

# GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO  
ESTADO MIRANDA

AÑO: MCMXCV EL HATILLO DICIEMBRE 15 DE 1.995 N° 75- 95 EXTRAORDINARIO

ORDENANZA SOBRE  
GACETA MUNICIPAL  
ARTICULO 5°

LAS ORDENANZAS, LOS ACUERDOS, QUE AFECTEN LA HACIENDA PUBLICA MUNICIPAL O CUYA PUBLICACIÓN LO EXIGA EL REGLAMENTO INTERIOR Y DE DEBATES, LOS REGLAMENTOS Y LOS DECRETOS, TENDRÁN AUTENTICIDAD Y VIGENCIA DESDE LA FECHA DE SU PUBLICIDAD EN LA GACETA MUNICIPAL. LAS AUTORIDADES DEL PODER PÚBLICO Y LOS PARTICULARES EN GENERAL QUEDAN OBLIGADOS A SU CUMPLIMIENTO.

REPÚBLICA DE VENEZUELA, ESTADO MIRANDA, ALCALDIA DEL MUNICIPIO EL HATILLO, ÓRGANO EJECUTIVO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES DICTA EL (LA) SIGUIENTE:

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE  
TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE  
URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE  
INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y  
EDIFICACIONES

CONTIENE: 16 PÁGINAS

PRECIO: BOLIVARES

REPUBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO MIRANDA  
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, en uso de sus atribuciones legales sanciona la siguiente

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.

**ARTICULO PRIMERO:** Se modifica el articulo trece (13) en los siguientes términos:

"Articulo 13.- La tramitación de la consulta preliminar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro con el propósito de construir una edificación causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área neta de construcción a razón de cinco bolívares (5.00 Bs.) por cada mil bolívares de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado de área de construcción admitida para la parcela de acuerdo con las variables urbanas fundamentales aplicables."

**ARTICULO SEGUNDO:** Se modifica el numeral uno (1) del articulo quince (15) en los siguientes términos:

"1) Para el caso de vivienda, el monto equivalente al uno y medio por ciento (1,5%) del monto de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área neta a construir. Cuando la edificación se destine a vivienda multifamiliar, la tasa correspondiente a las áreas comunes y de circulación será el monto equivalente al ocho por mil (8 o/oo) de un salario mínimo mensual por cada metro cuadrado."

**ARTICULO TERCERO:** Se modifica el literal c) y se añade un Parágrafo Unico al articulo 17, quedando el articulo redactado en los siguientes terminos:

"Articulo 17.- El pago de las tasa establecida en el articulo 15 será efectuado por el propietario, a través de una de las formas siguientes, a su elección:

1.- En su totalidad, al consignar en la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro el correspondiente proyecto de edificación.

2.- Fraccionadamente, así:

a) el treinta por ciento (30%) al consignar el proyecto de edificación;

b) el treinta por ciento (30%) antes de recibir la constancia de que el proyecto se ajusta a la variable urbana fundamentales y

c) el cuarenta por ciento (40%) restante antes de recibir la Constancia de Certificación de Terminación de la Obra expedida por el la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

**PARAGRAFO UNICO:** La autoridad municipal competente, no entregara la Constancia de Terminación de la Obra si no consta el pago total del tributo aquí establecido."

**ARTICULO CUARTO:** Se modifica el articulo 18 en los siguientes términos:

"Articulo 18.- La revisión de solicitudes para :

a) Conformación ó integración de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al medio por ciento (0,5%) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud;

b) Reparcelamiento o rectificación de linderos, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al medio por ciento (0.5%) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área total de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

c) La habitabilidad urbanística de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará a razón del monto equivalente a un cuarto por ciento (0.25%), de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

UNICO: La tasa resultante deberá ser cancelada por el propietario para poder retirar el oficio contentivo de la decisión tomada respecto de su solicitud.

**ARTICULO QUINTO:** Se modifica el artículo veintisiete (27) en los siguientes términos:

"Artículo 27.- La escogencia de los Inspectores por Contrato de Servicios se hará, entre los profesionales que puedan ejercer las funciones de Inspección en días laborables y en horarios similares al que cumpla la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, sin perjuicio de las inspecciones que, excepcionalmente y por causa justificada expuesta por escrito a la Ingeniería Municipal, deban realizarse los días y horarios diferentes a los señalados en este artículo.

**ARTICULO SEXTO:** Se modifica el artículo treinta y uno (31) en los siguientes términos:

"Artículo 31- La Dirección de Desarrollo urbano y catastro, con base en la fecha de inicio indicada por el propietario o su representante en la oportunidad de presentación del Proyecto y a la fecha de notificación de su intención de comenzar la obra, escogerá el o los inspectores por contrato de servicios profesionales a cuyo cargo estará la inspección sobre la obra determinada. La escogencia que realice la Ingeniería Municipal se hará del conocimiento oportuno del profesional residente o del propietario."

**ARTICULO SEPTIMO:** Se modifica el artículo cuarenta y tres (43) en los siguientes términos:

"Artículo 43.- Los servicios de inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones que se realicen en forma directa; mediante funcionarios de la municipalidad o mediante profesionales contratados ad hoc, causaran una tasa de inspección que deberá ser satisfecha por el propietario o responsable de la obra, calculándose de acuerdo con la siguiente escala:

a) Obras de Edificaciones destinadas a:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES... tres por ciento (3%) del costo de la obra.

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES..... uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra.

COMERCIO, OFICINAS E INDUSTRIA..... dos por ciento (2%) del costo de la obra.

b) Obras de Urbanismo y Parcelamiento:

URBANISMO Y PARCELAMIENTO..... dos por ciento (2.0%) del costo de la obra

c) Obras no contempladas en a) y b)..... uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra

**PARAGRAFO PRIMERO:** A los fines de este Artículo, se entiende por costo de la obra de edificación el valor de esta, comprendiéndose por tal, el conjunto de obras civiles, incluidas las sanitarias, eléctricas, mecánicas, de seguridad y similares. El valor de la edificación se calculará sobre la base de los metros cuadrados de área bruta de construcción que presente el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** A los fines de este Artículo se entiende por el valor del conjunto de obras civiles necesarias para el equipamiento de servicios exigidos por el desarrollo. El valor de las obras de Urbanismo y/o Parcelamiento se calculará sobre la base de los metros de construcción de las obras para equipamiento de servicios que presente el proyecto

**PARAGRAFO TERCERO:** Para la aplicación de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se tomará como valor del metro cuadrado de obras de edificación, urbanismo o parcelamiento el que en su momento fije la Cámara Venezolana de la Construcción para la contratación de obras en zonas con características similares al Municipio El Hatillo.

**PARAGRAFO CUARTO.** En las edificaciones destinadas a varios usos, el monto de la tasa se calculará aplicando a cada porción de área bruta de construcción el monto que por su uso le corresponda según esta Ordenanza.

**ARTICULO OCTAVO:** Se modifica el artículo cuarenta y cuatro (44) corrigiendo la expresión "constancia de certificación final", con lo cual queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 44.- Para el cálculo del monto de las tasas previstas en esta sección, se tomará como base el área declarada en la solicitud o proyecto. Si con el estudio del caso se determinare que el área declarada es inferior a la efectivamente existente, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser pagada con un recargo del diez por ciento (10%), previamente al retiro de la constancia de Terminación de la Obra."

**ARTICULO NOVENO:** Se modifica el artículo cuarenta y cinco (45) en los siguientes términos:

"Artículo 45.- El pago de la tasa se realizará en la forma siguiente:

- a) El treinta por ciento (30%) al consignar el proyecto de edificación.
- b) El cincuenta por ciento (50%) antes de recibir la Constancia Municipal de que el proyecto se ajusta a las variables Urbanas fundamentales.
- c) El veinte por ciento (20%) restante, antes de recibir la Constancia de Terminación de la obra.

**PARAGRAFO UNICO:** En toda obra proyectada para ser construida por etapas el propietario pagará la proporción de la Tasa correspondiente a cada etapa, en la forma prevista en este Artículo."

**ARTICULO DECIMO:** Se crea el CAPITULO V. "DE LOS RECURSOS" con un solo artículo con el número cincuenta (50), pasando el actual Capítulo V a ser el CAPITULO VI, corriendose la numeración de los artículos restantes. El nuevo artículo queda redactado de la siguiente manera:

“Artículo 50.- Contra los actos definitivos dictados por el Director de Desarrollo Urbano y Catastro, en ejecución de la presente Ordenanza, se podrá interponer el Recurso Jerárquico por ante el Alcalde. El lapso para interponer el Recurso será de veinticinco (25) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación del acto que se impugna.

El Alcalde decidirá el recurso jerárquico dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la fecha de su interposición. La decisión del recurso por parte de El Alcalde agota la vía administrativa.”

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** El antiguo CAPITULO V pasa a ser CAPI-  
TULO VI contentivo de las “DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINA-  
LES”. Se modifica el artículo cincuenta y uno (51), que pasa a  
ser el cincuenta y dos (52), actualizando su redacción y quedando  
redactado de la manera siguiente:

“Artículo 52.- Las consultas, solicitudes y demás trámites ante los organismos municipales de control urbanístico que se efectúen entre la fecha de publicación de esta ordenanza y la de su entra-  
da en vigencia se regirán en lo relativo a las tasas, por las disposiciones contenidas en la ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CON-  
TROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVI-  
CIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES vi-  
gente.”

