

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO APURE**



**CONCEJO DEL MUNICIPIO SAN FERNANDO
GACETA MUNICIPAL
EDICION EXTRAORDINARIA**

AÑO MMXI SAN FERNANDO DE APURE 18 DE OCTUBRE DE 2011 N° 496

*Todo acto que registre la **GACETA MUNICIPAL** tendrá autenticidad legal y vigor desde que aparezca en ella publicada.*

*El Concejo Municipal del Municipio San Fernando, Estado Apure en uso de sus atribuciones Legales, **SANCIONA** la siguiente:*

**REFORMA PARCIAL DE LA
ORDENANZA SOBRE
PROCEDIMIENTOS DE
CONSTRUCCIÓN, INGENIERÍA,
ARQUITECTURA Y
URBANISMO.**

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES:**

***ARTICULO 1)** De conformidad con lo dispuesto en la Constitución Nacional y el Código Civil, toda construcción, reconstrucción, reparación, transformación de edificios públicos y privados, así como toda urbanización, parcelamientos y demás obras de Arquitectura o Ingeniería Civil, que se realicen en jurisdicción del Municipio San Fernando, deberán regirse por la presente Ordenanza, sus Reglamentos y Acuerdos y demás disposiciones legales aplicables sobre la materia.*

***ARTICULO 2)** Las construcciones*

que deseen hacerse a orillas del Río Apure y demás vías fluviales de primera importancia, quedarán además sometidas a las reglamentaciones pertinentes de los Ministerios Pertinentes.

***ARTICULO 3)** La presente Ordenanza, la Ordenanza la de Zonificación, los Planes Rectores y locales de Desarrollo Urbano y cualquier otra disposición de carácter general aprobada por el Concejo Municipal, constituyen los elementos de orientación del Desarrollo Urbano del Municipio San Fernando.*

Las directrices sobre vías de comunicación, zonas verdes, parques y Terrenos Reservados para uso público, serán determinadas en el Plan Rector de Desarrollo Urbano en esta Jurisdicción.

***ARTICULO 4)** De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación por causa de utilidad Pública ó Social, corresponde al Concejo Municipal del Municipio San Fernando, dictar los acuerdos relativos a las obras contempladas en esta Ordenanza y que por su naturaleza no requiere la declaratoria previa de utilidad pública.*

***ARTICULO 5)** Los rellenos, estancadas, represas ú otras obras similares que puedan afectar el curso y régimen natural de las corrientes de*

aguas se permitirán, previo informe favorable, de la Dirección de Desarrollo Urbano y siempre que dichas obras contribuyan a la seguridad de los habitantes, la salubridad pública, la abundancia de las aguas, la mayor estabilidad de las construcciones, etc.

TITULO II NORMAS SOBRE EDIFICACIONES EN GENERAL

CAPITULO I DEL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER PERMISO

ARTICULO 6) Toda persona interesada en emprender cualquiera de las obras a que se refiere el Artículo 1 de la presente Ordenanza, deberá antes de dar inicio a trabajo alguno, solicitar por ante la Dirección de Desarrollo Urbano el permiso correspondiente, el Director(a) de Desarrollo Urbano, pasará la solicitud a la Comisión de Urbanismo de la Cámara Municipal, la cual corresponderá el estudio de la solicitud y deberá levantar el informe correspondiente, a tal efecto el Director o Directora de Desarrollo Urbano asesorará a la Comisión de Urbanismo. Cuando el solicitante del permiso de construcción sea una persona natural, deberá acompañar la solicitud de la documentación que demuestre ser el propietario o responsable del inmueble que se va a modificar o ampliar, cuando se trate de personas jurídicas de carácter privado, deberá el solicitante acompañar su solicitud, del documento constitutivo de tal persona jurídica, debidamente protocolizado por ante el Registro Mercantil correspondiente, a los fines de identificar a quien recibirá el permiso solicitado, no se expedirá permiso alguno en contravención a esta disposición.

Parágrafo Primero: El informe que

levante la Comisión de Urbanismo será enviado al Director o Directora de Desarrollo Urbano, para que proceda a otorgar o negar el permiso solicitado.

Parágrafo Segundo: Para que sea válido el permiso de construcción, modificación, reconstrucción o de ampliación de edificaciones, deberá estar firmado por todos los miembros de la Comisión de Urbanismo del Municipio San Fernando, previa inspección e informe de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Municipal.

ARTICULO 7) La solicitud, tramitación y otorgamiento de los permisos para la construcción, modificación, reconstrucción, ampliación de edificaciones se realizan de acuerdo con los procedimientos que se describan en el presente Capítulo, así como en las demás disposiciones reglamentarias que se dictan al efecto.

ARTICULO 8) Se consideran Areas Urbanas, a los efectos de esta Ordenanza, aquellas superficies ó ámbitos ubicados en jurisdicción del Municipio cuyo espacio se encuentra regulado por variables urbanas fundamentales contenidas en los planes de Ordenación Urbanística, planes de Desarrollo Urbano Local, Esquemas de Ordenamiento Sumario y planes especiales legalmente aprobados y publicados en la Ordenanza de Zonificación.

ARTÍCULO 9) De conformidad con la Ley orgánica de ordenación Urbanística, se consideran variables urbanas fundamentales:

- a) En el caso de edificaciones, las siguientes:
 - 1) El uso previsto en la zonificación.
 - 2) El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en el plan para las vías que colindan con el terreno.

- 3) La densidad bruta de población, prevista en la zonificación.
- 4) El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previsto en la zonificación.
- 5) Los retiros laterales y de fondo previsto en la zonificación.
- 6) La altura prevista en la zonificación.
- 7) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- 8) Cualquiera otra variable que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.

b) En el caso de urbanizaciones, las siguientes:

- 1) El uso correspondiente.
- 2) El espacio requerido para la trama vial arterial y colectora.
- 3) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- 4) La densidad bruta de la población prevista en el plan.
- 5) La dotación localización y accesibilidad. De los equipos, de acuerdo a las respectivas normas.
- 6) Las restricciones volumétricas.

Parágrafo Único: A los efectos de esta Ordenanza se considera parcela toda área delimitada de terreno prevista de servicios básicos tales como acueductos, electricidad, drenajes, equipamientos y vialidad, directa y totalmente utilizable para el uso que ha sido, y cuya extensión sea inferior a la superficie máxima exigida por los planes y Ordenanzas para las unidades parcelarias en el uso que le corresponde.

ARTICULO 10) Para la construcción de una edificación ó urbanización en parcelas o terrenos de las áreas urbanas del Municipio San Fernando, deberá efectuarse un proyecto por profesionales competentes, según la Ley de ejercicios de la Ingeniería, Arquitectura y profesionales afines, quienes responderán por la correspondencia

del proyecto con las normas y procedimientos técnicos aplicables con las variables urbanas fundamentales y demás especificaciones establecidas en los planes de Desarrollo Urbano local y demás Ordenanzas que rigen la materia. Un profesional residente, debidamente inscrito en el Colegio de Ingenieros del Estado Apure y el Colegio de Arquitectos de Venezuela filial Apure, según sea el caso será responsable por la ejecución de la obra, según los planos, documentos y demás especificaciones del proyecto.

Parágrafo Único: Podrá quedar exceptuado de cumplir el requisito del profesional residente, señalado en este artículo, los propietarios que edifiquen viviendas unifamiliares de una planta, para ser destinadas a su habitación, en los términos y condiciones que determine la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal.

ARTICULO 11) Toda persona interesada deberá solicitar por ante la Dirección de Desarrollo Urbano y sin costo alguno la correspondiente planilla de solicitud, la cual deberá ser acompañada de la indicación de los requisitos exigidos por la Municipalidad y de un folleto explicativo sobre el procedimiento establecido en la presente Ordenanza.

ARTICULO 12) El procedimiento general para la construcción ó reconstrucción de edificaciones de viviendas unifamiliares, de uso comercial ó industrial, constará de las etapas que a continuación se especifican:

- 1) Consulta preliminar.
- 2) Revisión de proyecto y/o anteproyecto.
- 3) Registro de planos de mensura.
- 4) Permiso de construcción de obras.
- 5) Participación de inicio de obras.

ARTICULO 13) La solicitud para el registro de la mensura de terrenos se realizará de conformidad a lo

dispuesto en la Ordenanza de Catastro Urbano vigente en el Municipio.

ARTICULO 14) Las personas interesadas en construir una edificación en parcelas o una urbanización, podrán realizar, por ante la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal, una consulta preliminar sobre las variables urbanas fundamentales de la parcela o lote de terreno.

ARTICULO 15) La consulta prevista en el artículo anterior deberá hacerse por escrito planteada en forma clara y razonada, la información requerida deberá ir acompañada de los siguientes recaudos:

- a) Una copia del documento de propiedad debidamente registrado ó copia del contrato de arrendamiento y mensura catastral vigente si se trata de un terreno propiedad del Municipio.
- b) Plano de ubicación ó situación en escala indicando puntos de referencia, ríos quebradas, cursos de aguas, vegetación mayor, torres de electricidad líneas de alta tensión y vías próximas según nomenclatura urbana vigente.
- c) Planos topográficos del terreno con el estudio de pendientes en casos de que las características del mismo así lo ameriten.
- d) Copia de la inscripción catastral de la parcela ó terreno.
- e) Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación.
- f) Cualquier otro recaudo que solicite la Oficina Municipal de Planeamiento urbano, tendiente a facilitar la comprensión de la consulta.

Parágrafo Primero: El interesado podrá presentar un anteproyecto de la edificación o de la urbanización, debiendo incluir los siguientes recaudos:

- Todos los exigidos en la consulta preliminares.

- Planos a escala del desarrollo, junto con la memoria descriptiva que explique la proposición presentada.

Parágrafo Segundo: La respuesta a la consulta y al anteproyecto se limitará exclusivamente a lo indicado en el artículo 14 de esta Ordenanza.

En el caso de los anteproyectos, se incluirán los lineamientos especiales que sean aprobados por la Cámara Municipal.

ARTICULO 16) La Comisión de Urbanismo deberá contestar las consultas preliminares que le sean formuladas dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la misma.

Para el caso de urbanizaciones, el plazo para contestar será de sesenta (60) días hábiles como máximo. La Dirección de Desarrollo Urbano asesorará a la Comisión de Urbanismo en la evacuación de estas consultas.

Parágrafo Primero: Cuando se trate de anteproyectos de edificaciones, no contempladas en el Artículo 14 de esta Ordenanza, la Comisión de Urbanismo recibirá y revisará el expediente que deberá remitirle el Director o Directora de Desarrollo Urbano, debiendo contestar al interesado en un plazo de quince (15) días hábiles y cuando se trate de Urbanizaciones, la Comisión de Urbanismo revisará y responderá al interesado en plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles.

Parágrafo Segundo: La contestación de las consultas y ante proyectos previsto en el presente Artículo, serán expedidas por el Alcalde o Alcaldesa previo informe que deberá sustanciar la Comisión de Urbanismo, según sea el caso mediante la correspondiente resolución, la cual se pondrá a disposición del interesado dentro del lapso indicado en este Artículo. Tal circunstancia se advertirá

en el recibo de recepción de la solicitud.

Parágrafo Tercero: En el caso de inconformidad con la decisión adoptada en la consulta preliminar el interesado podrá pedir reconsideración, ante la autoridad, la cual tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para respuestas.

El propietario podrá apelar al recurso de reconsideración al Municipio, quien le responderá en un plazo de treinta (30) días hábiles. Es obligatorio el cumplimiento de la decisión adoptada por la autoridad Municipal.

ARTICULO 17) A los fines de otorgar la constancia de adecuación a las variables y el permiso de construcción cuyo procedimiento regula esta Ordenanza, la Comisión de Urbanismo revisará en los proyectos correspondientes las variables urbanas fundamentales exigidas para la parcela o terreno en el cual se vaya a construir.

ARTICULO 18) La ejecución de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los profesionales proyectistas y residentes, propietarios, promotor, financista y contratista de la obra, así como de toda aquella persona vinculada por relación de servicio a la obra indicada y de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Parágrafo Primero: Cuando las obras vayan a ser realizadas por organismos públicos u oficiales en el inmueble de su propiedad o del dominio público, se requerirá un convenio previo entre los organismos respectivos y el Alcalde, a los fines de la coordinación a la que hubiere lugar y de acuerdo al informe de la Comisión de Urbanismo, acerca de las condiciones y requisitos de tramitación, revisión e inspección.

Parágrafo Segundo: En toda construcción deberá instalarse desde el

inicio de la obra hasta su conclusión un cartel cuyas dimensiones mínimas serán de un (1m) metro por un (1m) metro en el cual figuren el nombre del propietario y de los profesionales proyectistas residentes junto con un número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos, y el nombre y domicilio de la empresa constructora.

ARTICULO 19) Para iniciar la construcción de una obra y obtener la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales y el permiso de construcción, el propietario y el profesional responsable deberá notificar por escrito a la Comisión de Urbanismo, consignado los siguientes recaudos:

1.- DOCUMENTOS:

- a) Copia de la consulta preliminar y/o del anteproyecto, si este se hubiese realizado, así como de la respuesta si hubiese sido contestada.
- b) Copia del documento de propiedad debidamente registrado ó copia del contrato ó copia del contrato de arrendamiento si se trata de una parcela propiedad del Municipio.
- c) Certificación de Solvencia Municipal vigente por concepto del Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.
- d) Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos previstos por los organismos prestatarios respectivos, o en su defecto, la demostración de obtenerse estos servicios por medios propios.
- e) Listas de los nombres e identificación de los profesionales proyectistas y del profesional residente.
- f) Documento de responsabilidad técnica y profesional, cuyo

formato será suministrado por la Dirección de Desarrollo Urbano, firmado por el propietario y los profesionales proyectistas y residentes, quienes en su texto harán constar las variables urbanas y características de la construcción, y que los planos presentados se ajusten a las regulaciones de las Leyes, Reglamentos y Ordenanzas, y que en la ejecución de las obras se dará cumplimiento a lo allí previsto.

- g) Cálculo de estructura, instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas, de seguridad y prevención de incendios, ó cualquier otro cálculo que amerite el proyecto, todos ellos de acuerdo a las normas COVENIN aplicables.*
- h) Memoria descriptiva, indicando en el caso de edificaciones, los usos, áreas computables y no computables de cada nivel y cualquier otro aspecto que se considere importante. En los casos de los desarrollos urbanísticos deberá indicarse los usos y áreas propuestas con su debida reglamentación y características constructivas, secciones viales y localización de las zonas, lotes ó parcelas destinadas a ser públicas, así como cualquier otro aspecto que sirva para la comprensión del proyecto.*
- i) Estudio geológico del terreno cuando se trate de edificaciones que se vayan a desarrollar en terrenos con condiciones especiales.*
- j) Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitaciones administrativas.*
- k) Constancia de inscripción catastral del terreno.*
- l) Cronograma de ejecución de la obra.*

2.- PLANOS DE LA OBRA:

- a) De ubicación y situación de las obras que desee emprender, indicando puntos de referencia, vegetación mayor, ríos, quebradas, cursos de agua, terrenos de electricidad, líneas de alta tensión y la incorporación a la vialidad más próxima según nomenclatura urbana vigente y de acuerdo a lo establecido en el plan de Desarrollo Urbano local ó en la Ordenanza de Zonificación.*
- b) De topografía original y modificada. De acuerdo a las características del terreno, debe incluirse el estudio de pendientes y los perfiles del terreno, con indicación de los niveles de la vialidad, de las obras que a van a emprender y de los terrenos vecinos a la parcela ó lote.*
- c) En el caso de edificaciones, deben incluirse los planos de arquitectura, estructura e instalaciones eléctricas, sanitarias, mecánicas y de seguridad y de prevención de incendios.*

Los planos de arquitectura deben tener las plantas de la obra indicando retiros con respecto a los linderos de la parcela y la vialidad, niveles, dimensión, uso y destino de cada espacio, eje de la estructura fachadas y cortes con indicación de altura y número de niveles ó plantas, así como el alineamiento con las vías más próximas. Igualmente, el plano de estacionamiento con indicación de dimensiones de los puestos, para estacionar y su espacio de maniobra. Los planos de estructura, instalaciones y servicios deberán concordar con los de Arquitectura.

d) *En el caso de los desarrollos urbanísticos deben incluirse planos de parcelamientos ó lotificación, zonificación, vialidad, instalaciones y servicios con indicación de los usos, áreas y dimensiones de la parcela ó lotes resultantes, especificando las parcelas destinadas a uso público, los ríos, quebradas, cursos de aguas, terrenos y líneas de electricidad y sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación. Los planos de vialidad deben indicar secciones y perfiles, el diseño del pavimento, la incorporación de las vías existentes, la vialidad matriz de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano local ó la Ordenanza de Zonificación y el trazado y características de las vías secundarias propuestas.*

Parágrafo Primero: *Los planos se entregarán a escala 1:50 cuando la parcela ó terreno sea menor de un mil doscientos metros cuadrados (1.200mts²). Cuando se trate de Desarrollo Urbanísticos, la escala será determinada por la magnitud del terreno a desarrollar, hacer referencia a coordenadas UTM, para los efectos de localización y ubicación.*

En todos los planos deberán utilizarse signos convencionales y el idioma castellano.

Parágrafo Segundo: *Las copias de los planos deberán estar firmadas por el propietario y los profesionales proyectistas que hayan intervenido en su elaboración, determinando la especialidad por la cual se hacen responsable ante la municipalidad, indicando el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros y de Arquitectos según sea el caso.*

Parágrafo Tercero: *La falta de cualquiera de los recaudos indicados en el presente artículo, impedirá la expedición de la constancia y el permiso de construcción previstos en el artículo siguiente. A tales fines, el*

funcionario competente advertirá por escrito al interesado sobre omisiones o defectos observados; a fin de que sea subsanados y pueda iniciarse el procedimiento respectivo dentro del lapso de quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de recepción de los recaudados.

Parágrafo cuarto: *En el caso en que el interesado no hubiere subsanado la omisión ó defecto advertido en el lapso indicado, no podrá darse inicio al procedimiento descrito en el artículo siguiente. La Dirección de Desarrollo Urbano pondrá a disposición del interesado los documentos consignados, durante un lapso de un (1) mes, contado a partir de la fecha de vencimiento del lapso indicado en el Parágrafo anterior, transcurrido el cual, la Dirección de Desarrollo Urbano no se responsabilizará por la custodia de dichos documentos.*

ARTICULO 20) *La Dirección de Desarrollo Urbano acusará recibo por la consignación de los recaudos mencionados en el Artículo anterior y entregará, en el mismo acto de recepción sellado con relación detallada de los documentos consignados, e indicación de la firma del funcionario autorizado para recibir los documentos.*

Parágrafo Unico: *En el caso de que el interesado no vaya a iniciar la obra de inmediato, deberá informar por escrito a la Comisión de Urbanismo de tal situación, con indicación de fecha aproximada del inicio a los fines de la asignación del inspector respectivo. En la información deberá hacerse mención del número y fecha del comprobante previsto en este Artículo.*

ARTICULO 21) *Recibidos los recaudos a que se refiere el Artículo 19, la comisión de Urbanismo revisará únicamente las variables urbanas fundamentales presentadas en*

el proyecto, así como el informe del inspector asignado o contratado, a fin de que el alcalde expida la constancia de adecuación a las referidas variables y el permiso de construcción, mediante la respectiva resolución, dentro de un plazo de treinta días continuos, en el caso de edificaciones y de noventa días continuos para urbanizaciones, contados a partir de la fecha de recepción. Transcurrido el lapso indicado en este Artículo, el interesado deberá solicitar y retirar la constancia y el permiso de construcción en la Dirección de Desarrollo Urbano previo el pago de las tasas correspondientes.

Parágrafo Primero: *El lapso previsto en el presente artículo podrá extenderse hasta por treinta (30) días continuos complementarios, cuando las obras impliquen un proceso de renovación urbano ó constituyan un aporte al mejoramiento ambiental del espacio urbano, o sea, una innovación tecnológica, arquitectónica, urbanística. La prórroga del lapso deberá ser debidamente notificada al interesado en la oportunidad de recepción de la participación de su intención de construir.*

Parágrafo Segundo: *Cuando se trate de construcción de urbanizaciones, en ningún caso podrá iniciarse obtenida la constancia de adecuación y el permiso de construcción previstos en el presente artículo, todo de conformidad con lo propuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y esta Ordenanza.*

ARTICULO 22) *La Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal, 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 y el permiso de construcción se limitará a los aspectos relacionados con las*

variables Urbanas fundamentales. Cuando la Comisión de Urbanismo, considere que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, practicará inmediatamente la inspección al área de trámite y notificará al interesado mediante resolución motivada las observaciones para que se efectúe la respectiva adecuación a dichas variables y si la obra hubiese comenzado se exhortará al Alcalde o Alcaldesa a paralizar la obra dentro de los cuatro (4) días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de la resolución mencionada en este Artículo y de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en esta Ordenanza. El interesado podrá proceder a modificar el proyecto en la forma indicada de la resolución o presentar por escrito sus observaciones ante la Comisión de Urbanismo. Recibido el proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Comisión de Urbanismo tendrá quince (15) días continuos para expedir la constancia y el permiso a que se refiere el Artículo 21 de esta Ordenanza o para decidir que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales, mediante la respectiva resolución motivada y debidamente notificada.

ARTICULO 23) *Los particulares que necesiten efectuar roturas del pavimento para instalar los servicios correspondientes a las edificaciones, deberán solicitar y obtener antes de iniciar trabajo alguno la autorización escrita del Alcalde o Alcaldesa previa solicitud y el estudio correspondiente ante la Comisión de Urbanismo. En la autorización se indicará el plazo máximo para la realización de los trabajos y las previsiones de seguridad que deberán adoptarse, de conformidad a lo establecido en esta ordenanza, depositando previamente en la Tesorería Municipal el valor que determine la Comisión de Urbanismo*

para la reconstrucción del pavimento a romper.

Parágrafo Único: Cuando las obras a que se refiere este Artículo vayan a ser ejecutadas por los organismos oficiales o empresas privadas contratadas por organismos públicos, la Comisión de Urbanismo recomendará al Alcalde o Alcaldesa autorizar su ejecución, previa solicitud del permiso correspondiente, el cual estará condicionado a los siguientes requisitos:

- a) Presentación del plan de trabajo.
- b) Supervisión de los trabajos por parte de la Comisión de Urbanismo.
- c) Presentación del contrato y fianza de fiel cumplimiento.
- d) Presentación de Solvencia Municipal por concepto de Patente de Industria y Comercio.

ARTICULO 24) Toda solicitud de permiso para ampliación o modificación de edificaciones, reparaciones y demás obras menores deberán hacerse por ante la Dirección de Desarrollo Urbano, la cual informará sobre los requisitos exigidos para cada uno de los casos antes mencionados, luego se pasará la solicitud a la Comisión de Urbanismo para que en un plazo de quince días hábiles, contados a partir de la introducción de la solicitud de respuesta a la misma.

ARTICULO 25) Los permisos concedidos de conformidad con esta Ordenanza, solo dan derecho a la ejecución de la obra u obras expresadas en ellos. En el caso de alteración o ejecución de obras adicionales sin permiso debidamente firmado y sellado por el Alcalde o Alcaldesa, el ingeniero(a) residente y el propietario(a) de la obra son solidariamente responsables y serán sancionados de acuerdo a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza. Si las modificaciones hechas a la obra no llenan los requisitos técnicos previstos en esta

Ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa de oficio a solicitud de la Comisión de Urbanismo podrá ordenar la demolición total o parcial, sujetándose a las disposiciones establecidas en el Capítulo VI, Título II de esta Ordenanza.

CAPITULO II DE LAS INSPECCIONES

ARTICULO 26) La Comisión de Urbanismo de la Cámara Municipal en pleno y asistida por los fiscales respectivos, inspeccionará las obras particulares de construcción, reconstrucción y reparaciones de edificaciones, a fin de que éstas se ejecuten de acuerdo a las especificaciones de los planos aceptados y se fiscalizará si las obras en ejecución no infringen ninguna de las disposiciones contenidas en esta Ordenanza y demás disposiciones vigentes. A fin de llevar a cabo la inspección, los constructores deberán tener en la obra un ejemplar de dichos planos y especificaciones, los cuales deberán ser presentados por la fiscalización.

Parágrafo Único: La Comisión de Urbanismo queda facultada para proponer al Alcalde o Alcaldesa la contratación de profesionales legalmente autorizados para que asesoren como fiscales de construcción, cuando lo estime necesario, para la correcta fiscalización de obras.

ARTICULO 27) La Comisión de Urbanismo y sus fiscales auxiliares, deberán ejecutar las obras en ejecución cada vez que lo considere pertinente y de ser necesario podrá citar al permisado para que presencie la inspección.

ARTICULO 28) La Comisión de Urbanismo y los empleados auxiliares a ella tendrán libre acceso a la obra en ejecución, previa identificación que acredite la pertenencia a la Comisión

de Urbanismo.

ARTICULO 29) El funcionario(a), empleado(a), fiscal auxiliar a cuyo cargo esté la inspección de la obra, tiene la obligación de rendir a la Comisión de Urbanismo, un informe de los defectos de la construcción que comprometan la salubridad del edificio o que constituya un peligro para el vecindario o para la comunidad. Así como también, cualquier alteración de las variables urbanas fundamentales establecidas.

ARTICULO 30) La Comisión de Urbanismo podrá previa comprobación del informe de que trata el Artículo anterior, exhortar al Alcalde o Alcaldesa a que ordene la inmediata paralización de la parte correspondiente de la obra que tuviese el defecto y constituya un peligro. Igualmente recomendará la paralización total de la obra, sin perjuicio de aplicación de las penas a que hubiere lugar o de la demolición de la parte construida, cuando se compruebe que no se han cumplido las disposiciones sobre la materia.

ARTICULO 31) Cuando las funciones de inspección vayan a ser realizadas por un profesional de la Ingeniería ó de la Arquitectura contratada, este deberá estar ejerciendo libremente y el Ingeniero(a) Municipal propondrá al Alcalde o Alcaldesa una terna de los profesionales de la Ingeniería y de la Arquitectura, a los fines de la realización del respectivo contrato de la inspección.

A lo dispuesto en este Artículo los profesionales de la Ingeniería y de la Arquitectura que se encuentren en el libre ejercicio de la profesión, deberán inscribirse en el registro correspondiente de profesionales inspectores que llevará el centro de Ingenieros del Estado Apure, el cual será enviado mensualmente a la Dirección de Desarrollo Urbano para

efectos de actualización. No se consideran profesionales en el libre ejercicio a los profesionales que trabajen a tiempo completo para Organismos Nacionales, Estadales ó Municipales o empresas del Estado, ni los profesionales contratados a dedicación exclusiva ó tiempo completo por universidades y demás institutos de educación ó de investigación, bien sean públicos o privados.

El Director o Directora de Desarrollo Urbano seleccionará las ternas de los profesionales de la Ingeniería y de la Arquitectura del registro de los profesionales inspectores remitidos por el centro de Ingenieros del Estado Apure.

Parágrafo Primero: Los contratos de servicios que celebre el Municipio con los profesionales en los términos expuestos en la Ley y esta Ordenanza, son contratos administrativos sometidos a las normas de orden público que rigen esta categoría de contratos.

Parágrafo Segundo: El profesional inspector podrá solicitar los servicios ó asesoramientos de profesionales de otras especialidades de la Ingeniería, Arquitectura y profesionales afines, cuando por la magnitud y complejidad de la obra lo considere necesario.

Parágrafo Tercero: La Dirección de Desarrollo Urbano, a los fines de designación de la terna que presentará el Alcalde o Alcaldesa, solicitará a los profesionales la constancia de inscripción en el Registro de Profesionales de Inspectores del Centro de Ingenieros del Estado Apure.

ARTICULO 32) La Dirección de Desarrollo Urbano, entregará a cada profesional inspector un instructivo y un modelo de cuaderno de inspecciones elaborado para tal fin en

el cual el profesional inspector indicará las diferentes fases ó etapas que haya inspeccionado. El profesional inspector deberá presentar un informe mensual del avance y descripción de la construcción, por lo menos, ante la Dirección de Desarrollo urbano.

ARTICULO 33) Al efectuarse una inspección, deberá levantarse un acta en el mismo sitio de la obra y copia de la misma, se entregará al profesional residente ó al propietario, quien deberá firmar el original como constancia de haberla recibido.

ARTICULO 34) El Director o Directora de la Dirección de Desarrollo Urbano, previa comprobación del contenido del acta indicada en el Artículo anterior y habiendo oído al interesado, ordenará la aplicación de las sanciones previstas en esta Ordenanza, cuando fuese procedente.

ARTICULO 35° El Alcalde o Alcaldesa, organizará mediante el respectivo Reglamento, los servicios de inspección de construcciones previstos en esta Ordenanza.

CAPITULO III DE LA CERTIFICACIÓN DE TERMINACION DE OBRA Y SU RECEPCIÓN

ARTICULO 36) Una vez concluida la construcción de la obra sin que hubiesen pendientes objeciones formuladas por la Dirección de Desarrollo Urbano, el profesional residente y el propietario emitirán una certificación debidamente firmada, en la que se hará constar que la misma se realizó conforme a las variables urbanas fundamentales, normas y procedimientos técnicos aplicables y demás prescripciones establecidas en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local, ó en la Ordenanza de Zonificación.

La certificación se consignará con los siguientes recaudos:

- a) Copia de la constancia de adecuación a las variables Urbanas fundamentales y del permiso de construcción expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano.
- b) Planos definitivos de la obra, si en esta se hubieren producido modificaciones con respecto a los planos originales.
- c) Los respectivos comprobantes de pago de las tasas correspondientes.
- d) La certificación del cambio del inmueble de su condición de parcela no construida o vacía, a parcela construida, expedida por la oficina Municipal de Catastro.

La Dirección de Desarrollo Urbano dará un recibo de la recepción de la certificación y demás documentos. Una vez revisado los mismos, emitirá una constancia de recepción de la obra, mediante la Resolución respectiva dentro del plazo de diez días (10) hábiles, la cual será suficiente a los fines de habitabilidad de la obra.

Cuando hubiere alguna objeción pendiente sobre violaciones de las variables urbanas fundamentales, de normas y procedimientos técnicos aplicables a cualquier prescripción establecida en el correspondiente Plan de Desarrollo Urbano Local ó en la Ordenanza de Zonificación, se incorporará a la copia de la mencionada certificación la ejecución, se le notificará al interesado y la obra no podrá habitarse hasta tanto no sea subsanada la misma, para lo cual la Dirección de Desarrollo Urbano ordenará efectuar las inspecciones correspondientes.

Las objeciones, una vez terminada la obra, solo podrán hacerse una sola vez y después de subsanadas las mismas, la Dirección de Desarrollo Urbano lo hará constar en la certificación antes mencionada y emitirá la constancia de recepción dentro de los diez (10) días subsiguientes, a los fines de la habitabilidad de la obra.

ARTICULO 37) Dentro del lapso indicado en el artículo anterior, la Dirección de Desarrollo pondrá a disposición de los interesados la constancia allí prevista. Tal circunstancia se advertirá en forma expresa en el recibo de recepción de los documentos indicados en el artículo anterior.

Parágrafo Único: Es requisito indispensable para proceder a la primera ocupación de un inmueble, la obtención de la constancia de recepción, prevista en este Artículo.

ARTICULO 38) Todas las obras y servicios destinados al dominio público, de conformidad a lo dispuesto en el Ordenamiento Urbanístico Nacional y Municipal serán recibidos por el Municipio, en un plazo no mayor de seis (6) meses, contados a partir de su terminación, y conforme al procedimiento especial que establezca el Alcalde o Alcaldesa mediante Reglamento debidamente publicado en la Gaceta Municipal.

ARTICULO 39) Cuando el interesado haya dado cumplimiento a las observaciones del Municipio y presentando los recaudos requeridos para tal fin y este no hubiese recibido las obras y servicios en el plazo indicado, las mismas se consideran recibidas y pasarán a administraciones bajo la responsabilidad del Municipio, a través de sus funciones.

Parágrafo Unico: La autoridad urbanística local podrá convenir con los interesados en que la conservación y mantenimiento de las obras y servicios queda a cargo, temporalmente, de los copropietarios de la urbanización sin perjuicio de la competencia pública de seguridad y salubridad.

DE LA CADUCIDAD Y ANULACION DE LOS PERMISOS.

ARTICULO 40) Todo permiso válidamente otorgado, caduca a los cuarenta y cinco (45) días continuos, si dentro de ese plazo de tiempo no se hubiesen iniciado las obras correspondientes.

Parágrafo Primero: Se considera que la edificación ha sido iniciada cuando se comienza las obras indicadas en los planos aprobados y cumplidos señalados en el artículo 19 de esta Ordenanza.

Parágrafo Segundo: La conformación de proyectos y/o anteproyectos por los organismos competentes caducará al año después de haber sido conformados si dentro de este plazo no se hubiere obtenido el permiso de construcción.

ARTICULO 41) La paralización de una obra por más de tres (3) meses dará por caducado el permiso otorgado y al reanudar los trabajos será necesario obtener un nuevo permiso. Se exceptúan aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas y siempre que así se hubiere hecho notar en la petición del permiso.

ARTICULO 42) La Comisión de Urbanismo deberá practicar y ordenar una inspección ocular antes de emprenderse una nueva etapa de trabajo, a fin de verificar el estado de la parte construida en la etapa anterior.

ARTICULO 43) Cuando una obra paralizada amenace ruina, la Comisión de Urbanismo y sus funcionarios auxiliares, previa inspección podrá recomendar al Alcalde o Alcaldesa revocar el permiso concedido y la obra será sometida al procedimiento indicado en los artículos referentes a las construcciones que han de demolerse o modificarse, para emprender de nuevo los trabajos,

CAPITULO IV

deberá tramitarse y obtener nuevo permiso.

ARTICULO 44) El Alcalde o Alcaldesa podrá revocar el permiso otorgado, cuando aplicada una pena por infringir alguno de los artículos contenido en esta Ordenanza, el que suscribe los planos se resistiere a cumplir o cuando incurra por segunda vez en la misma falta y en la misma obra.

ARTICULO 45) La caducidad ó la cancelación de permisos no da a el propietario el derecho de reembolso de los impuestos percibidos por el Municipio.

ARTICULO 46) Cualquier permiso otorgado en contravención a los procedimientos, prescripciones y condiciones de desarrollo establecidos en esta Ordenanza, en la Ordenanza de Zonificación, el Plan Rector de Desarrollo Urbano Local y demás normas aplicables a los proyectos de edificaciones, se tendrá como viciados de nulidad absoluta y el funcionario que lo otorgue o que recomiende su otorgamiento, responderá por sí mismo ante las acciones civiles o penales que tuvieren lugar.

CAPITULO V DE LA HABITABILIDAD

ARTICULO 47) La cédula de habitabilidad es un requisito indispensable para la construcción pueda ser puesta en el uso al que se le destina.

ARTICULO 48) Toda solicitud de cédula de Habitabilidad deberá venir acompañada de los siguientes recaudos.

- 1) Aprobación de habitabilidad otorgada por las autoridades nacionales competentes en materia de Ingeniería Sanitaria.
- 2) Aprobación de habitabilidad del Ministerio del Trabajo para aquellas

edificaciones que incluyan locales industriales, comerciales ú oficinas.

- 3) Aprobación de habitabilidad del Cuerpo de Bomberos del Municipio San Fernando (excepto para edificaciones de viviendas unifamiliares.)
- 4) Solvencia Municipal vigente por concepto de Impuesto Inmobiliario Urbano, respectivo.
- 5) Conformidad de la Dirección de Desarrollo Urbano sobre la totalidad de los informes de avance de obras presentado por el profesional inspector de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.

ARTICULO 49) Será privativo para la Cédula de habitabilidad, en todos los casos, a excepción de viviendas Unifamiliares y bifamiliares, la colocación de una placa metálica en lugar visible de la planta baja, en la cual señala el número, uso y superficie de las áreas vendibles y de condominio permitidos por la Dirección de Desarrollo Urbano; los documentos probatorios del proyecto de la edificación, así como los nombres de los profesionales responsables del proyecto.

ARTICULO 50) Aquellas edificaciones que hayan sido previstas por etapas en el proyecto podrán solicitar habitabilidades parciales para cada una de las etapas, previo cumplimiento de las etapas anteriores.

ARTICULO 51) La Cédula de habitabilidad deberá ser entregada a los ocho (8) días hábiles de haber sido solicitada y comprenderá de un solo documento todas las certificaciones correspondientes al proyecto.

CAPITULO VI DE LAS CONSTRUCCIONES QUE HAN DE DEMOLERSE O MODIFICARSE.

ARTICULO 52) *Corresponde a todo funcionario al servicio del Municipio y en general a cualquier persona denunciar ante la Comisión de Urbanismo, ante la Cámara Municipal a través de la Secretaría o directamente ante el Alcalde o Alcaldesa:*

- a) *Las edificaciones que hayan sido hechas sin el permiso correspondiente y en contravención a las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, que estén en zonas prohibidas o que constituyan peligro para sus ocupantes o para la comunidad.*
- b) *Las que amenacen o se encuentren en ruina, o que por mal estado de algunas de sus partes pudieran originar la caída de materiales o de elementos de construcción.*
- c) *Las que obstruyan una vía pública ya sea para el paso de vehículos a motor o para el tránsito de personas.*

ARTICULO 53) *Corresponde al Alcalde o Alcaldesa previo informe de la Comisión de Urbanismo, ordenar la demolición o modificación de cualquier edificio que se encuentre comprendido dentro de los supuestos del Artículo anterior. A tal fin notificará lo conducente al infractor o infractores y concederá a los ocupantes del inmueble un plazo de desocupación, el cual no podrá ser menor de treinta (30) días ni mayor de cuarenta (40) días.*

ARTICULO 54) *La demolición o modificación a que se refiere el Artículo anterior, deberá ser ejecutada por el propietario de la obra y a su costa, dentro de los cuarenta y cinco (45) días siguientes a la fecha en que quede firme la decisión, si al vencimiento del plazo no ha sido cumplida la orden. El Alcalde o Alcaldesa le impondrá multa hasta de doscientas Unidades Tributarias (200.U.T) y le concederá el plazo de veinte (20) días más para que proceda a la demolición o modificación.*

ARTICULO 55) *Cuando la Comisión de Urbanismo tengan conocimiento de que una edificación amenaza o se encuentre en ruinas u obstruye una vía pública, procederá a la brevedad posible a practicar inspección y a levantar el informe correspondiente, si del informe levantado resultare que el estado o situación del inmueble requiere repararlo o demolerlo, pasará el expediente al Alcalde o Alcaldesa, con reparación o demolición, los términos en los cuales se deberá comenzar y terminar los trabajos y si fuere necesario, los planos correspondientes.*

ARTICULO 56° *El Alcalde o Alcaldesa notificará lo conducente al propietario o a su representante legal, y si no fuere posible al arrendatario ú ocupante del edificio. En este ultimo caso, la notificación se hará además, por medio de un cartel que se fijará en una parte visible del edificio y se publicará en un periódico de la localidad que tenga suficiente circulación ó en la Gaceta Municipal.*

ARTICULO 57° *El interesado podrá hacer oposición a la orden de la Alcaldía, por medio de escrito razonado dirigido a esta.*

ARTICULO 58° *Los términos y plazos para ejercer recursos se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza de Procedimientos Administrativos.*

ARTICULO 59° *La Alcaldía decidirá dentro de los quince (15) días siguientes a la interposición del recurso.*

ARTICULO 60° *Cuando la decisión no haya sido apelada ó haya sido negada en todo ó en parte, si el propietario no cumple con lo que se le ordena, se oficiará al Síndico o Sindica Procurador Municipal para que proceda por la vía contenciosa.*

ARTÍCULO 61° *El Síndico o Sindica Procurador Municipal, acudirá al*

Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, con los recaudos necesarios, para que nombre de oficio un Perito; este hará constar por escrito, en el caso de demolición, el monto de los gastos para llevarlo a cabo, el valor de los materiales que resulten y del área. Así como las partes del edificio que se puedan conservar y en el caso de reparaciones, indicará la clase de trabajos que deben practicarse y el valor de estos, quedando la ejecución de las obras necesarias bajo su dirección.

ARTICULO 62° *En caso de demolición, con el producto de los materiales se pagarán los gastos ocasionados y el superávit, si lo hubiere, se le entregará al propietario y si resultare déficit, el Síndico o Sindica Procurador Municipal le cobrará ejecutivamente a quien le corresponda.*

ARTÍCULO 63° *En caso de reparación, terminada esta, el Síndico o Sindica Procurador Municipal solicitará al Tribunal de Primera Instancia en lo Civil, que nombre un Perito para que verifique los trabajos y de su Informe, diligencia en donde se observarán las formalidades establecidas en el Artículo 61 de esta Ordenanza.*

ARTICULO 64° *Si mientras se estén cumpliendo las formalidades de que trata los artículos anteriores, la amenaza de ruina llega a ser inminente, la Alcaldía podrá tomar de inmediato las medidas necesarias para evitar los daños que puedan ocurrir, incluso la de demoler, sin mas trámites, total o parcialmente, el edificio, todo por cuenta del propietario del inmueble. Los trabajos que se ejecuten, los gastos ocasionados y los demás antecedentes e informaciones que procedan, se hará constar en acta que deberá ser firmada por el Ingeniero encargado de la Dirección de Desarrollo Urbano, por el Jefe Civil de la Parroquia, por un*

miembro del Concejo Municipal, quien actuará como testigo y por un Ingeniero designado por el colegio de Ingenieros del Estado Apure.

CAPITULO VII DE LAS PRECAUCIONES QUE DEBEN ADOPTAR LOS CONSTRUCTORES:

ARTICULO 65° *Cuando se inicia cualquier trabajo de construcción, reconstrucción, demolición de edificación al lado de una vía pública, deberá construirse en toda la longitud del frente ó frentes una cerca protectora que evite caída de materiales sobre la vía pública y que no obstaculice la circulación peatonal de las aceras existentes.*

ARTICULO 66° *Si durante el proceso de construcción o demolición de una edificación fuere necesario el almacenamiento de materiales, maquinarias o la preparación de materiales de construcción en las aceras o calzadas existentes, el Alcalde o Alcaldesa, previa solicitud del interesado, otorgará un permiso especial para tal fin, este permiso no debe contravenir las disposiciones legales o reglamentarias de otros organismos públicos sobre circulación y tránsito urbano.*

ARTICULO 67° *Las excavaciones transversales en calzadas no podrán hacerse en una extensión no mayor de la mitad del ancho de la calle o avenida salvo casos especiales debidamente autorizados por el Alcalde o Alcaldesa.*

ARTICULO 68° *Quienes ejecuten trabajos en las aceras ó calzadas, están en la obligación de destacar avisos en el lugar de la obra y colocar señales luminosas durante la noche, debiendo además cumplir con las disposiciones que establezcan las Leyes y Reglamentos sobre la materia.*

ARTICULO 69° *Cuando sea*

necesario la colocación de andamios a lo largo de las aceras para trabajos de construcción ó demolición, el montaje de los mismos deberá ajustarse a las normas que al efecto establecen los organismos competentes y además deberán tener en planta bajo una altura de dos (2) metros con veinte (20) centímetros (2m20cms) y su parte saliente estará a una distancia de no menor de treinta (30cms) centímetros del plano vertical del borde de la acera.

Parágrafo Primero: Cuando sea necesario arrojar materiales de los altos de los andamios ó de la obra, se proveerán doctos especiales que garanticen la seguridad del personal y del público.

Parágrafo Segundo: Los andamios que obstaculicen el tránsito peatonal, deberán proveerse de señales luminosas durante la noche, que indiquen el peligro a los transeúntes.

Parágrafo Tercero: Queda prohibido la colocación de desechos sólidos (escombros) y basuras derivadas de la obra en construcción en la acera y calle aledañas al sitio donde se desarrolla la obra, de hacer caso omiso generara multa de Tres a Diez Unidades Tributarias (3 U.T a 10 U.T).

Parágrafo Cuarto: Queda prohibido la colocación de materiales de construcción que obstaculicen aceras, calles y avenidas del Municipio, provenientes de las construcciones que no cuentan con el espacio físico suficiente para la colocación de los mismos, salvo aquellos obras que cuenten con la respectiva permisología especial vigente, otorgada por la oficina de Desarrollo Urbano del Municipio San Fernando, el cual otorgara un lapso para el retiro de los materiales, que no excederá de tres (3) días siguientes a su colocación, en caso contrario esta omisión generara multa

de Tres hasta Diez Unidades Tributarias (3 hasta 10U.T).

ARTICULO 70) En toda construcción, demolición o reconstrucción deberán tomarse las medidas de protección que garanticen la seguridad de los transeúntes y de los trabajadores, así como también de los bienes muebles circunvecinos. El propietario(a) o constructor(a) de la obra está obligado a reparar a su costa los daños ocasionados a terceros por hechos o actos imputados a él, con excepción de la comprobación de casos fortuitos por fuerza mayor.

ARTICULO 71) Cuando por razones técnicas se requiere hacer una excavación en el área de la acera se exigirá la construcción de un puente provisional en la parte afectada. Dicho puente tendrá una anchura similar a la excavación.

ARTICULO 72) Toda tramitación de consulta, participación ó verificación, así como las inspecciones a las que se refiere esta Ordenanza y las solicitudes de autorizaciones especiales previstas, estará sujeta al pago de una tasa de tramitaciones administrativas, en los términos contemplados en este capítulo.

ARTICULO 73) Las tasas correspondientes a la consulta preliminar, se fijan en (0,005) UNIDADES TRIBUTARIAS por metros cuadrados del área total del lote o parcela del terreno.

ARTICULO 74) La tasa correspondiente al anteproyecto se establece en (0,006) UNIDADES TRIBUTARIAS, por metro cuadrado, con base al área total del lote o parcela de terreno, siendo el costo mínimo igual a (0,068), UNIDADES TRIBUTARIAS.

ARTICULO 75) Las tasas correspondientes al permiso de

construcción y a la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales se fijan en la forma siguiente:

- 1) En construcciones destinadas a viviendas unifamiliares, bifamiliares aisladas, pareadas o continuas, así como las destinadas a viviendas multifamiliares, el monto de la tasa a pagar será de (0,040), UNIDADES TRIBUTARIAS por cada metro cuadrado de área bruta a construir.
- 2) En las construcciones destinadas al funcionamiento de oficinas de cualquier índole el monto de la tasa a pagar será de (0,050), UNIDADES TRIBUTARIAS por metro cuadrado de área bruta a construir.
- 3) En las construcciones destinadas a fines comerciales de cualquier naturaleza, el monto de la tasa a pagar será de (0,070), UNIDADES TRIBUTARIAS por metro cuadrado de área bruta a construir.
- 4) En las construcciones destinadas a industrias de cualquier índole, el monto de la tasa a pagar será de (0,075), UNIDADES TRIBUTARIAS por metro cuadrado de área bruta a construir.
- 5) Por concepto de permisos para los estacionamientos a que se refiere esta Ordenanza, el monto de la tasa a pagar será de (0,050), UNIDADES TRIBUTARIAS por cada metro cuadrado de área, esta tasa se pagará al fisco Municipal cada vez que se renueve el permiso correspondiente.
- 6) Por concepto de reparaciones y modificaciones se establecen las siguientes tarifas:
 - a) Reparaciones: (0,0020), UNIDADES TRIBUTARIAS por cada metro cuadrado a ser reparado.
 - b) Modificaciones: (0,020) UNIDADES TRIBUTARIAS, por cada metro cuadrado a ser modificado.

En ambos casos el costo mínimo del permiso correspondiente será igual a (0,30) UNIDADES TRIBUTARIAS.

- 7) Por concepto de empotramiento de aguas negras ó aguas blancas, se pagará al fisco Municipal, (0,054) UNIDADES TRIBUTARIAS, por cada metro lineal comprendido entre el punto de toma o de conexión exterior, generalmente ubicado en la calle ó acera y el punto de conexión interior ubicado en la construcción. Además el solicitante debe depositar en una nueva cuenta Bancaria a favor de la Alcaldía del Municipio San Fernando la suma de (0,8) UNIDADES TRIBUTARIAS, por cada metro lineal de calle ó acera a ser dañada, los cuales serán devueltos por la Tesorería Municipal dentro de los treinta (30) días siguientes a la culminación de los trabajos de reposición con el mismo tipo de material con el que haya estado construida la calle ó acera. En ningún caso el costo del permiso podrá ser inferior a (0,5) UNIDADES TRIBUTARIAS.
- 8) Las obras de arte en general pagarán el uno por ciento (1%) de su valor total.
- 9) Por la construcción de jardinerías y cercas perimetrales, el monto de la tasa a pagar será de (0,50) UNIDADES TRIBUTARIAS, por una longitud total de hasta cincuenta metros (50mts). Cuando la longitud exceda de cincuenta metros (50mts) se cobrará Una Unida Tributaria (01 U.T), por cada metro lineal adicional.

Parágrafo Primero: Queda entendido en los casos de presentación de proyectos y/o anteproyectos, que la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales y el permiso de construcción, para los efectos del pago de lo establecido en

este artículo, constituye un solo documento.

Parágrafo Segundo: En las viviendas multifamiliares, no se computará, para los efectos de fijación de la tasa, las áreas comunes ni las de circulación.

Parágrafo Tercero: Para el cálculo de la tasa establecida en este artículo, no se computará el área bruta de construcción destinada a estacionamiento, cuando este se presente como servicio complementario de los usos a que se destina la edificación.

Parágrafo Cuarto: Se entiende por reparaciones cualquier trabajo realizado sobre la construcción existente cuya finalidad sea mejorar una condición de deterioro. Se entiende por modificación al trabajo realizado sobre la construcción existente cuya finalidad sea variar el diseño original de esta, pero sin incrementar el área bruta de construcción.

ARTICULO 76) Para los desarrollos urbanísticos, además de las tasas establecidas en los artículos 73 y 74 de este capítulo, el urbanizador deberá pagar para la obtención del permiso de construcción y la constancia de adecuación las variables urbanas fundamentales, el cinco por mil (5/1000), sobre el monto de los presupuestos para la ejecución de las obras de urbanismo.

Parágrafo Primero: El pago de la tasa por concepto de obras de urbanismo se efectuará a elección del contribuyente, de la forma siguiente:

- a) La totalidad del monto a pagar al momento de consignar el presupuesto de obras en la Dirección de Desarrollo Urbano.
- b) O en forma fraccionada de la manera siguiente:

Cincuenta por ciento (50%) del total del monto antes de retirar el permiso de construcción y la

constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales y el cincuenta por ciento (50%) restante antes de terminar la construcción de la urbanización.

El pago total será requisito indispensable para la obtención de las constancias a que se hace referencia en los capítulos III y V de esta Ordenanza. El cincuenta por ciento (50%) correspondiente al último pago podrá ser afianzado a satisfacción del Municipio de acuerdo a resolución que emita el Director o Directora de Hacienda, previa opinión del Alcalde o Alcaldesa hasta por un plazo de tres (3) meses después del otorgamiento del permiso de construcción en cada parcela.

Parágrafo Segundo: En todo desarrollo urbanístico proyectado para ser ejecutado por etapas, el propietario(a) pagará la proporción de la tasa correspondiente de la forma prevista en el Parágrafo anterior.

ARTICULO 77) Para el pago de las tasas establecidas en este capítulo, se tomará como base el metraje declarado en la solicitud.

Cualquier exceso se pagará adicionalmente con un recargo del Diez por ciento (10%) en el momento de retirar el permiso.

Cuando el metraje real resulte inferior al declarado, no habrá derecho al reembolso de los montos percibidos por la Municipalidad.

ARTICULO 78) La renovación de un permiso causará una tasa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tasa establecida en el permiso vencido.

ARTICULO 79) La tasa por la inspección de edificaciones y de desarrollos urbanísticos será establecida por el Alcalde o Alcaldesa y aprobado por el Concejo Municipal, previo informe del Director o Directora de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 80) Las tasas a las que se refiere esta Ordenanza deberán pagarse, depositando los montos correspondientes en una cuenta bancaria que a tal efecto aperturará el Director o Directora de Hacienda Municipal a nombre de la Alcaldía, una vez efectuado el depósito, el interesado consignará ante la Tesorería Municipal, la copia original acompañada de fotocopia, la copia original quedará en esta dependencia a los fines de control respectivo a dichos ingresos y se hará entrega al interesado del permiso de construcción o de la constancia de adecuación a las variables urbanas fundamentales. En ningún caso se hará entrega de permisos o constancias, si antes no se ha consignado el comprobante de pago en la Tesorería Municipal y el funcionario(a) que incurra en desacato a esta disposición, será objeto de averiguación administrativa por parte de la Contraloría Municipal, sin perjuicio de las acciones que pueda intentar el Síndico o Síndica Procurador Municipal y las sanciones que deberá aplicar el Alcalde o Alcaldesa y el interesado(a).

La obtención de permiso de construcción o de constancia, sin haberse efectuado los pagos correspondientes por concepto de tasas, será causal para iniciar la demolición de la construcción que se esté o se haya levantado o de paralización de la obra sin perjuicio de las acciones que puedan intentarse contra el que se ha infringido esta Ordenanza.

Parágrafo Único: Las tasas a las que se refiere la presente Ordenanza podrán ser actualizadas cada dos (2) años previo informe de la Comisión de Urbanismo y deberán publicarse en Gaceta Municipal.

DE LOS PROFESIONALES LEGALMENTE AUTORIZADOS.

ARTICULO 81) Para los efectos de esta Ordenanza, solo se considerarán como profesionales de Ingeniería ó Arquitectura, especializados ó no, a los que reconocen las Leyes sobre la materia y estén debidamente inscritos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

ARTICULO 82) Los permisos para ejecución de obras contempladas en esta Ordenanza, solo podrán otorgarse a los profesionales conforme a lo expresado en el Artículo anterior y únicamente para las respectivas obras que la señalen las Leyes sobre la materia.

ARTICULO 83) No es permitido otorgar permisos para la ejecución de obras a los que poseen título de especialidades que no correspondan a la clase de obra que desean ejecutar.

ARTICULO 84) No es permitido a los profesionales legalmente autorizados, entregar la dirección de las obras permisadas bajo su firma, a quienes no lo están, conforme a los términos de esta Ordenanza.

ARTICULO 85) Los firmantes de los planos permisados, serán directamente responsables de los errores o defectos que les conciernen.

ARTICULO 86) La Dirección de Desarrollo Urbano, deberá llevar un registro de firmas y domicilios legales de los profesionales legalmente autorizados a que se refieren los Artículos anteriores.

ARTICULO 87) No se permitirá ninguna propaganda en las construcciones en ejecución, sino cuando igualmente se hace constar ó se avisa el nombre del profesional a cuyo nombre se ha dado el permiso correspondiente.

CAPITULO VIII

ARTICULO 88) El profesional que por cualquier motivo abandonare la Dirección ó paralizare una obra permitada bajo su firma, está en la obligación de hacer la participación correspondiente a la Dirección de Desarrollo Urbano. De la misma manera, deberá participarle al profesional encargado de continuar la obra.

CAPITULO IX DE LA ALINEACIONES Y RASANTES

ARTICULO 89) Todo permiso de ejecución de un cierre para construcción de un edificio con frente a una vía pública ó privada, será otorgado conforme a la línea de edificación y perfiles fijados.

ARTICULO 90) Toda construcción ó reconstrucción de un edificio debe guardar el retiro correspondiente fijado entre la línea del frente y la línea de fachada.

Parágrafo Único: Solo se permitirá cuerpos avanzados en los casos establecidos en los Artículos referentes a balcones, etc., y cuando aquellos no pasen de la línea fijada.

ARTICULO 91) No se permitirá la construcción o reconstrucción de edificio, fuera de la alineación de fachada, con ningún cuerpo avanzado, retallos ó molduras, cuya altura al nivel de la acera sea menor de tres (3) metros.

ARTICULO 92) Cuando se trate de construcciones, en calles cuya anchura sea menor de doce metros (12mts) corresponde a la Dirección de Desarrollo Urbano, fijar ó hacer fijar la línea de frente y la línea de fachada, guardando el retiro correspondiente medido desde el centro ó eje de la futura calle ó avenida.

ARTICULO 93) Al parcelar terrenos, cercas los ya parcelados, construir edificios situados en

esquinas, deberá cortarse ésta en línea recta ó curva, siguiendo las normas establecidas en función del ángulo formado por los alineamiento fijados así:

a) Para los cortes en la línea recta ú ochavos, se tomarán a partir del vértice y sobre los alineamientos respectivos, ocho metros con treinta y cuatro centímetros para diez grados sexagesimales (8.34mts, para 10°s). De este valor en adelante deberá disminuirse esta distancia en (0,066 m), para cada grado de aumento del ángulo, hasta los cincuenta y nueve sexagesimales (59° s), inclusive.

Cuatro metros para ángulo comprendidos entre (60° s), inclusive y (120°s), inclusive. De este valor en adelante deberá disminuirse en 0,03m por cada grado aumento del ángulo.

b) Para los cortes de curvas se tomarán arcos de círculos tangentes al ochavo correspondiente, en el punto de corte de éste con la bisectriz del ángulo formado por los alineamientos fijados.

c) Para los cortes en poligonales, ésta deberán quedar inscritas dentro del ochavo correspondiente.

ARTICULO 94) La construcción y reconstrucción de techos, la construcción y reconstrucción de los frentes de edificios situados en esquinas, en los lugares ya amanganados (casco de la ciudad y poblado) en las esquinas ya edificadas y las cuales no tengan ya por especial resolución la obligación de una ochava mayor, deberán someterse a lo prescrito en el artículo anterior.

ARTICULO 95) Los edificios de varios pisos, en esquinas, quedan igualmente sometidos a las prescripciones de los artículos anteriores, debiendo tener su ochava, por lo menos en la planta baja,

siempre que los cuerpos superiores no se sitúen a menos de tres metros (3mts) del nivel de la acera ó del piso, siendo entendido que estos cuerpos superiores serán considerados como balcones.

ARTICULO 96) Cuando se haya efectuado la alineación de los inmuebles ubicados a cualquiera de los lados de una cuadra, en una longitud igual o mayor del cincuenta por ciento (50%) de ella, los inmuebles restantes del lado correspondiente deberán ajustarse al alineamiento previsto.

A tal fin los propietarios respectivos tendrán el plazo de seis (6) meses, contados desde su notificación para efectuar el retiro.

ARTICULO 97) La construcción de cuerpos avanzados sobre el plano vertical que limita la línea de fachada, se rigen por los artículos 92 y 93 referentes a la alineación de fachadas y por lo establecido en los Artículos siguientes.

ARTICULO 98) No se permitirá en la fachada de los pisos bajos, la construcción de ningún cuerpo saliente, cornisa, escalón, zócalo, etc., que sobresalga del plano vertical que limita la línea de fachada a una altura menor de tres metros (3mts), a partir del nivel superior de la acera, excepto las impostas de los arcos y las ménsulas de los balcones y marquesinas cuyos cuerpos salientes pueden comenzar a dos metros con cincuenta centímetros (2mts.50cms) metros como mínimo. Ni será permitido que las puertas, ventanas, etc., del primer piso puedan abrirse, sobresalirse de dicho piso.

ARTICULO 99) Con el fin de permitir el desarrollo de motivos arquitectónicos en los frentes y portadas, se permitirá sobre las aceras salientes máximos de 0,15 metros, en un ancho máximo de 0,60 metros, a ambos lados de las puertas principales del edificio.

ARTICULO 100) Los balcones cerrados ó abiertos de los pisos superiores podrán tener un cuerpo saliente hasta 1/20 (un veinteavo) del ancho de la calle correspondiente, pero en ningún caso dicho saliente podrá exceder de un metro. La distancia mínima de dichos balcones en el deslinde de las propiedades colindantes será de un metro (1mts). La superficie de los cuerpos voladizos no podrá exceder de 1/3 de la superficie total de la fachada.

ARTICULO 101) Sobre las ochavas de los edificios situados en esquinas se permitirán balcones. Si estos quedaran comprendido dentro del límite de las ochavas, el vuelo se regirá por el correspondiente a la calle mas ancha. Si estos sobrepasaren los límites de las ochavas, el vuelo se regirá por el correspondiente a la calle mas angosta.

ARTICULO 102) Las marquesinas podrán tener un saliente máximo igual a las $\frac{3}{4}$ partes del ancho de las aceras de la calle correspondiente. Su altura sobre el suelo, en su parte mas saliente, no podrá ser menor de dos metros con cincuenta centímetros (2mts.50cms) medidos desde el piso de la acera hasta el borde inferior de las cortinas ó colgantes.

CAPITULO X

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS REFERENTE A AIRE, LUZ Y SERVICIO DE AGUA,

PATIOS DE AIRE Y LUZ, PORCENTAJES, AREAS Y LADOS MINIMOS.

ARTICULO 103) No se permitirá la instalación de toldos a una altura de dos metros con cincuenta centímetros (2mts.50cms) medidas desde el piso de la acera, en su parte más saliente y hasta el borde inferior de las cortinas ó colgajos.

En todo caso, la instalación de toldos para establecimientos comerciales estará sometida a la siguiente reglamentación:

- a) Solo se permitirá en parcelas que posean uso comercial.*
- b) No se aceptará su instalación en los retiros laterales y de fondo, ni en edificio que haya sido construidos sin el permiso correspondiente ó que sus obras adicionales construidas con posterioridad sean ilegales.*
- c) El establecimiento que solicite la instalación del toldo, debe estar previsto de su respectiva Patente de Industria y Comercio y solvente con las rentas Municipales.*
- d) El toldo no podrá ocupar más de 2/3 del ancho del retiro de frente ni tendrá cerramientos laterales de ninguna clase.*
- e) El toldo se instalará de forma que no obstaculice la entrada al edificio ni a los otros locales comerciales existentes.*
- f) El área ocupada por el toldo no podrá ser destinada al consumo de bebidas alcohólicas ni a juegos de dominó, billares, máquinas **traganíqueles** y similares. El propietario(a) del establecimiento colocará avisos en el interior del mismo sobre esta prohibición.*
- g) No podrán instalarse toldos en el área que haya sido definida en el permiso original del edificio del establecimiento, área de recreo infantil ó área verde.*
- h) Para el caso de futuras expropiaciones, la instalación de toldos no se computará como aumento de valor del edificio.*

ARTICULO 104) *Las reformas ó reparaciones de edificios cuyo costo excede del treinta por ciento (30%) del valor total del inmueble que se desee reparar cuenta por el porcentaje de áreas libres que le designe, a la zona en*

que se halle, el correspondiente plano regulador de zonificación.

ARTICULO 105) *Si en el transcurso de tres (3) años se hicieren nuevas peticiones de permiso para la reparación de edificios, el costo de dichas reparaciones será sumado a las anteriores a los fines de aplicación de las disposiciones contenidas en el artículo anterior. El valor del inmueble se fijará de acuerdo con la oficina Municipal de Catastro.*

ARTICULO 106) *Cuando el porcentaje para espacios libres destinados a iluminación y ventilación, se utilice en un solo patio, esta tendrá un lado mínimo de **1.60 metros**, y si se desea distribuir en uno ó más patios se determinará de acuerdo con las fórmulas siguientes:*

$$S_{min} = 3 H_{max},$$

L_{min} = 0,10 x S_{min} + 1.60, siendo S_{min} la superficie mínima de cada patio.

L_{min} el lado mínimo.

H_{max} la altura máxima de los muros ó cierre.

ARTICULO 107) *El área establecida de acuerdo con la altura máxima será contada a partir de los muros ó paredes que hayan de limitar dichos patios y deberá ser libre en toda la altura de los muros. Si hay cuerpos volados, cualesquiera que sean sus dimensiones, el área de patios se contará a partir de los bordes más salientes.*

ARTICULO 108) *El área determinada como área de patios interiores, pueden dentro del casco de la ciudad, determinarse en patios laterales, debiendo guardar, entre **PAREDES O MUROS** perimetrales y las líneas divisorias de los predios vecinos, una distancia tal que corresponda a la relación ya establecida para determinar el ancho de los patios.*

Parágrafo Único: Es entendido que para tal ubicación de patios debe comprobarse la aprobación del propietario vecino, mediante escritura pública y por intervención de la autoridad Municipal, a fin de que el predio vecino, se adopte la misma disposición y que los patios de dos ó más casas antiguas se correspondan formando un solo espacio libre.

ARTICULO 109) Cuando un propietario(a) hubiere optado por un patio lateral, con la aprobación del propietario(a) del predio vecino ó de los predios vecinos, según el parágrafo único del artículo anterior, los propietarios vecinos podrán sobrepasar la altura correspondiente al área mínima y al lado mínimo de los patios.

ARTICULO 110) El área de los patios cubiertos no se contará como área de patios libres. Los patios cubiertos se contarán como superficies construidas hasta la mayor altura del techo de dicho patio.

ARTICULO 111) Ningún patio podrá ocuparse en su área con nuevas construcciones ni podrá techarse, salvo cuando quede en la casa, área descubierta de acuerdo con lo estipulado en esta Ordenanza. El Director o Directora de Desarrollo Urbano aplicará a los contraventores de esta disposición, la multa o arresto proporcional correspondiente y obligará a los propietarios a suspender la construcción y a derrumbar las paredes construidas que tomen área sobre los patios.

ARTICULO 112) Todo propietario(a) que desee reformar aleros, cornisas o cualesquiera otros cuerpos colocados sobre los muros de cierre de un patio, deberá solicitar por ante la Comisión de Urbanismo por intermedio del

Director o Directora de Desarrollo Urbano, el permiso correspondiente, la Comisión estudiará el caso, deliberará acerca de la solicitud y recomendará al Alcalde o Alcaldesa otorgar o no el permiso solicitado; la Comisión en todos los casos previstos en esta Ordenanza señalará en su informe el monto que corresponde pagar por concepto de tasas y será únicamente el Alcalde o Alcaldesa quien visto el informe refrendará el permiso o constancia.

ARTICULO 113) La colocación de canales y bajantes para aguas de lluvias debe hacerse constar en los planos presentados para la obtención del permiso de construcción y en caso de reformar las existentes ó colocarlas en los edificios ya construidos es necesaria la autorización del Director o Directora de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 114) Los depósitos de agua, tubería de distribución, bajantes de

aguas de lluvias ó cloacas no pueden ser incrustados ó adosados a las paredes medianas.

TITULO III

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE ARQUITECTURA CIVIL:

CAPITULO I

DE LOS TEMPLOS, TEATROS Y CINEMATOGRAFOS:

ARTICULO 115) Toda persona, natural ó jurídica que se proponga a construir obras con destino a templos, teatros, cinematógrafos y espectáculos públicos deberá ajustarse a los procedimientos que marca la Ley vigente sobre dichas construcciones y en especial a las normas particulares relacionadas con la seguridad, higiene, comodidad y estética que se dicten en cada caso, según la importancia de dichas edificaciones.

Parágrafo Único: Cuando se trate de construcción de un templo ó capilla, la solicitud debe ir acompañada por el respectivo permiso expedido por la autoridad eclesiástica competente.

ARTICULO 116) La construcción de los edificios a que se refiere el artículo anterior deberá hacerse a prueba de incendio de acuerdo con las disposiciones del Decreto Ejecutivo N° 46 del 16 de Abril de 1974, y su Reglamento.

ARTICULO 117) Después de construida una obra de las antes indicadas ó de introducirse ó modificarse a las existentes, no habilitará el uso público sin que antes se hayan efectuado todas las inspecciones y pruebas que la autoridad competente considere conveniente en dicha obra.

ARTICULO 118) En los planos introducidos con la solicitud de permiso para construir edificaciones destinadas a los usos contemplados en el presente capítulo, deberá indicarse la capacidad de las respectivas localidades y el número de personas que puede contener cada sala, debiéndose dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en el Capítulo I del título II de la presente Ordenanza.

ARTICULO 119) Los planos serán estudiados y aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano, siempre que cumplan estrictamente las especificaciones contenidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 120) La Dirección de Desarrollo Urbano examinará los planos presentados para verificar si todas las condiciones de seguridad para el público, contempladas en el proyecto, se ajustan a lo establecido en la presente Ordenanza y demás disposiciones vigentes sobre la materia.

ARTICULO 121) Al ser terminada la construcción ó cuando se juzgue oportuno ponerla al servicio del público, se otorgará el correspondiente permiso de habitabilidad, previo informe de conformidad de los inspectores, en donde se haga constar que la obra fue ejecutada en todo de acuerdo a lo pautado en los planos y especificaciones de que se han efectuado las pruebas de resistencia que se considere necesario.

ARTICULO 122) Las pruebas de resistencia a que se refiere el artículo anterior, serán dirigidas por la Dirección de Desarrollo Urbano y todos los gastos que tengan que hacer en la inspección final y en dichas pruebas de resistencia serán por la cuenta exclusiva del propietario de la edificación.

ARTÍCULO 123) Los locales destinados a espectáculos públicos deberán tener sus frentes y accesos principales hacia calles ó espacios públicos de ancho menor de doce metros (12mts) cuando el frente y los accesos principales den a una sola calle, deberán dejarse dos callejones laterales a lo largo de dos lados del local, con fácil acceso a la vía pública con un ancho de acuerdo a la siguiente tabla:

- 1) De tres metros con cincuenta centímetros (3mts con 50cms), para los locales con capacidad mayor de un mil espectadores (1.000 e).
- 2) De tres metros (3mts) para locales con capacidad comprendida entre quinientos espectadores (500 e).
- 3) De dos metros con cincuenta centímetros (2mts con 50cms) para locales con capacidad menor de quinientos espectadores (500 e).

Cuando el frente y sus accesos principales den a dos (2) ó mas calles su eje principal sea paralelo a una de

ellas será suficiente uno de estos callejones a condición de habilitar salidas directas sobre la otra calle de un ancho no menor a los fijados anteriormente, para los diferentes casos.

Parágrafo Único: Se podrá disponer de un solo callejón de salida lateral paralelo al eje del local, cuando este tenga acceso a dos calles y deberá tener el ancho indicado en la tabla siguiente:

- 1) Seis metros (6mts), para locales con capacidad de un mil espectadores (1000 e).
- 2) Cinco metros (5mts) para locales con capacidad comprendida entre quinientos y un mil espectadores (500e) y (1000e).
- 3) Cuatro metros (4mts) para locales con capacidad menor de quinientos espectadores (500e).

ARTICULO 124) Los espacios a que se refiere el artículo anterior deberán conservar en toda su longitud el ancho mínimo indicado, sin construcción alguna que impida el libre paso al público. El piso de estos espacios será construido en un solo plano y con una pendiente no mayor del diez por ciento (10%). En el caso de establecerse en ellos cualquier motivo arquitectónico, éstos podrán disminuir los anchos mínimos fijados para dichos callejones.

ARTICULO 125) El número de puertas de salida, así como el ancho de los pasadizos y corredores que fueren necesarios, serán determinados según el número de personas que ocupen el lugar previendo que, estando completamente lleno, pueda vaciarse en cinco (5) minutos sin atropellos. También deberán hacerse a tal efecto las puertas y salidas

de emergencia que se consideren necesarios para aligerar, en caso de emergencia, la salida de los espectadores,

la cual se calculará a razón de cuarenta (40) personas por metro de puerta y minuto.

ARTICULO 126) Las puertas de emergencia y todas aquellas que vayan a permanecer cerradas durante las horas del espectáculo deberán abrir hacia fuera, en el sentido de la salida.

ARTICULO 127) Todo local para espectáculos públicos, debe tener una sala de espera con salida directa hacia el exterior de la sala.

ARTICULO 128) Toda sala de espera debe tener, por lo menos, una superficie equivalente a un metro (1mts²) cuadrado por cada ocho (8) personas de las que ocupen la sala de espectáculos.

ARTICULO 129) Las salas de espera tendrán los asientos recostados a las paredes, quedando todos los pasillos a la sala y hacia las salidas completamente libres.

ARTICULO 130) Las taquillas para adquisición de boletos deben quedar independientes de la sala de espera ó salón de espectáculos y situados de tal manera que no obstaculicen el paso de los espectadores.

ARTICULO 131) Queda terminantemente prohibido colocar en la sala de espectáculos cualquier tipo de avisos y otros cuerpos que sobresalgan de las paredes y obstaculicen los pasillos de circulación.

ARTICULO 132) El arreglo de los asientos se hará en forma tal que en cada fila no entren más de catorce (14) asientos, si la fila estuviere comprendida entre dos (2) pasillos y a ocho (8) asientos por fila si solo fuere servida por un (1) pasillo.

ARTICULO 133) La distancia entre las respectivas filas de cada localidad,

Debe ser, por lo menos, de noventa y cinco (95) centímetros, entre los espaldares, de manera que pueda circular entre ellas estando ocupados los asientos.

ARTICULO 134) *Los asientos destinados a los espectadores en caso de emergencia. Se exceptúa de esta disposición los asientos de los palcos cuando no excedan de seis (6) sillas, las cuales si pueden ser movibles.*

ARTICULO 135) *Las butacas de las diferentes localidades de una sala de espectáculos públicos deben responder a un tipo que reúna las condiciones de comodidad y seguridad requeridas. El asiento deberá ser desplegable y medirá cuarenta centímetros (40cms) de fondo por cuarenta y cinco centímetros (45cms) de ancho entre sus brazos los cuales tendrán un ancho de cinco centímetros (5cms) por lo menos.*

ARTICULO 136) *Los pasillos deben construirse de manera que quede uno circundando la sala de espectáculo se exceptúan de esta disposición los locales con capacidad menor de quinientos (500) espectadores, los cuales podrán tener pasillos laterales con un ancho de un metro con veinte centímetros (1mts. 20cms), con puertas directas hacia los callejones de salidas.*

ARTICULO 137) *El ancho de los pasillos longitudinales deberá ser igual al producto del número de asientos servidos, de la fila que contenga mayor número por 0.15 m., pero en ningún caso será permitido que los pasillos principales que conducen a las puertas de salida sean menores de un (1) metro de ancho en su parte más próxima al escenario. Los pasillos secundarios no podrán ser menores de sesenta centímetros (60cms) de ancho, en su parte más próxima al escenario*

será de un metro con ochenta y cinco (1mts.85cms) para los pasillos secundarios.

ARTICULO 138) *Entre la primera fila de asientos y la parte anterior del escenario (proscenio), debe dejarse libre una distancia no menor de cuatro metros (4mts).*

ARTICULO 139) *Cuando se dejan callejones transversales, normales al eje de la sala de espectáculos, deberán dejarse un pasillo en el mismo sentido y entre dos (2) filas de asientos consecutivos. El ancho de este pasillo no dejará ser menor de un metro con veinte centímetros (1mts20cms).*

ARTICULO 140) *Todas las salidas de los teatros, cinematógrafos y demás locales destinados a espectáculos públicos en general, estarán marcadas en su parte superior con avisos luminosos en color rojo.*

ARTICULO 141) *Cada una de las localidades destinadas a espectáculos públicos deberá estar prevista de salas sanitarias con servicios de W.C., urinarios y lavamanos de acuerdo con las normas sanitarias vigentes y el número de personas que sirvan. En ningún caso podrá ser menos de una sala sanitaria para cada sexo.*

ARTICULO 142) *Las salas sanitarias a que se refiere el artículo anterior deben llenar todos los requisitos previstos en las normas sanitarias vigentes.*

ARTICULO 143) *Anexo a los escenarios deberán instalarse servicios en las mismas condiciones establecidas en los artículos anteriores, para el uso exclusivo de artistas, personal, etc.*

ARTICULO 144) *Para el servicio de cada uno de los pisos altos destinados a palcos, balcones y galerías habrá un número de escaleras independientes y suficientes en razón del número de personas que cubren el lugar en*

Dichas localidades. Las escaleras deben ser resistentes y construidas con materiales incombustibles.

ARTICULO 145) *El ancho de dichas escaleras no será, en ningún caso, inferior a un metro con veinte centímetros (1mts 20cmts) por cada cien (100) personas de los palcos, balcones y galerías por ella servidas. Siempre serán de tramos rectos y con un descanso de un metro (1mts.) cada quince (15) escalones.*

ARTICULO 146) *Los peldaños de las escaleras no podrán tener más de diecisiete centímetros y medio (17.50cmts) de altura para la contrahuella y su fondo no podrá ser menor de treinta centímetros (30cmts) para la huella.*

ARTICULO 147) *Todas las escaleras llevarán pasamanos laterales cuando el ancho requerido sea mayor de dos metros con cincuenta centímetros (2mts 50cmts) llevarán pasamanos centrales que dividan el ancho de la misma para facilitar la circulación de personas.*

ARTICULO 148) *Los pasamanos, rejas, balaustradas, etc., deberán resistir una presión horizontal de cien kilogramos por metros lineal (100kms./00) aplicada al pasamano.*

ARTICULO 149) *En las contrahuellas del primer y del último peldaño de la escalera deberán colocarse señales luminosas a fin de indicar el principio y fin de la escalera. Se utilizará el mismo sistema para los descansos de cada tramo.*

ARTICULO 150) *Todo escenario deberá tener como mínimo una salida de un metro con cincuenta centímetros (1mts50cmts) de ancho, directamente hacia la calle ó un callejón lateral.*

ARTICULO 151) *Todos los locales destinados a los artistas deberán tener su acceso totalmente independiente del destinado al público.*

ARTICULO 152) *El muro de boca del escenario debe ser construido a prueba de incendio y deberá tener la altura*

suficiente para separar totalmente la sala de espectáculos del escenario y sus dependencias.

ARTICULO 153) *La boca de todo escenario deberá llevar una cortina ó telón de material incombustible.*

ARTICULO 154) *Las construcciones de camerinos, depósitos y demás dependencias ú obras de carácter fijo, deberán hacerse a prueba de fuego.*

ARTICULO 155) *Los locales destinados a los artistas deberán tener sus escaleras y cajas de escaleras construidas con material incombustible y estar separadas del escenario y de los locales destinados al público por medio de tabiques ó paredes a prueba de fuego.*

ARTICULO 156) *Los camerinos y dependencias destinadas a los artistas, cumplirán, en todo caso, con los requisitos exigidos para los locales destinados a habitaciones y en general con todas las disposiciones de esta Ordenanza.*

ARTICULO 157) *Los aparatos de proyección deberán estar instalados en castas especiales, construidas de material incombustibles. Estas casetas tendrán una ó más puertas equipadas con dispositivos especiales para permitir una rápida evacuación en caso de incendio.*

ARTICULO 158) *Las casetas de proyección tendrán su ventilación independiente directamente al exterior de la sala, de manera que, en caso de incendio, el humo no se filtre por las luces y penetre a la sala de*

espectáculos.

ARTICULO 159) El acceso de la caseta de proyección debe hacerse desde el exterior de la sala. Podrá hacerse desde el interior cuando se establezca un vestíbulo de acceso y esté equipado con doble puerta de cierre hermético. Estas puertas deben ser de material incombustible.

ARTICULO 160) Las casetas de proyección estarán dotadas de una caja de cierre hermético y de material incombustible, con el fin de depositar en ella el material inflamable, como películas, etc.

ARTICULO 161) El área de ventilación así como también la iluminación, deberá ser de quince por ciento (15%) del área total de la localidad del patio, las ventanas, elementos de ventilación, etc., deberán tener una apertura total libre de un octavo (1/8) del área total del piso y deberán permanecer abiertas durante todo el tiempo que esté ocupado el edificio. Si el procedimiento de ventilación es mecánico, deberán cumplir con todo lo establecido en las normas sanitarias vigentes para ventilación artificial.

ARTICULO 162) Todas aquellas partes destinadas al público, sala de espectáculos (mientras no empiece el espectáculo), pasillos, corredores, callejones de salidas, salas de espera, etc., deberán estar iluminadas de acuerdo a su área y capacidad de espectadores.

ARTICULOS 163) Todos los locales designados a espectáculos públicos, deberán tener una fuente de energía diferente del alumbrado público; con el fin de poder iluminar las salidas, corredores, callejones de salida etc., en caso de interrupción del alumbrado público.

ARTICULO 164) No está permitido prender ni apagar las luces repentinamente en la sala de espectáculos, debiendo hacerse progresivamente por los sistemas apropiados para tal fin.

ARTICULO 165) En las salas de espera debe colocarse un plano de distribución de las localidades, indicando entradas y salidas corrientes, así como las de emergencia, los pasillos, corredores, callejones de salida, distribución de los asientos con el número que corresponda a cada uno, indicando la clave usada.

CAPITULO II

DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y CENTROS EDUCATIVOS

ARTICULO 166) Los destinados a escuelas, colegios u otros centros educativos, podrán ser construidos en aquellas parcelas destinadas a tal fin en los planos aprobados en las respectivas urbanizaciones, parcelamientos o sectores urbanos. También podrán establecerse en otros sitios previa autorización del Alcalde o Alcaldesa con vista al informe respectivo levantado por la Comisión de Urbanismo.

ARTICULO 167) Todos los edificios destinados a escuelas, colegios, universidades, etc., cualquiera que sea su categoría deberán contar con terrenos suficientes, circundantes con el fin de permitir patios de recreos, estacionamientos, campos deportivos, etc., y tendrán fácil acceso a las vías públicas.

ARTICULO 168) No se permitirá la instalación de locales destinados a bares, fuentes de soda, teatros cinematográficos, industrias, a una distancia menor de doscientos metros (200mts) de edificaciones destinadas a

escuelas, colegios, etc., que por las funciones puedan ser molestos e incómodos a la población estudiantil.

ARTICULO 169) Todo edificio destinado a escuela, colegio, etc., deberá cumplir estrictamente todo lo dispuesto en las normas sanitarias vigentes relativos a ventilación e iluminación de las diferentes dependencias del mismo.

ARTICULO 170) Todo local destinado a escuela, colegio, etc., deberá tener campos de recreo para los alumnos en una extensión no menor de cinco metros cuadrados por alumnos (5 M²/al.), debiéndose tomar para este cálculo la capacidad máxima del establecimiento.

ARTICULO 171) Cuando los edificios escolares sean de dos (2) ó más pisos, las escaleras deberán construirse de acuerdo con las siguientes disposiciones:

- 1) Los escalones deben tener dieciséis centímetros (16cms) como mínimo para las huellas.
- 2) Los tramos deberán ser rectos y no menores de un metro con cuarenta centímetros (1mts.40cms.).
- 3) Cada dos metros (2mts) de altura, como máximo deberá colocarse un descanso.
- 4) Todas estas escaleras deberán llevar pasamanos laterales.
- 5) La caja de la escalera y la escalera misma deberán estar construida con materiales incombustibles.

ARTICULO 172) Las puertas de salida de las aulas, etc., no deberán dictar mas de veinticinco metros (25mts) de un tramo de las escaleras descendientes, ni distar menos de un metro con cincuenta centímetros (1mts.50cms) de los mismos escalones.

ARTICULO 173) Todas las escaleras

de los edificios escolares deberán tener la iluminación y ventilación directa.

ARTICULO 174) No está permitido, en ningún caso, colocar algún cuerpo ornamental que puedan por sus salientes, obstruir el libre paso y no está permitido el cierre de escaleras con puertas, cadenas, etc.

ARTICULO 175) Todas las edificaciones destinadas a escuelas, colegios, universidades, etc., de carácter mixto, deberán tener grupos sanitarios de acuerdo con las normas sanitarias vigentes para el uso de los alumnos, de los profesores y del personal permanente en dichos locales.

ARTICULO 176) Cuando se trate de escuelas, colegios, universidades, etc., de carácter mixto, se construirán estos grupos sanitarios separados para varones y hembras, en un todo de acuerdo a las normas de sanidad vigentes.

ARTICULO 177) Cuando se trate de habitar casas ó quintas para fines educacionales, los interesados deberán presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano, los planos de la casa ó quinta indicando claramente en ellos las remodelaciones que se piensan ejecutar para efectuar su conversión a local educacional.

ARTICULO 178) A los fines previstos en el artículo anterior se deberán indicar los ambientes destinados a las aulas con la ubicación de los pupitres ó sillas especiales. Indicando también, el número exacto de alumnos que las usarán.

ARTICULO 179) No se permitirá en ningún caso aumentar el porcentaje de ubicación de la casa ó quinta, mediante la construcción de áreas adicionales destinadas a aulas u otros servicios.

ARTICULO 180) Cuando se pueda efectuar construcciones sin aumentar los porcentajes de ubicación y de

zonificación para convertir una casa ó quinta en plantel educacional, se deberán presentar los planos respectivos completos en donde se indique con toda claridad las construcciones existentes y las nuevas a efectuarse.

ARTICULO 181) Para poder dar curso a una solicitud de remodelación de una casa ó quinta para convertirla en plantel educacional, se exigirá el cumplimiento de todo lo previsto en esta Ordenanza y en las normas sanitarias vigentes.

ARTICULO 182) Para poder efectuar la remodelación de una vivienda unifamiliar para la instalación de un plantel educacional, el interesado deberá hacer la solicitud correspondiente ante el Concejo Municipal, debidamente acompañada de la autorización expedida por el órgano regional del Ministerio de Educación. En caso de ser aprobada esta solicitud, el interesado deberá continuar con lo establecido en esta Ordenanza, ante la Dirección de Desarrollo Urbano.

CAPITULO III DE LOS GARAJES Y ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 183) Los estacionamientos para guardar vehículos se clasifican en dos (2) categorías: Garajes y Estacionamientos.

ARTICULO 184) Para los efectos de esta Ordenanza, se entiende por garaje, todo local cubierto con estructuras e instalaciones permanentes, destinados al estacionamiento diurno, nocturno o continuos de vehículos.

ARTICULO 185) Las solicitudes para la construcción de garajes o estacionamientos deberán acompañarse, además de los documentos que correspondan a dicha construcción ó instalación, de los

datos exactos sobre el número de vehículos que albergará y las dimensiones de cada puesto. Igualmente, deben acompañarse planos con el diagrama de circulación de vehículos.

ARTICULO 186) En los establecimientos a que se contrae el presente capítulo, no se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, latonería y pintura, etc., y cualquier otro tipo de trabajo que requieran instalaciones especiales.

ARTICULO 187) Las sesiones destinadas a la administración y depósitos deben ser construidos con materiales incombustibles y deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por el Cuerpo de Bomberos del Municipio San Fernando.

ARTICULO 188) No se permitirá la construcción de habitaciones destinadas a dormitorios, si no las destinadas al servicio de guardia, debiendo emplearse para su construcción materiales incombustibles. Estas habitaciones deben tener salida directa a la vía pública.

ARTICULO 189) Todo garaje o estacionamiento debe aislarse de las propiedades vecinas en toda su extensión, por medio de muros contrafuego y cuya altura no será menor de tres metros (3mts).

Parágrafo Único: Podrán exceptuarse de la obligación contenida en el presente artículo, los establecimientos públicos destinados a estacionamientos que colinden con terrenos no edificables o a diez (10) metros de otras edificaciones de cualquier uso, siempre que la Comisión de Urbanismo, así lo determine necesario. En los casos en que dichos establecimientos sean partes o más edificaciones, deberán satisfacer las condiciones de seguridad establecidas en el presente capítulo y las que

considere prudente la Comisión de Urbanismo.

ARTICULO 190) En los garajes y estacionamientos, deben instalarse en la forma prevista por las normas sanitarias de acuerdo con el número de personas que laboran en él.

ARTICULO 191) Las rampas de entradas y salidas deben tener un ancho mínimo de tres (3) metros con superficie de rodamiento antirresbalante y con una pendiente no mayor de quince por ciento (15%). En caso de establecerse rampas en curvas, éstas deberán tener el peralte y sobreechancho necesario.

ARTICULO 192) La línea de fachada de los establecimientos destinados a guardar vehículos, deberán conservar el alineamiento correspondiente del sector, así como los retiros laterales ó de fondo correspondiente. El área de los retiros debe ser tratada como zona verde.

ARTICULO 193) No se permitirá ubicar las entradas ó salidas de los garajes y estacionamientos a una distancia menor de ocho metros (8mts) de las esquinas, contados desde el punto de tangencia de la curva que forma la esquina con la parte recta de la calle ó desde el punto donde se quiebra la parte recta de la calle en el caso de ser una esquina en ochava.

ARTICULO 194) En el caso de que la entrada y salida del estacionamiento se haga por el mismo sitio, éste deberá tener un ancho de seis metros (6mts) si la entrada y salida se hacen por sitios diferentes, el ancho mínimo de cada una de ellas será de tres metros (3mts).

ARTICULO 195) Una vez concedido el permiso para la construcción ó instalación de un garaje ó estacionamiento, y mientras dure el uso del mismo, no se permitirá la

parcelación del terreno así como también no se permitirá modificaciones ni construcciones de viviendas, depósitos, locales comerciales ó similares.

ARTICULO 196) Para poder ser entregado el permiso correspondiente a cualquier instalación destinadas a garajes ó estacionamientos se deberá presentar la autorización correspondiente expedida por el cuerpo de bomberos.

Parágrafo Único: El permiso a que se refiere este artículo tendrá una vigencia de un (1) año pudiendo ser renovable a su vencimiento.

TITULO IV

NORMAS SOBRE URBANISMO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE URBANISMO:

ARTICULO 197) Para los efectos de la presente Ordenanza debe entenderse por urbanismo, el desarrollo adecuado de una ciudad ó poblado, siguiendo las normas relativas al ornato, a la salubridad, a la facilidad de tránsito en sus calles y avenidas, plazas y parques públicos, a la higiene, comodidad y estética de sus edificaciones y, en general, a todos los preceptos establecidos para la convivencia y seguridad de sus habitantes.

ARTICULO 198) Toda urbanización ó parcelamiento debe tener sus calles con arreglo a lo dispuesto en la Ordenanza de Zonificación y cuando menos, una avenida ó calle principal de mayor amplitud que las otras.

ARTICULO 199) Toda urbanización o parcelamiento, debe preverse la prolongación de sus calles y avenidas para facilitar el tránsito hacia los

terrenos vecinos, amoldándose lo mas posible a las líneas generales del plan de Desarrollo Urbano Local respectivo.

ARTICULO 200) Podrá permitirse la construcción de calles ciegas, para dar acceso a un número limitado de edificaciones, cuando exista la posibilidad absoluta, debidamente comprobada, de que no son susceptibles de prolongación en el futuro. La longitud de esas calles no debe ser mayor de sesenta metros (60mts) y deben terminar en una plazoleta ó punto de retorno cuyo diámetro no sea mayor de catorce metros (14mts).

ARTICULO 201) Tanto las avenidas como las calles deberán tener un pavimento adecuado conforme a las especificaciones corrientes y especiales que determine en cada caso la Dirección de Desarrollo y serán de obligatorio cumplimiento para los constructores.

ARTICULO 202) La instalación de los servicios públicos tales como: agua, luz, teléfono, gas, etc., serán efectuados sobre la acera, ó área verde adyacente a la acera, por medio de túneles con entradas espaciadas a una distancia fija.

Parágrafo Primero: En los casos referidos a instalaciones eléctricas y por el sistema indicado en el presente artículo, el Alcalde o Alcaldesa, visto el informe de la Comisión de Urbanismo, autorizará la construcción de instalaciones aéreas, siempre y cuando los postes que las sostienen no sean colocados en los bordes de las aceras.

Parágrafo Segundo: Los postes para alumbrados públicos ó instalaciones telefónicas serán colocados a una distancia no mayor de cuarenta metros (40mts) uno a otro.

ARTICULO 203) Toda persona natural o jurídica que se proponga urbanizar y parcelar, debe fijar inicialmente un plazo máximo para la construcción de los servicios públicos y para la entrega a la municipalidad de las avenidas, calles, plazas, ramales de cloacas, instalaciones de alumbrado público y demás construcciones que por su origen, naturaleza y destino no sea de propiedad particular, sino que corresponda al uso del público, así como también, los acueductos y las fuentes que los alimentan, para que ella los administre como bienes del Municipio, sin que éste tenga que indemnizar nada al respecto. Tales circunstancias serán consideradas por la Dirección de Desarrollo Urbano y de ser aceptadas por ésta, así se hará constar en el correspondiente permiso para urbanizar ó parcelar.

ARTICULO 204) Cuando los pavimentos, tuberías ó cualquier otra obra de servicio común en las urbanizaciones ó parcelamientos se deteriorasen en el curso de los dos (2) años siguientes a su entrega a la municipalidad, esta podrá reclamar judicialmente a la persona natural ó jurídica que efectúe los trabajos de reparación inmediata de la obra y los daños y perjuicios causados, quedando a salvo los derechos de terceros. A tal efecto, el propietario afianzará el cumplimiento de esta obligación a satisfacción del Municipio en el acto de entrega de dichas obras.

ARTICULO 205) El Concejo Municipal, por resolución especial determinará los requisitos generales que deben satisfacer a las urbanizaciones ó parcelamientos que por su ubicación, condiciones climatológicas y demás circunstancias concurrentes, no requieran llenar todas las especificaciones existentes por esta

Ordenanza, los planes de Desarrollo Urbano determinarán las zonas en las cuales puedan realizarse dichas urbanizaciones y parcelamientos.

ARTICULO 206) *Los terrenos sin construcción comprendidos dentro del área urbana del Municipio deberán permanecer en perfecto estado de limpieza y cercado hasta una altura de un metro con ochenta (1mts.80cms) centímetros. Su alineamiento deberá estar conforme a la Ordenanza de Zonificación respectiva.*

ARTICULO 207) *Queda terminantemente prohibida la apertura de calles y la construcción de casas ó edificaciones de cualquier clase en el espacio comprendido entre los bordes superiores del cauce de las cañadas, pero podrán abrirles calles, y aún, permitirse ciertas construcciones siempre que se hagan las obras necesarias para dar salida a las aguas por canalizaciones subterráneas, de conformidad a las disposiciones legales nacionales correspondientes.*

ARTICULO 208) *A lo largo de los bordes superiores del cauce de los cursos de aguas menores, deberá dejarse un espacio libre no menos de quince metros (15mts). El ancho definitivo de tal espacio libre lo fijará, en cada caso, el plan de Desarrollo Urbano Local respectivo, de acuerdo con la naturaleza del terreno, a objeto de garantizar la estabilidad mismo y el mantenimiento de dichos cursos de aguas.*

TITULO V

DE LAS SANCIONES:

ARTICULO 209) *Toda construcción, reconstrucción, reparación o reforma de obras que se inicien sin cumplir lo dispuesto en la presente Ordenanza, serán suspendidas por el Alcalde o*

Alcaldesa a través de la resolución respectiva, hasta tanto el propietario o responsable no solicite y obtenga el permiso correspondiente. Igualmente, el propietario o responsable y el constructor, serán sancionados personalmente con multa que oscila entre cincuenta y doscientas Unidades Tributarias (50U.T a 200U.T), dicha multa la impondrá el Alcalde o Alcaldesa, por resolución motivada y será pagada en la misma forma en que se deben pagar las tasas a que se refiere la presente Ordenanza.

De resultar improcedente el permiso, el Alcalde o Alcaldesa ordenará sin dilaciones la demolición conforme a lo dispuesto en el Artículo 55 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 210) *Todo aquel que altere ó modifique los planos ó las especificaciones aprobadas para construir ó reparar obras infringiendo las disposiciones de la presente Ordenanza y el permiso correspondiente, quedará obligado a demoler, a su costa, las obras construidas de acuerdo a lo prescrito en el Capítulo VI del Título II de esta Ordenanza, y además, será sancionado con multas que se calculará en razón de diez por ciento (10%) del costo total de la obra, Si el infractor no demoliere la obra conforme a lo prescrito en la sanción impuesta, el Director o Directora de Desarrollo Urbano procederá de acuerdo a lo establecido en el Artículo 56 de la presente Ordenanza.*

ARTICULO 211) *Cuando la obra u obras construidas excedieran del permiso otorgado, el Concejo Municipal, previo informe técnico y avalúo de las obras que a tal efecto levante la Comisión de Urbanismo, podrá conmutar la sanción de demolición total o parcial prevista en el Artículo anterior, por el traspaso de la*

propiedad de las obras excedentes a favor del Municipio, sin derecho a indemnización alguna por parte de éste.

ARTICULO 212) *La falsificación de firmas, el forjamiento, adulteración o alteración de los documentos aprobados o no por la autoridad Municipal, en las cuales se manifieste el propósito de engañar por parte de el particular o de defraudar al fisco Municipal por parte de algún funcionario al servicio del Municipio, dará lugar a que el Sindico Procurador Municipal intente las acciones judiciales correspondientes con fundamento en las disposiciones que sobre estas irregularidades contiene el Código Penal Venezolano vigente y además causará multas que oscilen entre diez y doscientas Unidades Tributarias (10 y 200U.T).*

ARTICULO 213) *La infracción a lo dispuesto en el Artículo 21 de la presente Ordenanza, será sancionado con multa que oscilará Diez a Cincuenta Unidades Tributarias (10 a 50 U.T)*

ARTICULO 214) *Serán nulas todas las aprobaciones de nuevos parcelamientos ó modificaciones de zonificación así como también los permisos de construcción de edificaciones que no se ajusten a las normas de la presente Ordenanza, a las directrices generales señaladas en los planes de Desarrollo Urbano Local y a la Ordenanza de Zonificación del Municipio.*

ARTICULO 215) *Las empresas urbanizadoras que no cumplan las especificaciones para la pavimentación adecuada a sus vías, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 23 de esta Ordenanza, deberán remover a su costa el pavimento mal construido a sus expensas, conforme a las indicaciones de la Dirección de Desarrollo Urbano, en el plazo que ésta establezca, sin perjuicio de las*

sanciones que le correspondan al profesional responsable.

ARTICULO 216) *No se entregará los permisos y autorizaciones acordados cuando el respectivo solicitante no presente recibo de haber cancelado las tasas establecidas en el Título II de esta Ordenanza. El funcionario(a) que contravenga esta disposición será sancionado con la destitución del cargo.*

ARTICULO 217) *El profesional responsable de una obra que se retire de la misma, sin dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 88 de esta Ordenanza, será sancionado con multa que oscilará entre Cincuenta Unidades Tributarias (50 U.T), según la magnitud de la obra. Cuando se trate de una sanción el mismo profesional por una segunda infracción, la multa se duplicará.*

ARTICULO 218) *El propietario de una obra que infligiere lo dispuesto en el Artículo 30 de la presente Ordenanza será sancionado con multa de acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 209 del presente Título.*

ARTICULO 219) *Cuando se compruebe que el ingeniero(a) inspector de una obra, no cumple con las obligaciones que le señale esta Ordenanza, el Alcalde o Alcaldesa ordenará la suspensión de la obra y revocará el permiso correspondiente, según sea el caso. De las medidas tomadas se hará la participación correspondiente al Colegio de Ingenieros de Venezuela a través del Colegio de Ingenieros Regional. El Ingeniero(a) inspector será sancionado con multa que oscilara entre Díez y Cincuenta Unidades Tributarias (10 y 50 U.T), según sea la gravedad de la falta que determine la Comisión de Urbanismo en Informe.*

ARTICULO 220) Si una edificación fuere ocupada sin llenar las prescripciones del Capítulo V del Título II de esta Ordenanza, se sancionará al propietario con multas que oscilará entre cien bolívares fuertes (Bs. 100,00) y mil bolívares fuertes (Bs. 1000,00). Esta sanción será aplicable una vez por cada unidad de vivienda ó de otro uso sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTICULO 221) La falta de comparecencia a las citaciones que hiciere la Comisión de Urbanismo, en el caso de las infracciones a la presente Ordenanza, será sancionada con multas de Diez a Veinte Unidad Tributaria (10a20U.T), según la gravedad de la infracción. Todo caso de reincidencia será penado con arresto policial, el cual aplicará la prefectura del Municipio a solicitud del Alcalde o Alcaldesa, visto el informe de la Comisión de Urbanismo.

ARTICULO 222) Las infracciones de la presente Ordenanza que no tuviesen una sanción especial, serán penadas con multas que oscilarán entre Cinco y Diez Unidades Tributarias (5 y 10U.T), según la gravedad de la infracción.

ARTICULO 223) Salvo las exenciones señaladas en la presente Ordenanza, las sanciones que se establecen en el presente capítulo, serán impuestas por el Alcalde o Alcaldesa, quien notificará al sancionado en un lapso no mayor a tres (3) días después de la imposición de la multa.

ARTICULO 224) Las multas y sanciones se impondrán de la resolución motivada, previo levantamiento de acta en la cual se hace constar específicamente todos los hechos relacionados con la infracción.

El acta deberá ser firmada por el funcionario municipal competente y el contraventor. La Resolución se notificará al multado ó sancionado, conforme a lo previsto en el título siguiente. En los casos de multas, se pasará copia de ella junto con la correspondiente planilla de liquidación a la Tesorería Municipal, a fin de que se consigne el lapso indicado.

ARTICULO 225) El Alcalde o Alcaldesa o demás autoridades señaladas expresamente en la presente Ordenanza, notificará a los interesados de todo acto administrativo de efectos particulares que afecten sus derechos subjetivos o sus intereses legítimos, personales y directos, debiendo contener la notificación, el texto íntegro del acto a indicar, si fuere el caso, los recursos que proceden con indicación de los lapsos o términos para ejercerlos y de los órganos ante los cuales deben interponerse. Las notificaciones que no contengan estas indicaciones se considerarán defectuosas y no producirán efecto alguno.

ARTICULO 226) La notificación se entregará en el domicilio o residencia del interesado o de su apoderado y se exigirá recibo firmado en el cual se dejará constancia de la fecha en la que se realiza el acto y del contenido de la notificación, así como el nombre y cédula de identidad de quien lo reciba. En caso de que el interesado o su apoderado se negare a firmar el recibo de la notificación, el funcionario(a) encargado de practicar la notificación, podrá valerse de las autoridades civiles para dejar constancia de tal negación.

ARTICULO 227) En caso que resulte implacable la notificación en la forma prescrita en el artículo anterior, cuando no se considere residencia en el Municipio ó no se encontrare dentro

del mismo, se le notificará a través de la publicación del acto en un diario de mayor circulación en el Municipio y en su defecto se fijará cartel en la sede del Concejo Municipal ó Alcaldía, según el caso. Se entenderá notificado el interesado quince (15) días después de la publicación ó fijación.

ARTICULO 228) Si sobre la base de una información errónea, contenida en la notificación, el interesado hubiere intentado algún recurso improcedente, el tiempo transcurrido no será tomado en cuenta a los efectos de determinar el vencimiento de los plazos que le correspondan para interponer el recurso apropiado.

TITULO VII DE LOS RECURSOS

ARTICULO 229) Los interesados podrán interponer los recursos a que se refiere este título contra todo acto administrativo que ponga fin a un procedimiento, imposibilite su continuación, cause indefensión ó lo prejuzgue como definitivo, cuando dicho acto lesiones sus derechos subjetivos ó intereses legítimos, personales y directos. Todo recurso administrativo deberá intentarse por escrito, haciéndose constar:

- a) Órgano al cual está dirigido.
- b) Identificación del interesado y en su caso, de la persona que actúe como su representante con expresión de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y números de la cédula de Identidad ó pasaporte.
- c) Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes,
- d) Los hechos, razones y pedimentos correspondientes expresados con claridad la materia objeto del recurso.

- e) Referencia a los anexos que lo acompañen si tal es el caso.
- f) Cuales quiera otras circunstancias que exijan las normas locales ó reglamentarias.
- g) Firma de los interesados.

El recurso que no llenare los requisitos exigidos, no será admitido. Esta decisión deberá ser motivada y notificada al interesado. El error en la calificación del recurso por parte del interesado no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito deduzca su verdadero carácter.

ARTICULO 230) El recurso de reconsideración contra todo acto administrativo de carácter particular deberá ser interpuesto dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del acto que se impugna por ante el funcionario ú órgano que lo dictó.

ARTICULO 231) El funcionario(a) u órgano a quien se recurrió, decidirá sobre el recurso intentado dentro de los treinta (30) días hábiles del mismo, si pasado dicho lapso no se hubiere producido decisión alguna, el interesado podrá apelar ante el Concejo Municipal, dentro del lapso establecido en el artículo.

Parágrafo Primero: En los casos en que el recurso de reconsideración sea intentado ante la Cámara Municipal el mismo se tramitará de acuerdo al procedimiento previsto en los artículos 235 y 236 de la presente Ordenanza.

Parágrafo Segundo: La decisión que recaiga sobre el curso de reconsideración, deberá ser motivada expresando las causas por las cuales confirma, revoca ó modifica la decisión recurrida.

ARTICULO 232) El funcionario(a) a que hace mención el artículo anterior deberá informar a la Cámara Municipal sobre el recurso decidido en el lapso de tres (3) días hábiles siguientes a la decisión.

ARTICULO 233) El recurso de apelación procederá cuando el funcionario(a) señalado en el artículo 231 decida no modificar el acto de que es autor en la forma solicitada en el recurso de reconsideración. El interesado podrá intentarlo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de notificación de la decisión a la cual hace referencia la primera parte de este artículo.

ARTICULO 234) El recurso de apelación deberá ser admitido por la Cámara Municipal en todo caso, salvo errores de forma ó falta de motivación. Si no se admitiere el recurso por tales motivos se devolverá al recurrente quien tendrá cinco (5) días hábiles para interponerlo nuevamente, después de haber subsanado los errores que motivaron la devolución.

ARTICULO 235) Dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la administración del recurso, el interesado presentará ante la Secretaría Municipal todos los recaudos probatorios y de información que consideren pertinentes. Vencido dicho término y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, el Concejo Municipal deberá decidir sobre el recurso.

Parágrafo Único: Para la decisión del recurso, la Cámara Municipal podrá asesorarse del órgano ó persona que considere necesario, así como citar al recurrente ó a los interesados.

ARTICULO 236) Para ejercer el recurso de apelación en los casos de reclamos por la aplicación de sanciones pecuniarias, el recurrente

deberá acompañar constancia de haber depositado dicho monto en la Tesorería Municipal, ó en una entidad bancaria a nombre de la municipalidad ó acreditará ante la misma haber constituido a su favor fianza bancaria de compañía de seguros ó entidad similar a satisfacción del Concejo Municipal, por una suma igual al monto de la sanción que se impugna.

TITULO VIII

DE LA DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 237) La Dirección de Desarrollo Urbano dependerá directamente del Despacho del Alcalde o Alcaldesa del Municipio San Fernando, estará encargado de advertir y supervisar las actividades que afecten el desarrollo urbano en la jurisdicción del Municipio San Fernando, en aquellas materias de su competencia. El Director o Directora de Desarrollo Urbano será asesor permanente de la Comisión de Urbanismo de la Cámara Municipal, órgano responsable de controlar conjuntamente con el Alcalde o Alcaldesa toda actividad o construcción que afecte el desarrollo urbano del Municipio.

ARTICULO 238) La Dirección de Desarrollo Urbano estará dirigida por un director o directora, quien es funcionario(a) de libre nombramiento y remoción por el Alcalde o Alcaldesa del Municipio San Fernando, de conformidad con el Artículo 74, Ordinal 5° de la **Ley Orgánica del Poder Público Municipal.**

Parágrafo Único: Para ser designado Director o Directora de Desarrollo Urbano, se requerirá ser profesional en: Ingeniería, Arquitectura, Urbanismo o carrera a fin y estas debidamente inscritas en el Colegio profesional que corresponda.

ARTICULO 239) El Director o Directora de Desarrollo Urbano, tendrá las atribuciones y deberá cumplir los deberes que le señalen las Leyes, Reglamentos Nacionales y el Ordenamiento Jurídico Municipal.

También corresponde al Director o Directora de Desarrollo Urbano:

1. Planificar y organizar la aplicación y el desarrollo de los programas, normas y procedimientos que en materia de construcciones se realicen en el Municipio.
2. Mantener relaciones continuas y directas con el Alcalde o Alcaldesa y con la Comisión de Urbanismo de la Cámara Municipal, con el fin de incorporarlos en la formulación de la política y los procedimientos que en materia de construcción se ejecutan en el Municipio.
3. Representar al Municipio previa aprobación de la Cámara Municipal, en los eventos relacionados con urbanismo y construcción.
4. Recibir y tramitar por ante la Comisión de Urbanismo, las consultas del público en general.
5. Cualquier otra función vincula a sus responsabilidades, siempre que le sean encomendadas por el Alcalde o Alcaldesa.

ARTICULO 240) La Dirección de Desarrollo Urbano contará con el personal técnico y administrativo necesario para el desempeño de sus funciones.

ARTICULO 241) La Dirección de Desarrollo Urbano formará un registro de profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y afines, con el objeto de disponer en forma permanente de los datos e información necesarios sobre

los profesionales señalados en la presente Ordenanza, que cumplirá funciones de inspección. El Registro de Profesionales deberá ser actualizado anualmente.

La denominación de la Dirección de Desarrollo Urbano, a las cuales se le atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrá ser sustituido por otra denominación dictada por el Alcalde o Alcaldesa y publicado en Gaceta Municipal.

TITULO IX

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES:

ARTICULO 242) Lo no previsto ó cualquier dificultad que se presenten en la interpretación de esta Ordenanza será resuelto mediante acuerdo especial emanado de este ayuntamiento.

ARTICULO 243) Una vez entrada en vigencia la presente Ordenanza, queda derogada cualquier disposición que sobre esta materia haya dictado el Concejo Municipal del Municipio San Fernando.

ARTICULO 244) La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del sexagésimo primer día de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio San Fernando, Estado Apure.

Dada, firmada y sellada en el salón donde sesiona el Concejo Municipal del Municipio San Fernando, a los 04 días del mes de Octubre del año 2011. Años 201 de la Independencia y 152 de la Federación.

CONC. JORGE RAUL GUTIERREZ
Presidente.-

PROF. LUCIDIO DIAZ
Secretario.-

REPUBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA
ESTADO APURE
ALCALDIA DE SAN FERNANDO

En el Despacho del Alcalde a los diez días del mes de Octubre del año Dos Mil Once. Años 201 de la Independencia y 152 de la Federación.

Publíquese y cúmplase

Msc. JOHN RAFAEL GUERRA ARACAS
Alcalde.