomiendas y envíos.
- Ópticas.
- Joyerías, venta y reparación de joyas y relojes.
- Venta al detal de prendas de vestir.
- Venta de artículos de uso doméstico.
- Detal de productos de limpieza.
- Autolavados
- Venta al detal de repuestos y accesorios para vehículos, sin instalación.
- Expendios de Gasolina.
- Caucheras.
- Servicios socio culturales, administrativos-gubernamentales y de seguridad y defensa, para la atención de la comunidad local que puedan desarrollarse adecuadamente en la parcela sin perjuicio de su entorno.

PARÁGRAFO ÚNICO. El Concejo Municipal podrá, de conformidad con los estudios e informes técnicos pertinentes elaborados por el órgano con competencia en materia de planificación urbana, modificar, ampliar o suprimir las

actividades comerciales previstas en este artículo, y dictar, al efecto, el instrumento normativo correspondiente.

SECCION SEGUNDA DEL COMERCIO VECINAL

ARTÍCULO 4. ZONA C-2: COMERCIO VECINAL

Se entiende por Comercio Vecinal, el destinado a la comercialización de productos y servicios que abarca a sectores y/o urbanizaciones colindantes o cercanas.

Las actividades comerciales permitidas en las zonas destinadas a Comercio Vecinal C-2, son las que se establecen a continuación:

- Los usos permitidos en el Comercio Local (C1).
- Venta y exhibición de autos y motos.
- Tiendas por departamentos.
- Centros comerciales tipo "mall", salas de cines, teatros y centros culturales.
- Bares, tascas, pool y billares.
- Restaurantes.
- Licorerías.
- Estudios de radio y televisión.
- Hoteles, Moteles y Apartohoteles (de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ordenanza que rige la actividad hotelera en el Municipio El Hatillo).
- Venta de telas y cortinas.
- Venta y fabricación de artículos de cuero.
- Casas editoriales.
- Servicios de artes gráficas, grabados y tipografía debiendo cumplir con las exigencias ambientales y normas aplicables para la realización de tales actividades.
- Servicios médicos-asistenciales (atención primaria y secundaria o ambulatoria, sin hospitalización).
- Servicios educativos (educación primaria, media y superior).
- Venta y montura de cuadros, cristales y espejos.
- Venta de artículos médico quirúrgicos y odontológicos.
- Tapicerías.
- Servicios de mecánica ligera en general.

- Gimnasios, salones de sauna y masajes.
- Venta de muebles sin fabricación.
- Galerías de arte.
- Consultorios odontológicos.
- Consultorios médicos sin hospitalización y sin realización de actos quirúrgicos.
- Laboratorios de bioanálisis, experimentales o dentales.
- Servicio de quiropedia.
- Clínicas veterinarias.
- Venta de mascotas y productos veterinarios.
- Empresas de seguridad integral.
- Venta e instalación de alfombras y revestimientos para pisos.
- Venta de bicicletas y sus accesorios, talleres de reparación de bicicletas, que no sean peligrosos, ni causen olores, polvo, humo, gases, ruidos o vibraciones, ni perjudiquen la salud ni el bienestar público.
- Servicios socio culturales, administrativos-gubernamentales y de seguridad y defensa (del nivel municipal) que puedan desarrollarse adecuadamente en la parcela sin perjuicio de su entorno.
- Academias de formación y capacitación profesional, escuelas de música y conservatorios.
- Autoescuelas.

PARÁGRAFO ÚNICO. El Concejo Municipal podrá, de conformidad con los estudios técnicos pertinentes elaborados por el órgano con competencia en materia de planificación urbana, modificar, ampliar o suprimir las actividades comerciales previstas en este artículo, y dictar, al efecto, el instrumento normativo correspondiente.

SECCIÓN TERCERA DEL COMERCIO COMUNAL

ARTÍCULO 5. ZONA C-3: COMERCIO COMUNAL

Se entiende por Comercio Comunal, el destinado a la comercialización de productos y servicios de consumo poco frecuente, de manera especializada, los cuales satisfacen tanto zonas inmediatas como a diversos sectores de la ciudad.

Las actividades comerciales permitidas en las zonas destinadas a Comercio Comunal C-3, son las que se establecen a continuación:

- Los usos permitidos en el Comercio Vecinal (C2).
- Hipermercados.
- Frigoríficos, almacenamiento al mayor de productos cárnicos.
- Venta al mayor de bienes y servicios.
- Talleres mecánicos.
- Funerarias y capillas velatorias.
- Mercados ferreteros con venta de materiales de construcción.
- Almacenes y depósitos de encomiendas.
- Discotecas y clubes nocturnos.
- Servicio privado de ambulancias.
- Instalación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado.
- Alquiler de vehículos sin chófer.
- Fabricación y ensamblaje de bienes que no causen ruidos o vibraciones, olores, polvo, humo, emanación de gases, que no deterioren la calidad de vida del entorno donde se encuentren u otros impactos, fuera de los rangos permitidos por las normas ambientales que rigen la materia o la actividad que se realice.
- Servicios médicos-asistenciales con hospitalización.
- Servicios socio culturales, administrativos-gubernamentales y de seguridad y defensa de cualquier nivel que puedan desarrollarse adecuadamente en la parcela sin perjuicio de su entorno.

PARÁGRAFO ÚNICO. El Concejo Municipal podrá, de conformidad con los estudios técnicos pertinentes elaborados por el órgano con competencia en materia de planificación urbana, modificar, ampliar o suprimir las actividades comerciales previstas en este artículo, y dictar, al efecto, el instrumento normativo correspondiente.

SECCIÓN CUARTA

DEL USO COMERCIO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 6. ZONA C-I: COMERCIO INDUSTRIAL

Se entiende por Comercio Industrial, el destinado a las actividades que combinan la fabricación y la venta al mayor de productos en una misma instalación, su magnitud responde demandas de carácter, regional o nacional.

Las actividades comerciales permitidas en las zonas destinadas a Comercio Industrial C-I, son, además de las que se permiten en la Zonas C-3, las que se establecen a continuación:

- Carpinterías y aserraderos.
- Talleres de latonería y pintura.
- Talleres de reparación en albañilería, plomería, instalaciones eléctricas y similares
- Venta e instalación de vidrios y cristales para vehículos.
- Herrerías.
- Almacenes y Depósitos.
- Fabricación, venta, instalación y reparación de equipos mecánicos, eléctricos, electrónicos, hidráulicos y de telecomunicaciones.
- Servicios de demoliciones, remodelaciones y obras civiles en general.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Concejo Municipal podrá, de conformidad con los estudios técnicos pertinentes elaborados por el órgano con competencia en materia de planificación urbana, modificar, ampliar o suprimir las actividades comerciales previstas en este artículo, y dictar, al efecto, el instrumento normativo correspondiente.

CAPÍTULO III

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 7. Se permitirá la construcción o modificación de las edificaciones existentes para adaptarlas a los usos propuestos y enunciados anteriormente, para lo cual deberán cumplir con las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en las Ordenanzas Vigentes.

ARTÍCULO 8. Para los casos enunciados en artículo anterior, el órgano de control urbano competente deberá emitir la debida Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales que evidencie la actualización en las condiciones tanto edificatorias como de uso de los inmuebles que así lo solicitaren.

ARTÍCULO 9. Corresponde al órgano de control urbano competente, la exigencia de requisitos, recaudos y documentación que se requiera para la tramitación de cualquier autorización de conformidad con las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, para lo cual deberá dar información y publicidad mediante

instructivo elaborado a estos efectos, de aquellos recaudos y documentos indispensables para la debida tramitación y sustanciación de la solicitud del particular.

ARTÍCULO 10. El silencio administrativo en la resolución de las solicitudes previstas en esta Ordenanza se entenderá de manera negativa y el interesado podrá interponer los recursos administrativos, o contenciosos que la ley le otorga para la defensa de sus derechos.

ARTÍCULO 11. Para todos los aspectos procedimentales relacionados con la solicitud, tramitación, sustanciación y obtención de los actos administrativos que se emitan de conformidad con el presente instrumento normativo, se aplicará como norma general la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, y en razón de su especialidad, se aplicarán las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 12. Con la entrada en vigencia de la presente Ordenanza se adecúan los usos comerciales contenidos en las disposiciones de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre y la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste vigentes en el Municipio en Hatillo referidas a las Zonas: C-1; C1-E; C-2; C2-E; C-3; y C-I.

ARTÍCULO 13. Todo caso de discrepancia entre las regulaciones de los usos comerciales contenidas en la presente Ordenanza y demás instrumentos de ordenación urbanística vigentes, tales como ordenanzas, decretos, reglamentos, acuerdos y oficios, podrá ser consultado por ante el órgano de planificación urbana.

Artículo 14.- De la entrada en vigencia

Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal de Este Municipio.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los veinticuatro (24) días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

Año 206º de la Independencia y 157º de la federación.



Juan José Moreno Araujo
Presidente del Concejo Municipal

Nancy Vidaurreta Malpica
Secretaria Municipal



Promúlguese y Ejecútese

En el despacho del ciudadano Alcalde del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda a los Orece (13) días del mes de Diciembre del año dos mil dieciséis (2016).

David Smolansky Urosa
Alcalde del Municipio El Hatillo