

GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO
ESTADO MIRANDA

AÑO: MCMXCVI EL HATILLO JULIO 31 DE 1.996 N° 39 - 96 EXTRAORDINARIO

ORDENANZA SOBRE
GACETA MUNICIPAL
ARTÍCULO 5-

LAS ORDENANZAS, LOS ACUERDOS, QUE AFECTEN LA HACIENDA PÚBLICA 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 REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES NO CONFORMES EXISTENTES EN EL PUEBLO DE EL HATILLO



CONTIENE : 8 PAGINAS

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 lo siguiente:

REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE REGULACION DE LAS CONSTRUCCIONES NO CONFORMES EXISTENTES EN EL PUEBLO DE EL HATILLO

ARTICULO 1.- Se modifica el Artículo Primero (1) en los siguientes términos:

ARTICULO PRIMERO: Esta Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento para el otorgamiento de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a las edificaciones construidas sin permiso, EN EL PUEBLO DE EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA y que se encuentran dentro del supuesto indicado en el Artículo Segundo (2).

PARAGRAFO UNICO: A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por PUEBLO DE EL HATILLO, el Ambito Territorial comprendido entre: NORTE: Calle El Progreso, SUR: Urbanización Las Marías, OESTE: Con el inmueble que es o fue la hacienda La Cabaña, ESTE: Calle Bella Vista.

ARTICULO 2.- Se modifica el Artículo Segundo (2) en los siguientes términos:

ARTICULO SEGUNDO: La presente Ordenanza será aplicable a aquellas construcciones existentes EN EL PUEBLO DE EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA que no cumplan con algunas de las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, o con alguna de las características de construcción, establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste, y cuya adaptación a las mismas no es posible. El Órgano Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano otorgará la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a aquellos inmuebles que cumplan con las características y requisitos exigidos por esta Ordenanza. La Constancia de Existencia de Edificaciones solamente se podrá otorgar a aquellos inmuebles que se encuentren edificados o en proceso de refacción al día dieciséis (16) de Noviembre de 1.993 de acuerdo al Censo realizado por la Dirección de Rentas Municipales al que se le añadirá el listado de obras paralizadas por la Alcaldía al efecto.

ARTICULO 3.- Se modifica el Artículo Tercero en los siguientes términos:

ARTICULO TERCERO: Toda persona natural o jurídica, propietario de

Edificaciones construidas sin permiso de construcción con anterioridad al dieciseis (16) de Noviembre de 1.993, donde se esté ejerciendo o no actividad comercial, de acuerdo al censo elaborado al año 1.993, deberá solicitar una CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

ARTICULO CUARTO: Se modifica el Artículo 4º en los siguientes términos:

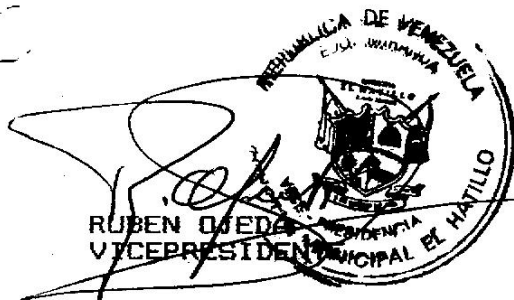
ARTICULO CUARTO: Para solicitar la Constancia de Existencia de Edificación, el interesado presentará ante el Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, los siguientes recaudos:

- a) Cuatro (4) copias de plano de ubicación y situación del inmueble, indicando linderos, medidas, superficie y colindantes.
- b) Cuatro (4) copias de plano de Arquitectura escala 1:50 de la edificación, tal como se encuentra al momento de la solicitud, indicando: Medidas, ambientes, usos, área remodelada y el área original, y cualquier otra información que permita evaluar sus características. Estos planos deberán ser firmados por el propietario o su representante legal y por un profesional inscrito y solvente en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.
- c) Copia Certificada del documento de propiedad del terreno y de la edificación, concluida o en proceso de refacción. En caso de tratarse de terrenos propiedad Municipal, el interesado deberá además, presentar la autorización de la Cámara Municipal, mediante la cual el Municipio autoriza el aprovechamiento en dichos terrenos.
- d) Comprobante de cancelación de la tasa respectiva calculada de conformidad con lo establecido en el Artículos 15 y 43 de la Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Tasas para el Control de la Ejecución de Urbanizaciones y Edificaciones y por Servicios de Inspección de Obras de Urbanización y Edificaciones de fecha 15-12-95 vigente en este Municipio.
- e) Compromiso de mantener la fachada de la edificación acorde al estilo historico-tradicional, con diseño y colores conformes a la idiosincrasia del pueblo de El Hatillo y acogerse a las disposiciones de la Junta Conservadora.
- f) Comprobante de cancelación de multa impuesta por la Municipalidad, si las hubiere.
- g) Carta Notariada mediante la cual el propietario del inmueble asume la responsabilidad total y absoluta por los daños y perjuicios a terceros, por vicios de construcción que causare la edificación objeto de la solicitud de la Constancia de Existencia de Edificación.
- h) Solvencia de Impuesto Sobre Inmuebles

ARTICULO QUINTO: En todos aquellos Articulos en los que se mencione la Dirección de Ingeniería Municipal, deben sustituirse por el Organó Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano

ARTICULO SEXTO: Se deroga el Artículo décimo primero del Capítulo III, de las Sanciones.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde realiza sus Sesiones el Concejo Municipal de El Hatillo. En El Hatillo a los Cuatro días del mes de Junio de mil novecientos noventa y seis. 185 años de la Independencia y 137 de la Federación.



ALFREDO CATALAN SCHICK
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

CUMPLASE



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:

ORDENANZA SOBRE REGULACION DE LAS EDIFICACIONES SIN PERMISO DE CONSTRUCCION EXISTENTES EN JURISDICCION DEL MUNICIPIO EL HATILLO

SUMARIO

CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO II: DE LAS EDIFICACIONES NO CONFORMES

CAPITULO III: DE LAS SANCIONES

CAPITULO IV: DISPOSICIONES FINALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO PRIMERO: Esta Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento para el otorgamiento de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION, a las edificaciones construidas sin permiso, en EL PUEBLO DE EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA y que se encuentren dentro del supuesto indicado en el Artículo Segundo (2).

PARAGRAFO UNICO:

A los efectos de la presente Ordenanza se entiende por PUEBLO DE EL HATILLO el Ambito Territorial comprendido entre: NORTE: Calle El Progreso, SUR: Urbanización Las Marías, OESTE: Con el inmueble que es o fue La Hacienda La Cabaña, ESTE: Calle Bella Vista.

ARTICULO SEGUNDO: La presente Ordenanza será aplicable a aquellas construcciones existentes EN EL PUEBLO DE EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA que no cumplen con algunas de las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, o con alguna de las características de construcción, establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste, y cuya adaptación a las mismas no es posible. El

Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, otorgara la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a aquellos inmuebles que cumplan con las características y requisitos exigidos por esta Ordenanza. La Constancia de Existencia de Edificación solamente se podrá otorgar a aquellos inmuebles que se encuentren edificados o en proceso de refacción al día dieciséis (16) de Noviembre de 1.993 de acuerdo al censo realizado por la Dirección de Rentas Municipales al que se le añadirá el listado de obras paralizadas por la Alcaldía al efecto.

ARTICULO TERCERO: Toda persona natural o jurídica, propietario de Edificaciones construidas sin permiso de Construcción con anterioridad al dieciséis (16) de Noviembre de 1.993, donde se esté ejerciendo o no actividad comercial, de acuerdo al censo elaborado al año 1.993, deberá solicitar una CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO UNICO: Los inmuebles en proceso de remodelación, incluidos en el censo a que se refiere El Artículo anterior y que no tenga permiso de construcción deberá tramitar ante la dependencia municipal competente en materia de Desarrollo Urbano la autorización correspondiente.

ARTICULO CUATRO: Para solicitar la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION, el interesado presentará en el Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, los siguientes recaudos:

- a) Cuatro (4) copias de plano de ubicación y situación del inmueble, indicando linderos, medidas, superficies y colindantes.
- b) Cuatro (4) copias de planos de Arquitectura escala 1:50 de la edificación, tal como se encuentra al momento de la solicitud, indicando: Medidas, ambientes, usos, áreas remodeladas y el área original y cualquier otra información que permita evaluar sus características. Estos planos deberán ser formados por el propietario o su representante legal y por un profesional inscrito y solvente en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.
- c) Copia Certificada del documento de propiedad del terreno y de la edificación, concluida o en proceso de refacción. En caso de tratarse de terrenos propiedad Municipal, el interesado deberá además, presentar la AUTORIZACION DE LA CAMARA MUNICIPAL, mediante la cual el Municipio autoriza el aprovechamiento en dichos terrenos.
- d) Comprobante de cancelación de la tasa respectiva, calculada de conformidad con lo establecido en los Artículos 15 y 43 de la "Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Tasas para el Control de la Ejecución de Urbanizaciones y Edificaciones y por Servicios de Inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones de fecha 15-12-95 vigente en este Municipio.

e) Compromiso de mantener la fachada de la edificación acorde al estilo histórico-tradicional, con diseños y colores conformes a la idiosincrasia del Pueblo de El Hatillo y acogerse a las disposiciones de la Junta Conservadora.

f) Comprobante de cancelación de multas impuestas por la Municipalidad, si las hubiere.

g) Carta Notariada mediante la cual el propietario del inmueble asume la responsabilidad total y absoluta por los daños y perjuicios a terceros, por vicios de construcción que causare la edificación objeto de la solicitud de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION.

h) Solvencia de Impuestos Sobre Inmuebles.

ARTICULO QUINTO: El Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, acusará recibo de la documentación a que se refiere esta Ordenanza, la cual será parte integrante del expediente que se hará con motivo de la solicitud de la CONSTANCIA DE EDIFICACION y devolverá al interesado en el mismo acto un comprobante de recepción fechado, firmado y sellado, el cual se exigirá para el retiro de la Constancia ante dicha Dirección.

PARAGRAFO UNICO: Una vez otorgada la CONSTANCIA DE EXISTENCIA Y EDIFICACION por El Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, ésta sólo tendrá valor a los efectos de la obtención de la Conformidad de Uso y la Patente de Industria y Comercio o Constancia de Existencia y Permiso Provisional de Funcionamiento, según sea el caso.

ARTICULO SEXTO: Una vez introducida la solicitud del Certificado de Existencia de Edificación, El Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano, en el lapso de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de los recaudos completos, elaborará un informe en el cual se haga constar:

a) La comprobación de la existencia de la edificación con indicación precisa de las áreas remodeladas y de las áreas originales con descripción de sus acabados, ambientes y usos.

b) Verificación del estado en que se encuentra el inmueble incluyendo en este caso lo relacionado con permisos solicitados y otorgados, expedientes por denuncias impuestas y satisfechas, así como cualquiera otra circunstancia que admita constatar la comparación de la correspondencia de la obra, con los planos presentados en la solicitud formulada.

c) Revisión de los planos de la edificación por parte del Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano de los cuales se devolverá al interesado, un juego completo sellado y firmado en la oportunidad en que sea otorgada la CONSTANCIA DE EDIFICACION y constatará si los planos revisados corresponde a la edificación objeto de la solicitud.

ARTICULO SEPTIMO: El Organo Municipal competente en materia de Desarrollo Urbano otorgará la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION una vez haya verificado que el solicitante cumple con las disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

ARTICULO OCTAVO: Las personas naturales o jurídicas, propietarias de inmuebles a las que se les haya otorgado Certificado de Existencia de Edificación, facilitarán copia de dicho documento a sus inquilinos, si fuere el caso, para que soliciten la correspondiente Patente de Industria y Comercio o Permiso Provisional de Funcionamiento en cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza que regula la materia.

CAPITULO III DE LAS SANCIONES

ARTICULO NOVENO: Se permitirá reparar, ampliar y refaccionar las edificaciones con posterioridad al otorgamiento de la CONSTANCIA DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACION, siempre que las mismas se ajusten a las Variables Urbanas Fundamentales y los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y a las características de construcción establecidas en la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste.

ARTICULO DECIMO: El Organo Municipal en materia de Desarrollo Urbano establecerá los controles necesarios para fiscalizar las edificaciones y usos, y procederá a sancionar las modificaciones de las instalaciones o cambio de uso realizado, sin la debida autorización, en aquellas construcciones a las que se le ha otorgado el Certificado de Existencia de Edificación, con la nulidad de los mismos. El Organo Municipal en materia de Desarrollo Urbano, notificará a la Dirección de Rentas Municipales para que proceda a la clausura del local sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones establecidas en el Ordenamiento Jurídico vigente.

CAPITULO IV DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Todas aquellas personas naturales o jurídicas que se sientan afectadas por las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza podrán recurrir ante la Cámara Municipal en un lapso de tres (3) meses, contados a partir de la publicación de la misma, mediante escrito debidamente motivado, el cual deberá ser considerado y aprobado por la Cámara con el

voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La Municipalidad no se hace responsable de las obras a que se refiere la Constancia de Existencia de Edificación otorgada, ni por los daños y molestias que estas causaren a terceros.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde realizan sus Sesiones en el Concejo Municipal de El Hatillo. En El Hatillo a los Cuatro días del Mes de Junio de Mil Novecientos Noventa y Seis. 185 Año de Independencia de la Federación.


RUBEN GUEDA
VICEPRESIDENTE



Alfredo Catalan Schick

ALFREDO CATALAN SCHICK
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL



CUMPLASE


FLORA ARANGUREN
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO

