

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

GACETA MUNICIPAL



MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA

AÑO: MMIX

El Hatillo, 17 de septiembre de 2009 N° 92 /2009 ORDINARIA

ORDENANZA DE
COORDINACIÓN, REGULACIÓN,
PUBLICACIÓN, EMISIÓN Y DISTRIBUCIÓN
DE LA GACETA MUNICIPAL
Artículo N° 6

Artículo 6.- En la Gaceta Municipal del Municipio El Hatillo se publicaran: 1.- Las Actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal. 2.- Las Ordenanzas, luego de haber sido debidamente sancionadas por el Pleno Municipal, los reglamentos y los Acuerdos. 3.- Los Reglamentos y Decretos dictados por el Alcalde o la Alcaldesa. 4.- El texto de los Discursos de Orden pronunciados en las Sesiones Solemnes o Especiales, cuando así sea aprobado por el Pleno. 5.- El Estado de Ejecución del Presupuesto de Ingresos, el informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesorero y la Hacienda Pública Municipal y demás estados financieros del Municipio. 6.- Los avisos y notificaciones del Concejo Municipal y de la Alcaldía. 7.- Los instrumentos jurídicos cuya publicación se establezca como requisito en la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales. **PARÁGRAFO ÚNICO:** Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, avisos de licitación y demás documentos expedidos por cualquier autoridad pública para su publicación podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos que ocasionare, de conformidad con la tasa que se encuentre vigente por tal servicio.

ORDENANZA PARA LA ADECUACIÓN DE LAS ORDENANZAS DE HOTELES, APARTHOTELES, RESIDENCIAS HOTELERAS Y DE DESARROLLO HOTELERO DEL EXTINTO DISTRITO SUCRE, VIGENTES EN EL MUNICIPIO EL HATILLO.

CONTENIDO: 12 PÁGINAS

PRECIO Bs. 17,60
Depósito Legal pp 93-0431

| | |
|---|-----------|
| EXPOSICIÓN DE MOTIVOS | 3 |
| CAPÍTULO I | 5 |
| Disposiciones generales | 5 |
| CAPÍTULO II | 6 |
| De la aplicación de la Ordenanza sobre regulación especial de hoteles, aparthoteles y residencias hoteleras. | 6 |
| CAPÍTULO III | 8 |
| De la aplicación de la Ordenanza reguladora del desarrollo hotelero en el Distrito Sucre | 8 |
| CAPÍTULO IV | 11 |
| Disposiciones finales | 11 |

EXPOSICION DE MOTIVOS

El Municipio El Hatillo se ha constituido como una zona de expansión urbana y/o de crecimiento inmediato del Área Metropolitana de Caracas, contando con una innegable vocación residencial, y una tendencia natural a consolidarse como un Municipio turístico para el esparcimiento y recreación tanto de los habitantes de la ciudad capitalina, como de aquéllos -que desde el interior y exterior del país- visitan la ciudad de Caracas.

Sin embargo, a pesar de ser catalogado un Municipio turístico, la actividad turística en sí es limitada, ya que se centra en atracciones gastronómicas, culturales, deportivas y recreacionales, que permiten al que visita la localidad, deleitarse con ellas durante el día, pero luego deben regresar a sus hogares o al sitio de la ciudad en donde estén hospedados, en el caso de turistas que vienen de poblaciones lejanas, sin que les sea posible hallar en nuestra localidad un sitio donde pernoctar o incluso pasar unos días alejados del día a día de la ciudad.

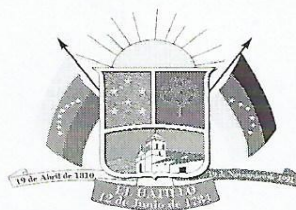
La definición técnica del fenómeno turístico, encarna como elementos indisolubles e indispensables, la pernocta y el hospedaje, los cuales definen y concretan la verdadera industria turística.

Vista la clara vocación turística del Municipio, es necesario promover y fomentar el desarrollo de la empresa Hotelera, como motor tanto para la generación de ingresos, vía tributos, para el Municipio, como para la creación de nuevos empleos, y un desarrollo sustentable local. Adicionalmente – y como aspecto más importante –, para consolidar esa vocación turística, fomentar el turismo y permitir el crecimiento del número de personas que visitan nuestra localidad, generando, por vía de consecuencia, ingresos para el comerciante y/o el empresario hatillano, y por ende al Municipio.

El artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela establece las competencias de los municipios, y entre ellas, el numeral 1 establece que el turismo local, así mismo, la ordenación territorial y urbanística, se encuentran dentro de las tareas que debe regular, promover y ejercer el Municipio. Igualmente, el Decreto número 5999 publicado en Gaceta Oficial el 31 de julio de 2008 con el número 5.889 establecen las competencias municipales al respecto.

Con fundamento en ello, la comisión permanente de Turismo Ciencia y Tecnología, del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo ha querido establecer este instrumento normativo, como vía de fomento del turismo en la localidad, tomando como punto de partida dos Ordenanzas plenamente vigentes en el Municipio: Ordenanza sobre

Regulación Especial de Hoteles, Aparthoteles y Residencias Hoteleras, aprobada por el Concejo Municipal del extinto Distrito Sucre en fecha cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) y la Ordenanza Reguladora del Desarrollo Hotelero en el Distrito Sucre, aprobada por el desaparecido ente legislador distrital antes mencionado, en fecha seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta (1980). A estos efectos, se ha unificado el texto de estas dos Ordenanzas, y se ha entrado a regular los vacíos dejados por las mismas, y adaptar sus normas a las realidades jurídicas actuales, entre otras la referente al rol gubernativo que en tiempos de su promulgación tenían los Concejos Municipales donde la función del Presidente de esas Corporaciones involucraba atribuciones ejecutivas que hoy corresponden exclusiva y excluyentemente a los Alcaldes. Igualmente se persigue adecuar los trámites y procesos de modo que se corresponden con el hoy vigente Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley Orgánica de Turismo y con la aún novísima Ley Orgánica del Poder Público Municipal. Todo ello, a los fines de que pueda viabilizarse y aplicarse en nuestro Municipio el desarrollo razonable, ordenado y sustentable de la actividad hotelera y de hospedaje de mediano impacto, que permitan el impulso efectivo de la vocación turística de nuestra localidad, que hasta ahora es meramente recreativa, paisajística, gastronómica, patrimonial y cultural, pero que por falta de capacidad de hospedaje, no constituye un destino turístico madurado.



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

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda en uso de sus facultades legales que se confiere el artículo 175 y 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en concordancia con el numeral 1º del Artículo 95 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA ADECUACIÓN DE LAS ORDENANZAS DE HOTELES,
APARTHOTELES, RESIDENCIAS HOTELERAS Y DE DESARROLLO HOTELERO
DEL EXTINTO DISTRITO SUCRE, VIGENTES EN EL MUNICIPIO EL HATILLO**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1: Objeto. La presente Ordenanza persigue la adaptación, para su aplicación, de la Ordenanza sobre Regulación Especial de Hoteles, Aparthoteles y Residencias Hoteleras, sancionada por el Concejo Municipal del Distrito Sucre en fecha cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) y la Ordenanza Reguladora del Desarrollo Hotelero en el Distrito Sucre, aprobada por el Concejo Municipal del extinto Distrito Sucre en fecha seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta (1980), ambas vigentes en el Municipio en concordancia con el Decreto con rango, valor y fuerza de Ley Orgánica de Turismo, así como reglamentos y demás instrumentos jurídicos aplicables.

Artículo 2: Carácter complementario. Esta Ordenanza se complementa en materia de zonificación, con la Ordenanza de Zonificación del Sector Sur- Este, la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre, así como con la Ley Orgánica de Ordenación del Territorio, la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y los demás instrumentos Jurídicos vigentes en la materia en el Municipio El Hatillo,.

Artículo 3: Permisos otorgados con anterioridad a esta Ordenanza. Los permisos y demás autorizaciones de urbanismo y de edificación, otorgadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza mantendrán su validez. Sin embargo, el otorgamiento previo de la permisería respectiva no priva para que los titulares de las mismas soliciten ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro la aplicación de cualesquiera de las condiciones establecidas en esta Ordenanza. .

Artículo 4: Competencia para el otorgamiento de permisos conforme a esta Ordenanza. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro o el órgano de la Alcaldía Municipal a quien se le atribuya tal función, será competente para recibir y autorizar los trámites de los interesados e interesadas en la materia objeto de las Ordenanzas que aquí se adecúan, salvo en los casos en que corresponda al Concejo Municipal por la naturaleza consultiva, legislativa o de control del asunto de que se trate

Artículo 5: Definiciones: A los efectos de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes definiciones:

- A. Hoteles:** Son edificios planificados y/o acondicionados para albergar a las personas temporalmente y que permite a los viajeros, alojarse durante sus

desplazamientos. Incluye las edificaciones tipo casonas que hayan sido debidamente adecuadas como hotel aun las que conserven sus rasgos arquitectónicos originales. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento

B. Posadas: Son unos tipos de alojamientos que se diferencian de los Hoteles por ser un establecimiento de tamaño pequeño y tener una disponibilidad de alojamientos hasta un máximo de 20 habitaciones. Es administrada por una familia o por pequeños empresarios. Normalmente corresponden a edificaciones de una sola planta, las mismas pueden funcionar en viejas casas de arquitectura popular o en construcciones nuevas, que proporciona servicios de descanso y alojamiento, donde el pago es menor a la de un hotel común. Estos Establecimientos en su mayoría atienden al turista durante estancias que suelen ser entre varios días y varias semanas. Suelen ser económicas. Estas frecuentemente alquilan camas en un dormitorio y comparten baño, cocina y sala de estar, aunque muchas disponen también de habitaciones privadas.

C. Moteles: Son los establecimientos de hospedaje de corta duración generalmente utilizados para estancias breves por viajeros o transeúntes. Las edificaciones de este tipo de hotel pueden ser tipo cabañas, hotel histórico o un motel acondicionado para el tránsito con automóviles y estacionamiento. Esta definición incluye establecimientos situados en las proximidades de carreteras que facilitan alojamiento en departamentos con garaje y entrada independiente para estancia de corta duración.

Artículo 6. Cuarto de hotel normal: Los elementos básicos de un cuarto de hotel normal, son una cama, un armario o closet, una mesa pequeña con silla al lado, un cuarto de baño, un teléfono, una televisión.

Artículo 7. Clasificación y categorización: La clasificación y categorización de los tipos de establecimientos turísticos serán reguladas por las Leyes Nacionales, Reglamentos y demás instrumentos jurídicos.

CAPÍTULO II

DE LA APLICACIÓN DE LA "ORDENANZA SOBRE REGULACIÓN ESPECIAL DE HOTELES, APARTHOTELES Y RESIDENCIAS HOTELERAS"

Artículo 8: Aplicación de la Ordenanza sobre Regulación Especial de Hoteles, Aparthoteles y Residencias Hoteleras: La Ordenanza sobre Regulación Especial de Hoteles, Aparthoteles y Residencias Hoteleras, sancionada por el Concejo Municipal del Distrito Sucre en fecha cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) se aplicará en todas aquellas parcelas zonificadas R6, R7, R8, R9 y R9-A cuya área bruta sea menor de 2.000 m².

Artículo 9: Reglamentación de desarrollos: Los desarrollos hoteleros que los interesados o interesadas pretendan realizar en parcelas zonificadas R6, R7, R8, R9 y R9-A cuya área bruta sea menor de 2.000 m², se regirán por la siguiente reglamentación:

- a) El área y el frente mínimo de la parcela serán los mismos exigidos por los instrumentos de zonificación vigentes, sin que se admitan tolerancias.
- b) Los porcentajes de construcción y ubicación, los retiros y la altura serán iguales a los establecidos en las zonas respectivas.

- c) Estacionamientos: Únicamente se exigirá dos (2) puestos de estacionamiento por cada tres (3) habitaciones, más un puesto de estacionamiento por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) de área administrativa. En caso de apartoteles o residencias hoteleras se exigirá dos (2) puestos por cada tres (3) unidades residenciales.
- d) En las zonas indicadas en el aparte a) se permitirá el uso de Comercio Local, con la intensidad y características que le son propias, siempre y cuando el uso sea exclusivamente para servicio interno del hotel. Igualmente se permitirá el uso de Comercio Vecinal en planta baja, con las mismas características y porcentajes del C2 establecidos en la Ordenanza de Zonificación, el cual puede funcionar exteriormente, pero en este caso no será computado dentro del área total de la edificación para la determinación del número de unidades apartamentales o de habitación, según el caso. Cuando se establezca el C2, tendrá que cumplir con las características respectivas, de acuerdo a la Ordenanza de Zonificación.
- e) El cálculo del número de habitaciones y de unidades apartamentales se hará a base de veintiún metros cuadrados (21 m²) del área de construcción y de dos (2) camas por habitación. Al efecto se define como área de construcción las áreas de las habitaciones así como las de circulación y todas las demás destinadas a los servicios que funcionan para uso interno del hotel, cuando se trata de apartoteles y/o residencias hoteleras, el número de unidades apartamentales se calculará en base a cincuenta metros cuadrados (50 m²) mínimos del área de construcción por unidad apartamental.
- f) En caso de hotel se exigirá una sala de baño por cada habitación. En caso de apartoteles o residencias hoteleras, se exigirá como mínimo una sala de baño por cada unidad apartamental. Podrá admitirse habitaciones sin salas de baño individuales, siempre y cuando los baños colectivos se ajusten a los requerimientos técnicos turísticos y sanitarios.

Artículo 10: Casos de parcelas zonificadas bajo Reglamentación Especial: En los casos de las urbanizaciones, parcelamientos o lotes de terrenos aprobados con Reglamentación Especial, sólo se permitirá el uso hotelero cuando existan condiciones favorables para estos desarrollos, según criterio debidamente razonado y motivado de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

Artículo 11: Casos de cambio de uso residencial a hotelero: Las edificaciones construidas en las distintas zonas donde se permita inclusive de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza el uso hotelero, sólo podrán cambiar el destino puramente residencial a dicho uso hotelero, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, previa aprobación de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro y del Ministerio del Poder Popular en materia de Turismo, en lo que a dicho Ministerio compete.

Artículo 12: Consultas preliminares: Las consultas preliminares, así como los anteproyectos y proyectos de obras de urbanismo y de edificación serán aprobadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

Artículo 13: Otros cambios para uso hotelero: La aprobación del cambio de uso de las parcelas zonificadas R6, R7, R8, R9 y R9-A a uso hotelero, que se tramite de conformidad a la presente ordenanza, corresponde a, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro del Municipio, previa presentación del proyecto de edificación para consulta preliminar.

Artículo 14: Casos de Parcelas de uso comercial local: En parcelas menores a 2.000 m², cuya zonificación sea C1, C2, C3 o uso comercial equivalente, y en aquellas

parcelas ubicadas en el Casco Tradicional de El Hatillo, se permitirá igualmente la construcción de posadas, previo estudio y opinión favorable, emanada de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, y rigiéndose, en todo cuanto les sea aplicable, por las disposiciones de este Capítulo.

Artículo 15: Posadas en el casco del Pueblo de El Hatillo: En el caso de las solicitudes que interesados e interesadas en ello, presenten al municipio para la instalación de posadas en el Casco del Pueblo El Hatillo, las mismas se regirán por las disposiciones establecidas en el decreto con rango, valor y fuerza de Ley Orgánica de Turismo y el Reglamento Parcial de la Ley Orgánica de Turismo sobre establecimientos de alojamiento turístico, en concordancia con la Ordenanza de Zonificación Para El Sector Sur del Pueblo de El Hatillo y esta Ordenanza. La Administración tomará en cuenta las restricciones que puedan existir, derivadas de la declaratoria del Casco Tradicional de El Hatillo como "BIEN DE INTERES CULTURAL" muy especialmente en cuanto a la definición de la poligonal afectada mediante tal declaratoria

CAPÍTULO III **DE LA APLICACIÓN DE LA "ORDENANZA REGULADORA DEL DESARROLLO** **HOTELERO EN EL DISTRITO SUCRE"**

Artículo 16: Aplicación de la Ordenanza Reguladora del Desarrollo Hotelero en el Distrito Sucre: La Ordenanza Reguladora del Desarrollo Hotelero en el Distrito Sucre, aprobada por el Concejo Municipal del antiguo Distrito Sucre en fecha seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta (1980), se aplicará en todas aquellas parcelas en las cuales las Ordenanzas y demás instrumentos de zonificación respectivos permitan el uso hotelero, y tengan un área bruta igual o mayor a 2.000 m².

Artículo 17: Frente mínimo de las parcelas: Las parcelas a las que se les apliquen las disposiciones de esta Ordenanza conservarán un frente mínimo de 30 metros.