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** Se crea un nuevo artículo que será el número 53 redactado de la siguiente manera:

“Artículo 53.- Si el procedimiento administrativo iniciado a instancia del propietario o interesado, se paraliza durante dos (2) meses por causas imputables a aquél, operara de pleno derecho la perención de dicho procedimiento. El término comenzará a partir de la fecha en la que la autoridad municipal notifique legalmente al interesado. Declarada la perención no habrá lugar a reintegro del pago al contribuyente de las tasas que hayan cancelado de acuerdo a lo previsto en esta ordenanza.”

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** Se modifica el artículo cincuenta y dos (52) que pasa a ser cincuenta y cuatro (54) actualizando su re-  
dacción con lo cual queda redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 53.- Se deja sin efecto en el Municipio El Hatillo la ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANI-  
ZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES vigente en este Municipio desde el  
15 de Febrero de 1995, publicada en la Gaceta municipal No.  
12/95.”

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Se crea un nuevo artículo que será el número cincuenta y cinco (55), corriendose la correspondiente nu-  
meración, quedando redactado de la siguiente manera:

“ARTICULO 55.- Todo lo no previsto en la presente Ordenanza será regido supletoriamente por la Ley Orgánica de Ordenación Urbanís-  
tica, Ley Orgánica de Régimen Municipal, Ley Organica de proce-  
mientos Administrativos y Código Tributario, en cuanto sean apli-  
cables.”

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus sesiones el Concejo del Municipio El Hatillo, a los once (11) días del mes de

Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995). Años 184 de la  
Independencia y 136 de la Federación.

CONCEJAL MARGARITA MARTINEZ DE FRANCO  
VICEPRESIDENTE



DRA. DAISY PELLICER DE PEREZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



CUMPLASE

DRA. MERCEDES HERNANDEZ DE SANTOS  
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO



REPUBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO MIRANDA  
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, del Estado Miranda en uso de sus atribuciones legales sanciona la siguiente

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES.

\*\*\*\*\*

SUMARIO

CAPITULO	I	DISPOSICIONES GENERALES
CAPITULO	II	DE LAS TASAS POR CONSULTAR Y VERIFICACION DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES
CAPITULO	III	DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCION
CAPITULO	IV	DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES
CAPITULO	V	DE LOS RECURSOS
CAPITULO	VI	DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

\*\*\*\*\*

CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ordenanza regula el control de la ejecución de urbanizaciones y edificaciones, el Servicio de Inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones directamente o por Contrato de Servicios, las condiciones, requisitos y procedimientos para la escogencia, designación, remuneración y asignación de funciones de los Inspectores por Contrato de Servicios profesionales y las tasas que por estos servicios serán pagadas a la Municipalidad.

Artículo 2.- La competencia para la determinación o liquidación de las tasas reguladas en esta Ordenanza corresponde a la Dirección de Ingeniería Municipal, salvo disposición expresa en contrario de esta misma Ordenanza.

Artículo 3.- El pago de las tasas previstas en esta Ordenanza deberá efectuarse por el contribuyente en la ó las Oficinas Recaudadoras de fondos municipales que determine la Dirección de Rentas Municipales.

Artículo 4.- Los organismos Municipales de control urbanístico deberán informar al público, mediante publicaciones u otros medios adecuados respecto de su organización, fines, competencia y funcionamiento. De igual manera informarán a los interesados respecto de los métodos y procedimientos en uso en la tramitación y resolución de las diferentes categorías de asuntos para los que son competentes.

Artículo 5.- Los interesados en presentar alguna solicitud, consignar proyectos o efectuar cualquier otra tramitación por ante los organismos Municipales de control Urbanístico, están obliga-

dos a utilizar para ello las planillas y formularios oficiales editados al efecto por los mencionados organismos, a tal fin podrán adquirir las planillas y formularios oficiales y publicaciones en general editadas por los organismos de control urbanístico mediante el pago correspondiente ante una Oficina recaudadora de fondos municipales. En el caso de que no existan disponibles las planillas o formularios oficiales de obligatorio uso, para determinada solicitud, el interesado podrá presentar esta en papel sellado con toda la información requerida.

## CAPITULO II DE LAS TASAS POR CONSULTAR Y VERIFICACION DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

Artículo 6.- La utilización de los servicios Municipales de control urbanístico destinados a asegurar que el o los proyectos de urbanizaciones y de edificaciones se ajusten a las variables urbanas fundamentales, causará el pago de las tasas previstas en los artículo del presente capítulo.

### SECCION PRIMERA EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA URBANIZAR

Artículo 7.- La tramitación de toda consulta preliminar ante la Oficina Local de Planeamiento Urbano (O.L.P.U.), con el propósito de construir una Urbanización causará el pago de una tasa, cuyo monto se calculará sobre el área bruta del terreno objeto de la consulta, a razón del equivalente al uno por mil (1 o/oo) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado de terreno.

PARAGRAFO UNICO: Cuando se trate del supuesto previsto en el artículo 125 de la ley orgánica de ordenación urbanística, el monto de la tasa será el doble de la que resulte de aplicar la tarifa antes indicada.

Artículo 8.- Previamente al retiro de la comunicación contentiva de la respuesta a la consulta preliminar, el interesado deberá acreditar el pago la tasa correspondiente, previa liquidación de la misma por parte del organismo correspondiente.

Artículo 9.- La revisión del proyecto para construir una urbanización a fin de constatar que el mismo se ajusta a las variables urbanas fundamentales, causará una tasa cuyo monto se calculará a razón del monto equivalente al dos por mil (2 o/oo) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado de área neta vendible..

Artículo 10.- El pago de la tasa prevista en el artículo anterior será efectuado por el propietario, mediante una de las formas siguientes a su elección:

1.- En su totalidad, al consignar en la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro el correspondiente proyecto de urbanización.

2.- Fraccionada mente, así: el cincuenta por ciento (50%) del monto total, al consignar el proyecto de urbanización, y el cincuenta por ciento (50%) restante, antes de retirar la constancia de que el proyecto se ajusta a las variables urbanas fundamentales.

Artículo 11.- Si el propietario, siempre que ello sea aún posible según las disposiciones legales pertinentes, decidiere hacer cualquier modificación en el proyecto de urbanización luego de haberlo consignado, la revisión de la propuesta de modificación causará el pago de la tasa establecida en el artículo 9, en lo que respecta a las áreas objeto de la modificación, y dará lugar a una liquidación complementaria.

Artículo 12.- Para el cálculo del monto de la tasa, se tomará en cuenta el área neta vendible declarada en el proyecto. Si luego de efectuada la revisión del proyecto se determinare que el área neta vendible es superior a la declarada, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser cancelada con un recargo del diez por ciento (10%), previamente al retiro de la constancia de que el proyecto se ajusta a las variables urbanas fundamentales.

#### SECCION SEGUNDA EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EDIFICAR

Artículo 13.- La tramitación de la consulta preliminar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro con el propósito de construir una edificación causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área neta de construcción a razón de cinco bolívares (5.00 Bs.) por cada mil bolívares de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado de área de construcción admitida para la parcela de acuerdo con las variables urbanas fundamentales aplicables.

Artículo 14.- Previamente al retiro de la comunicación de respuesta a la consulta preliminar formulada, el interesado deberá acreditar fehacientemente el pago de la tasa correspondiente.

Artículo 15.- La revisión del proyecto para construir una edificación, a fin de constatar que el mismo se ajusta a las variables urbanas fundamentales, causará el pago de una tasa cuyo monto se calculará según se establece a continuación:

1) Para el caso de vivienda, el monto equivalente al uno y medio por ciento (1.5%) del monto de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área neta a construir. Cuando la edificación se destine a vivienda multifamiliar, la tasa correspondiente a las áreas comunes y de circulación será el monto equivalente al ocho por mil (8‰) de un salario mínimo mensual por cada metro cuadrado.

2.- Para el caso de edificaciones destinadas a oficinas, el monto equivalente al dos y medio por ciento (2.5%) de un salario mínimo urbano mensual, por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

3.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso comercial, el monto equivalente al tres por ciento (3%), de un salario mínimo urbano mensual, por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

4.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso industrial, el monto equivalente al tres y medio por ciento (3.5%) de un salario mínimo urbano mensual, por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

5.- Para el caso de edificaciones destinadas a estacionamiento, el monto equivalente al uno y medio por ciento (1.5%) de un salario mínimo urbano mensual, por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

6.- Para el caso de edificaciones destinadas a usos asistenciales, educacionales, culturales, deportivas y las destinadas al culto, el monto equivalente al cinco por mil (5‰) de un salario mínimo urbano mensual, por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

7.- Para las áreas destinadas a estacionamiento complementario de los usos a que se destinara la edificación principal, se aplicará el cuarenta por ciento (40%) de la tasa establecida para cada caso.

8.- En los casos de ampliación, se causará la tasa correspondiente al área ampliada, según el uso o usos a que se destine la edificación.

9.- En el caso de reparación o modificaciones, se aplicará el setenta y cinco por ciento (75%) de la tasa establecida para cada caso, sobre el área bruta a ser reparada o ampliada.

Artículo 16.- En los casos de edificaciones destinadas a varios usos, el monto de la tasa se calculará separadamente, aplicando a cada porción del área bruta a construir el porcentaje que por su uso le corresponda conforme al artículo precedente.

Artículo 17.- El pago de las tasa establecida en el artículo 15 será efectuado por el propietario, a través de una de las formas siguientes, a su elección:

1.- En su totalidad, al consignar en la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro el correspondiente proyecto de edificación.

2.- Fraccionadamente, así: el treinta por ciento (30%) al consignar el proyecto de edificación; treinta por ciento (30%) antes de recibir la constancia de que el proyecto se ajusta a la variable urbana fundamentales; y el cuarenta por ciento (40%) restante ante de recibir la Constancia de Terminación de Obra expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

PARAFAZO UNICO: La autoridad municipal competente, no entregará la Constancia de Terminación si no consta el pago total del tributo aquí establecido.

“Artículo 18.- La revisión de solicitudes para :

a) Conformación ó integración de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al medio por ciento (0.5%) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud;

b) Repartelamiento o rectificación de linderos, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al medio por ciento (0.5%) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área total de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

c) La habitabilidad urbanística de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará a razón del monto equivalente a un cuarto por ciento (0.25%) de un salario mínimo urbano mensual por cada metro cuadrado del área de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

PARAFAZO UNICO: La tasa resultante deberá ser cancelada por el propietario, para poder retirar el oficio contentivo de la decisión tomada respecto de su solicitud.”

Articulo 19.- Toda tramitación de consulta no especificada en los artículos anteriores, y en las cuales le sea requerida a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro respuesta que contenga la información solicitada causara una tasa de dos mil bolívares (Bs. 2.000,00)

Articulo 20.- Para el cálculo del monto de las tasas prevista en esta sección, se tomará como base el área declarada en la solicitud ó proyecto. Sin con el estudio del caso se determinare que el área declarada es inferior a la efectivamente existente, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser pagadas con un recargo del diez por ciento (10%), previamente al retiro de la respuesta a la solicitud ó de la constancia de que el proyecto se ajusta a las variables urbanas fundamentales.

### CAPITULO III DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCION

Articulo 21.-A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por servicios de Inspección mediante Contrato de Servicios, aquel que realiza la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro mediante profesionales contratados, con el objeto de verificar en las construcciones de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones, el cumplimiento de las variables urbanas fundamentales y de las normas técnicas municipales y nacionales en cuanto a Urbanizaciones y Edificaciones se refiere.

Articulo 22.- Mientras dure la Inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones, el o los profesionales que realicen la inspección conformaran el Servicio de Inspección, bajo la supervisión del Director de Desarrollo Urbano y Catastro. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro elaborara los instructivos que normaran las actuaciones y formalidades minimas que deberán cumplirse al realizar la Inspección de la Obra.

Articulo 23.- A los efectos de esta Ordenanza, son inspectores por Contratos de Servicios profesionales, las personas naturales que cumplan con los requisitos establecidos en los Artículos siguientes y en quienes se hubiere delegado la función de verificar, mediante el pago de una contraprestación, que en determinadas Obras de Urbanizaciones y Edificaciones se dé cumplimiento a las variables urbanas fundamentales que le son aplicables y a las normas técnicas municipales y nacionales en cuanto a Urbanizaciones y Edificaciones.

Articulo 24.- Para la realización de las Inspecciones de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones, solo podrá ser designados como Inspectores las personas naturales, miembros solventes del Colegio de Ingenieros de Venezuela y a quienes la Ley de la materia reconozca como tales.

Articulo 25.- Los Inspectores por contrato de servicios designados serán profesionales competentes según la Ley de la materia y solo podrán ser designados para realizar una determinada Inspección quienes poseer títulos de especialistas en la obra a inspeccionar.

Articulo 26.- La Dirección de Desarrollo Urbano y catastro elaborará un registro de elegibles, formado con los nombres de los profesionales competentes para la Inspección de la obra respectiva. Para la elaboración del registro de elegibles, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, podrá solicitar al Centro de Ingenieros del Área Metropolitana de Caracas (C.I.A.M.) un listado

de profesionales para realizar las inspecciones con sus respectivas especialidades.

**PARAgraFO UNICO** Para ser contratado como Inspector por la Alcaldía es necesario la inscripción en el registro de contratistas de la Contraloría Municipal.

Artículo 27.- La escogencia de los Inspectores por Contrato de Servicios se hará, entre los profesionales que puedan ejercer las funciones de Inspección en días laborables y en horarios similares al que cumpla la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, sin perjuicio de las inspecciones que, excepcionalmente y por causa justificada expuesta por escrito a la Ingeniería Municipal, deban realizarse los días y horarios diferentes a los señalados en este artículo.

Artículo 28.- No podrán ser designados como Inspectores por Contratos de Servicios en una determinada obra de Urbanizaciones y Edificaciones, los profesionales que hubiesen intervenido en el Proyecto de la misma o que guarden respecto a ella interés directo en su condición de director, promotor, financista o propietario; así como las vinculadas por relación de servicio, mandato o parentesco al comitente de la obra inspeccionada o al profesional residente.

Artículo 29.- Con el fin de garantizar el eficiente cumplimiento de la Inspección no se podrá asignar a un mismo inspector por contrato de servicios más de cuatro (4) contratos de inspección de obras de Edificaciones Unifamiliares y/o Bifamiliares, o más de tres (3) contratos de inspección, cuando se trate de viviendas multifamiliares o Edificaciones de comercio o industria; o más de dos (2) inspecciones, cuando se trata de Urbanismos y/o Parcelamiento.

Artículo 30.- El Alcalde, presentará mensualmente a la Cámara Municipal una relación detallada de los contratos de Inspección otorgados durante el mes anterior, así como una relación de inspecciones que estén programadas para ser contratadas durante el mes siguiente. Las relaciones contendrán la identificación de los profesionales contratados, los montos previstos como contraprestación de sus servicios profesionales, las obras de cuya inspección se trate y el tiempo de la contratación.

Artículo 31.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, con base en la fecha de inicio indicada por el propietario o su representante en la oportunidad de presentación del Proyecto y a la fecha de notificación de su intención de comenzar la obra, escogerá el o los inspectores por contrato de servicios profesionales a cuyo cargo estará la inspección sobre la obra determinada. La escogencia que realice la Ingeniería Municipal se hará del conocimiento oportuno del profesional residente o del propietario.

Artículo 32.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro elaborará los contratos de servicios, teniendo en cuenta las características o aspectos de la obra a ser inspeccionada. La aprobación de esta contratación estará regida por los requisitos y procedimientos que sobre contratación de servicios profesionales prevean las Ordenanzas y demás normas Jurídicas Municipales. El contrato de servicios profesionales será suscrito por el Alcalde.

Artículo 33.- El profesional que actúe como inspector por contrato de servicios deberá solicitar el asesoramiento de profesionales de otras especialidades de la Ingeniería, Arquitectura y Afines cuando la magnitud o complejidad de la obra así lo requiera. Los gastos que se ocasionen por este asesoramiento correrán por cuenta del inspector contratado y los profesionales cuyo asesora-

miento solicite están sujetos a las limitaciones establecidas en el Artículo 29 de esta Ordenanza

Artículo 34.- Son funciones del profesional que actúa como inspector por contrato de servicios, las siguientes:

- a) Verificar que en la construcción de la Obra de urbanizaciones y Edificaciones cuya inspección se le asigne, se cumplan las variables Urbanas fundamentales establecidas en los planes y Ordenanzas respectivas, así como en los oficios aprobatorios y otros instrumentos donde consten dichas variables.
- b) Verificar que la obra de Urbanizaciones y/o Edificaciones se realiza conforme a los proyectos, planos y demás documentos técnicos que se hayan presentado a la Ingeniería Municipal.
- c) Verificar que en la ejecución de la obra se cumplan las normas técnicas nacionales en cuanto a Urbanizaciones y/o Edificaciones.
- d) Velar porque los profesionales residentes realicen los controles y pruebas técnicas necesarias para la correcta ejecución y calidad de la obra.
- e) Ejercer en las obras y Edificaciones la inspección técnica necesaria, a fin de evitar que se efectúen prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de Urbanismo ya realizadas tales como ruptura de pavimento o aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados, etc
- f) Indicar, cuando fuese necesario, la realización de pruebas especiales para el control de la calidad de los trabajos de urbanizaciones y Edificaciones.
- g) Poner en cuenta a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, de todos los pormenores que considere de importancia en relación con los aspectos de la obra que inspecciona.
- h) Participar inmediatamente y por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro cualquier interrupción de los trabajos.

Artículo 35.- El profesional que actuando por contrato de servicios se abstenga de realizar o retarde injustificadamente un acto que por razón de sus atribuciones este obligado a realizar en relación con la edificación o la obra de urbanismo cuya inspección le corresponda, será sancionado con multa cuyo monto será el equivalente a diez (10) veces la cantidad que resulte de dividir la totalidad de los honorarios profesionales que percibirá por la inspección respectiva, entre el número de meses calculados para la duración de la inspección. La misma sanción se aplicará por omisión o el retardo injustificado en la presentación de los informes, actas y otras actuaciones que deba presentar el inspector que actúe como profesional contratado. Cuando el inspector que actúe por contrato hubiere incurrido en violación de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesiones Afines, su Reglamento o el Código de Ética, el Director de Desarrollo Urbano y Catastro instruirá el expediente respectivo y lo remitirá al Colegio de Ingenieros a los fines legales. Las sanciones establecidas en esta Ordenanza se aplicarán sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, si la falta lo amerita, podrá solicitar del Alcalde la revocatoria unilateral del contrato.

Artículo 36.- No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores el Alcalde podrá contratar con personas jurídicas especializadas la inspección de obras de Urbanizaciones y Edificaciones; ello sin perjuicio de responsabilidad individual de los profesionales que intervengan en nombre de la persona jurídica contratada para la inspección de las obras de urbanizaciones y Edificaciones. Los profesionales dependientes de las Empresas Contratadas

deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

#### SECCION I DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCION

Articulo 37.- La Inspección por contrato de servicios se realizará sin perjuicio del derecho de los organismos municipales a inspeccionar la obra de urbanizaciones y edificaciones, con el fin de verificar si en ellas se cumplen las variables urbanas respectivas y las normas técnicas nacionales y municipales.

Articulo 38.- Los requisitos, etapas y formalidades contenidos en los instrumentos elaborados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro son de obligatorio cumplimiento para el inspector por contrato de servicios y deberán ser conocidos con anticipación por el profesional residente cuando dichas actuaciones requieran la presencia de este.

Articulo 39.- El profesional que actúe como inspector por contrato de servicios, deberá elaborar un acta de toda la inspección que realice. El acta se levantará en el mismo sitio de la obra y se entregará copia de ella al profesional residente o propietario, quien deberá firmar el original como constancia de recibo. La forma y contenido mínimo del acta serán indicados por La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, mediante instructivo.

Articulo 40.- El inspector por contrato de servicios deberá presentar por lo menos una vez al mes, un Informe de todas las inspecciones realizadas y del avance de cada obra encomendada a su inspección, sin perjuicio del contrato permanente que deberá mantener con la Ingeniería Municipal, y de las inspecciones adicionales que esta pueda exigirle.

Articulo 41.- A los efectos de realizar la inspección, el inspector tendrá acceso al proyecto de la obra y realizará la inspección sobre la base de las disposiciones de Leyes, Ordenanzas, Acuerdos, Decretos, Resoluciones, Oficios Aprobatorios y Normas Técnicas Nacionales sobre Urbanizaciones y Edificaciones que sean aplicables a la obra en ejecución. El profesional residente y el propietario están en la obligación de dar, en el lugar de la obra, todas las facilidades para que la inspección se realice y no podrán, en ningún caso, negar a los profesionales inspectores el acceso a la obra, ni al proyecto, planos y otros documentos conforme a los cuales aquella se ejecute.

Articulo 42: Cuando en la inspección se observe incumplimiento de las variables urbanas aplicables a la obra o de las normas técnicas nacionales en cuanto a Urbanizaciones y Edificaciones, el inspector presentará al Director de Desarrollo Urbano y Catastro, y dentro de las 24 horas siguientes a la realización de la Inspección el acta de la misma acompañada de un informe explicativo sobre los incumplimientos verificados. El acta fundamentará los actos que dicte el Director de Desarrollo Urbano y Catastro para ordenar correctivos e imponer las sanciones legales a que hubiere lugar.

#### SECCION II DE LA TASA Y DE LA ENUMERACION DE LOS PROFESIONALES CONTRATADOS

Articulo 43.- Los servicios de inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones que se realicen en forma directa, mediante funcionarios de la municipalidad o mediante profesionales contratados ad hoc, causaran una tasa de inspección que deberá ser

satisfecha por el propietario o responsable de la obra, calculándose de acuerdo con la siguiente escala:

a) Obras de Edificaciones destinadas a:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES... tres por ciento (3%) del costo de la obra.

VIVIENDAS MULTIFAMILIARES..... uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra.

COMERCIO, OFICINAS E INDUSTRIA..... dos por ciento (2%) del costo de la obra.

b) Obras de Urbanismo y Parcelamiento:

URBANISMO Y PARCELAMIENTO..... dos por ciento (2.0%) del costo de la obra

c) Obras no contempladas en a) y b)..... uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra

**PARAGRAFO PRIMERO:** A los fines de este Artículo, se entiende por costo de la obra de edificación el valor de esta, comprendiéndose por tal, el conjunto de obras civiles, incluidas las sanitarias, eléctricas, mecánicas, de seguridad y similares. El valor de la edificación se calculará sobre la base de los metros cuadrados de área bruta de construcción que presente el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** A los fines de este Artículo se entiende por el valor del conjunto de obras civiles necesarias para el equipamiento de servicios exigidos por el desarrollo. El valor de las obras de Urbanismo y/o Parcelamiento se calculará sobre la base de los metros de construcción de las obras para equipamiento de servicios que presente el proyecto.

**PARAGRAFO TERCERO:** Para la aplicación de lo dispuesto en los párrafos anteriores, se tomará como valor del metro cuadrado de obras de edificación, urbanismo o parcelamiento el que en su momento fije la Cámara Venezolana de la Construcción para la contratación de obras en zonas con características similares al Municipio El Hatillo.

**PARAGRAFO CUARTO:** En las edificaciones destinadas a varios usos, el monto de la tasa se calculará aplicando a cada porción de área bruta de construcción el monto que por su uso le corresponda según esta Ordenanza.

**Artículo 44.-** Para el calculo del monto de las tasas previstas en esta sección, se tomara como base el área declarada en la solicitud o proyecto. Si con el estudio del caso se determinare que el área declarada es inferior a la efectivamente existente, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser pagada con un recargo del diez por ciento (10%), previamente al retiro de la constancia de Terminación de la Obra.

**Artículo 45.-** El pago de la tasa se realizará en la forma siguiente:

- a) El treinta por ciento (30%) al consignar el proyecto de edificación.
- b) El cincuenta por ciento (50%) antes de recibir la Constancia Municipal de que el proyecto se ajusta a las variables Urbanas fundamentales.
- c) El veinte por ciento (20%) restante, antes de recibir la Constancia de Terminación de la obra.

**PARAGRAFO UNICO:** En toda obra proyectada para ser construida por etapas el propietario pagará la proporción de la Tasa correspondiente a cada etapa, en la forma prevista en este Artículo.

Artículo 46.- El pago de los honorarios profesionales por inspección se hará periódicamente durante la ejecución de la obra y en la forma que establezca en el respectivo contrato.

**ARTICULO 47.-** Se crea el cuerpo de inspección de obras por contrato de servicios el cual funcionará dependiente de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro y cuyo funcionamiento y administración se regirá por las disposiciones de esta Ordenanza y su Reglamento.

#### CAPITULO IV DE LA EXENCIONES Y EXONERACIONES

Artículo 48.-: Está exenta del pago de las tasas reguladas en esta ordenanza las siguientes consultas, solicitudes y construcciones:

1.- Las efectuadas en terrenos de propiedad nacional, estatal o municipal.

2.- Las efectuadas por entes descentralizados nacionales estatales o municipales, respecto de proyecto orientados a resolver el problema de la vivienda a los grupos de menores ingresos.

Artículo 49.-: El Alcalde, previa aprobación de la Cámara Municipal, podrá exonerar total ó parcialmente de la obligación de pagar alguna ó de las tasas reguladas en la presente ordenanza, a las consultas, solicitudes o construcciones relativa a:

1.- proyecto destinado a fines benéfico, filantrópico ó de interés social.

2.- Las Edificaciones destinadas a establecimiento educacionales asistenciales, culturales ó deportivo, sin fin de lucro.

3.- La construcción de edificaciones religiosas.

#### CAPITULO V DE LOS RECURSOS

Artículo 50.- Contra los actos definitivos dictados por el Director de Desarrollo Urbano y Catastro, en ejecución de la presente Ordenanza, se podrá interponer el Recurso Jerárquico por ante el Alcalde. El lapso para interponer el Recurso será de veinticinco (25) días hábiles contados a partir de la fecha de la notificación del acto que se impugna.

El Alcalde decidirá el recurso jerárquico dentro de los cuatro (4) meses siguientes contados a partir de la fecha de su interposición. La decisión del recurso por parte de El Alcalde agota la vía administrativa.

#### CAPITULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 51.- Las disposiciones de la presente Ordenanza tendrán, en materia de inspección, prelación normativa sobre las conteni-

de acuerdo en otras leyes Ordenanza y demás instrumento jurídico supletoriamente, en los aspectos no regulados por esta Ordenanza.

Artículo 52.- Las consultas, solicitudes y demás trámites ante los organismos municipales de control urbanístico que se efectúen entre la fecha de publicación de esta ordenanza y la de su entrada en vigencia se regirán en lo relativo a las tasas, por las disposiciones contenidas en la ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES vigente.

Artículo 53.- Si el procedimiento administrativo iniciado a instancia del propietario o interesado, se paraliza durante dos (2) meses por causas imputables a aquél, operara de pleno derecho la perención de dicho procedimiento. El término comenzará a partir de la fecha en la que la autoridad municipal notifique legalmente al interesado. Declarada la perención no habrá lugar a reintegro del pago al contribuyente de las tasas que hayan cancelado de acuerdo a lo previsto en esta ordenanza.

Artículo 54.- Se deja sin efecto en el Municipio El Hatillo la ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES vigente en este Municipio desde el 15 de Febrero de 1995, publicada en la Gaceta municipal No. 12/95.

ARTICULO 55.- Todo lo no previsto en la presente Ordenanza será regido supletoriamente por la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, Ley Orgánica de Régimen Municipal, Ley Organica de procedimientos Administrativos y Código Tributario, en cuanto sean aplicables

Artículo 56.- Esta Ordenanza entrara en vigencia desde su publicación, salvo el artículo 13 que entrara en vigencia a los 60 días de su publicación en la Gaceta Municipal

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus sesiones el Concejo del Municipio El Hatillo, a los once (11) días del mes de Octubre de mil novecientos noventa y cinco (1995). Años 185 de la Independencia y 136 de la Federación.

CONCEJAL MARGARITA MARTINEZ DE BRYAN  
VICEPRESIDENTE



*Psgrs Pellicer de Yerney*  
DRA. DAISY PELLICER DE YERNEY  
SECRETARIO MUNICIPAL

CUMPLASE

DRA. MERCEDES HERNANDEZ DE BRYAN  
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO

