

GACETA MUNICIPAL DE SAN DIEGO

DEPOSITO LEGAL PP 96-0237

Se tendrá como publicado y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales publicados en la Gaceta Municipal de San Diego, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento.

(Artículo 9 de la Ordenanza sobre Gaceta Municipal de San Diego)

San Diego, 15 septiembre de 2016

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO SAN DIEGO**

**EL CONCEJO DEL MUNICIPIO SAN DIEGO
EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES**

PUBLICA

El Siguiende:

**ORDENANZA DE REFORMA A LA ORDENANZA SOBRE
PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
SAN DIEGO**



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO SAN DIEGO**

**EL CONCEJO MUNICIPAL
DE SAN DIEGO
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
LEGALES, SANCIONA
LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA DE REFORMA A LA
ORDENANZA SOBRE
PROCEDIMIENTOS DE
CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
SAN DIEGO**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Administración del Municipio San Diego, en cumplimiento de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y las normas legales en materia urbanística, ha realizado una revisión completa de la actual Ordenanza de Procedimientos de Construcción, con la finalidad de ajustar las modalidades de ejecución del crecimiento urbano en el Municipio como resultado de la evolución poblacional y de las construcciones privadas.

En consecuencia, se establecen diversos conceptos tomando en cuenta las condiciones técnicas exigidas para los procesos de elaboración de proyectos y se implementan nuevos recaudos en los procedimientos para la aprobación de los mismos en obediencia a las variables urbanas fundamentales para la efectiva aplicación de las técnicas urbanísticas. Por último, se incrementan las multas concernientes a las construcciones ilegales que serán aplicadas según la gravedad de la infracción.

ARTÍCULO 1.- Se modifica el contenido del artículo 3, quedando redactado de la siguiente manera:

Conceptualizaciones

ARTÍCULO 3.- A los fines previstos en esta Ordenanza, se entiende por:

Acera: Porción de una vía destinada principalmente para circulación de peatones, separada de la circulación de vehículos.

Acta: Documento legal que contiene relación fehaciente de hechos o circunstancias que han sido presenciados por el ingeniero inspector y el propietario y/o responsable, o situaciones que se han convenido entre ambos, y que por tanto, han sido firmados por ambas partes.

Altura: Distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.

Ampliación: Aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

Área Desarrollable y No Desarrollable de Terreno: Es el estudio realizado a una parcela o lote a solicitud de parte interesada, mediante el cual se evalúan las afectaciones de una extensión de terreno en donde se determina el espacio o área desarrollable, y a su vez se estipulan las áreas que no deben ser desarrolladas por estar incursas en limitaciones o restricciones establecidas en las Ordenanzas y Leyes que así lo indiquen.

Área Bruta de Construcción: Cantidad total de metros cuadrados que se edifican sobre una parcela, y su producto es la suma total del Área Neta de Construcción con las Áreas No Computables.



Área Bruta del Terreno: Totalidad de terreno donde se propone efectuar un desarrollo urbano o construcción.

$\text{Área bruta del terreno} = \text{Área neta del terreno} + \text{Área (s) protegida(s) (no desarrollable(s))}.$

Área Geográfica de las Comunidades Organizadas: Son áreas de terrenos evaluadas a solicitud de parte interesada en donde se autoriza el ámbito espacial geográfico a favor de la comunidad solicitante, a fin de establecer la competencia o jurisdicción por el territorio para que dicha comunidad pueda desarrollar sus funciones de acuerdo a la Ley que rige la materia.

Área Neta de Construcción: Superficie remanente que resulta de sustraer del área bruta, las que se especifiquen como no computables dentro de los porcentajes de construcción permitidos.

Área Neta del Terreno: Comprende la superficie remanente que resulta de sustraer del área bruta del terreno las áreas con pendientes naturales mayores al cuarenta por ciento (40%), las áreas boscosas, las áreas correspondientes a las franjas de protección de ríos y quebradas y los derechos de vía de las vías expresas y arteriales, consideradas no aptas para desarrollos urbanos por impedimentos debido a instrumentos legales vigentes, tales como: Reglamentos, Ordenanzas, Decretos o Leyes.

Áreas Urbanas: Zonas o sectores ubicados dentro de la poligonal urbana definida en el Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Valencia-Guacara y en el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, cuyo suelo se encuentra reglamentado por las variables urbanas fundamentales contenidas en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.

Constructor: Profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Leyes Generales de Urbanismo y Construcciones. Se entenderá también por "Constructor", la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendida la ejecución de obras de construcción y urbanización y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.

Control de Calidad: Verificación sistemática de aquellas variables en los procesos de producción que influyen sobre la excelencia del producto final.

Constancia Clase "A": Variación física que se quiere plantear sobre una construcción existente, modificando las condiciones con la que fue aprobada originalmente. Dichas constancias se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Ampliaciones o remodelaciones de Edificaciones:** Propuesta planteada sobre una construcción existente, la cual varía la distribución de los espacios, volumetría y áreas de su construcción original. Adicionalmente comprende los trabajos de acabado, friso, marquesinas, servicios existentes o cualquier otra obra que incluya reparación.
- b) **Cerramiento de Linderos:** Consiste en la construcción de paredes perimetrales con la finalidad de resguardar la propiedad de un terreno o parcela.

Constancia Clase "B": Estos permisos se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Demolición Total:** Modificación total del medio físico existente, mediante la eliminación de lo construido sobre una parcela.
- b) **Demolición Parcial:** Modificación parcial del medio físico, mediante la eliminación de una parte de la construcción.

**Constancia de rotura de acera y calzada:**

Es la intervención de la trama vial o espacios públicos con la finalidad de conectar los servicios básicos a los inmuebles, bien sea, por parte de organismos públicos o privados o inmuebles pertenecientes a urbanismos con constancia de ajuste y terminación de obra, lo cual debe ser coordinado entre la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro y el Instituto Autónomo Municipal Vialidad de San Diego (VIALSANDI I.A.M.). Dichas constancias se clasifican de la siguiente manera:

- a) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos de inmuebles privados.
- b) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos por parte de entes gubernamentales, consejos comunales y comunidades organizadas.
- c) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos por parte de los habitantes en las zonas de valor tradicional y asentamientos consolidados.

Densidad: Número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, entre otros), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, entre otros).

Desarrollos de Conjunto: Agrupaciones de edificaciones residenciales, comerciales e/o industriales funcionalmente compatibles bajo el régimen de condominio.

Desarrollos Casos Especiales: Aquellos Proyectos cuyos parámetros y características no son los convencionalmente dispuestos por la presente o antiguas Ordenanzas, y se considerarán como casos especiales por su magnitud físico ambiental teniendo por objeto la renovación urbana, transformación, mejoramiento, avance tecnológico o de servicios de infraestructura y/o desarrollo armónico y conservación del medio ambiente,

desarrollo sustentable de la economía, proyecto urbanístico con carácter social y/o de políticas de vivienda locales o nacionales.

Edificación: Obra construida con cerramientos y techo para albergar distintas actividades humanas: Vivienda, templo, teatro, comercio, entre otros.

Fachada: Conjunto de paredes, cerramientos o muros exteriores que componen cada una de las caras externas de una edificación.

Fachada principal: Aquella cara externa de la edificación que da sobre la vía pública. Un edificio de esquina tendrá más de una fachada principal.

Inspección y/o Supervisión de Obras: Es la actividad profesional orientada a la revisión de una obra privada según su magnitud, la cual a su vez está dirigida por un profesional responsable de la misma, con la finalidad de observar la adecuación a las variables urbanas fundamentales.

Límite Urbano: Línea equivalente descrita o virtual entre puntos o poligonal que define las áreas consideradas como urbanas y que las separa del área rural circundante.

Lindero: Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano, permitiendo conocer que un inmueble existe sobre un determinado rumbo o costado.

Lote: Área delimitada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de proposiciones de desarrollo, de acuerdo con las reglamentaciones urbanas establecidas para la zona en que se encuentre ubicada.

Manzana: Porción de terreno contenida en los sectores de ámbito urbano o rural, limitados por una vía, calle, avenida, entre otros.



Modificación: Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un inmueble y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones.

Modificación de Proyecto: Propuesta planteada sobre el urbanismo y/o edificación, el cual expresa los ajustes o cambios necesarios al proyecto, debiéndose dar antes de la certificación de terminación de la obra.

Movimiento de Tierra: Todo cambio en el medio físico existente, que involucre modificación de la topografía y es considerado inicio una obra de construcción.

Ocupación de Territorio: Es el área o espacio de terreno autorizada por el Municipio, para el desarrollo de actividades por parte de los particulares o entidades privadas y públicas en las áreas urbanas, en donde se establece que la parcela o lote de terreno objeto de la solicitud se encuentra dentro de la poligonal urbana del Municipio, y la zonificación a la cual pertenece.

Parcelamiento: División de un terreno o predio en parcelas a través de un proyecto de urbanismo.

Parcela: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro del Municipio, dotada de servicios, en la que se permite construir edificaciones de acuerdo a las reglamentaciones de la Ordenanza de Zonificación.

Perfil Vial: Corte transversal de una vía que permite determinar el ancho y disposición de los elementos que la conforman.

Porcentaje de Construcción: Relación porcentual entre el área de construcción de la edificación y el área de la parcela.

Porcentaje de Ubicación: Relación porcentual entre el área de ubicación de una edificación y el área de su parcela.

Procedimiento de Supervisión: El profesional supervisor de la Unidad de Control Urbano coadyuvará con el profesional responsable de la Unidad de Desarrollo Urbano, los cuales suscribirán un informe técnico para la emisión de la constancia de ajuste y terminación de obra sobre los proyectos ejecutados por los particulares.

Propietario: Persona natural o jurídica que declara y comprueba, ante los organismos del Estado o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.

Proyectista: Profesional competente que tiene a su cargo la confección del proyecto de una obra sometida a las disposiciones generales de urbanismo y construcciones.

Proyecto: Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y demás requisitos necesarios solicitados por la Administración Pública Municipal competente en la materia.

Proyecto de Urbanismo: Propuesta de acondicionamiento de un terreno, mediante la distribución de parcelas, provisión de vías, servicios públicos y las obras necesarias que permitan su incorporación al espacio urbano.

Proyecto de Edificación: Propuesta realizada sobre la construcción de edificaciones en sus distintas categorías, de acuerdo al uso correspondiente y las variables urbanas fundamentales establecidas para la zona.

Proyecto Caso Especial: Propuestas que atienden a una renovación arquitectónica urbana, las cuales constituyen un aporte al mejoramiento ambiental, o que representen



una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística.

Reconstrucción: Acción de construir el mismo volumen manteniendo las características originales de la edificación.

Reparación: Toda obra destinada a enmendar cualquier deterioro sufrido por una edificación.

Retiro: Distancia mínima que debe existir entre un lindero de una parcela y la correspondiente edificación ubicada en ella.

Retiro de Fondo: Distancia mínima que debe guardar una edificación con respecto al lindero posterior de la parcela donde se encuentra ubicada.

Retiro de Frente: Distancia mínima que debe existir entre el lindero de la parcela y la correspondiente fachada principal de una edificación, y es considerado reserva vial para futuras ampliaciones.

Retiro Lateral: Distancia mínima que debe guardar una edificación con respecto a cada uno de los linderos laterales de la parcela donde se encuentra ubicada.

Responsabilidad: Obligación de reparar y satisfacer, por sí o por terceros, los daños ocasionados por las propias acciones.

Responsabilidad Civil: Obligación de resarcir los daños y perjuicios causados por uno mismo o por terceros.

Responsabilidad Administrativa: Aquella en la cual incurre un funcionario en el ejercicio de sus actividades cuando, por acción u omisión, lesiona directa o indirectamente, a la Administración Pública Municipal.

Terreno: Área del suelo urbano susceptible de urbanización o parcelamiento de conformidad al sistema jurídico aplicable.

Urbanización: Proceso de acondicionamiento de un terreno, dotándolo de vías y servicios públicos que permiten su incorporación al desarrollo urbano, de conformidad con los Reglamentos legales vigentes en la materia.

Uso: Actividad o conjunto de actividades que podrán desarrollarse en una parcela o terreno.

Unidad de Vivienda: Edificación residencial o parte de ella, con acceso independiente, en la cual puede habitar una familia o individuo, disponiéndola para su uso exclusivo, susceptible de enajenación de acuerdo a las condiciones de habitabilidad que establezcan las Ordenanzas y las Leyes.

Variables Urbanas Fundamentales: Aquellas condiciones que definen el desarrollo urbanístico de un lote de terreno o parcela, referidos con el uso del suelo, zonificación, densidad poblacional, equipamientos urbanos, servicios públicos, vialidad, accesos, restricciones volumétricas (retiros, altura, porcentajes de ubicación y construcción máxima permitida) estacionamiento, restricciones por seguridad o protección ambiental (franjas de protección de ríos, canales de drenajes, alta tensión, polductos, gasoductos, entre otros), limitaciones al derecho de propiedad que pudieran afectarla por efecto de declaraciones de utilidad pública, decretos de expropiación, zonas de reserva y demás consideraciones generales establecidas en los Planes Urbanísticos de orden Nacional, Regional y Local en concordancia con la ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Vivienda Unifamiliar: Edificación donde existe solo una (01) unidad de vivienda.



Vivienda Bifamiliar: Edificación donde existen solo dos (02) unidades de vivienda, con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Tetrafamiliar: Edificación donde existen solo cuatro (04) unidades de vivienda con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Hexafamiliar: Tipología de edificación multifamiliar donde existen solo seis (06) unidades de vivienda con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Multifamiliar: Edificación donde existe más de cuatro (04) unidades de apartamentos, cuyas plantas serán superpuestas, conteniendo servicios comunes tales como circulación vertical, ductos de basura, aducciones de agua, servicios de aguas servidas, entre otros.

Vivienda Duplex: Unidad de vivienda, localizada en edificaciones multifamiliares, con dos (02) niveles o plantas de construcción, con un solo acceso y donde puede habitar un individuo o una (01) sola familia.

Zona: Demarcaciones en las que se subdivide el sector, destinada a un uso o intensidad diferente.

Zonificación: Subdivisión del área urbana en zonas a los fines de determinar el uso del suelo, la densidad de población, los equipamientos urbanos, la altura y volumen de las edificaciones, el área mínima de parcela y todas aquellas variables urbanas fundamentales que permitan ordenar su reglamentación.

ARTÍCULO 2.- Se modifica el contenido del artículo 18, quedando redactado de la siguiente manera:

Recaudos adicionales

ARTÍCULO 18.- De acuerdo a la propuesta de anteproyecto de urbanismo o edificación presentada, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro podrá solicitar cualquier otro recaudo que se considere necesario mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión.

ARTÍCULO 3.- Se modifica el encabezado del Capítulo III, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES PARA URBANISMOS, EDIFICACIONES, CONSTANCIA CLASE “A” Y CONSTANCIA CLASE “B”

ARTÍCULO 4.- Se le incorporan al artículo 23 los numerales 7 y 8, quedando redactado de la siguiente manera:

Categorías

ARTÍCULO 23.- A los efectos de la presente Ordenanza se establecen como categorías, para la emisión de constancias de adecuación a las variables urbanas fundamentales las siguientes:

1. Proyecto de urbanismo
2. Proyecto de edificación
3. Modificación de Proyecto de urbanismo
4. Modificación de Proyecto de edificación
5. Constancia tipo Clase A:
 - a) Ampliaciones o remodelaciones de edificaciones.
 - b) Cerramientos de linderos
6. Constancia tipo Clase B.
 - a) Demolición parcial



- b) Demolición total
- 7. Rotura de Acera y Calzada
- 8. Proyecto caso especial

ARTÍCULO 5.- Se modifica el contenido del artículo 24, quedando redactado de la siguiente manera:

Recaudos proyecto de
urbanismo y edificación

ARTÍCULO 24.- Para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales e iniciar la construcción de una obra de edificación, el propietario y el profesional responsable deberán notificar su intención de comenzar la obra a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, por escrito mediante la planilla suministrada para tal fin. En el caso de los urbanismos, se seguirá el mismo procedimiento de las edificaciones, sin embargo, en ningún caso podrá iniciarse la construcción de las obras sin haberse obtenido previamente la referida constancia, consignando para ambas categorías los siguientes recaudos del inmueble:

1. Timbre fiscal inutilizado según el monto indicado en la planilla correspondiente.
2. Documento de responsabilidad técnica profesional. (inserto al formato de planilla de solicitud)
3. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión si se trata de una parcela propiedad del municipio, estado o de la nación.
4. Constancia de inscripción catastral actualizada a nombre del (los) propietario (s).
5. Certificación de solvencia municipal por concepto de inmuebles urbanos a nombre del (los) propietario (s) vigente.
6. Certificado de revisión de proyectos emitido por el cuerpo de bomberos del Municipio San Diego, sin reparos.
7. Certificación de factibilidades de servicios (agua potable, cloacas,

electricidad y gas) emitida por los organismos competentes validas para tramitar la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales o consignar factibilidad rechazada por el organismo competente para el ingreso de la autogeneración avalada por dichos organismos.

8. Solvencias de los profesionales responsables del proyecto de edificación y/o urbanismo con sello (s) húmedo (s) del Colegio de Arquitectos de Venezuela y del Colegio de Ingenieros de Venezuela respectivamente filial Carabobo. En el caso de que cualquiera de los profesionales responsables no se encuentre en su lugar de residencia debe consignar la solvencia como profesional transeúnte.
9. Estudio de suelo, cuando la edificación se vaya a desarrollar sobre terreno en condiciones especiales o su diseño lo amerite, es obligatorio en desarrollos urbanísticos, comerciales e industriales.
10. Estudio de impacto ambiental y acreditación técnica emitida por el Ministerio del Poder Popular para el Ambiente.
11. Estudio de impacto vial; se exige en los desarrollos que contemplen actividades capaces de generar los viajes vehiculares que afecten la capacidad de diseño y funcionamiento de las vías contiguas tales como comercios, hoteles, edificaciones educacionales, socio-culturales, recreacionales-deportivas, asistenciales, desarrollos residenciales y en los casos especiales.
12. Copia digital del proyecto en archivo DWG (AUTOCAD) o cualquier otro programa que le sea solicitado.
13. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa.
14. Plano topográfico del terreno original actualizado, referenciado en coordenadas REGVEN, con indicación de la ubicación relativa del terreno con respecto al sector



donde se emplaza, puntos de referencia, ríos, quebradas, canalizaciones, cursos de agua, vegetación mayor, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, postes y de mas servicios públicos presentes, vías próximas con el perfil existente, altimetría y cualquier otra característica que posea el terreno. De acuerdo a las características del terreno debe incluirse el estudio de pendiente. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario y por el Topógrafo responsable del levantamiento.

ARTÍCULO 6.- Se modifica el contenido del artículo 26, quedando redactado de la siguiente manera:

Recaudos adicionales
proyecto de edificación

ARTÍCULO 26.- La solicitud de constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales para un proyecto de edificación se acompañara adicionalmente a los recaudos solicitados en el Artículo 24 los siguientes recaudos técnicos:

1. Memoria descriptiva de Arquitectura describiendo ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, descripción del proyecto, vialidad (s) y acceso (s) con descripción del proyecto en referencia a las variables urbanas fundamentales para edificación (uso, densidad bruta, sección vial de acceso, retiros frente, fondo y laterales, porcentaje de ubicación y construcción, altura, restricciones por seguridad o protección ambiental), cuadro de áreas con el cálculo de las áreas de construcción y ubicación netas y brutas (áreas computables y no computables de cada nivel), estacionamientos, materiales y acabados, posibilidad de crecimiento progresivo de la edificación (ampliación)

con sus especificaciones técnicas si es el caso, u otro aspecto que el proyectista considere importante, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable del proyecto.

2. Cálculos y memorias descriptivas de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de voz y data, y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen), en concordancia con las normas COVENIN aplicables, debidamente firmados y sellado por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica.
3. Estudio de tráfico de ascensores cuando se trate de edificios o construcciones que lo ameriten.
4. Planos de arquitectura debiendo indicar en las plantas de la obra, los retiros con respecto a los linderos de la parcela, afectación y sección de la vialidad de acceso, áreas de servicios, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, proyección de plantas, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles o plantas, acabados y materiales a emplear (identificados con símbolos y nomenclaturas graficas), plano de estacionamiento con indicación de las dimensiones de los puestos para estacionar, su espacio de maniobra, cantidad de acuerdo al uso o actividades, numeración y requerimiento para discapacitados si el caso aplica. Los planos deben estar debidamente firmados por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable.
5. Planos de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de sistema de voz y data y de



instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen). Los planos deben estar debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica (inserto al formato de planilla de solicitud). Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura.

6. En el caso de desarrollos de conjunto, el urbanizador deberá presentar propuestas de ampliaciones a realizarse en la vivienda a fin de establecer alternativas de desarrollo de las etapas de la misma, dentro de las variables urbanas fundamentales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para los urbanismo y/o edificaciones a desarrollarse por etapas el propietario, urbanizador y/o promotor, deberá tramitar la correspondiente constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales de edificación según cada etapa cumpliendo con los recaudos exigidos en este artículo.

ARTÍCULO 7.- Se modifica la Sección V del Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN V

DE LA CONSTANCIA PARA LA ROTURA DE ACERA Y CALZADA

Recaudos

ARTÍCULO 33.- Los recaudos para obtener la constancia de rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos serán los siguientes:

1. Timbre fiscal de cero treinta unidades tributarias (0,30 U.T.).
2. Timbre fiscal o planilla forma 02 equivalente al 1% correspondiente al valor

del monto de la obra por rotura de acera y calzada.

3. Copia del Documento de propiedad del inmueble a dotarse del servicio e inscripción catastral actualizada.
4. Certificación de Solvencia Municipal por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos vigente, a nombre del (los) propietario (s) del inmueble en cuestión.
5. Carta de conformidad vigente de otros organismos afectados (Hidrocentro, Electricidad, CANTV, PDVSA).
6. Presupuesto de la obra incluyendo instalación, rotura y reparación.
7. Solvencia vigente del profesional responsable por parte del Centro de Ingenieros del Estado Carabobo y del Colegio de Arquitectos de Venezuela, filial Carabobo, con sello húmedo. En caso de estar inscrito en otro Estado debe solicitar la solvencia como transeúnte.
8. Croquis de ubicación de la obra.
9. Memoria descriptiva que exprese los materiales a emplear en la reparación, cronograma de ejecución de obra y croquis de señalización de trabajos en la vía diurnos y nocturnos
10. Presentar dos (02) juegos de planos de ubicación y situación, indicando el recorrido de la tubería y metros lineales a utilizar, los cuales deberán realizarse entre el brocal o acera y la vía, a fin de causar el menor daño posible. Los planos deben estar acotados indicando claramente las dimensiones de la rotura
11. Digital de la solicitud (Formato CD).
12. Los planos y documentos deberán estar debidamente firmados por cada profesional responsable.
13. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa, (al momento de entregar la solicitud).
14. Fianza de fiel cumplimiento emitida por casa aseguradora y/o afianzadora cuando el monto de la obra (rotura, instalación y reparación) supere las 1000 U.T. o, en su defecto, cualquier otra forma en dinero o



titulo valor que la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro designe en los casos que el monto sea inferior a 1000 U.T.

15. Cualquier otro recaudo necesario solicitado por la Dirección tendiente a facilitar el estudio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Estarán exentos de impuestos y timbres fiscales las organizaciones u organismos que por otras leyes así lo establezcan. De igual forma se omitirá el requisito de la presentación de fianza a los ocupantes de los inmuebles que posean certificado de empadronamiento y organismos públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El interesado está en la obligación de comunicar a ésta Dirección la culminación de los trabajos anteriormente especificados a objeto de liberar la fianza que corresponda.

ARTÍCULO 8.- Se modifica la Sección VI del Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN VI ÁREA DESARROLLABLE Y NO DESARROLLABLE DE TERRENO

Recaudos

ARTÍCULO 34.- Toda persona natural o jurídica podrá tramitar solicitudes por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro sobre las áreas desarrollables y no desarrollables de inmuebles de su propiedad, debiendo cumplir con los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal de 0,02 U.T. para la solicitud y 0,30 U.T. para la respuesta.
2. Copia del documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.
3. Constancia de inscripción catastral actualizada del terreno a nombre del propietario.
4. Dos (02) Planos de ubicación o situación a escala indicando puntos de referencia,

ríos, quebradas, cursos de agua, vegetación mayor, torres de electricidad, líneas de alta tensión y vías próximas según nomenclatura vigente.

5. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa, (al momento de entregar la solicitud).
6. Cualquier otro recaudo necesario solicitado por la Dirección tendiente a facilitar el estudio.

ARTÍCULO 9.- Se modifica la Sección VII del Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN VII ÁREA GEOGRÁFICA DE LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS

ARTÍCULO 35.- Los Consejos Comunales y/o Asociaciones de Vecinos podrán tramitar solicitudes sobre las áreas geográficas de las comunidades que representan, con la finalidad de definir el área de su competencia, estos se encuentran exentos de pagos de tributos nacionales y derechos de registros, para realizar todo tipo de trámites administrativos o solicitudes, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de los Consejos Comunales y en cuanto a las demás organizaciones comunitarias deberán tramitar su exoneración por escrito por ante la Dirección correspondiente de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Sobre Tasas Administrativas del Municipio San Diego del Estado Carabobo.

Recaudos

Para tramitar área desarrollable y no desarrollable de terreno se debe cumplir con los siguientes recaudos:

Comisión Promotora del Consejo Comunal:

1. Dos (02) croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta de asamblea de ciudadanos.



3. Constancia de residencia del integrante de la Comisión Promotora, expedida por el Registro Civil.
4. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptará otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

Órgano Ejecutivo del Consejo Comunal:

1. Dos (02) croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta constitutiva registrada.
3. Constancia de residencia del integrante de la Comisión Ejecutiva, expedida por el Registro Civil.
4. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptará otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

Asociación de Vecinos:

1. Croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta de elecciones de la Junta Directiva (Libro de Actas).
3. Copia de publicación en prensa del llamado a elecciones y del resultado (hoja completa).
4. Constancia del Consejo Nacional Electora.
5. Constancia de residencia del integrante de la junta, expedida por el Registro Civil.
6. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptarán otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

ARTÍCULO 10.- Se modifica la Sección VIII del Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN VIII OCUPACIÓN DE TERRITORIO

Recaudos

ARTÍCULO 36.- Toda persona natural o jurídica podrá tramitar solicitudes por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro sobre la ocupación de territorio de un inmueble de su propiedad con la finalidad de ejercer actividades de desarrollo sobre ella en donde se estipule la ubicación de la parcela dentro de la poligonal urbana del Municipio y su zonificación. A fin de realizar el trámite se deberá cumplir con los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal de 0,02 U.T. para la solicitud y 0,30 U.T. para la respuesta.
2. Copia de la Resolución bajo la cual se aprobó el ante-proyecto
3. Solvencia Municipal vigente del solicitante.
4. Plano de conjunto.
5. Inscripción Catastral actualizada.
6. Copia del documento de propiedad registrado.
7. Pago tasa administrativa.
8. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 11.- Se incorpora la Sección IX en el Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN IX DE LOS PROYECTOS CASO ESPECIAL

Proyectos Caso Especial

ARTÍCULO 37.- Los recaudos para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales sobre los Proyectos caso Especial, serán los siguientes:

1. Todos los exigidos para la categoría de proyecto de urbanismo o edificación, según corresponda.



2. Copia de la Resolución de anteproyecto caso especial, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, bajo informe favorable y condiciones de desarrollo, donde se justifique el proceso de renovación urbana, aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano, o la innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo al proyecto de urbanismo o edificación caso especial presentado, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego podrá solicitar, mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión, cualquier otro recaudo que considere necesario.

ARTÍCULO 12.- Se incorpora la Sección X en el Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN X FORMALIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

Planos en escala

ARTÍCULO 38.- Para todas las categorías antes descritas deberán presentarse con planos en escala 1:50 cuando la parcela o terreno sea menor de un mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²) y podrán entregarse en escala 1:100 en áreas mayores de un mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²). Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, debiéndose hacer referencia a Coordenadas REGVEN, para los efectos de localización y ubicación. En todos los planos deberán utilizarse signos convencionales y el idioma castellano.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las copias de los planos deben estar a escala e identificados en su respectivo cajetín, firmadas por el

propietario y los profesionales proyectistas que hayan intervenido en su elaboración, determinando la especialidad por la cual se hacen responsables ante la Municipalidad y el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos, según corresponda.

Subsanación

ARTÍCULO 39.- Si de la revisión y/o evaluación realizada por el funcionario competente, se detectara que falta algún recaudo, el funcionario revisor advertirá por escrito al interesado sobre las omisiones o defectos observados por medio del acta de requerimiento, a fin de que los mismos sean subsanados, teniendo un lapso el solicitante de diez (10) días hábiles, contados a partir de su notificación. Dicho plazo no será computable a los efectos de los lapsos para expedir la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, según la categoría a que corresponda conforme a lo previsto en el artículo 40 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de que el interesado no hubiere subsanado la omisión o defecto advertido en el lapso antes indicado, será causal de rechazo del proyecto por falta de recaudos además de las razones de fondo derivadas de la revisión del mismo, según sea el caso.

Planilla de solicitud

ARTÍCULO 40.- Los recaudos requeridos para las categorías de Constancias de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales descritos anteriormente, serán establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, al dorso de cada planilla de solicitud. Es de carácter obligatorio que el solicitante suministre un teléfono de contacto y correo electrónico.



Tasa Administrativa

ARTÍCULO 41.- Toda tramitación de consulta, verificación u otorgamiento de constancias, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza y las solicitudes de autorizaciones especiales previstas, estarán sujetas al pago de una tasa administrativa correspondientes según lo establecido en la Ordenanza Sobre Tasas Administrativas del Municipio San Diego, las cuales deberán pagarse ante la Tesorería Municipal, quien expedirá constancia del pago correspondiente.

Acuse de recibo

ARTÍCULO 42.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acusará recibo por la consignación de los recaudos según la categoría y entregará, en el mismo acto, un comprobante de recepción sellado con indicación de la fecha y la firma del funcionario autorizado para recibir los documentos.

PARAGRÁFO ÚNICO: En las categorías de Proyectos sobre: urbanismo, edificación, permiso clase A y casos especiales según la magnitud, los interesados de no dar inicio a la obra de inmediato, deberán informar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, con indicación de la fecha del inicio estimada o en su defecto notificarlo en el momento oportuno, a los fines de establecer el procedimiento de inspección y/o supervisión que corresponda de conformidad con lo descrito en el artículo 47 de esta Ordenanza.

Retiro de constancia

ARTÍCULO 43.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, solo actuará como depositaria de los proyectos y planos consignados ante ella, y la revisión que efectúe a los fines de la expedición de la constancia se limitará a los aspectos

relacionados con las Variables Urbanas Fundamentales. La Dirección, pasados treinta (30) días hábiles después de emitida la constancia y no habiendo retirado el contribuyente o interesado la misma, se hará un llamado vía telefónica al particular informándolo del retiro de dicha constancia, de igual forma podrá notificarse vía correo electrónico, dejando constancia en el expediente de la copia del correo enviado, lo cual bastará para darse por notificado.

ARTÍCULO 13.- Se incorpora la Sección XI en el Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN XI LAPSOS PARA EXPEDIR LAS CONSTANCIAS DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

Lapsos

ARTÍCULO 44.- Recibidos todos los recaudos a que se refiere este capítulo según su categoría, la unidad competente revisará las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto y las normas técnicas a que hubiere lugar, y procederá a expedir la constancia de adecuación a las referidas variables, mediante la respectiva Resolución, tomando en consideración los siguientes lapsos:

1. Proyectos de urbanismos residenciales: Treinta (30) días hábiles.
2. Proyectos de urbanismos comerciales e industriales: Sesenta (60) días hábiles.
3. Proyectos de edificación: Treinta (30) días hábiles.
4. Modificación de proyectos de urbanismos: Veinte (20) días hábiles.
5. Modificación de proyectos de edificaciones: Veinte (20) días hábiles.
6. Constancia tipo clase A: Veinte (20) días hábiles.



7. Constancia tipo clase B: Veinte (20) días hábiles.
8. Constancia de rotura de acera y calzada: Quince (15) días hábiles.
9. Proyectos caso especial de urbanismo: Ochenta (80) días hábiles.
10. Proyectos caso especial de edificación: Cuarenta (40) días hábiles.

ARTÍCULO 14.- Se incorpora la Sección XII en el Capítulo III, quedando redactada de la siguiente manera:

SECCIÓN XII RESPONSABILIDAD DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LAS OBRAS PRIVADAS

Responsabilidad

ARTÍCULO 45.- La construcción o ejecución de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas y residentes, propietarios, promotores, financistas y contratistas de obras, así como de todas aquellas personas y/u organismos vinculados por relación de servicios a la construcción, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en la disposición segunda del Código de Ética de los Profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y profesiones afines, y demás normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando se traten de obras propuestas y/o ejecutadas por organismos públicos u oficiales en inmuebles de su propiedad o del dominio público, se requerirá un convenio previo entre el organismo respectivo y el Ejecutivo Municipal, a los fines de la coordinación de la obra, previo informe motivado de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acerca de las condiciones y requisitos necesarios para la tramitación y revisión del proyecto.

Convenios

ARTÍCULO 46.- El organismo de la administración urbanística municipal, podrá celebrar, conjunta o separadamente, convenios de concertación con los particulares, con el objeto de fijar su forma de participación en la ejecución de proyectos específicos de desarrollo urbanístico en los términos que a su juicio fuera más conveniente, según las necesidades de la colectividad y otras circunstancias que concurran de acuerdo al artículo 62 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Valla informativa

ARTÍCULO 47.- En toda construcción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de La Ley del Ejercicio de la Ingeniería Arquitectura y Profesiones Afines deberá instalarse, desde el inicio de la obra hasta su conclusión, un cartel o valla informativa, contentiva del nombre del propietario y de los profesionales proyectistas, residentes junto con su número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos, el nombre y domicilio de la empresa constructora, descripción del proyecto así como el número de Resolución y fecha de aprobación del mismo, la ausencia de la mencionada valla en el sitio podrá ser objeto de multa y/o paralización de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las dimensiones mínimas a respetar para la instalación de las vallas supra mencionadas serán de un metro (1m) por un metro (1m), para las viviendas unifamiliares, de un metro con veinte centímetros (1.20m) por un metro con cincuenta centímetros (1.50m) para las remodelaciones y/o ampliaciones y cerramientos de linderos; de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por dos metros (2m) para las edificaciones comerciales e industriales; de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por cinco metros (5m) para urbanismos menores a 1000 unidades de viviendas y conjuntos comerciales e



industriales y de siete metros (7m) por diez metros (10m) para urbanismos mayores a 1000 unidades de viviendas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, una vez que constate en sitio la falta de colocación de la valla referida en este artículo generará la imposición de una sanción al propietario, urbanizador o promotor entre diez unidades tributarias (10 U.T.) y cincuenta unidades tributarias (50 U.T.).

ARTÍCULO 15.- Se modifican el encabezado del Capítulo IV y de la Sección I, quedando redactados de la siguiente manera:

**CAPÍTULO IV
SECCIÓN I
DE LAS INSPECCIONES Y/O
SUPERVISIONES**

ARTÍCULO 16.- Se modifica el contenido del artículo 44, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Control urbano

ARTÍCULO 48.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, ejercer las actividades de control en materia urbanística a través de los profesionales que tengan a su cargo la supervisión, y en consecuencia, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Supervisar y controlar el desarrollo urbano del Municipio San Diego en materia de construcciones.
2. Velar porque los profesionales responsables, propietarios y/o contratistas de obras privadas cumplan con las disposiciones contempladas en el ordenamiento urbanístico municipal vigente y con lo autorizado en el proyecto de construcción, en especial, con las variables urbanas fundamentales previstas

para la zona en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.

3. Paralizar preventivamente las obras que se encuentren violando variables urbanas fundamentales.
4. Garantizar el saneamiento de las vías públicas, áreas comunes, áreas verdes, y demás zonas adyacentes a la construcción autorizada, tanto del dominio público como del dominio privado
5. Ejercer paralizaciones preventivas, en obras que se estuvieren ejecutando en el Municipio, tanto públicas como privadas en las que se estuvieren realizando prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismos ya realizadas, tales como ruptura de pavimento, aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados o cualquier otra irregularidad que la administración municipal considere perjudicial.
6. Indicar cuando le fuera solicitado según la magnitud de la obra, la realización de pruebas y/o estudios, especiales para el control de la calidad de los trabajos de Urbanismos y/o edificaciones.
7. Paralizar preventivamente las obras que no posean vallas informativas referidas a la autorización otorgada por la administración municipal.
8. Paralizar preventivamente la obra total o parcialmente cuando, agotados todos los recursos, el hecho de continuar su ejecución determine la mala calidad de la obra, se ponga en peligro la seguridad de las personas en relación con los trabajos o se ocasionen perjuicios a terceros.
9. Realizar informes de inspección cuando sean requeridos con la información técnica relacionada a los aspectos de las obras que se visitan.
10. Levantar registros de información sobre los usos no conformes cuando le sean solicitados.



11. Entregar las notificaciones correspondientes a los contribuyentes por los procedimientos iniciados.
12. Realizar cualquier actividad solicitada por la Dirección relacionada con el Control y la Planificación Urbana.

ARTÍCULO 17.- Se modifica el contenido del artículo 53, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Recaudos para la Constancia de Ajuste y
Terminación de la Obra

ARTÍCULO 57.- Una vez concluida la obra o la etapa solicitada, el propietario de la misma, con la firma de los profesionales que intervinieron en ella, deberán solicitar por escrito la constancia de ajuste y terminación de la obra para urbanismos, edificaciones, Constancia Clase A de conformidad a la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, dicha planilla deberá ir acompañada en todos los casos de los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal inutilizado según lo indicado en la planilla correspondiente.
2. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión si se trata de una parcela propiedad del municipio, estado o de la nación.
3. Constancia de inscripción catastral actualizada a nombre del (los) propietario (s).
4. Certificación de solvencia municipal por concepto de inmuebles urbanos a nombre del (los) propietario (s) vigente.
5. Copia de la última constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, correspondiente a la obra culminada.
6. Oficio de conformidad de inspección emitido por el cuerpo de bomberos del Municipio San Diego.

7. Oficio de conformidad de la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD).
8. Certificación de servicios por parte de HIDROCENTRO (aguas servidas y agua potable) debiendo indicar que la misma es válida para tramitar la certificación de ajuste y terminación de obra de edificación o urbanismo y copia del recibo de pago de los derechos de incorporación. En los casos de urbanismos cuando el suministro de agua potable sea a través de pozo profundo deberá consignarse los estudios fisicoquímicos y bacteriológicos avalados por HIDROCENTRO y/o por la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD), en el cual se indique, que el agua es apta para consumo humano. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, de considerarlo necesario, solicitará el nivel estático y dinámico de las aguas del pozo, el aforo o producción del mismo, a los efectos de verificar la capacidad de la población a ser atendida. Si existiese planta de tratamiento y/o pozo séptico, se debe contar con los debidos soportes avalados por la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD) y contar con la documentación referida a su mantenimiento y operatividad.
9. Solvencia del Colegio de Arquitectos de Venezuela y/o del Colegio de Ingenieros de Venezuela, respectivamente filial Carabobo con sello húmedo del profesional residente responsable de la ejecución de la obra.
10. Tres (03) juegos de planos definitivos de la obra, relacionados con los cambios menores presentadas en la misma en relación a los planos originales, debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los profesionales responsables, según la especialidad. En caso de no haber modificación con



respecto a los planos originales dos (02) juegos de planos de arquitectura del conjunto, tanto de urbanismo como para la edificación.

11. Cuando se trate de ampliaciones de inmuebles residenciales debe consignar el recibo de pago de los servicios públicos (agua y luz).
12. Cuando se trate de inmuebles comerciales deberá consignar la respectiva certificación de servicios públicos para el otorgamiento de la Constancia de Ajuste y Terminación de Obra.
13. Cualquier otro recaudo que la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro requiera para la aclaratoria de la solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, podrá solicitar cualquier otro recaudo que se requiera a los efectos de la emisión de la Constancia respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todo cambio que se presente en la obra que altere las variables urbanas fundamentales originalmente aprobadas, así como, instalaciones y servicios, deberá tramitar la correspondiente modificación del proyecto a que se refiere el artículo 28 con los debidos soportes técnicos y obtener la correspondiente Constancia.

PARAGRAFO TERCERO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro podrá exceptuar de la entrega de dicha certificación a inmuebles pertenecientes a la etapa de una obra que no cumplan con las condiciones para otorgarse la habitabilidad de las mismas, con la finalidad de evitar que el inmueble objeto de observaciones limite la entrega del resto de las viviendas que se encuentren aptas para habitabilidad en beneficio de los promitentes compradores de las viviendas que están a la espera de dicha certificación para la protocolización y posterior recepción de los

mismos. Circunstancia ésta que no imposibilitará al promotor, urbanizador o propietario del urbanismo a que pueda solicitar posteriormente la Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra de los inmuebles restantes presentando el plano final de la parcela o parcelas desarrolladas correspondientes a la etapa objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 18.- Se modifica el contenido del artículo 56, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Entrega y recepción de obras y servicios

ARTÍCULO 60.- Todo lo relativo al procedimiento de entrega y recepción de obras de equipamiento público y servicios destinados al dominio público será regulado en la Ordenanza creada para tal fin, de acuerdo a lo previsto por el artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 19.- Se modifica el contenido del artículo 64, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Orden de inspección a causa de denuncia

ARTÍCULO 68.- Recibida la denuncia, el Director de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a través de la Unidad de Control Urbano bajo su dependencia, ordenará realizar la inspección correspondiente, a fin de comprobar los hechos denunciados.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando la denuncia fuere procedente, se levantará un acta señalando la irregularidad, la cual llevará implícita una orden de paralización de la obra de carácter preventivo, si ésta estuviere en proceso de construcción, la cual deberá ser firmada por los funcionarios actuantes y por el ocupante del inmueble fiscalizado; la negativa a firmar, no invalidará el acta. Se colocará en el inmueble de que se trata una calcomanía indicando que la obra está



paralizada de forma preventiva, la cual no podrá ser retirada hasta tanto el infractor se ponga a derecho presentando el proyecto correspondiente.

ARTÍCULO 20.- Se modifica el contenido del artículo 65, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Inicio del procedimiento
administrativo sancionatorio

ARTÍCULO 69.- Levantada el acta a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego a través de la Unidad de Control Urbano, procederá a dar inicio al procedimiento administrativo sancionatorio, el cual deberá ordenar lo conducente.

ARTÍCULO 21.- Se modifica el contenido del artículo 66, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Sanciones

ARTÍCULO 70.- Cuando la contravención se refiera al supuesto contemplado en el artículo 66, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 1° del artículo 66, el infractor será sancionado con multa de quinientos ochenta unidades tributarias (580 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1.500 U.T.) según la gravedad de la infracción, imponiéndosele como medida preventiva la paralización inmediata de la obra en aquellos casos en que ésta estuviere en ejecución y no violare variables urbanas fundamentales. El desacato a la orden de paralización aquí impuesta será motivo para imponer multas sucesivas por el mismo monto.
2. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 2 del artículo 66, el infractor será sancionado con medida preventiva de paralización inmediata de la obra y multa

de mil quinientas cincuenta unidades tributarias (1.550 U.T.) a dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.) según la gravedad de la infracción. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, procederá a iniciar un procedimiento administrativo mediante el cual el administrado incurso en las acciones anteriores se le ordenará además la demolición a expensas del infractor, la cual será remitida a la Dirección de Hacienda para su respectivo cobro. Lo mismo operará en los casos de edificaciones ya construidas sujetas a un procedimiento administrativo.

La demolición representa no una sanción sino la restitución de la situación jurídica infringida, todo ello en aplicación a los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza y las normas que regulan la materia urbana.

3. Si se trata del numeral 3 del artículo 66, la acción correspondiente será la demolición del inmueble que se encontrare en ruina, o que causare algún daño, bien sea, total o parcialmente, según su gravedad emitiéndose al respecto una orden de demolición, la cual deberá ejecutarse a sus expensas, dentro un plazo sumario el cual será establecido en el procedimiento administrativo iniciado al efecto, todo ello en resguardo de la seguridad de los transeúntes, a la comunidad en general y por razones ambientales. De hacer caso omiso a la restitución de la situación jurídica infringida, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, ejecutará dicha demolición y los gastos de ella correrán por cuenta del sancionado, lo cual se remitirá a la Dirección de Hacienda para el cobro respectivo. Para la ejecución de la demolición por parte del Municipio deberá constar en el expediente el respectivo costo de la demolición, lo cual



se hará por informe presentado por el funcionario que a tal efecto se designe.

4. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 4 del artículo 66, será sancionado el infractor con multa de mil unidades tributarias (1.000 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1.500 U.T.), de acuerdo a la gravedad de la infracción dentro del procedimiento ordinario sustanciado para ello.
5. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 5 del artículo 66, será sancionado el infractor con multa de mil unidades tributarias (1.000 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1.500 U.T.), de acuerdo a la gravedad de la infracción dentro del procedimiento sumario sustanciado para ello.
6. De ser retirada en forma voluntaria la calcomanía colocada sobre el inmueble objeto del procedimiento por construcción ilegal, el infractor será sancionado con multa de cien unidades tributarias (100 U.T.), la cual deberá pagar al Fisco Municipal.

El monto de las multas previstas en el presente artículo, es individual y serán aplicadas por cada infracción cometida dentro del procedimiento previsto para ello.

ARTÍCULO 22.- Se modifica el contenido del artículo 69, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Procedimiento Sancionatorio

ARTÍCULO 73.- Las multas y sanciones previstas en el artículo 70 numerales 1 al 4, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento ordinario:

1. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego a través de la Unidad de Control Urbano, dará inicio al procedimiento administrativo por construcción ilegal con el acta de inspección realizada en el

sitio, el fleje de la calcomanía que indica el procedimiento correspondiente, y el auto de inicio del procedimiento administrativo sancionatorio emitiendo una notificación por escrito al particular, cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndoles un plazo de diez (10) días hábiles para presentar acto de descargo a fin de alegar pruebas o razones que le favorezcan, dicho Acto de Descargo deberá realizarse por escrito dirigido al Director de Desarrollo Urbano y Catastro o al funcionario en quien éste delegue tal función.

2. El Director de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a los fines de la sustanciación del expediente solicitará, si fuere necesario, a las distintas dependencias municipales, la información pertinente con relación a la infracción que se pretende sancionar e inclusive solicitar informes técnicos adicionales para la mejor aclaratoria del asunto.
3. La emisión de la Resolución sobre el expediente administrativo una vez presentado el acto de descargo, se hará en un lapso de treinta (30) días hábiles. Dicha respuesta deberá estar acompañada en el expediente respectivo, del costo de la demolición para su ejecución forzosa de ser necesaria, la cual deberá estar suscrita por el funcionario que a tal efecto se designe.

ARTÍCULO 23.- Se modifica el contenido del Capítulo VIII, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS SOBRE CASOS ESPECIALES DE OTORGAMIENTO DE CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE EDIFICACIONES OBJETO DE



EXPROPIACIÓN Y/O INTERVENCIÓN POR EL EJECUTIVO NACIONAL

Requisitos

ARTÍCULO 24.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 81, quedando redactado de la siguiente manera:

Casos especiales

ARTÍCULO 81.- Son casos especiales de Condiciones Mínimas de Habitabilidad aquellas a otorgarse, como medida excepcional, sobre las edificaciones de desarrollos residenciales de los urbanismos expropiados y/o intervenidos por el Ejecutivo Nacional, con proyectos aprobados por el Municipio San Diego con anterioridad a dicha expropiación o intervención.

ARTÍCULO 25.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 82, quedando redactado de la siguiente manera:

Solicitud

ARTÍCULO 82.- A los fines del otorgamiento de condiciones mínimas de habitabilidad, de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales por casos especiales relacionados con el supuesto de hecho previsto en el artículo anterior, los interesados deberán dirigir solicitud debidamente motivada acompañada de los documentos, planos y recaudos por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, lo cual formará expediente a los fines de certificar la existencia de los supuestos de hecho excepcionales.

ARTÍCULO 26.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 83, quedando redactado de la siguiente manera:

ARTÍCULO 83.- Para el otorgamiento de Condiciones Mínimas de Habitabilidad sobre edificaciones construidas, se deben consignar los siguientes recaudos:

1. Copia del documento de la parcela original debidamente registrado.
2. Copia del Decreto Expropiatorio y/o Resolución Administrativa publicada en Gaceta Oficial con designación de la Junta Interventora o Administradora, con copia de las cédulas de identidad de los representantes.
3. Copia de la última Constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales del proyecto aprobado.
4. Oficio de conformidad de inspección emitido por el Cuerpo de Bomberos del Municipio San Diego.
5. Acta de Inspección final de obra por parte de INSALUD.
6. Certificación de los servicios públicos (agua servida y agua potable) en caso de tener pozo debe presentarse estudio físico, químico, bacteriológico y aforo.
7. Presentar copias de los contratos del servicio eléctrico o recibos de pago de cada una de las viviendas a solicitar en condiciones mínimas de habitabilidad.
8. Solvencia del profesional responsable de la obra.
9. Un (01) juego de plano del Condominio a solicitar aprobado en Proyecto original.

ARTÍCULO 27.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 84, quedando redactado de la siguiente manera:

Procedencia

ARTÍCULO 84.- En los casos de declararse procedente la solicitud realizada debidamente acompañada de los recaudos previstos en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del



Municipio San Diego realizará la inspección, con memoria fotográfica del inmueble, y emitirá respuesta dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, otorgando las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales, con la finalidad de que los opcionantes puedan protocolizar y finalmente tramitar la inscripción catastral correspondiente por ante la Oficina Municipal de Catastro.

ARTÍCULO 28.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 85, quedando redactado de la siguiente manera:

Sanciones

ARTÍCULO 85.- En caso de que los ocupantes o promitentes compradores de las viviendas pertenecientes a los urbanismos residenciales sujetos a expropiación y/o intervención hayan realizado modificaciones en los inmuebles, incurriendo con ello en violación de variables urbanas fundamentales, serán impuestas las sanciones que correspondan conforme al procedimiento administrativo respectivo acorde a lo establecido en los artículos 66 y 70 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 29.- Se incorpora el contenido de un nuevo artículo, signado con el número 86, quedando redactado de la siguiente manera:

Lapso

ARTÍCULO 86.- Se establece un lapso de ciento veinte (120) días hábiles, a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza en Gaceta Municipal de San Diego, prorrogable por una sola vez por Decreto de la ciudadana Alcaldesa, a los fines de que los interesados conforme a los supuestos previstos en este Capítulo, referido a Casos Especiales, tramiten sus solicitudes de otorgamiento de Condiciones Mínimas de

Habitabilidad de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales, en la forma y procedimiento aquí determinado.

ARTÍCULO 30.- Se incorpora el Capítulo IX, quedando redactado de la siguiente manera:

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 31.- Se modifica el contenido del artículo 80, quedando redactado y enumerado de la siguiente manera:

Derogatoria

ARTÍCULO 91.- Se deroga la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, de fecha primero (1º) de octubre de 2013, publicada en Gaceta Municipal de San Diego Numero Extraordinario 2432, de fecha cuatro (04) de octubre de 2013, así como todas aquellas disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales que sean contrarias a la presente Ordenanza.

Vigencia

ARTÍCULO 32.- La presente reforma a la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de San Diego.

Numeración

ARTÍCULO 33.- Corrójase la numeración de los artículos y capítulos, en el correspondiente texto único de manera continua y consecutiva.

Un solo texto

ARTÍCULO 34.- Imprímase en un solo texto la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, con la reforma aquí acordada y sustitúyanse la fecha, firmas y demás datos a que hubiere lugar.



Dada, firmada y sellada en el Salón donde realiza sus Sesiones el Concejo Municipal de San Diego, a los nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). Años 206° de la Independencia y 157° de la Federación.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

**CONCEJAL JESÚS MUSCARNERI
PRESIDENTE DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE SAN DIEGO**

**ABG. LEÓN A. JURADO L.
ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO
SAN DIEGO**

**ABG. LUIS E. SAAVEDRA A.
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

República Bolivariana de Venezuela, Estado Carabobo, Alcaldía del Municipio San Diego, a los nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). Años 206° de la Independencia y 157° de la Federación.



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA
ESTADO CARABOBO
MUNICIPIO SAN DIEGO**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE
SAN DIEGO
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
LEGALES SANCIONA
LA SIGUIENTE,**

**ORDENANZA SOBRE
PROCEDIMIENTOS DE
CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO
SAN DIEGO**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Principio de Legalidad

ARTÍCULO 1.- De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, todo lo concerniente a las acciones de construcción, reparación o modificación de edificaciones y urbanizaciones a realizarse en el área urbana del Municipio San Diego, deberá ajustarse a las condiciones, requisitos y variables urbanas fundamentales establecidas en el Plan de Ordenación Urbanística, en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, en las Leyes Nacionales que rigen la materia, normas técnicas nacionales aplicables y en esta Ordenanza.

Ámbito

ARTÍCULO 2.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular todo lo relativo a los procedimientos de construcción que deben cumplir tanto las autoridades nacionales, estatales y municipales, así como las personas naturales o jurídicas de derecho público o de derecho privado con relación a las actividades de edificación o construcción en parcelas o terrenos, normas éstas de obligatorio acatamiento en jurisdicción del

Municipio San Diego. De igual forma prevé el procedimiento por construcciones ilegales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las reparaciones, restauraciones, modificaciones o las demoliciones que no constituyan una sanción impuesta por la Administración Pública Municipal, se registrarán por esta Ordenanza.

Conceptualizaciones

ARTÍCULO 3.- A los fines previstos en esta Ordenanza, se entiende por:

Acera: Porción de una vía destinada principalmente para circulación de peatones, separada de la circulación de vehículos.

Acta: Documento legal que contiene relación fehaciente de hechos o circunstancias que han sido presenciados por el ingeniero inspector y el propietario y/o responsable, o situaciones que se han convenido entre ambos, y que por tanto, han sido firmados por ambas partes.

Altura: Distancia vertical, expresada en metros, entre el suelo natural y un plano paralelo superior al mismo.

Ampliación: Aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

Área Desarrollable y No Desarrollable de Terreno: Es el estudio realizado a una parcela o lote a solicitud de parte interesada, mediante el cual se evalúan las afectaciones de una extensión de terreno en donde se determina el espacio o área desarrollable, y a su vez se estipulan las áreas que no deben ser desarrolladas por estar incursas en limitaciones o restricciones establecidas en las Ordenanzas y Leyes que así lo indiquen.

Área Bruta de Construcción: Cantidad total de metros cuadrados que se edifican sobre una parcela, y su producto es la suma total del



Área Neta de Construcción con las Áreas No Computables.

Área Bruta del Terreno: Totalidad de terreno donde se propone efectuar un desarrollo urbano o construcción.

$\text{Área bruta del terreno} = \text{Área neta del terreno} + \text{Área (s) protegida(s) (no desarrollable(s))}.$

Área Geográfica de las Comunidades Organizadas: Son áreas de terrenos evaluadas a solicitud de parte interesada en donde se autoriza el ámbito espacial geográfico a favor de la comunidad solicitante, a fin de establecer la competencia o jurisdicción por el territorio para que dicha comunidad pueda desarrollar sus funciones de acuerdo a la Ley que rige la materia.

Área Neta de Construcción: Superficie remanente que resulta de sustraer del área bruta, las que se especifiquen como no computables dentro de los porcentajes de construcción permitidos.

Área Neta del Terreno: Comprende la superficie remanente que resulta de sustraer del área bruta del terreno las áreas con pendientes naturales mayores al cuarenta por ciento (40%), las áreas boscosas, las áreas correspondientes a las franjas de protección de ríos y quebradas y los derechos de vía de las vías expresas y arteriales, consideradas no aptas para desarrollos urbanos por impedimentos debido a instrumentos legales vigentes, tales como: Reglamentos, Ordenanzas, Decretos o Leyes.

Áreas Urbanas: Zonas o sectores ubicados dentro de la poligonal urbana definida en el Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Valencia-Guacara y en el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, cuyo suelo se encuentra reglamentado por las variables urbanas fundamentales contenidas en la Ordenanza de Zonificación del Plan de

Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.

Constructor: Profesional competente que tiene a su cargo la ejecución de una obra sometida a las disposiciones de la Leyes Generales de Urbanismo y Construcciones. Se entenderá también por "Constructor", la persona jurídica en cuyo objetivo social esté comprendida la ejecución de obras de construcción y urbanización y que para estos efectos actúe a través de un profesional competente.

Control de Calidad: Verificación sistemática de aquellas variables en los procesos de producción que influyen sobre la excelencia del producto final.

Constancia Clase "A": Variación física que se quiere plantear sobre una construcción existente, modificando las condiciones con la que fue aprobada originalmente. Dichas constancias se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Ampliaciones o remodelaciones de Edificaciones:** Propuesta planteada sobre una construcción existente, la cual varía la distribución de los espacios, volumetría y áreas de su construcción original. Adicionalmente comprende los trabajos de acabado, friso, marquesinas, servicios existentes o cualquier otra obra que incluya reparación.
- b) **Cerramiento de Linderos:** Consiste en la construcción de paredes perimetrales con la finalidad de resguardar la propiedad de un terreno o parcela.

Constancia Clase "B": Estos permisos se clasifican de la siguiente manera:

- a) **Demolición Total:** Modificación total del medio físico existente, mediante la eliminación de lo construido sobre una parcela.



- b) **Demolición Parcial:** Modificación parcial del medio físico, mediante la eliminación de una parte de la construcción.

Constancia de rotura de acera y calzada:

Es la intervención de la trama vial o espacios públicos con la finalidad de conectar los servicios básicos a los inmuebles, bien sea, por parte de organismos públicos o privados o inmuebles pertenecientes a urbanismos con constancia de ajuste y terminación de obra, lo cual debe ser coordinado entre la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro y el Instituto Autónomo Municipal Vialidad de San Diego (VIALSANDI I.A.M.). Dichas constancias se clasifican de la siguiente manera:

- a) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos de inmuebles privados.
- b) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos por parte de entes gubernamentales, consejos comunales y comunidades organizadas.
- c) Rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos por parte de los habitantes en las zonas de valor tradicional y asentamientos consolidados.

Densidad: Número de unidades (personas, familias, viviendas, locales, metros cuadrados construidos, entre otros), por unidad de superficie (predio, lote, manzana, hectárea, entre otros).

Desarrollos de Conjunto: Agrupaciones de edificaciones residenciales, comerciales e/o industriales funcionalmente compatibles bajo el régimen de condominio.

Desarrollos Casos Especiales: Aquellos Proyectos cuyos parámetros y características no son los convencionalmente dispuestos por la presente o antiguas Ordenanzas, y se considerarán como casos especiales por su magnitud físico ambiental teniendo por objeto

la renovación urbana, transformación, mejoramiento, avance tecnológico o de servicios de infraestructura y/o desarrollo armónico y conservación del medio ambiente, desarrollo sustentable de la economía, proyecto urbanístico con carácter social y/o de políticas de vivienda locales o nacionales.

Edificación: Obra construida con cerramientos y techo para albergar distintas actividades humanas: Vivienda, templo, teatro, comercio, entre otros.

Fachada: Conjunto de paredes, cerramientos o muros exteriores que componen cada una de las caras externas de una edificación.

Fachada principal: Aquella cara externa de la edificación que da sobre la vía pública. Un edificio de esquina tendrá más de una fachada principal.

Inspección y/o Supervisión de Obras: Es la actividad profesional orientada a la revisión de una obra privada según su magnitud, la cual a su vez está dirigida por un profesional responsable de la misma, con la finalidad de observar la adecuación a las variables urbanas fundamentales.

Límite Urbano: Línea equivalente descrita o virtual entre puntos o poligonal que define las áreas consideradas como urbanas y que las separa del área rural circundante.

Lindero: Son los costados que individualizan y delimitan un inmueble y que permiten su representación en el plano, permitiendo conocer que un inmueble existe sobre un determinado rumbo o costado.

Lote: Área delimitada de terreno sin urbanizar que puede ser objeto de proposiciones de desarrollo, de acuerdo con las reglamentaciones urbanas establecidas para la zona en que se encuentre ubicada.



Manzana: Porción de terreno contenida en los sectores de ámbito urbano o rural, limitados por una vía, calle, avenida, entre otros.

Modificación: Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un inmueble y las obras de restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones.

Modificación de Proyecto: Propuesta planteada sobre el urbanismo y/o edificación, el cual expresa los ajustes o cambios necesarios al proyecto, debiéndose dar antes de la certificación de terminación de la obra.

Movimiento de Tierra: Todo cambio en el medio físico existente, que involucre modificación de la topografía y es considerado inicio una obra de construcción.

Ocupación de Territorio: Es el área o espacio de terreno autorizada por el Municipio, para el desarrollo de actividades por parte de los particulares o entidades privadas y públicas en las áreas urbanas, en donde se establece que la parcela o lote de terreno objeto de la solicitud se encuentra dentro de la poligonal urbana del Municipio, y la zonificación a la cual pertenece.

Parcelamiento: División de un terreno o predio en parcelas a través de un proyecto de urbanismo.

Parcela: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro del Municipio, dotada de servicios, en la que se permite construir edificaciones de acuerdo a las reglamentaciones de la Ordenanza de Zonificación.

Perfil Vial: Corte transversal de una vía que permite determinar el ancho y disposición de los elementos que la conforman.

Porcentaje de Construcción: Relación porcentual entre el área de construcción de la edificación y el área de la parcela.

Porcentaje de Ubicación: Relación porcentual entre el área de ubicación de una edificación y el área de su parcela.

Procedimiento de Supervisión: El profesional supervisor de la Unidad de Control Urbano coadyuvará con el profesional responsable de la Unidad de Desarrollo Urbano, los cuales suscribirán un informe técnico para la emisión de la constancia de ajuste y terminación de obra sobre los proyectos ejecutados por los particulares.

Propietario: Persona natural o jurídica que declara y comprueba, ante los organismos del Estado o ante el servicio público que corresponda, ser titular del dominio del predio al que se refiere la actuación requerida.

Proyectista: Profesional competente que tiene a su cargo la confección del proyecto de una obra sometida a las disposiciones generales de urbanismo y construcciones.

Proyecto: Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y demás requisitos necesarios solicitados por la Administración Pública Municipal competente en la materia.

Proyecto de Urbanismo: Propuesta de acondicionamiento de un terreno, mediante la distribución de parcelas, provisión de vías, servicios públicos y las obras necesarias que permitan su incorporación al espacio urbano.

Proyecto de Edificación: Propuesta realizada sobre la construcción de edificaciones en sus distintas categorías, de acuerdo al uso correspondiente y las variables urbanas fundamentales establecidas para la zona.



Proyecto Caso Especial: Propuestas que atienden a una renovación arquitectónica urbana, las cuales constituyen un aporte al mejoramiento ambiental, o que representen una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística.

Reconstrucción: Acción de construir el mismo volumen manteniendo las características originales de la edificación.

Reparación: Toda obra destinada a enmendar cualquier deterioro sufrido por una edificación.

Retiro: Distancia mínima que debe existir entre un lindero de una parcela y la correspondiente edificación ubicada en ella.

Retiro de Fondo: Distancia mínima que debe guardar una edificación con respecto al lindero posterior de la parcela donde se encuentra ubicada.

Retiro de Frente: Distancia mínima que debe existir entre el lindero de la parcela y la correspondiente fachada principal de una edificación, y es considerado reserva vial para futuras ampliaciones.

Retiro Lateral: Distancia mínima que debe guardar una edificación con respecto a cada uno de los linderos laterales de la parcela donde se encuentra ubicada.

Responsabilidad: Obligación de reparar y satisfacer, por sí o por terceros, los daños ocasionados por las propias acciones.

Responsabilidad Civil: Obligación de resarcir los daños y perjuicios causados por uno mismo o por terceros.

Responsabilidad Administrativa: Aquella en la cual incurre un funcionario en el ejercicio de sus actividades cuando, por acción u omisión, lesiona directa o

indirectamente, a la Administración Pública Municipal.

Terreno: Área del suelo urbano susceptible de urbanización o parcelamiento de conformidad al sistema jurídico aplicable.

Urbanización: Proceso de acondicionamiento de un terreno, dotándolo de vías y servicios públicos que permiten su incorporación al desarrollo urbano, de conformidad con los Reglamentos legales vigentes en la materia.

Uso: Actividad o conjunto de actividades que podrán desarrollarse en una parcela o terreno.

Unidad de Vivienda: Edificación residencial o parte de ella, con acceso independiente, en la cual puede habitar una familia o individuo, disponiéndola para su uso exclusivo, susceptible de enajenación de acuerdo a las condiciones de habitabilidad que establezcan las Ordenanzas y las Leyes.

Variables Urbanas Fundamentales: Aquellas condiciones que definen el desarrollo urbanístico de un lote de terreno o parcela, referidos con el uso del suelo, zonificación, densidad poblacional, equipamientos urbanos, servicios públicos, vialidad, accesos, restricciones volumétricas (retiros, altura, porcentajes de ubicación y construcción máxima permitida) estacionamiento, restricciones por seguridad o protección ambiental (franjas de protección de ríos, canales de drenajes, alta tensión, poliductos, gasoductos, entre otros), limitaciones al derecho de propiedad que pudieran afectarla por efecto de declaraciones de utilidad pública, decretos de expropiación, zonas de reserva y demás consideraciones generales establecidas en los Planes Urbanísticos de orden Nacional, Regional y Local en concordancia con la ley Orgánica de Ordenación Urbanística.



Vivienda Unifamiliar: Edificación donde existe solo una (01) unidad de vivienda.

Vivienda Bifamiliar: Edificación donde existen solo dos (02) unidades de vivienda, con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Tetrafamiliar: Edificación donde existen solo cuatro (04) unidades de vivienda con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Hexafamiliar: Tipología de edificación multifamiliar donde existen solo seis (06) unidades de vivienda con accesos y servicios comunes o independientes, pudiendo estar aisladas, superpuestas o adosadas.

Vivienda Multifamiliar: Edificación donde existe más de cuatro (04) unidades de apartamentos, cuyas plantas serán superpuestas, conteniendo servicios comunes tales como circulación vertical, ductos de basura, aducciones de agua, servicios de aguas servidas, entre otros.

Vivienda Duplex: Unidad de vivienda, localizada en edificaciones multifamiliares, con dos (02) niveles o plantas de construcción, con un solo acceso y donde puede habitar un individuo o una (01) sola familia.

Zona: Demarcaciones en las que se subdivide el sector, destinada a un uso o intensidad diferente.

Zonificación: Subdivisión del área urbana en zonas a los fines de determinar el uso del suelo, la densidad de población, los equipamientos urbanos, la altura y volumen de las edificaciones, el área mínima de parcela y todas aquellas variables urbanas fundamentales que permitan ordenar su reglamentación.

Variables urbanas fundamentales

ARTÍCULO 4.- A los efectos de la presente Ordenanza, se consideran variables urbanas fundamentales, las siguientes:

1. En el caso de Edificaciones:

- a) El uso previsto en la zonificación.
- b) El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en el plan para las vías que colindan con el terreno.
- c) La densidad bruta de la población prevista en la zonificación.
- d) El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previstos en la zonificación.
- e) Los retiros laterales y de fondo previstos en la zonificación.
- f) La altura prevista en la zonificación.
- g) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- h) Cualquiera otra variable que los planes respectivos impongan a un determinado lote o parcela de terreno.

2. En el caso de Urbanizaciones:

- a) El uso correspondiente.
- b) El espacio requerido para la trama vial, arterial y colectora.
- c) La incorporación a la trama vial arterial y colectora.
- d) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- e) La densidad bruta de la población prevista en el Plan.
- f) La dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos, de acuerdo a las respectivas normas.
- g) Las restricciones volumétricas.
- h) Cualquiera otra variable que los planes respectivos impongan a un determinado sector o lote de terreno.

Del Proyecto

ARTÍCULO 5.- Los interesados en construir en lotes o parcelas que se encuentren dentro del área urbana del Municipio San Diego, deberán introducir por ante la Dirección de



Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, un proyecto elaborado por profesionales competentes, según la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y profesiones afines, quienes responderán por la correspondencia del proyecto con las normas y procedimientos técnicos aplicables según cada especialidad, con las variables urbanas fundamentales y demás especificaciones establecidas en los planes urbanísticos y Ordenanzas que rigen la materia, a los fines de garantizar la corrección, eficiencia y seguridad de las obras a desarrollarse dentro de la jurisdicción del Municipio San Diego.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los permisos y consultas serán expedidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a través de la Resolución correspondiente.

Profesional residente

ARTÍCULO 6.- Todo proyecto deberá contar con un profesional residente debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros del Estado Carabobo y/o Colegio de Arquitectos de Venezuela, filial Carabobo, quien será responsable de la ejecución de la obra, verificando mediante fiscalización directa ensayos de control de calidad y en general, a la buena práctica de la ingeniería, antes de su inicio, durante su construcción y después de su conclusión, que la misma se ejecute con base a las normas técnicas generales y particulares, conforme a los planos, documentos y demás especificaciones del proyecto aprobado por la Autoridad Urbanística Municipal.

Procedimiento de inspección

ARTÍCULO 7.- El profesional residente deberá acatar el procedimiento de inspección establecido por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro según la magnitud del proyecto a ejecutar, ello a fin de verificar el cumplimiento de las variables urbanas

fundamentales y las normas técnicas aplicables en los proyectos debidamente aprobados. Igualmente estará obligado a prestar la mayor colaboración a los funcionarios municipales responsables de supervisar y/o fiscalizar periódicamente la obra ejecutada.

Obligación de informar

ARTÍCULO 8.- Los profesionales proyectistas, residentes propietarios y/o contratistas responsables de la ejecución de las obras privadas, están obligados a suministrar cualquier otra información o documentación que le requieran las Autoridades Municipales, y aquellas que por las características del desarrollo, se soliciten para el ejercicio de sus facultades de control urbanístico, conforme a las normas establecidas en la presente Ordenanza, así como en las leyes y reglamentos que rigen la materia urbanística.

Excepción

ARTÍCULO 9.- Quedan exceptuados de cumplir el requisito del profesional residente, las personas naturales que edifiquen su propia vivienda unifamiliar de una (01) y hasta dos (02) plantas para ser destinadas a habitación familiar, así como los cerramientos de linderos, las reparaciones o refracciones menores de una edificación en los términos y condiciones que determinen las leyes y Ordenanzas urbanísticas para cada caso.

CAPÍTULO II

DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES Y ANTE-PROYECTOS

Consulta preliminar

ARTÍCULO 10.- Los interesados en construir una edificación o urbanización de cualquier naturaleza en jurisdicción del Municipio San Diego, podrán formalizar ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, la solicitud de consulta preliminar y/o Anteproyecto de Urbanismo o edificación,



con el objeto de informar y/o evaluar las variables urbanas fundamentales establecidas para una parcela o lote de terreno, regulaciones que afecten la construcción de urbanizaciones o edificaciones en cuanto a su ubicación, los servicios comunales existentes o previstos, dotación de las obras de servicios públicos y las limitaciones al derecho de propiedad que pudieran verse afectados por efecto de declaraciones de utilidad pública, Decretos de expropiación, afectaciones de índole municipal, zonas de reserva, aspectos ambientales, seguridad y defensa, conservación histórica, características de construcción u otros aspectos específicos, con señalamiento de las demás normas legales, administrativas y técnicas aplicables.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las consultas y anteproyectos especificados en este artículo también procederán cuando se trate de casos especiales no contemplados en el Plan de Ordenación Urbanística, Plan de Desarrollo Urbano Local, Ordenanzas y Reglamentos vigentes municipales, los cuales deberán ser sometidos a consideración de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.

SECCIÓN I DE LAS CONSULTAS PRELIMINARES

De los recaudos para la consulta preliminar
ARTÍCULO 11.- La consulta preliminar tanto de urbanismo como de edificación prevista en el artículo anterior, deberá hacerse por escrito, cumpliendo con la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acompañada de los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal inutilizado según el monto indicado en la planilla correspondiente.
2. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión si

se trata de una parcela propiedad del municipio, estado o de la nación.

3. Constancia de inscripción catastral actualizada a nombre del (los) propietario (s).
4. Certificación de solvencia municipal por concepto de inmuebles urbanos a nombre del (los) propietario (s) vigente.
5. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa.
6. Plano topográfico del terreno original actualizado, referenciado en coordenadas REGVEN, con indicación de la ubicación relativa del terreno con respecto al sector donde se emplaza, puntos de referencia, ríos, quebradas, canalizaciones, cursos de agua, vegetación mayor, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, postes y demás servicios públicos presentes, vías próximas con el perfil existente, altimetría y cualquier otra característica que posea el terreno. De acuerdo a las características del terreno debe incluirse el estudio de pendiente. Dicho plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo responsable del levantamiento.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo a la ubicación y condiciones de desarrollo del lote o parcela, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro podrá solicitar durante el proceso de revisión del expediente, cualquier otro recaudo tendiente a determinar las variables urbanas fundamentales específicas.

Lapso

ARTÍCULO 12.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro deberá dar respuesta a la consulta preliminar que fuese formulada, sobre variables urbanas fundamentales tanto de urbanismo como de edificación, en un lapso no mayor a diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de la misma.



Resolución

ARTÍCULO 13.- La respuesta a la consulta preliminar será expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a través de Resolución.

SECCIÓN II DE LOS ANTEPROYECTOS

De los recaudos para el anteproyecto

ARTÍCULO 14.- La solicitud de anteproyecto deberá formularse por escrito por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, planteada técnicamente en forma clara y razonada. Tanto para la solicitud de anteproyecto de urbanismo como de edificación deberán consignarse los siguientes recaudos:

1. Los referidos en el artículo 11 de la presente Ordenanza.
2. El certificado de solvencia del Arquitecto responsable del anteproyecto de edificación y/o urbanismo con sello húmedo del Colegio de Arquitectos de Venezuela y del Colegio de Ingenieros de Venezuela filial Carabobo. En el caso de que el profesional responsable no se encuentre en su lugar de residencia debe consignar la solvencia como profesional transeúnte ante los colegios citados.
3. Copia digital del anteproyecto de urbanismo o edificación en archivo DWG (AUTOCAD).

Anteproyecto de urbanismo

ARTÍCULO 15.- La presentación de la propuesta de anteproyecto de urbanismo se acompañará adicionalmente por los siguientes recaudos técnicos:

1. Memoria descriptiva de anteproyecto de urbanismo indicando ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía,

vegetación, vialidades y accesos, secciones viales, descripción de la propuesta haciendo referencia a las variables urbanas fundamentales para urbanismos descritas en el artículo 4 literal b) de esta Ordenanza, usos y áreas propuestas, cuadro de áreas, equipamientos públicos y privados, con su debida reglamentación y características constructivas con indicación clara de las restricciones volumétricas para cada parcela según su uso, en los casos de desarrollos de conjuntos de viviendas unifamiliares, bifamiliares y tetrafamiliares debe preverse las restricciones volumétricas para futuras ampliaciones, remodelaciones y/o modificaciones, techos de estacionamientos, áreas comunes, puestos de estacionamiento destinados para visitantes, y demás consideraciones previstas para el lote o parcela en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, así como cualquier otro aspecto que el proyectista considere necesario para la comprensión de la propuesta, debe estar debidamente firmada por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable del Ante-Proyecto con su respectivo sello.

2. Planos de Arquitectura del Parcelamiento y/o del Desarrollo de Conjunto a escala, donde deben proyectarse los uso del suelo, superficies, linderos y nomenclaturas de cada parcela, especificando las destinadas a uso público y privado con sus respectivos retiros propuestos a los efecto de construcción y edificación futura, todo ello tomando en consideración las restricciones por seguridad o protección ambiental aplicables, así mismos se debe graficar, la vialidad arterial, colectora o local principal que le da acceso, según lo previsto en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, el trazado y



características de las vías secundarias propuestas y demás especificaciones técnicas. Los planos deben estar debidamente firmados por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable de las normas técnicas aplicables al Ante-Proyecto con su respectivo sello.

Anteproyecto de edificación

ARTÍCULO 16.- La presentación de la propuesta de anteproyecto de edificación se acompañara adicionalmente por los siguientes recaudos técnicos:

1. Memoria descriptiva de anteproyecto de edificación indicando ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos particulares, topografía, vegetación, vialidad y acceso (s), sección vial correspondiente, descripción de la propuesta, haciendo referencia a la variables urbanas fundamentales para edificación descritas en el artículo 4 literal a) de esta Ordenanza, área de construcción bruta, áreas computables y no computables de cada nivel, prever la posibilidad de crecimiento progresivo de la edificación (ampliación) con sus restricciones volumétricas de acuerdo a la propuesta edificatoria, puestos de estacionamientos, y demás consideraciones previstas para el lote o parcela en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, así como cualquier otro aspecto que el proyectista considere necesario para la comprensión de la propuesta. La memoria descriptiva debe estar debidamente firmada por el (los) propietario (s) y el Arquitecto responsable con su respectivo sello.
2. Planos de arquitectura del anteproyecto de edificación a escala, debiendo indicar en las plantas, los retiros con respecto a los linderos de la parcela, afectación y sección

de la vialidad de acceso, áreas de servicios, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, proyección de plantas, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles o plantas, plano de estacionamiento con indicación de las dimensiones de los puestos para estacionar, su espacio de maniobra, cantidad de acuerdo al uso o actividades a desarrollarse, numeración y requerimiento espacial para personas con discapacidad si el caso aplica. Los planos deben estar debidamente firmados por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable de las normas técnicas aplicables al Ante-Proyecto con su respectivo sello.

Estudio de impacto vial

ARTÍCULO 17.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, podrá solicitar estudio de impacto vial, para aquellos desarrollos que contemplen actividades capaces de generar los viajes vehiculares que afecten la capacidad de diseño y funcionamiento de las vías contiguas tales como comercio intermedio y general, hoteles, edificaciones educacionales, socio-culturales, recreacionales, deportivas, asistenciales, desarrollos residenciales y en los casos especiales.

Recaudos adicionales

ARTÍCULO 18.- De acuerdo a la propuesta de anteproyecto de urbanismo o edificación presentada, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro podrá solicitar cualquier otro recaudo que se considere necesario mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión.

Casos especiales

ARTÍCULO 19.- En el caso de anteproyectos solicitados bajo estudio de casos especiales, que por su magnitud o características físico ambientales no se ajuste dentro de alguna de las zonas reglamentadas por la Ordenanza de



Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, o implique procesos de renovación urbana por considerarse un aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano, o que represente una innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística, deben estar acompañados de los estudios necesarios y sustentarlo claramente tanto en memoria descriptiva como en planos arquitectónicos y técnicos.

Lapso

ARTÍCULO 20.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, recibirá y evaluará la propuesta de anteproyecto debiendo contestar en un plazo no mayor a treinta (30) días hábiles, contados a partir de la fecha de recibida la solicitud, cuando se trate de edificaciones y urbanismos comerciales y/o industriales y en un lapso no mayor a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha recepción de la solicitud en el caso de edificaciones y urbanismos residenciales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si existiere algún requerimiento, ajuste y/o corrección del anteproyecto presentado el administrado deberá subsanar lo solicitado en un lapso no mayor a diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de su notificación, y la municipalidad responderá dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes al recibo de dichas correcciones.

Resolución

ARTÍCULO 21.- La respuesta a la solicitud de anteproyecto será expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a través de Resolución, con indicación expresa de su valor informativo, de carácter orientador y que en ningún caso implica autorización, permiso o licencia para la ejecución de actividades de obras de construcción, de acuerdo a lo fundamentado en el artículo 62

del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Consulta preliminar

ARTÍCULO 22.- El contenido de la respuesta a la que se refiere el presente artículo no exime al consultante de iniciar o continuar el procedimiento para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, ni del cumplimiento de las variables urbanas fundamentales, normas y procedimientos técnicos sobre urbanismo y edificación aplicables y demás especificaciones establecidas en los instrumentos jurídicos vigentes.

CAPÍTULO III PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA CONSTANCIA DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES PARA URBANISMOS, EDIFICACIONES, CONSTANCIA CLASE “A” Y CONSTANCIA CLASE “B”

Categorías

ARTÍCULO 23.- A los efectos de la presente Ordenanza se establecen como categorías, para la emisión de constancias de adecuación a las variables urbanas fundamentales las siguientes:

1. Proyecto de urbanismo
2. Proyecto de edificación
3. Modificación de Proyecto de urbanismo
4. Modificación de Proyecto de edificación
5. Constancia tipo Clase A:
 - a) Ampliaciones o remodelaciones de edificaciones.
 - b) Cerramientos de linderos
6. Constancia tipo Clase B.
 - a) Demolición parcial
 - b) Demolición total
7. Rotura de Acera y Calzada
8. Proyecto caso especial



SECCIÓN I DE LOS PROYECTOS DE URBANISMO Y DE EDIFICACIÓN

Recaudos proyecto de urbanismo y edificación

ARTÍCULO 24.- Para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales e iniciar la construcción de una obra de edificación, el propietario y el profesional responsable deberán notificar su intención de comenzar la obra a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, por escrito mediante la planilla suministrada para tal fin. En el caso de los urbanismos, se seguirá el mismo procedimiento de las edificaciones, sin embargo, en ningún caso podrá iniciarse la construcción de las obras sin haberse obtenido previamente la referida constancia, consignando para ambas categorías los siguientes recaudos del inmueble:

1. Timbre fiscal inutilizado según el monto indicado en la planilla correspondiente.
2. Documento de responsabilidad técnica profesional. (inserto al formato de planilla de solicitud)
3. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión si se trata de una parcela propiedad del municipio, estado o de la nación.
4. Constancia de inscripción catastral actualizada a nombre del (los) propietario (s).
5. Certificación de solvencia municipal por concepto de inmuebles urbanos a nombre del (los) propietario (s) vigente.
6. Certificado de revisión de proyectos emitido por el cuerpo de bomberos del Municipio San Diego, sin reparos.
7. Certificación de factibilidades de servicios (agua potable, cloacas, electricidad y gas) emitida por los organismos competentes validas para tramitar la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales o consignar factibilidad rechazada por el organismo competente

para el ingreso de la autogeneración avalada por dichos organismos.

8. Solvencias de los profesionales responsables del proyecto de edificación y/o urbanismo con sello (s) húmedo (s) del Colegio de Arquitectos de Venezuela y del Colegio de Ingenieros de Venezuela respectivamente filial Carabobo. En el caso de que cualquiera de los profesionales responsables no se encuentre en su lugar de residencia debe consignar la solvencia como profesional transeúnte.
9. Estudio de suelo, cuando la edificación se vaya a desarrollar sobre terreno en condiciones especiales o su diseño lo amerite, es obligatorio en desarrollos urbanísticos, comerciales e industriales.
10. Estudio de impacto ambiental y acreditación técnica emitida por el Ministerio del Poder Popular para el Ambiente.
11. Estudio de impacto vial; se exige en los desarrollos que contemplen actividades capaces de generar los viajes vehiculares que afecten la capacidad de diseño y funcionamiento de las vías contiguas tales como comercios, hoteles, edificaciones educacionales, socio-culturales, recreacionales, deportivas, asistenciales, desarrollos residenciales y en los casos especiales.
12. Copia digital del proyecto en archivo DWG (AUTOCAD) o cualquier otro programa que le sea solicitado.
13. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa.
14. Plano topográfico del terreno original actualizado, referenciado en coordenadas REGVEN, con indicación de la ubicación relativa del terreno con respecto al sector donde se emplaza, puntos de referencia, ríos, quebradas, canalizaciones, cursos de agua, vegetación mayor, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, postes y de mas servicios públicos presentes, vías



próximas con el perfil existente, altimetría y cualquier otra característica que posea el terreno. De acuerdo a las características del terreno debe incluirse el estudio de pendiente. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo responsable del levantamiento.

Recaudos adicionales para proyecto de urbanismo

ARTÍCULO 25.- La solicitud de Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales para un proyecto de urbanismo se acompañará adicionalmente a los recaudos solicitados en el artículo anterior por los siguientes recaudos técnicos:

1. Plano de topografía modificada a escala, referenciados en coordenadas REGVEN, con indicación del perfil topográfico, terrazas, adecuación vial con referencia de los servicios públicos afectados (postes de electricidad, acueducto-aducción, cloacas-empotramientos, gas, cableados de voz y data, entre otros), retiros de resguardo de ríos, quebradas, canales, cursos de agua, gasoductos, poliductos, torre de electricidad, líneas de alta tensión, estaciones eléctricas, vegetación afectada, y cualquier otra característica topográfica que aplique. El plano debe estar debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Topógrafo y/ o profesional responsable.
2. Memoria descriptiva de urbanismo (Parcelamiento y/o Desarrollo de Conjunto), indicando, ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, vialidades y accesos, descripción del proyecto haciendo referencia a las variables urbanas fundamentales descritas para urbanismo y/o parcela (s) (uso, densidad bruta y neta, espacio requerido e incorporación a la trama vial arterial, colectora y/o local principal, secciones viales, restricciones por seguridad o protección ambiental, dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos públicos y privados, en los casos que aplique, áreas propuestas con sus respectivas restricciones volumétricas - reglamentación y características constructivas), cuadro de áreas, etapas de construcción, cronograma de ejecución, y demás consideraciones previstas para el lote o parcela en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, así como cualquier otro aspecto que el proyectista considere necesario para la comprensión de la propuesta. Debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el arquitecto responsable del proyecto.
3. Cálculos y memorias descriptivas de los proyectos de vialidad, hidráulicos acueductos, cloacas y drenajes, eléctrico (acometida y canalización eléctrica), sistema de gas domestico, sistema voz y data (telecomunicaciones) y cualquier otro cálculo previsto en el proyecto, en concordancia con las normas COVENIN, aplicables, debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y el (los) profesional (es) responsables de acuerdo a su especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica.
4. Planos de arquitectura del urbanismo (Parcelamiento y/o Desarrollo de Conjunto), donde deben proyectarse los usos del suelo, delimitación de las parcelas en coordenadas REGVEN, superficies, linderos y nomenclaturas de cada una, especificando las destinadas a uso público y privado, con sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación según corresponda, todo ello tomando en consideración las restricciones por seguridad o protección ambiental aplicables. Los planos de vialidad deben graficar, la vialidad arterial, colectora o



local principal que le da acceso, según lo previsto en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, el trazado y características de las vías secundarias propuestas, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable del proyecto.

5. Planos de proyectos de urbanismo, de vialidad, hidráulico (acueductos, cloacas y drenajes), de instalaciones eléctricas del urbanismo (acometida y canalización eléctrica), de sistema de gas domestico por tubería, de sistema de voz y data, debidamente firmado y sellado por el(los) propietario(s) y los profesionales responsables por cada especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica (inserto al formato de planilla de solicitud). Los planos de instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura del urbanismo.

Recaudos adicionales Proyecto de edificación

ARTÍCULO 26.- La solicitud de constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales para un proyecto de edificación se acompañará adicionalmente a los recaudos solicitados en el Artículo 24, los siguientes recaudos técnicos:

1. Memoria descriptiva de Arquitectura describiendo ubicación geográfica, titularidad del terreno, superficie, linderos generales y particulares, topografía, vegetación, descripción del proyecto, vialidad (s) y acceso (s) con descripción del proyecto en referencia a las variables urbanas fundamentales para edificación (uso, densidad bruta, sección vial de acceso, retiros frente, fondo y laterales, porcentaje de ubicación y construcción, altura, restricciones por seguridad o protección ambiental), cuadro de áreas con el cálculo de las áreas de construcción y ubicación netas y brutas (áreas computables y no computables de cada nivel), estacionamientos, materiales y acabados, posibilidad de crecimiento progresivo de la edificación (ampliación) con sus especificaciones técnicas si es el caso, u otro aspecto que el proyectista considere importante, debidamente firmado por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable del proyecto.
2. Cálculos y memorias descriptivas de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de voz y data, y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen), en concordancia con las normas COVENIN aplicables, debidamente firmados y sellado por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica.
3. Estudio de tráfico de ascensores cuando se trate de edificios o construcciones que lo ameriten.
4. Planos de arquitectura debiendo indicar en las plantas de la obra, los retiros con respecto a los linderos de la parcela, afectación y sección de la vialidad de acceso, áreas de servicios, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, proyección de plantas, ejes de la estructura, fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles o plantas, acabados y materiales a emplear (identificados con símbolos y nomenclaturas graficas), plano de estacionamiento con indicación de las dimensiones de los puestos para estacionar, su espacio de maniobra, cantidad de acuerdo al uso o actividades, numeración y requerimiento para discapacitados si el caso aplica. Los planos deben estar debidamente firmados



por el (los) propietario (s) y por el Arquitecto responsable.

5. Planos de estructura, de instalaciones sanitarias, de instalaciones eléctricas, de sistema de gas, de prevención de incendios, de sistema de voz y data y de instalaciones mecánicas (sistema de aires acondicionados, ductos de ventilación, ascensores, montacargas, según apliquen). Los planos deben estar debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los ingenieros responsables por cada especialidad, según lo indicado en el documento de responsabilidad técnica (inserto al formato de planilla de solicitud). Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los planos de arquitectura.
6. En el caso de desarrollos de conjunto, el urbanizador deberá presentar propuestas de ampliaciones a realizarse en la vivienda a fin de establecer alternativas de desarrollo de las etapas de la misma, dentro de las variables urbanas fundamentales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para los urbanismo y/o edificaciones a desarrollarse por etapas el propietario, urbanizador y/o promotor, deberá tramitar la correspondiente constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales de edificación según cada etapa cumpliendo con los recaudos exigidos en este artículo.

**Solicitud de Constancia de Adecuación a las
Variables Urbanas Fundamentales de una
edificación ya construida**

ARTÍCULO 27.- El interesado en solicitar la constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales de una edificación ya construida sin haber obtenido la autorización previa, o que esté en proceso de construcción y en ambos casos que no violen las variables urbanas fundamentales deberá consignar los recaudos exigidos en el artículo 24, numerales

del 1 al 8, y del 12 al 14, anexando adicionalmente:

1. Para el caso de edificaciones que superen los diez (10) años de construcción y no se cuenten con los debidos proyectos sanitarios, estructurales, eléctricos, deberá incluirse un informe técnico soportado por el (los) profesional (es) de la ingeniería según la especialidad, haciendo hincapié en las condiciones constructivas de la edificación, en adecuación a las normas técnicas aplicables.
2. Todos los recaudos técnicos solicitados para proyecto de edificación en el artículo anterior, según apliquen.
3. Pago de la multa correspondiente, según la sanción descrita en el artículo 70 numeral 1 de esta Ordenanza, calculado con base al caso y según la revisión del expediente y deberá ser cancelada antes de retirar la respectiva constancia.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo a la edificación existente o en proceso de construcción la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, solicitará cualquier otro recaudo que se considere necesario mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión.

**SECCIÓN II
DE LA MODIFICACIÓN DE
PROYECTOS DE URBANISMO Y
EDIFICACIÓN**

**Modificación de proyecto de
urbanismo o edificación**

ARTÍCULO 28.- Para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales de modificación de proyecto de urbanismo o edificación deberá cumplir con la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acompañado los siguientes recaudos:



1. Los exigidos para proyectos de urbanismos y edificaciones en los numerales del 1 al 5 del artículo 24 de la presente Ordenanza, en cuanto la consignación de la respectiva actualización de factibilidades de los servicios públicos prevista en el numeral 7 ejusdem, si existen modificaciones en la dotación de los mismos autorizado por los organismos competentes.
2. Los exigidos para proyectos de urbanismos y edificaciones en los numerales 8, 12, 13 y 14 del artículo 24 de la presente Ordenanza.
3. Copia de la constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego.
4. Informe que indique la justificación y las diferencias entre la modificación con lo anteriormente autorizado.
5. Memoria descriptiva y/o cálculos de la especialidad objeto de la modificación, según sea el caso de urbanismo o edificación, debidamente firmados y sellado por el (los) propietario (s) y los profesionales responsables por cada especialidad.
6. Planos de la modificación de proyecto según la especialidad objeto de los cambios bien de urbanismo o edificación según sea el caso, debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los profesionales responsables por cada especialidad.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo a la modificación de proyecto de urbanismo o edificación presentada la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego podrá solicitar, mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión, cualquier otro recaudo que considere necesario.

SECCIÓN III DE LA CONSTANCIA TIPO CLASE “A”

Ampliaciones, remodelaciones o refacciones

ARTÍCULO 29.- Los interesados en realizar ampliaciones, remodelaciones o refacciones de las edificaciones previamente autorizadas deberán solicitar la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales tipo Clase A, cumpliendo con la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acompañada de los siguientes recaudos:

1. Los exigidos para proyectos de urbanismos y edificaciones en el artículo 24, numerales 1, 3, 4, 5, 12, 13 y 14 de la presente Ordenanza.
2. Solvencia de los servicios públicos (HIDROCENTRO, CORPOELEC, gas entre otros).
3. En el caso de edificaciones que se rijan por la Ley de Propiedad Horizontal, deben presentar la autorización del cien por ciento (100%) de los propietarios de la edificación cuando se traten de construir nuevos pisos, hacer sótanos o excavaciones o realizar actos que afecten la conservación y estética del inmueble y del setenta y cinco (75%) cuando se trate de mejoras de las cosas comunes.
4. Memoria descriptiva de arquitectura con descripción del proyecto de ampliación, remodelación o refacción, con indicación de las variables urbanas fundamentales de edificación aplicables, haciendo referencia a lo anteriormente autorizado.
5. Planos de arquitectura plantas, cortes y fachadas en donde se proyecten las diferencias entre la ampliación, remodelación y/o refacción con lo anteriormente autorizado. Los planos deben presentarse a escala e identificados con su respectivo cajetín, debidamente



firmados y sellados por el propietario y el Arquitecto responsable.

6. Consignar cálculos, memorias descriptivas y planos con indicación de los cambios técnicos, en concordancia con las normas COVENIN aplicables, en aquellos casos que exista variación de la Estructura, Instalaciones Sanitarias, Instalaciones Eléctricas, mecánicas, voz y data y prevención y detección de incendio, debidamente firmados y sellados por el propietario y los profesionales responsables por cada especialidad.

Cerramiento de linderos

ARTÍCULO 30.- En los casos de cerramiento de linderos, los requisitos que se deben acompañar son los siguientes:

1. Los exigidos para proyectos de urbanismos y edificaciones en el artículo 24, numerales 1, 3, 4, 5, 8, 13 y 14 de la presente Ordenanza.
2. Planos y memoria descriptiva de arquitectura con indicación de la propuesta de fachada (detalles técnicos, acabados y materiales a emplear).
3. Planos de estructura.

SECCIÓN IV DE LA CONSTANCIA TIPO CLASE “B”

Demoliciones

ARTÍCULO 31.- Todas aquellas demoliciones que se realicen por concepto de mejoras a la propiedad y que no deriven de un procedimiento administrativo previo, deberán tramitarse ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a los fines de obtener la correspondiente autorización.

Recaudos

ARTÍCULO 32.- La solicitud deberá hacerse por escrito, a través de la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo

Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, bajo la denominación de Constancia Tipo Clase “B” acompañada de los siguientes recaudos:

1. Los exigidos para las categorías de proyectos de urbanismos y edificaciones en los numerales 1, 3, 4, 5, 6, 8, 13 y 14.
2. Informe técnico, con la descripción de la construcción a demoler, con los soportes y estudios que justifiquen la acción, las medidas mitigantes a considerar durante el proceso de demolición de manera de no afectar las parcelas aledañas.
3. Planos de la edificación existente, con indicación de las áreas a demoler, instalaciones, servicios afectados y el área resultante después de la demolición.
4. Cronograma de las etapas de ejecución, con descripción de las actividades y lapso estimado para la culminación de la demolición.

SECCIÓN V DE LA CONSTANCIA PARA LA ROTURA DE ACERA Y CALZADA

Recaudos

ARTÍCULO 33.- Los recaudos para obtener la constancia de rotura de acera y calzada para la conexión de servicios públicos serán los siguientes:

1. Timbre fiscal de cero treinta unidades tributarias (0,30 U.T.).
2. Timbre fiscal o planilla forma 02 equivalente al 1% correspondiente al valor del monto de la obra por rotura de acera y calzada.
3. Copia del Documento de propiedad del inmueble a dotarse del servicio e inscripción catastral actualizada.
4. Certificación de Solvencia Municipal por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos vigente, a nombre del (los) propietario (s) del inmueble en cuestión.



5. Carta de conformidad vigente de otros organismos afectados (Hidrocentro, CORPOELEC, CANTV, PDVSA).
6. Presupuesto de la obra incluyendo instalación, rotura y reparación.
7. Solvencia vigente del profesional responsable por parte del Centro de Ingenieros del Estado Carabobo y del Colegio de Arquitectos de Venezuela, filial Carabobo, con sello húmedo. En caso de estar inscrito en otro Estado debe solicitar la solvencia como transeúnte.
8. Croquis de ubicación de la obra.
9. Memoria descriptiva que exprese los materiales a emplear en la reparación, cronograma de ejecución de obra y croquis de señalización de trabajos en la vía diurnos y nocturnos
10. Presentar dos (02) juegos de planos de ubicación y situación, indicando el recorrido de la tubería y metros lineales a utilizar, los cuales deberán realizarse entre el brocal o acera y la vía, a fin de causar el menor daño posible. Los planos deben estar acotados indicando claramente las dimensiones de la rotura
11. Digital de la solicitud (Formato CD).
12. Los planos y documentos deberán estar debidamente firmados por cada profesional responsable.
13. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa, (al momento de entregar la solicitud).
14. Fianza de fiel cumplimiento emitida por casa aseguradora y/o afianzadora cuando el monto de la obra (rotura, instalación y reparación) supere las 1.000 U.T. o, en su defecto, cualquier otra forma en dinero o título valor que la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro designe en los casos que el monto sea inferior a 1.000 U.T.
15. Cualquier otro recaudo necesario solicitado por la Dirección tendiente a facilitar el estudio.

PARÁGRAFO PRIMERO: Estarán exentos de impuestos y timbres fiscales las

organizaciones u organismos que por otras leyes así lo establezcan. De igual forma se omitirá el requisito de la presentación de fianza a los ocupantes de los inmuebles que posean certificado de empadronamiento y organismos públicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El interesado está en la obligación de comunicar a ésta Dirección la culminación de los trabajos anteriormente especificados a objeto de liberar la fianza que corresponda.

SECCIÓN VI ÁREA DESARROLLABLE Y NO DESARROLLABLE DE TERRENO

Recaudos

ARTÍCULO 34.- Toda persona natural o jurídica podrá tramitar solicitudes por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro sobre las áreas desarrollables y no desarrollables de inmuebles de su propiedad, debiendo cumplir con los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal de 0,02 U.T. para la solicitud y 0,30 U.T. para la respuesta.
2. Copia del documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.
3. Constancia de inscripción catastral actualizada del terreno a nombre del propietario.
4. Dos (02) Planos de ubicación o situación a escala indicando puntos de referencia, ríos, quebradas, cursos de agua, vegetación mayor, torres de electricidad, líneas de alta tensión y vías próximas según nomenclatura vigente.
5. Constancia de pago de tasa por concepto de tramitación administrativa, (al momento de entregar la solicitud).
6. Cualquier otro recaudo necesario solicitado por la Dirección tendiente a facilitar el estudio.



SECCIÓN VII ÁREA GEOGRÁFICA DE LAS COMUNIDADES ORGANIZADAS

ARTÍCULO 35.- Los Consejos Comunales y/o Asociaciones de Vecinos podrán tramitar solicitudes sobre las áreas geográficas de las comunidades que representan, con la finalidad de definir el área de su competencia, éstos se encuentran exentos de pagos de tributos nacionales y derecho de registro, para realizar todo tipo de trámites administrativos o solicitudes, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de los Consejos Comunales; y en cuanto a las demás organizaciones comunitarias deberán tramitar su exoneración por escrito por ante la Dirección correspondiente de acuerdo a lo previsto en la Ordenanza Sobre Tasas Administrativas del Municipio San Diego del Estado Carabobo.

Recaudos

Para tramitar área desarrollable y no desarrollable de terreno se debe cumplir con los siguientes recaudos:

Comisión Promotora del Consejo Comunal:

1. Dos (02) croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta de asamblea de ciudadanos.
3. Constancia de residencia del integrante de la Comisión Promotora, expedida por el Registro Civil.
4. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptará otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

Órgano Ejecutivo del Consejo Comunal:

1. Dos (02) croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta constitutiva registrada.

3. Constancia de residencia del integrante de la Comisión Ejecutiva, expedida por el Registro Civil.
4. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptará otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

Asociación de Vecinos:

1. Croquis de ubicación del área geográfica solicitada.
2. Copia del acta de elecciones de la Junta Directiva (Libro de Actas).
3. Copia de publicación en prensa del llamado a elecciones y del resultado (hoja completa).
4. Constancia del Consejo Nacional Electoral.
5. Constancia de residencia del integrante de la Junta, expedida por el Registro Civil.
6. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos. No se aceptarán otro tipo de carpetas, ni planos en fundas y/o sobres.

SECCIÓN VIII OCUPACIÓN DE TERRITORIO

Recaudos

ARTÍCULO 36.- Toda persona natural o jurídica podrá tramitar solicitudes por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro sobre la ocupación de territorio de un inmueble de su propiedad con la finalidad de ejercer actividades de desarrollo sobre ella en donde se estipule la ubicación de la parcela dentro de la poligonal urbana del Municipio y su zonificación. A fin de realizar el trámite se deberá cumplir con los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal de 0,02 U.T. para la solicitud y 0,30 U.T. para la respuesta.



2. Copia de la Resolución bajo la cual se aprobó el ante-proyecto
3. Solvencia Municipal vigente del solicitante.
4. Plano de conjunto.
5. Inscripción Catastral actualizada.
6. Copia del documento de propiedad registrado.
7. Pago tasa administrativa.
8. Todos los recaudos deben venir en su respectiva carpeta marrón tamaño oficio, con gancho, organizados con respecto a la numeración de los requisitos exigidos.

SECCIÓN IX DE LOS PROYECTOS CASO ESPECIAL

Proyectos caso Especial

ARTÍCULO 37.- Los recaudos para obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales sobre los Proyectos caso Especial, serán los siguientes:

1. Todos los exigidos para la categoría de proyecto de urbanismo o edificación, según corresponda.
2. Copia de la Resolución de anteproyecto caso especial, autorizado por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, bajo informe favorable y condiciones de desarrollo, donde se justifique el proceso de renovación urbana, aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano, o la innovación tecnológica, arquitectónica o urbanística.

PARÁGRAFO ÚNICO: De acuerdo al proyecto de urbanismo o edificación caso especial presentado, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego podrá solicitar, mientras el expediente se encuentre en el proceso de revisión, cualquier otro recaudo que considere necesario.

SECCIÓN X FORMALIDAD PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS

Planos en escala

ARTÍCULO 38.- Para todas las categorías antes descritas deberán presentarse con planos en escala 1:50 cuando la parcela o terreno sea menor de un mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²) y podrán entregarse en escala 1:100 en áreas mayores de un mil doscientos metros cuadrados (1.200,00 m²). Cuando se trate de desarrollos urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, debiéndose hacer referencia a Coordenadas REGVEN, para los efectos de localización y ubicación. En todos los planos deberán utilizarse signos convencionales y el idioma castellano.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las copias de los planos deben estar a escala e identificados en su respectivo cajetín, firmadas por el propietario y los profesionales proyectistas que hayan intervenido en su elaboración, determinando la especialidad por la cual se hacen responsables ante la Municipalidad y el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos, según corresponda.

Subsanación

ARTÍCULO 39.- Si de la revisión y/o evaluación realizada por el funcionario competente, se detectara que falta algún recaudo, el funcionario revisor advertirá por escrito al interesado sobre las omisiones o defectos observados por medio del acta de requerimiento, a fin de que los mismos sean subsanados, teniendo un lapso el solicitante de diez (10) días hábiles, contados a partir de su notificación. Dicho plazo no será computable a los efectos de los lapsos para expedir la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, según la categoría a que corresponda conforme a lo



previsto en el artículo 40 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de que el interesado no hubiere subsanado la omisión o defecto advertido en el lapso antes indicado, será causal de rechazo del proyecto por falta de recaudos además de las razones de fondo derivadas de la revisión del mismo, según sea el caso.

Planilla de solicitud

ARTÍCULO 40.- Los recaudos requeridos para las categorías de Constancias de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales descritos anteriormente, serán establecidos por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, al dorso de cada planilla de solicitud. Es de carácter obligatorio que el solicitante suministre un teléfono de contacto y correo electrónico.

Tasa Administrativa

ARTÍCULO 41.- Toda tramitación de consulta, verificación u otorgamiento de constancias, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza y las solicitudes de autorizaciones especiales previstas, estarán sujetas al pago de una tasa administrativa correspondientes según lo establecido en la Ordenanza Sobre Tasas Administrativas del Municipio San Diego, las cuales deberán pagarse ante la Tesorería Municipal, quien expedirá constancia del pago correspondiente.

Acuse de recibo

ARTÍCULO 42.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acusará recibo por la consignación de los recaudos según la categoría y entregará, en el mismo acto, un comprobante de recepción sellado con indicación de la fecha y la firma del funcionario autorizado para recibir los documentos.

PARÁGRAFO ÚNICO: En las categorías de Proyectos sobre: Urbanismo, edificación, permiso clase A y casos especiales según la magnitud, los interesados de no dar inicio a la obra de inmediato, deberán informar por escrito a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, con indicación de la fecha del inicio estimada o en su defecto notificarlo en el momento oportuno, a los fines de establecer el procedimiento de inspección y/o supervisión que corresponda de conformidad con lo descrito en el artículo 47 de esta Ordenanza.

Retiro de constancia

ARTÍCULO 43.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, solo actuará como depositaria de los proyectos y planos consignados ante ella, y la revisión que efectúe a los fines de la expedición de la constancia se limitará a los aspectos relacionados con las Variables Urbanas Fundamentales. La Dirección, pasados treinta (30) días hábiles después de emitida la constancia y no habiendo retirado el contribuyente o interesado la misma, se hará un llamado vía telefónica al particular informándolo del retiro de dicha constancia, de igual forma podrá notificarse vía correo electrónico, dejando constancia en el expediente de la copia del correo enviado, lo cual bastará para darse por notificado.

SECCIÓN XI

LAPSOS PARA EXPEDIR LAS CONSTANCIAS DE ADECUACIÓN A LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

Lapsos

ARTÍCULO 44.- Recibidos todos los recaudos a que se refiere este capítulo según su categoría, la unidad competente revisará las variables urbanas fundamentales presentadas en el proyecto y las normas



técnicas a que hubiere lugar, y procederá a expedir la constancia de adecuación a las referidas variables, mediante la respectiva Resolución, tomando en consideración los siguientes lapsos:

1. Proyectos de urbanismos residenciales: Treinta (30) días hábiles.
2. Proyectos de urbanismos comerciales e industriales: Sesenta (60) días hábiles.
3. Proyectos de edificación: Treinta (30) días hábiles.
4. Modificación de proyectos de urbanismos: Veinte (20) días hábiles.
5. Modificación de proyectos de edificaciones: Veinte (20) días hábiles.
6. Constancia tipo clase A: Veinte (20) días hábiles.
7. Constancia tipo clase B: Veinte (20) días hábiles.
8. Constancia de rotura de acera y calzada: Quince (15) días hábiles.
9. Proyectos caso especial de urbanismo: Ochenta (80) días hábiles.
10. Proyectos caso especial de edificación: Cuarenta (40) días hábiles.

SECCIÓN XII RESPONSABILIDAD DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LAS OBRAS PRIVADAS

Responsabilidad

ARTÍCULO 45.- La construcción o ejecución de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas y residentes, propietarios, promotores, financistas y contratistas de obras, así como de todas aquellas personas y/u organismos vinculados por relación de servicios a la construcción, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en la disposición segunda del Código de Ética de los Profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y profesiones afines, y demás normas que rigen la materia.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando se traten de obras propuestas y/o ejecutadas por organismos públicos u oficiales en inmuebles de su propiedad o del dominio público, se requerirá un convenio previo entre el organismo respectivo y el Ejecutivo Municipal, a los fines de la coordinación de la obra, previo informe motivado de la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, acerca de las condiciones y requisitos necesarios para la tramitación y revisión del proyecto.

Convenios

ARTÍCULO 46.- El organismo de la administración urbanística municipal, podrá celebrar, conjunta o separadamente, convenios de concertación con los particulares, con el objeto de fijar su forma de participación en la ejecución de proyectos específicos de desarrollo urbanístico en los términos que a su juicio fuera más conveniente, según las necesidades de la colectividad y otras circunstancias que concurren de acuerdo al artículo 62 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Valla informativa

ARTÍCULO 47.- En toda construcción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de La Ley del Ejercicio de la Ingeniería Arquitectura y Profesiones Afines deberá instalarse, desde el inicio de la obra hasta su conclusión, un cartel o valla informativa, contentiva del nombre del propietario y de los profesionales proyectistas, residentes junto con su número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y/o de Arquitectos, el nombre y domicilio de la empresa constructora, descripción del proyecto así como el número de Resolución y fecha de aprobación del mismo, la ausencia de la mencionada valla en el sitio podrá ser objeto de multa y/o paralización de la obra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las dimensiones mínimas a respetar para la



instalación de las vallas supra mencionadas serán de un metro (1m) por un metro (1m), para las viviendas unifamiliares, de un metro con veinte centímetros (1.20m) por un metro con cincuenta centímetros (1.50m) para las remodelaciones y/o ampliaciones y cerramientos de linderos; de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por dos metros (2m) para las edificaciones comerciales e industriales; de tres metros con cincuenta centímetros (3.50m) por cinco metros (5m) para urbanismos menores a 1000 unidades de viviendas y conjuntos comerciales e industriales y de siete metros (7m) por diez metros (10m) para urbanismos mayores a 1000 unidades de viviendas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, una vez que constate en sitio la falta de colocación de la valla referida en este artículo generará la imposición de una sanción al propietario, urbanizador o promotor entre diez unidades tributarias (10 U.T.) y cincuenta unidades tributarias (50 U.T.).

CAPÍTULO IV SECCIÓN I DE LAS INSPECCIONES Y/O SUPERVISIONES

Control urbano

ARTÍCULO 48.- Corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, ejercer las actividades de control en materia urbanística a través de los profesionales que tengan a su cargo la supervisión, y en consecuencia, tendrá las siguientes atribuciones:

1. Supervisar y controlar el desarrollo urbano del Municipio San Diego en materia de construcciones.
2. Velar porque los profesionales responsables, propietarios y/o contratistas de obras privadas cumplan con las

disposiciones contempladas en el ordenamiento urbanístico municipal vigente y con lo autorizado en el proyecto de construcción, en especial, con las variables urbanas fundamentales previstas para la zona en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.

3. Paralizar preventivamente las obras que se encuentren violando variables urbanas fundamentales.
4. Garantizar el saneamiento de las vías públicas, áreas comunes, áreas verdes, y demás zonas adyacentes a la construcción autorizada, tanto del dominio público como del dominio privado
5. Ejercer paralizaciones preventivas, en obras que se estuvieren ejecutando en el Municipio, tanto públicas como privadas en las que se estuvieren realizando prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismos ya realizadas, tales como ruptura de pavimento, aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados o cualquier otra irregularidad que la administración municipal considere perjudicial.
6. Indicar cuando le fuera solicitado, según la magnitud de la obra, la realización de pruebas y/o estudios, especiales para el control de la calidad de los trabajos de Urbanismos y/o edificaciones.
7. Paralizar preventivamente las obras que no posean vallas informativas referidas a la autorización otorgada por la administración municipal.
8. Paralizar preventivamente la obra total o parcialmente cuando, agotados todos los recursos, el hecho de continuar su ejecución determine la mala calidad de la obra, se ponga en peligro la seguridad de las personas en relación con los trabajos o se ocasionen perjuicios a terceros.
9. Realizar informes de inspección cuando sean requeridos con la información



técnica relacionada a los aspectos de las obras que se visitan.

10. Levantar registros de información sobre los usos no conformes cuando le sean solicitados.
11. Entregar las notificaciones correspondientes a los contribuyentes por los procedimientos iniciados.
12. Realizar cualquier actividad solicitada por la Dirección relacionada con el Control y la Planificación Urbana.

Levantamiento del acta

ARTÍCULO 49.- Al efectuarse el procedimiento de supervisión y verificarse cualquier ilegalidad en la ejecución de la obra, se levantará un acta en el sitio, la cual paralizará la misma en forma preventiva, entregándose copia al profesional residente, al propietario y/o responsable, quien deberá firmar el original como constancia de haberla recibido, de negarse a recibir dicha acta se hará valer la misma con la presencia de los funcionarios supervisores, los cuales firmarán dicha acta, dejando constancia en el texto que el propietario, representante o encargado de la obra se negó a firmar, lo cual no invalidará ésta.

PARÁGRAFO PRIMERO: El funcionario encargado de la supervisión colocará en un sitio visible una calcomanía en relación a la paralización preventiva de la obra con indicación del número de acta de inspección y la misma deberá mantenerse en la construcción hasta tanto no sea subsanada la objeción citada en el acta, la remoción de la misma implicará la aplicación de sanción correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para facilitar las labores de supervisión en las construcciones sobre proyectos de urbanismo o edificación autorizados por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, el profesional residente y/o responsable de la ejecución de la

obra, estará obligado a tener en el sitio una copia de los planos, proyectos y demás recaudos adicionales aprobados por la administración. El profesional residente y el propietario están obligados a dar todas las facilidades para que el profesional inspector realice la supervisión, y en ningún caso le podrán negar el acceso a la construcción, ni a revisar los planos, documentos o proyectos.

Condiciones para la inspección y/o supervisión

ARTÍCULO 50.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, al momento de la expedición de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales o si es el caso una vez notificado el inicio de la obra por parte del propietario, urbanizador y/o promotor, en los casos de las categorías de proyecto de urbanismo, edificación y casos especiales, emitirá oficio contentivo de las condiciones para la inspección y/o supervisión a la cual estará sometida la obra cumpliendo con el procedimiento descrito para tal fin, de acuerdo al tipo y descripción del proyecto, con el objeto de velar por que los profesionales responsables de su ejecución, cumplan con las normas y procedimientos técnicos aplicables, y demás prescripciones establecidas en la Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.

SECCIÓN II

ATRIBUCIONES DE LOS INGENIEROS INSPECTORES DESIGNADOS POR LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO Y CATASTRO

Ingeniero inspector designado

ARTÍCULO 51.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, tendrá la facultad de designar a un Ingeniero Inspector, solo para aquellas obras que así lo requieran por su magnitud, el cual deberá ser costado por los propietarios de la misma, debiendo entregar



informes según lo determine la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro sobre el avance de la obra, indicando: Paralizaciones, posibles modificaciones, control de calidad, vaciados y en general todo lo relacionado con las normas y especificaciones técnicas ejecutadas a la fecha, con sujeción al proyecto aprobado.

Atribuciones

ARTÍCULO 52.- El ingeniero inspector designado tendrá las siguientes atribuciones:

1. Verificar que las obras ó actividades específicas asignadas se realicen conforme al proyecto, planos y demás especificaciones técnicas autorizada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego y en consecuencia con las variables urbanas fundamentales previstas para cada zona.
2. Verificar que los recaudos constitutivos del proyecto, planos, memorias, especificaciones técnicas, y demás documentos relacionados con la ejecución de la obra suministren los elementos necesarios y suficientes para la correcta ejecución de la misma.
3. Ejercer en las obras la supervisión técnica necesaria, a fin de evitar que se efectúen prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismos ya realizadas y que interfieren con la obra en proceso de ejecución, tales como: Ruptura de pavimento, aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados o cualquier otra irregularidad que la administración municipal considere perjudicial.
4. Solicitar la realización de pruebas especiales para el control de la calidad de los trabajos de Urbanismos y/o edificaciones que le fueran solicitadas de acuerdo a irregularidades que se puedan presentar.
5. Paralizar preventivamente la obra total o parcialmente cuando, agotados todos los recursos, el hecho de continuar su ejecución determine la mala calidad de ella, lo que pudiera poner en peligro la seguridad de las personas en relación con los trabajos o perjuicios a terceros.
6. Mantener notificada a la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, bajo informes quincenales, mensuales y/o trimestrales sobre la ejecución de la obra, en cumplimiento con el proyecto autorizado y las especificaciones técnicas del mismo.
7. Llevar un registro de las actividades inspeccionadas en la obra, así como de las acotaciones realizadas por el profesional residente a los fines de tramitar cualquier solicitud extraordinaria por ante la municipalidad, incluyendo modificaciones que afecten las variables urbanas fundamentales originalmente aprobadas.
8. Supervisar en forma continua y permanente la ejecución de las instalaciones de servicios públicos, inherentes al urbanismo y/o edificación, sistemas estructurales, vaciado de losas de acuerdo a la obra y/o a las actividades asignadas de conformidad con el Proyecto aprobado. Así como velar porque el propietario, urbanizador o promotor realice las gestiones necesarias ante los organismos de los servicios públicos, a los fines de garantizar la operatividad y funcionamiento de los mismos.
9. Supervisar que la obra al momento de solicitar la constancia de ajuste y terminación de la obra por parte del propietario, urbanizador o promotor este ejecutada en un 100% con el proyecto aprobado.
10. Coordinar con la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, entes adscritos a la Alcaldía del Municipio San Diego y/o organismos del Estado actuaciones de carácter urbanística por hallazgos encontrados en la obra.



11. Cualquier otra actividad que le sea solicitada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, en ocasión a las obras asignadas.

De las irregularidades

ARTÍCULO 53.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, una vez en conocimiento del contenido de los informes emitidos por el inspector designado, y habiendo detectado cualquier irregularidad podrá ejercer las acciones de control a través de los procedimientos sancionatorios respectivos.

Infracción de normas técnicas

ARTÍCULO 54.- En caso de infracción de normas técnicas de arquitectura, ingeniería o urbanismo, por parte de los profesionales responsables del Proyecto de Ejecución de la Obra, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, dentro de los diez (10) días hábiles al conocimiento de la infracción, lo participará por escrito al organismo competente según la materia de que se trate a los fines de la aplicación de la sanción que corresponda.

Del saneamiento y conservación de zonas adyacentes

ARTÍCULO 55.- Toda persona natural o jurídica que ejecute cualquier obra o actividad urbanística en el Municipio San Diego, deberá garantizar el saneamiento y conservación de la zona adyacente a la obra que ejecuta; en consecuencia, durante la realización de la misma no se permitirá la acumulación de materiales de construcción, escombros, material de desechos, chatarras, vallas y equipos; en aceras, separadores de vías, zonas verdes, zonas protectoras de río, áreas protegidas, parques, plazas y demás áreas o espacios de uso público.

De la Acumulación y Acta de Advertencia

ARTÍCULO 56.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, de tener conocimiento sobre la acumulación de escombros o materiales de construcción, bien sea, de oficio, por denuncia, o por supervisión procederá a expedir a nombre del infractor un acta de advertencia en la cual se determinará el área afectada notificándole que dispone de tres (03) días hábiles, contados desde la fecha en que recibió el acta, para restablecer las condiciones de limpieza y salubridad del espacio público afectado. El restablecimiento de dicho espacio por parte del infractor deberá ser informado al Municipio por escrito, a fin de evitar sea iniciado el procedimiento respectivo por ante el Instituto Autónomo de Función, Mantenimiento y Conservación Urbana y Ambiental del Municipio San Diego (I.A.M. FUMCOSANDI).

CAPÍTULO V DE LA CERTIFICACIÓN DE TERMINACIÓN DE LA OBRA Y SU RECEPCIÓN

Recaudos para la Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra

ARTÍCULO 57.- Una vez concluida la obra o la etapa solicitada, el propietario de la misma, con la firma de los profesionales que intervinieron en ella, deberán solicitar por escrito la constancia de ajuste y terminación de la obra para urbanismos, edificaciones, Constancia Clase A, de conformidad a la planilla suministrada por la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, dicha planilla deberá ir acompañada en todos los casos de los siguientes recaudos:

1. Timbre fiscal inutilizado según lo indicado en la planilla correspondiente.
2. Copia del documento de propiedad registrado o documento de concesión si se



trata de una parcela propiedad del municipio, estado o de la nación.

3. Constancia de inscripción catastral actualizada a nombre del (los) propietario (s).
4. Certificación de solvencia municipal por concepto de inmuebles urbanos a nombre del (los) propietario (s) vigente.
5. Copia de la ultima constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales, correspondiente a la obra culminada.
6. Oficio de conformidad de inspección emitido por el cuerpo de bomberos del Municipio San Diego.
7. Oficio de conformidad de la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD).
8. Certificación de servicios por parte de HIDROCENTRO (aguas servidas y agua potable) debiendo indicar que la misma es válida para tramitar la certificación de ajuste y terminación de obra de edificación o urbanismo y copia del recibo de pago de los derechos de incorporación. En los casos de urbanismos cuando el suministro de agua potable sea a través de pozo profundo deberá consignarse los estudios fisicoquímicos y bacteriológicos avalados por HIDROCENTRO y/o por la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD), en el cual se indique, que el agua es apta para consumo humano. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, de considerarlo necesario, solicitará el nivel estático y dinámico de las aguas del pozo, el aforo o producción del mismo, a los efectos de verificar la capacidad de la población a ser atendida. Si existiese planta de tratamiento y/o pozo séptico, se debe contar con los debidos soportes avalados por la Fundación Instituto Carabobeño para la Salud (INSALUD) y contar con la documentación referida a su mantenimiento y operatividad.

9. Solvencia del Colegio de Arquitectos de Venezuela y/o del Colegio de Ingenieros de Venezuela, respectivamente, filial Carabobo con sello húmedo del profesional residente responsable de la ejecución de la obra.

10. Tres (03) juegos de planos definitivos de la obra, relacionados con los cambios menores presentadas en la misma en relación a los planos originales, debidamente firmados y sellados por el (los) propietario (s) y los profesionales responsables, según la especialidad. En caso de no haber modificación con respecto a los planos originales, dos (02) juegos de planos de arquitectura del conjunto, tanto de urbanismo como para la edificación.

11. Cuando se trate de ampliaciones de inmuebles residenciales debe consignar el recibo de pago de los servicios públicos (agua y luz).

12. Cuando se trate de inmuebles comerciales deberá consignar la respectiva certificación de servicios públicos para el otorgamiento de la Constancia de Ajuste y Terminación de Obra.

13. Cualquier otro recaudo que la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro requiera para la aclaratoria de la solicitud.

PARÁGRAFO PRIMERO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, podrá solicitar cualquier otro recaudo que se requiera a los efectos de la emisión de la Constancia respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todo cambio que se presente en la obra que altere las variables urbanas fundamentales originalmente aprobadas, así como, instalaciones y servicios, deberá tramitar la correspondiente modificación del proyecto a que se refiere el artículo 28 con los debidos soportes técnicos y obtener la correspondiente Constancia.



PARAGRAFO TERCERO: La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro podrá exceptuar de la entrega de dicha certificación a inmuebles pertenecientes a la etapa de una obra que no cumplan con las condiciones para otorgarse la habitabilidad de las mismas, con la finalidad de evitar que el inmueble objeto de observaciones limite la entrega del resto de las viviendas que se encuentren aptas para habitabilidad en beneficio de los promitentes compradores de las viviendas que están a la espera de dicha certificación para la protocolización y posterior recepción de los mismos. Circunstancia ésta que no imposibilitará al promotor, urbanizador o propietario del urbanismo a que pueda solicitar posteriormente la Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra de los inmuebles restantes presentando el plano final de la parcela o parcelas desarrolladas correspondientes a la etapa objeto de la solicitud.

Del otorgamiento de la constancia

ARTÍCULO 58.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, una vez revisada la solicitud y demás documentos requeridos, dará un recibo de la recepción dándole ingreso al mismo; el profesional revisor realizará la inspección de rigor en el sitio de la obra y verificará que ésta se concluyó en un todo, dando cumplimiento a las variables urbanas fundamentales de acuerdo al proyecto autorizado, así como la operatividad de los servicios públicos, para lo cual tendrá un lapso de diez (10) días hábiles a fin de emitir la Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra, mediante la Resolución respectiva, la cual será suficiente a los fines de la habitabilidad de la obra. Dicho lapso opera para las edificaciones y urbanismos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando hubiere alguna objeción pendiente sobre violación de variables urbanas fundamentales, falta de dotación de los servicios o violación de

normas y procedimientos técnicos aplicables a cualquier prescripción establecida en la correspondiente Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego vigente, se levantará un acta con todas las observaciones realizadas, la cual le será notificada al interesado teniendo un lapso para subsanar de ocho días (08) días hábiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez subsanadas las observaciones realizadas por la administración, la autoridad urbanística emitirá la constancia, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la consignación, pasado dicho lapso y no habiendo subsanado se procederá a emitir el rechazo.

Obligatoriedad de la constancia

ARTÍCULO 59.- Es requisito indispensable para proceder a la ocupación de un inmueble la obtención de la Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra, prevista en este Capítulo.

Entrega y recepción de obras y servicios

ARTÍCULO 60.- Todo lo relativo al procedimiento de entrega y recepción de obras de equipamiento público y servicios destinados al dominio público, será regulado en la Ordenanza creada para tal fin, de acuerdo a lo previsto por el artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Protocolización del documento de parcelamiento

ARTÍCULO 61. Para la protocolización del Documento de Parcelamiento conforme a la Ley de Ventas de Parcelas se presentará ante la Oficina de Registro Público correspondiente, junto con el mencionado documento y con destino al cuaderno de comprobantes, una copia de la constancia a que se refiere el Artículo 24 de esta Ordenanza, sin perjuicio de los demás documentos que fije dicha Ley.



Urbanizaciones a construirse por etapas

ARTÍCULO 62.- En el caso de Urbanizaciones a construirse por etapas, el propietario o promotor puede de manera conjunta solicitar la constancia de ajuste y terminación de la obra del urbanismo y de la edificación, en correspondencia a lo previsto en cada Proyecto. En el caso de que el urbanismo no se haya presentado por etapas, para solicitar la constancia de ajuste y terminación de la obra de edificación se requiere previamente la del urbanismo.

Protocolización del documento de condominio

ARTÍCULO 63.- Para la protocolización del documento de Condominio, de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal se presentará ante la Oficina de Registro Público correspondiente junto con el mencionado documento y con destino al Cuaderno de Comprobantes, los planos de la obra debidamente aprobados por la autoridad municipal, constancia de adecuación de variables urbanas fundamentales y se acompañará de un ejemplar del Reglamento de Condominio. Para las ventas primarias conforme a la citada Ley, se requerirá, además copia de la constancia de ajuste y terminación de la obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: Al momento de realizarse la protocolización de la venta primaria, el urbanizador y/o promotor deberá entregar al comprador copia del Reglamento de Condominio antes citado, así como planos de la edificación con su respectiva memoria descriptiva (cartilla).

De la junta de condominio

ARTÍCULO 64.- Una vez materializadas las ventas correspondientes al 75% de los inmuebles, surge la obligación inexorable para el propietario o promotor de constituir la Junta de Condominio a fin de realizar la entrega de la administración y mantenimiento, acompañado del correspondiente Reglamento de uso, copia de los planos Arquitectónicos y

memoria descriptiva (cartilla) del proyecto aprobado por el organismo municipal. Dicha obligación podrá realizarse dentro de los sesenta (60) días siguientes a la última venta correspondiente al porcentaje antes referido. A tal efecto, será responsabilidad de la Junta de Condominio la vigilancia y control del reglamento, así como lo relativo a las ampliaciones, modificaciones y/o refacciones que se hagan en el Conjunto y lo que en materia de construcción refiere la Ley de Propiedad Horizontal, las cuales, una vez aprobadas en Junta, deberán ser consultadas con la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, para su autorización en el marco del cumplimiento de la cartilla del urbanismo o conjunto.

CAPÍTULO VI DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES

De las construcciones ilegales

ARTÍCULO 65.- Aquellas obras que no cumplan con las normas establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento, Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego, la presente Ordenanza y todas aquellas normas que regulen la materia urbanística, serán consideradas construcciones ilegales.

Tipos de construcciones ilegales

ARTÍCULO 66.- A los efectos de la presente Ordenanza se entenderá por Construcción ilegal y/o acciones contrarias al ordenamiento jurídico sobre la conservación urbanística, aquellas que se encuentren inmersas en los siguientes supuestos:

1. La obras construidas o en proceso de construcción que no hayan obtenido la autorización correspondiente, o que habiéndola obtenido, se hayan ejecutado o se ejecuten, en contravención a lo



autorizado, pero que no viole variables urbanas fundamentales.

2. Cuando viole las variables urbanas fundamentales o cualquier prescripción establecida en la correspondiente Ordenanza de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio San Diego.
3. Las que por estar en ruina o construidas sin cumplir la normativa correspondiente, amenacen de cualquier manera la paz y seguridad ciudadana o las que por mal estado de sus partes pudieren ocasionar caída de materiales o elementos de la construcción y que representen un peligro inminente para sus ocupantes y la colectividad.
4. Cuando se hayan realizado modificaciones al inmueble para ejercer un uso contrario al establecido en la zonificación.
5. Y todas aquellas establecidas en el capítulo referente al procedimiento sumario.

Deber de denunciar construcciones ilegales

ARTÍCULO 67.- Toda persona está en el deber de denunciar, en forma verbal o por escrito, ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, cualquier irregularidad de la cual tenga conocimiento, referente a obras que se encuentren tipificadas en este Capítulo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los funcionarios y empleados municipales que tengan conocimiento de los hechos en razón de las funciones de fiscalización y supervisión inherentes a su cargo, están obligados a denunciar cualquier irregularidad de la cual tengan conocimiento, con relación a obras que se encuentren tipificadas en el artículo anterior.

Orden de inspección a causa de denuncia

ARTÍCULO 68.- Recibida la denuncia, el Director de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a través de la Unidad de Control Urbano bajo su dependencia, ordenará realizar la inspección correspondiente, a fin de comprobar los hechos denunciados.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando la denuncia fuere procedente, se levantará un acta señalando la irregularidad, la cual llevará implícita una orden de paralización de la obra de carácter preventivo, si ésta estuviere en proceso de construcción, la cual deberá ser firmada por los funcionarios actuantes y por el ocupante del inmueble fiscalizado; la negativa a firmar, no invalidará el acta. Se colocará en el inmueble de que se trata una calcomanía indicando que la obra está paralizada de forma preventiva, la cual no podrá ser retirada hasta tanto el infractor se ponga a derecho presentando el proyecto correspondiente.

Inicio del procedimiento administrativo sancionatorio

ARTÍCULO 69.- Levantada el acta a que se refiere el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego a través de la Unidad de Control Urbano, procederá a dar inicio al procedimiento administrativo sancionatorio, el cual deberá ordenar lo conducente.

Sanciones

ARTÍCULO 70.- Cuando la contravención se refiera al supuesto contemplado en el artículo 66, se aplicarán las siguientes sanciones:

1. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 1º del artículo 66, el infractor será sancionado con multa de quinientos ochenta unidades tributarias (580 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1.500 U.T.) según la gravedad de la infracción, imponiéndosele como medida preventiva



la paralización inmediata de la obra en aquellos casos en que ésta estuviere en ejecución y no violare variables urbanas fundamentales. El desacato a la orden de paralización aquí impuesta será motivo para imponer multas sucesivas por el mismo monto.

2. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 2 del artículo 66, el infractor será sancionado con medida preventiva de paralización inmediata de la obra y multa de mil quinientas cincuenta unidades tributarias (1.550 U.T.) a dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.) según la gravedad de la infracción. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, procederá a iniciar un procedimiento administrativo mediante el cual el administrado incurso en las acciones anteriores se le ordenará además la demolición a expensas del infractor, la cual será remitida a la Dirección de Hacienda para su respectivo cobro. Lo mismo operará en los casos de edificaciones ya construidas sujetas a un procedimiento administrativo.

La demolición representa no una sanción sino la restitución de la situación jurídica infringida, todo ello en aplicación a los procedimientos establecidos en la presente Ordenanza y las normas que regulan la materia urbana.

3. Si se trata del numeral 3 del artículo 66, la acción correspondiente será la demolición del inmueble que se encontrare en ruina, o que causare algún daño, bien sea, total o parcialmente, según su gravedad emitiéndose al respecto una orden de demolición, la cual deberá ejecutarse a sus expensas, dentro un plazo sumario el cual será establecido en el procedimiento administrativo iniciado al efecto, todo ello en resguardo de la seguridad de los transeúntes, a la comunidad en general y por razones ambientales. De hacer caso omiso a la

restitución de la situación jurídica infringida, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, ejecutará dicha demolición y los gastos de ella correrán por cuenta del sancionado, lo cual se remitirá a la Dirección de Hacienda para el cobro respectivo. Para la ejecución de la demolición por parte del Municipio deberá constar en el expediente el respectivo costo de la demolición, lo cual se hará por informe presentado por el funcionario que a tal efecto se designe.

4. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 4 del artículo 66, será sancionado el infractor con multa de mil unidades tributarias (1.000 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1.500 U.T.), de acuerdo a la gravedad de la infracción dentro del procedimiento ordinario sustanciado para ello.
5. Si se trata del supuesto contemplado en el numeral 5 del artículo 66, será sancionado el infractor con multa de mil unidades tributarias (1000 U.T.) a mil quinientas unidades tributarias (1500 U.T.), de acuerdo a la gravedad de la infracción dentro del procedimiento sumario sustanciado para ello.
6. De ser retirada en forma voluntaria la calcomanía colocada sobre el inmueble objeto del procedimiento por construcción ilegal, el infractor será sancionado con multa de cien unidades tributarias (100 U.T.), la cual deberá pagar al Fisco Municipal.

El monto de las multas previstas en el presente artículo, es individual y serán aplicadas por cada infracción cometida dentro del procedimiento previsto para ello.

Resistencia a cumplir orden de paralización y/o demolición

ARTÍCULO 71.- Cuando se ordene la paralización y/o la demolición de una obra y el obligado se resistiere a cumplir dicha



orden, y por el contrario persista en el incumplimiento, será sancionado con nuevas multas iguales o mayores a las que se le hubiere aplicado, de acuerdo al caso según lo especificado en el artículo anterior pudiendo la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, una vez que el procedimiento haya quedado firme ejecutar dicha demolición total o parcial, con la finalidad de restituir la situación jurídica infringida hasta con la fuerza pública de ser necesario.

Responsabilidad por retardo del funcionario

ARTÍCULO 72.- El funcionario que se abstenga o que retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado en relación con una obra de ingeniería, arquitectura o urbanismo, será sancionado con la destitución o remoción de su cargo, según los casos, de conformidad a los procedimientos establecidos en la Ley del Estatuto de la Función Pública, sin exceptuar la aplicación de lo dispuesto en los artículos 100 y siguientes de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Así mismo cuando el funcionario hubiere incurrido en violaciones de la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones afines, el Alcalde por intermedio de la Dirección de Recursos Humanos, le instruirá el expediente respectivo, el cual será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela, a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

Procedimiento Sancionatorio

ARTÍCULO 73.- Las multas y sanciones previstas en esta Ordenanza, en el artículo 70 numerales 1 al 4, se aplicarán conforme al siguiente procedimiento ordinario:

1. La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego a través de la Unidad de Control Urbano, dará inicio al procedimiento

administrativo por construcción ilegal con el acta de inspección realizada en el sitio, el fleje de la calcomanía que indica el procedimiento correspondiente, y el auto de inicio del procedimiento administrativo sancionatorio emitiendo una notificación por escrito al particular, cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieran resultar afectados, concediéndoles un plazo de diez (10) días hábiles para presentar acto de descargo a fin de alegar pruebas o razones que le favorezcan, dicho Acto de Descargo deberá realizarse por escrito dirigido al Director de Desarrollo Urbano y Catastro o al funcionario en quien éste delegue tal función.

2. El Director de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, a los fines de la sustanciación del expediente solicitará, si fuere necesario, a las distintas dependencias municipales, la información pertinente con relación a la infracción que se pretende sancionar e inclusive solicitar informes técnicos adicionales para la mejor aclaratoria del asunto.
3. La emisión de la Resolución sobre el expediente administrativo una vez presentado el acto de descargo, se hará en un lapso de treinta (30) días hábiles. Dicha respuesta deberá estar acompañada en el expediente respectivo, del costo de la demolición para su ejecución forzosa de ser necesaria, la cual deberá estar suscrita por el funcionario que a tal efecto se designe.

De las resoluciones contentivas de sanciones

ARTÍCULO 74.- Las resoluciones contentivas de sanciones impuestas de conformidad a lo previsto en este capítulo, deberán cumplir con la formalidad establecida en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y en la presente Ordenanza.



PARÁGRAFO PRIMERO: Las notificaciones se harán en forma domiciliaria debiendo entender por ello que las mismas surtirán efecto con el acuse de recibo por parte de cualquier persona que se encuentre en el domicilio. De igual forma surtirá el mismo efecto la notificación con la fijación de la misma, en un lugar visible de la fachada principal del inmueble y/o con la publicación por una sola vez, en un diario de mayor circulación regional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La autoridad municipal competente podrá informar a las entidades indicadas en el numeral 3, del Artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, sobre las sanciones aplicadas de ser necesario.

Recursos

ARTÍCULO 75.- Todas las Resoluciones contentivas de sanciones y/o negativas impuestas de conformidad a lo previsto en la presente Ordenanza podrán ser recurridas por el interesado teniendo un lapso para ello de quince (15) días hábiles contados a partir del día siguiente de la fecha de emitida la resolución, teniendo la administración treinta (30) días hábiles para responder el correspondiente recurso de reconsideración interpuesto.

Los interesados podrán intentar el Recurso Jerárquico por ante el despacho del Alcalde teniendo para ello un lapso de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recibida la Resolución. El Recurso Jerárquico tendrá un lapso de respuesta de sesenta (60) días hábiles pudiendo ordenar el despacho todas las diligencias para la investigación que considere necesarias con el objeto de esclarecer los hechos, de lo cual llevará sus resultados al expediente con todos los elementos de juicio que se dispongan. Una vez emitida la resolución que responde al Recurso Jerárquico y notificada ésta, quedará abierta la vía contenciosa administrativa

establecida en la Ley Orgánica de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los procedimientos administrativos sancionatorios por construcción ilegal de acuerdo a la complejidad del caso, podrán justificarse por escrito pudiendo prescribir dichos procedimientos para la imposición de las sanciones a los cinco (5) años contados a partir del inicio del mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El procedimiento administrativo sancionatorio establecido en la presente Ordenanza podrá sustanciarse de forma electrónica, de acuerdo a las normas que rigen la materia, creando para ello el sistema que sea necesario para su operatividad.

CAPÍTULO VII

PROCEDIMIENTO SUMARIO EN CASO DE CONSTRUCCIONES ILEGALES SOBRE ÁREAS DEL DOMINIO PÚBLICO

Procedimiento sumario

ARTÍCULO 76.- La Administración Municipal, en aras de garantizar la seguridad de todos los bienes del dominio público del Municipio San Diego, podrá de oficio, iniciar un procedimiento sumario, cuando se tenga conocimiento de la existencia de una construcción ilegal sobre bienes del dominio público municipal. Por el carácter de utilidad pública y social que tienen dichos bienes, y la competencia del Municipio de resguardar y mantenerlos, los lapsos para la sustanciación de dicho procedimiento administrativo se computarán excepcionalmente como días continuos.

Construcciones ilegales sobre bienes del dominio público

ARTÍCULO 77.- A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por construcciones ilegales sobre bienes del dominio público del Municipio San Diego, todas aquellas obras de



edificación construidas sobre: aceras, calles, avenidas, arteriales, separadores viales, zonas verdes, áreas de restricción urbana (ARU), zonas protectoras de ríos y quebradas, áreas protegidas, parques, plazas, áreas cedidas al Municipio como equipamientos urbanos y en general cualquier área que sea destinada al dominio público.

PARÁGRAFO PRIMERO: Quedan exceptuadas del presente procedimiento administrativo las áreas públicas pertenecientes a los condominios que posean Constancia de Ajuste y Terminación de la Obra, las cuales se registrarán por las cartillas de los urbanismos, manuales de uso, documentos de parcelamiento y Ley de Propiedad Horizontal, debiendo los copropietarios someterse a ellos y será competencia de las Juntas de Condominios atender y decidir de acuerdo a lo que establezcan dichos instrumentos. No obstante, una vez agotados los canales regulares, la Junta de Condominio podrá acudir al Municipio por escrito a ponerlo en conocimiento de la violación cometida, debiendo consignar todas las comunicaciones, solicitudes y/o asambleas realizadas para la resolución del caso, denuncia ésta que se canalizará a través del procedimiento administrativo por construcción ilegal de carácter ordinario establecido en la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El ocupante de un área del dominio público municipal que tenga antecedentes por denuncias de invasiones ante la Fiscalía del Ministerio Público, tenga o haya tenido otros procedimientos administrativos abiertos por construcciones ilegales dentro del Municipio, o en otros Municipios, no será sujeto del presente procedimiento administrativo, sino que el Municipio quedará facultado para recuperar el espacio público de forma inmediata, demoliendo la edificación de que se trata, colocando al particular o particulares a la orden de las autoridades de seguridad o

ante cualquier otro organismo competente de acuerdo a la situación en la que se encuentre el infractor.

Procedimiento Sumario de Construcciones Ilegales sobre Bienes Públicos

ARTÍCULO 78.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro, una vez que tenga conocimiento sobre alguna construcción en áreas del dominio público municipal, quedará facultado para dar inicio a un procedimiento administrativo de carácter sumario el cual deberá concluir en el término de treinta (30) días continuos, lapso dentro del cual se agotarán las fases de; iniciación, sustanciación, decisión y ejecución, exceptuando del presente procedimiento administrativo el ejercicio del Recurso de Reconsideración, teniendo solo el ejercicio de Recurso Jerárquico, por lo que éste agotará la vía administrativa.

Notificación, comparecencia, sustanciación y decisión

ARTÍCULO 79.- La Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, realizará inspección en el sitio, entregando copia de la misma al interesado emplazándolo a comparecer al día siguiente por ante la Dirección supra indicada, con la finalidad de acordar con los particulares involucrados la demolición voluntaria, otorgándole un lapso de cinco (5) días siguientes contados a partir de su comparecencia para ejecutar la misma.

PARÁGRAFO PRIMERO: Vencido dicho lapso y no habiéndose ejecutado la demolición objeto del procedimiento, se procederá al día siguiente a notificar al interesado o interesados para que dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación, presente Acto de Descargo. Una vez vencido el lapso señalado para que el interesado o interesados presenten el Acto de Descargo, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, tendrá cinco (5) días hábiles para



emitir la decisión, de la cual los administrados podrán recurrir en un lapso no mayor a cinco (5) días hábiles por ante el superior jerárquico, teniendo éste cinco (5) días hábiles para contestar, una vez notificados los interesados de la decisión, la administración municipal tendrá un lapso de siete (7) días hábiles para ejecutar la demolición forzosa hasta con la fuerza pública de ser necesario, debiendo todas las autoridades de seguridad prestar el apoyo que le sea requerido a fin de restituir el ordenamiento jurídico infringido.

Carácter Imprescriptible del procedimiento

ARTÍCULO 80.- Los procedimientos administrativos sancionatorios aplicables sobre las áreas del dominio público, son imprescriptibles tomando en cuenta, el carácter de utilidad pública e interés colectivo del cual están revestidos dichos espacios.

CAPÍTULO VIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS SOBRE CASOS ESPECIALES DE OTORGAMIENTO DE CONDICIONES MÍNIMAS DE HABITABILIDAD DE EDIFICACIONES OBJETO DE EXPROPIACIÓN Y/O INTERVENCIÓN POR EL EJECUTIVO NACIONAL

Casos especiales

ARTÍCULO 81.- Son casos especiales de Condiciones Mínimas de Habitabilidad aquellas a otorgarse, como medida excepcional, sobre las edificaciones de desarrollos residenciales de los urbanismos expropiados y/o intervenidos por el Ejecutivo Nacional, con proyectos aprobados por el Municipio San Diego con anterioridad a dicha expropiación o intervención.

Solicitud

ARTÍCULO 82.- A los fines del otorgamiento de condiciones mínimas de habitabilidad, de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales por casos especiales

relacionados con el supuesto de hecho previsto en el artículo anterior, los interesados deberán dirigir solicitud debidamente motivada acompañada de los documentos, planos y recaudos por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego, lo cual formará expediente a los fines de certificar la existencia de los supuestos de hecho excepcionales.

Requisitos

ARTÍCULO 83.- Para el otorgamiento de Condiciones Mínimas de Habitabilidad sobre edificaciones construidas, se deben consignar los siguientes recaudos:

1. Copia del documento de la parcela original debidamente registrado.
2. Copia del Decreto Expropiatorio y/o Resolución Administrativa publicada en Gaceta Oficial con designación de la Junta Interventora o Administradora, con copia de las cédulas de identidad de los representantes.
3. Copia de la última Constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales del proyecto aprobado.
4. Oficio de conformidad de inspección emitido por el Cuerpo de Bomberos del Municipio San Diego.
5. Acta de Inspección final de obra por parte de INSALUD.
6. Certificación de los servicios públicos (agua servida y agua potable) en caso de tener pozo debe presentarse estudio físico, químico, bacteriológico y aforo.
7. Presentar copias de los contratos del servicio eléctrico o recibos de pago de cada una de las viviendas a solicitar en condiciones mínimas de habitabilidad.
8. Solvencia del profesional responsable de la obra.
9. Un (01) juego de plano del Condominio a solicitar aprobado en Proyecto original.



Procedencia

ARTÍCULO 84.- En los casos de declararse procedente la solicitud realizada debidamente acompañada de los recaudos previstos en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo Urbano y Catastro de la Alcaldía del Municipio San Diego realizará la inspección, con memoria fotográfica del inmueble, y emitirá respuesta dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la solicitud, otorgando las Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales, con la finalidad de que los opcionantes puedan protocolizar y finalmente tramitar la inscripción catastral correspondiente por ante la Oficina Municipal de Catastro.

Sanciones

ARTÍCULO 85.- En caso de que los ocupantes o promitentes compradores de las viviendas pertenecientes a los urbanismos residenciales sujetos a expropiación y/o intervención hayan realizado modificaciones en los inmuebles, incurriendo con ello en violación de variables urbanas fundamentales, serán impuestas las sanciones que correspondan conforme al procedimiento administrativo respectivo acorde a lo establecido en los artículos 66 y 70 de la presente Ordenanza.

Lapso

ARTÍCULO 86.- Se establece un lapso de ciento veinte (120) días hábiles, a partir de la fecha de publicación de la presente Ordenanza en Gaceta Municipal de San Diego, prorrogable por una sola vez por Decreto de la ciudadana Alcaldesa, a los fines de que los interesados conforme a los supuestos previstos en este Capítulo, referido a Casos Especiales, tramiten sus solicitudes de otorgamiento de Condiciones Mínimas de Habitabilidad de las edificaciones sobre los desarrollos residenciales, en la forma y procedimiento aquí determinado.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES

Días hábiles

ARTÍCULO 87.- A los efectos de esta Ordenanza, se entenderán por días hábiles los días laborables de acuerdo con el calendario de la Administración Pública Nacional.

Reglamento

ARTÍCULO 88.- Las situaciones y demás casos previstos en esta Ordenanza, podrán ser regulados por el Alcalde, mediante el respectivo reglamento publicado en la Gaceta Municipal.

Vigencia

ARTÍCULO 89.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal del Municipio San Diego.

Continuidad de Trámites

ARTÍCULO 90.- Las tramitaciones iniciadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal, se continuaran realizando, según los procedimientos indicados en las Ordenanzas vigentes para ese momento.

Derogatoria

ARTÍCULO 91.- Se deroga la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción del Municipio San Diego, de fecha primero (1º) de octubre de 2013, publicada en Gaceta Municipal de San Diego Numero Extraordinario 2432, de fecha cuatro (04) de octubre de 2013, así como todas aquellas disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales que sean contrarias a la presente Ordenanza.



Dada, firmada y sellada en el Salón donde realiza sus Sesiones el Concejo Municipal de San Diego, a los nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). Años 206° de la Independencia y 157° de la Federación.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

**CONCEJAL JESÚS MUSCARNERI
PRESIDENTE DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

**ABG. LEÓN A. JURADO L.
ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO
SAN DIEGO**

**ABG. LUÍS E. SAAVEDRA A.
SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL**

República Bolivariana de Venezuela, Estado Carabobo, Alcaldía del Municipio San Diego, a los nueve (09) días del mes de septiembre del año dos mil dieciséis (2016). Años 206° de la Independencia y 157° de la Federación.