Artículo 18: Áreas netas de construcción: Las áreas netas de construcción y demás requerimientos serán los establecidos en las Ordenanzas y demás instrumentos de zonificación vigentes para el Municipio El Hatillo. Las áreas netas de construcción servirán únicamente para realizar los cálculos a que se refiere el artículo 16 de la presente Ordenanza.

Artículo 19. Casos de parcelas bajo Reglamentación Especial: En los casos de las urbanizaciones, parcelamientos o lotes de terreno aprobados con Reglamento Especial, sólo se permitirá el uso hotelero cuando existan condiciones favorables, según el criterio de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro.

Artículo 20: Clasificación y categorización: A los efectos de la aplicación del presente Capítulo de esta Ordenanza, se establece una clasificación de los hoteles, basada en las áreas brutas de construcción para uso hotelero, la cual va del número 1 al número 5. Corresponderá al Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Turismo, la aprobación de la solicitud de clasificación y categorización que hagan los interesados, de conformidad con la ley que rige la materia.

Artículo 21: Porcentajes de construcción bruta: En aquellas áreas donde la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste establezca porcentajes de construcción bruta, para los efectos de aplicar esta Ordenanza se procederá de la siguiente forma:

- a) A la superficie total de construcción bruta que le corresponde a la parcela de que se trate, se le restará una cantidad que se denomina Porcentaje de Construcción a Disminuir, y que se establece en un 20% de la superficie de construcción bruta.
- b) La superficie de construcción neta resultante será utilizada para realizar los cálculos que se indican en los artículos 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25 y 26 de la presente Ordenanza.

Artículo 22: Habitaciones dobles: El número de habitaciones dobles que corresponde a un hotel, en función de su categoría, se calculará al dividir la superficie de construcción neta permitida por la Ordenanza de Zonificación respectiva entre el índice fijado para la clase de hotel que se desea construir y que se expresa en el cuadro siguiente:

| Clasificación Hotelera | Clase 5 | Clase 4 | Clase 3 | Clase 2 | Clase 1 |
|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Índice | 72,67 | 37,62 | 27,13 | 22,11 | 18,28 |

El número total de habitaciones de diseño puede variar en relación al número de habitaciones dobles, obtenido de acuerdo al cuadro anterior, si se trata de una combinación de habitaciones sencillas, dobles, suites y similares. La superficie neta de construcción destinada a habitaciones se controlará según lo establecido en el artículo 22 de esta Ordenanza.

Artículo 23: Superficie de construcción permitida: La superficie de construcción permitida para las áreas destinadas a administración, tiendas, restaurantes, bares, salones, áreas de entrada y recepción, cocinas, refrigeración, teléfono, fax y aquellas superficies destinadas a empleados, personal, carga y descarga, almacenes, lavandería, conserjería, máquinas, talleres, áreas de máquinas y desechos, apartamentos de ejecutivos de la administración del hotel, se calcula multiplicando el número de habitaciones dobles, determinado de acuerdo al artículo anterior, por los índices que conforme a la clasificación hotelera escogida, se indican a continuación:

| Clasificación Hotelera | Clase 5 | Clase 4 | Clase 3 | Clase 2 | Clase 1 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Índice (m2 / habitaciones dobles) | 52,68 | 31,32 | 21,16 | 14,32 | 9,60 |

Artículo 24: Áreas destinadas a circulación: La superficie de construcción permitida para las áreas destinadas a circulación, se calculará multiplicando el índice que le corresponda por clase hotelera, por el número de habitaciones dobles obtenidas conforme al artículo 17.

| Clasificación Hotelera | Clase 5 | Clase 4 | Clase 3 | Clase 2 | Clase 1 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Índice (m2 / habitaciones dobles) | 21,07 | 13,92 | 10,58 | 8,18 | 5,40 |

Artículo 25: Superficie neta de construcción para habitaciones: Se entiende por superficie neta de construcción destinada a habitaciones, a la superficie resultante de la sumatoria de las áreas netas de construcción de cada una de las habitaciones del hotel. El área neta de cada habitación es aquella área intramuros de la habitación,

incluyéndose el área del baño y del armario incorporado a la construcción y excluyéndose las áreas de balcones, de ductos de ventilación y otros ductos similares.

La superficie neta mínima de construcción destinada exclusivamente a habitaciones que corresponde a un hotel en función de su clase, se calculará multiplicando el número total de habitaciones dobles obtenido conforme al artículo 20 de esta Ordenanza, por el índice que por clase hotelera se expresa a continuación:

| Clasificación Hotelera | Clase 5 | Clase 4 | Clase 3 | Clase 2 | Clase 1 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| Índice (área mínima de la habitación doble (m ²)) | 31,63 | 24,33 | 21,16 | 18,40 | 16 |

Artículo 26: Aumento de superficie neta mínima de construcción destinada exclusivamente a habitaciones: Únicamente la superficie neta mínima de construcción destinada exclusivamente a habitaciones, resultante del cálculo señalado en el artículo anterior, podrá aumentarse, siempre y cuando se cumplan los requisitos siguientes:

- Que la superficie neta total de construcción sea menor de la que le correspondería de aplicarse el índice de la clase superior siguiente.
- Que el aumento en el área neta de construcción destinada a habitaciones, o en el número de habitaciones, sea en detrimento de las áreas destinadas a servicios y a circulación. Estos aumentos sólo se autorizarán cuando la distribución de áreas resultantes cumplan con los requisitos y normas técnicas establecidas por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de Turismo para la clase hotelera de que se trate.
- Que en ningún caso se exceda el área de construcción que autoriza esta Ordenanza, de la resultante de la sumatoria de las áreas parciales obtenidas en los artículos 16, 17, 18 y 19 de esta Ordenanza.

Artículo 27: Superficie de construcción total: La superficie de construcción total se obtiene de la sumatoria de las áreas parciales obtenidas por la aplicación de los artículos 16, 17, 18 y 20

Artículo 28: Planta baja, mezzanina y planta tipo: El área de ubicación en planta baja, mezzanina, planta tipo y la altura serán fijados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, y podrá ser mayor a la permitida en la zona correspondiente establecida en las Ordenanzas de Zonificación y demás instrumentos jurídicos vigentes.

Artículo 29: Áreas de estacionamiento: En aquellas áreas donde las Ordenanzas no exijan estacionamiento, será obligatorio prever los espacios para este servicio en las instalaciones hoteleras clases 3, 4 y 5, según se establece en la siguiente tabla, excepto en aquellos casos en que de acuerdo con los criterios de la Dirección De Desarrollo Urbano Y Catastro, la parcela esté servida por un sistema de estacionamiento colectivo.

| Clasificación Hotelera | Clase 5 | Clase 4 | Clase 3 | Clase 2 | Clase 1 |
|---------------------------------|----------|----------|----------|----------|-----------|
| Índice (puestos / habitaciones) | 1/1 hab. | 1/2 hab. | 1/3 hab. | 1/8 hab. | 1/16 hab. |

Las áreas destinadas a estacionamiento podrán ser variadas de acuerdo a la localización espacial de la actividad hotelera, a criterio de la Oficina Local de Planificación Urbana.

Artículo 30: Estacionamientos en desarrollos en mezcla de usos: La demanda de estacionamiento establecida en el artículo anterior, se refiere solamente a las áreas de estacionamiento generadas por la actividad hotelera. En caso de mezcla de usos, para las áreas no comprendidas en dicha actividad, el número de puestos generados se calcularán en base a lo establecido en las respectivas Ordenanzas de Zonificación vigentes.

Artículo 31: Etapas de Proyectos de Desarrollo Hotelero: Toda persona natural o jurídica interesada en el desarrollo de instalaciones hoteleras, deberá observar las siguientes etapas, que se cumplirán en forma subsecuente y obligatoria:

- Consulta preliminar
- Anteproyecto
- Proyecto definitivo

Artículo 32: Consulta preliminar: A los efectos de que los interesados conozcan con exactitud las restricciones y limitaciones que existen sobre el área de terreno a construir y las características de construcción correspondiente, deberán formular una consulta preliminar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, la cual será acompañada por la documentación que la misma solicite al respecto.

En esta etapa la mencionada Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro determinará la magnitud de las diferentes áreas, las cuales estarán en función de la categoría de hotel.

Artículo 33: Etapa de presentación de Anteproyecto: Una vez evacuada la consulta preliminar, el interesado, ciñéndose estrictamente a las indicaciones señaladas por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, podrá continuar con la etapa de anteproyecto, el cual será presentado para su evaluación ante la misma Dirección.

Artículo 34: Etapa de proyecto definitivo: La etapa de proyecto definitivo tiene por objeto la revisión y evaluación del desarrollo propuesto, para obtener las aprobaciones y permisos pertinentes, y deberán cumplirlas los interesados ante los organismos competentes.

Artículo 35: Área bruta de construcción: A los efectos de lo previsto en el artículo 21 de esta Ordenanza, se entiende por área bruta de construcción la superficie resultante de aplicar el porcentaje de construcción al área de la parcela, cuando dicha superficie engloba las áreas destinadas a circulación.

Artículo 36: Área neta de construcción: A los efectos del artículo 18 de esta Ordenanza, se entiende por área neta de construcción la superficie resultante de aplicar el porcentaje de construcción al área de la parcela, cuando dicha superficie no englobe las áreas destinadas a circulación.

CAPÍTULO IV **DISPOSICIONES FINALES**

Artículo 37. Medios de impugnación en el proceso de consulta previa. Con ocasión de los dictámenes de la administración proferidos de conformidad con los artículos 32 y 33 de la presente Ordenanza, puede ejercerse RECURSO DE ACLARATORIA, que deberá ser sustanciado mediante el Procedimiento Sumario

previsto en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en aras del principio de celeridad, cuando la parte interesada no encuentre precisión en qué fue o en qué consiste lo decidido en el dictamen, siempre y cuando de dicha imprecisión pueda inferirse lesión a sus derechos e intereses legítimos y directos.

A los fines de garantizar el derecho a la defensa de los administrados y administradas, queda establecido que lo decidido o el silencio administrativo que eventualmente opere en caso de solicitud de aclaratoria conforme a este artículo, serán impugnables mediante los recursos ordinarios previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, cuando la parte interesada considere lesionados por tal circunstancia, sus derechos e intereses legítimos y directos.

Artículo 38. Tasas, aranceles y contribuciones derivadas de la aplicación de esta Ordenanza: Las tasas, aranceles u otras contribuciones exigibles en dinero efectivo o montos exigibles en Timbres Fiscales de conformidad con las Ordenanzas a que se refiere el artículo 2 de la presente Ordenanza, se regirán en cuanto sea aplicable con base en las tarifas para casos similares o comparables establecidas en las Ordenanzas sobre Tasas vigentes en el Municipio, a cuyo efecto el Ejecutivo Municipal podrá dictar el reglamento que haga mas expedita y adecuada su aplicación.

Artículo 39: Vigencia de las Ordenanzas objeto de adecuación: Permanecen con toda fuerza y vigor las disposiciones contenidas en la Ordenanza sobre Regulación Especial de Hoteles, Aparthoteles y Residencias Hoteleras, sancionada por el Concejo Municipal del Distrito Sucre en fecha cinco (5) de abril de mil novecientos setenta y nueve (1979) y la Ordenanza Reguladora del Desarrollo Hotelero en el Distrito Sucre, aprobada por el Concejo Municipal del extinto Distrito Sucre en fecha seis (6) de agosto de mil novecientos ochenta (1980), salvo las adecuaciones establecidas en la presente Ordenanza para su correcta aplicación.

Artículo 40: Entrada en vigencia de la presente Ordenanza: La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada sellada y firmada en el salón de sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los seis (06) días del mes de agosto del año dos mil nueve (2009)



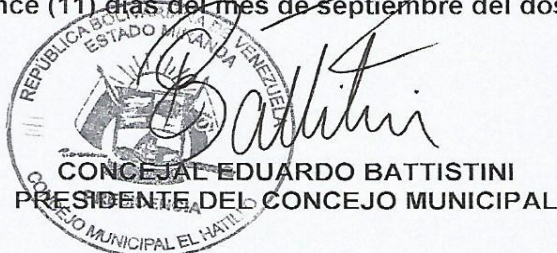
Concejal Eduardo Battistini
Presidente del Concejo Municipal



Abg. Julia Piqueres
Secretaria Municipal

Promúlguese y Ejecútese

En el Despacho del Presidente del Concejo Municipal Concejal Eduardo Battistini, a los once (11) días del mes de septiembre del dos mil nueve (2009).



CONCEJAL EDUARDO BATTISTINI
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL