



# **GACETA MUNICIPAL**

**MUNICIPIO EL HATILLO  
ESTADO MIRANDA**

**Año: MCMXCIX**

**EL HATILLO, 24 de mayo de 1999**

**Nro. 10/99**

**EXTRAORDINARIO**

**ORDENANZA SOBRE  
GACETA MUNICIPAL  
ARTÍCULO 5°**

Las ordenanzas, los acuerdos que afecten la Hacienda Pública Municipal o cuya publicación lo exija el reglamento interior y de debates, los reglamentos y los decretos, tendrán autenticidad y vigencia desde la fecha de su publicación en la gaceta municipal. Las autoridades del poder público y los particulares en general quedan obligados a su cumplimiento.

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

**Contiene: 21 Páginas**

**Precio Bs. 2.100,00**

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

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

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

**ARTÍCULO PRIMERO:** Se modifica el artículo dos (2) en los siguiente términos:

**ARTÍCULO 2.-** La competencia par la determinación o liquidación de las tasas reguladas en esta Ordenanza, corresponde a la Dirección encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, salvo disposiciones expresas en contrario de esta misma Ordenanza.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Se modifica el artículo tres (3) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 3.-** El pago de las tasas previstas en esta Ordenanza deberá ser efectuado por el contribuyente ante la Dependencia encargada de la recaudación de los fondos municipales.

**ARTÍCULO TERCERO:** Se modifica el artículo cinco (5) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 5.-** los interesados en presentar alguna solicitud, consignar proyectos o efectuar cualquier otro trámite por ante los órganos municipales que ejerzan el control urbanístico, deberán utilizar para ello las planillas , formularios oficiales y publicaciones en general, elaborados por dichos órganos, mediante el pago correspondiente ante la Dependencia encargada de la recaudación de los fondos municipales. En el caso de que no se encuentren disponibles las planillas o formularios oficiales de uso obligatorio para efectuar dicha solicitud, el interesado podrá presentarla en papel sellado o papel corriente con los respectivos timbres fiscales con toda la información requerida.

**ARTÍCULO CUARTO:** Se modifica el artículo siete (7) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 7.-** La tramitación de toda consulta preliminar para la asignación de Variables Urbanas Fundamentales y Ambientales, ante la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con el propósito de construir una urbanización o similar, causará el pago de una tasa cuyo monto se calculará sobre el área bruta de terreno objeto de la consulta a razón del equivalente al cinco por ciento (5%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado de terreno.

**Parágrafo Único:** Cuando se trate del supuesto previsto en el artículo 125 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, el monto de la tasa será el doble de la que resulte de aplicar el cálculo indicado en este artículo.

**ARTÍCULO QUINTO:** Se modifica el artículo nueve (9) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 9.-** La revisión del proyecto para construir una urbanización, a fin de constatar que el mismo se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales, causará una tasa que se calculará a razón del monto equivalente al treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado de área neta vendible.

**ARTÍCULO SEXTO:** Se modifica el artículo diez (10) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 10.-** El pago de la tasa prevista en el artículo anterior será efectuado por el interesado en su totalidad, al consignar ante el órgano correspondiente el proyecto de la urbanización.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** Se modifica el artículo doce (12) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 12.-** Para el cálculo del monto de la tasa, se tomará en cuenta el área neta vendible declarada en el proyecto. Si luego de efectuada la revisión del proyecto se determinare que el área neta vendible es superior a la declarada, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser cancelada con un recargo equivalente al doble de lo que le corresponda pagar por el área no declarada antes de proceder al retiro de la constancia de cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Se modifica el artículo trece (13) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 13.-** La tramitación de la consulta preliminar destinada a la asignación de Variables Urbanas Fundamentales para edificaciones anta la Dependencia municipal encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con el propósito de construir una edificación, causará una tasa equivalente al veinte por ciento (20%) de una Unidad Tributaria, por cada metro cuadrado de área neta de construcción, admitida para la parcela de acuerdo con la Variables Urbanas Fundamentales aplicables.

**ARTÍCULO NOVENO:** Se modifica el artículo catorce (14) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 14.-** Antes de retirar la comunicación contentiva de la respuesta a la consulta preliminar, el interesado deberá acreditar el pago de la tasa correspondiente, previa liquidación de la misma por ante el órgano competente.

**ARTÍCULO DÉCIMO:** Se modifica el artículo quince (15) en los siguientes términos:

**ARTICULO 15.-** La revisión del proyecto para construir una edificación, a fin de constatar que el mismo se ajusta a la Variables Urbanas Fundamentales, causará una tasa cuyo monto se calculará según se establece a continuación:

- 1.- Para el caso de viviendas, el monto equivalente al treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área neta a construir. Cuando la edificación se destine a vivienda multifamiliar, la tasa correspondiente a las áreas comunes y de circulación será el monto equivalente al diez por ciento (10%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado.
- 2.- Para el caso de edificaciones destinadas a oficinas, el monto equivalente al cuarenta por ciento (40%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 3.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso comercial, el monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 4.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso industrial, el monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 5.- Para el caso de edificaciones destinadas a estacionamiento, el monto equivalente al veinte por ciento (20%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

6.- Para el caso de edificaciones destinadas al culto, usos asistenciales, educacionales, culturales y deportivos, el monto equivalente al diez por ciento (10%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

7.- Para el caso de edificaciones destinadas a estacionamiento como uso a que se destinará la edificación principal, se aplicará el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la tasa establecida para cada caso.

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

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

**ARTÍCULO UNDÉCIMO:** Se modifica el artículo diecisiete (17) en los siguientes términos :

**ARTÍCULO 17.-** El pago de la tasa prevista en el artículo quince (15) de esta Ordenanza será efectuado en su totalidad por el interesado al consignar ante el órgano correspondiente el proyecto de la edificación.

**ARTÍCULO DUODÉCIMO:** Se modifica el artículo dieciocho (18) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 18.-** La revisión de solicitudes para:

1.- Las conformaciones, integraciones o similares de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

2.- El reparcelamiento o rectificaciones de linderos de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

3.- La expedición de la constancia de terminación de obras de urbanismo en parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente a un treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

**Parágrafo Único:** La tasa resultante deberá ser cancelada por el particular, para poder retirar el oficio contentivo de la decisión respecto de su solicitud.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Se modifica el artículo diecinueve (19) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 19.-** Toda tramitación de consulta no especificada en los artículos anteriores, y en las cuales le sea requerida a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro respuesta que contenga la información solicitada, causará un tasa equivalente a una (1) Unidad Tributaria.



**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Se modifica el artículo (21) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 21.-** A los efectos de esta Ordenanza, se entienda por servicios de inspección mediante Contratos de Servicios, aquel que realiza la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, mediante profesionales contratados, con el objeto de verificar en las construcciones de obras de urbanizaciones y edificaciones, el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de las normas técnicas vigentes en el Municipio y en la República en cuanto a Urbanizaciones y Edificaciones se refiere.

**ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO:** Se modifica el artículo veintidós (22) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 22.-** Mientras dure la inspección de obras de urbanizaciones y edificaciones, el o los profesionales que realicen la inspección conformarán el Servicio de Inspección, bajo la supervisión del Director del Desarrollo Urbano y Catastro. Este órgano elaborará los instrumentos que normarán las actuaciones y formalidades mínimas que deberán cumplirse al realizar la inspección de la obra.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO:** Se modifica el artículo veinticuatro (24) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 24.-** Para la realización de las inspecciones de obras de urbanizaciones y edificaciones, sólo podrán ser designados como inspectores las personas naturales, miembros solventes del Colegio de Ingenieros de Venezuela y a quienes la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales Afines reconozca como tales.

**ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Se modifica el artículo veinticinco (25) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 25.-** Los inspectores designados por contrato de servicio, serán profesionales competentes según la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales Afines y sólo podrán ser designados para realizar una determinada inspección, quienes posean títulos de especialistas en la obra a inspeccionar.

**ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO:** Se modifica el artículo veintiséis (26) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 26.-** La dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro elaborará un registro de elegibles, formado con los datos (nombre, apellidos, número de la cédula de identidad, número del C.I.V., dirección, teléfono, especialidad y años de experiencia) de los profesionales competentes para la inspección de la obra respectiva. Para la elaboración del registro de elegibles, la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, podrá solicitar al Centro de Ingenieros del Área Metropolitana de Caracas (C.I.A.M.), un listado de profesionales para realizar las inspecciones con sus respectivas especialidades.

**Parágrafo Único:** Para ser contratado como inspector por el Municipio, es necesaria la inscripción en el Registro de Contratistas de la Contraloría Municipal.

**ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO:** Se modifica el artículo veintisiete (27) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 27.-** La escogencia de los inspectores por contrato de servicio, se hará entre los profesionales que puedan ejercer las funciones de inspección en días y horarios laborales, similares al que cumpla la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, sin perjuicio de las

inspecciones que excepcionalmente y por causa justificada expuesta por escrita a la referida Dependencia, deban realizarse en los días y horarios diferentes a los señalados en este artículo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO:** Se modifica el artículo treinta (30) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 30.** - El Alcalde presentará al Concejo Municipal, una relación detallada de los contratos de inspección de obras otorgadas o que estén por otorgarse. Las relaciones contendrán la identificación de los profesionales contratados, los montos previstos como contraprestación de los servicios profesionales, las obras y características de cuya inspección se trate y el tiempo de la contratación.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO:** Se modifica el artículo treinta y uno (31) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 31.** - La Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con base en la fecha de inicio indicada por el propietario o su representante en la oportunidad de la presentación del proyecto y la fecha de notificación de su intención de comenzar la obra, escogerá el o los inspectores por contrato de servicios profesionales, a cuyo cargo estará la inspección de la obra determinada. La escogencia que realice la Dependencia anteriormente citada, se notificará al profesional residente o al propietario de la obra.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Se modifica el artículo treinta y cuatro (34) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 34.** - Son funciones del profesional que actúa como inspector por contrato de servicio, las siguientes:

- a. - Verificar que en la construcción de la obra de urbanizaciones y edificaciones cuya inspección se le asignó, se cumplan las variables urbanas fundamentales establecidas en los planos y Ordenanzas respectivas, así como en los oficios aprobatorios y otros instrumentos donde consten dichas variables.
- b. - Verificar que la obra de urbanizaciones y/o edificaciones se realiza conforme a los planos y demás documentos técnicos que se hayan presentado ante la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro.
- c. - Verificar que en la ejecución de la obra se cumplan las normas técnicas nacionales en cuanto a urbanizaciones y/o edificaciones.
- d. - Velar porque los profesionales residentes realicen los controles y pruebas técnicas necesarias para la correcta ejecución y calidad de la obra.
- e. - Ejercer en las obras de urbanizaciones y/o edificaciones la inspección técnica necesaria, a fin de evitar que se efectúen prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismo ya realizadas, tales como ruptura de pavimento o aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados, etc.
- f. - Indicar, cuando fuese necesario, la realización de pruebas especiales para el control de la calidad de los trabajos de urbanizaciones y/o edificaciones.
- g. - Poner en conocimiento a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, de todo los pormenores que considere de importancia en relación con los aspectos de la obra que inspecciona.
- h. - Participar inmediatamente y por escrito a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro cualquier interrupción de los trabajos de la obra que inspecciona.
- i. - Verificar la instalación del cartel o valla, mediante el cual se identifique la obra, sus características,

permisos otorgados e ingeniero residente o responsable de la obra; la cual no podrá ser inferior a los diez (10) metros cuadrados (m2).

**ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO:** Se modifica el artículo treinta y cinco (35) en los siguientes términos:

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO:** Se modifica el artículo treinta y seis (36) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 36.-** No obstante, lo dispuesto en los artículos anteriores, el Alcalde podrá contratar con personas jurídicas especializadas la inspección de obras de urbanizaciones y/o edificaciones; ello sin perjuicio de las responsabilidades individuales de los profesionales que intervengan en nombre de la persona jurídica contratada para la inspección de las obras de urbanizaciones y/o edificaciones. Los profesionales dependientes de las empresas contratadas deberán cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO:** Se modifica el artículo treinta-y ocho (38) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 38.-** Los requisitos, etapas y formalidades contenidas en los instrumentos elaborados por la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, son de obligatorio cumplimiento para el Inspector por Contrato de Servicios y deberán ser conocidos con anticipación por el profesional residente cuando dichas actuaciones requieran la presencia de este.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO:** Se modifica el artículo treinta y nueve (39) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 39.-** El profesional que actúe como inspector por Contrato de Servicios, deberá elaborar un acta de toda inspección realizada. El acta se levantará en el mismo sitio de la obra y se entregará copia de ella al profesional residente o propietario, quien deberá firmar el original como constancia de recibo. La forma y contenido mínimo del acta serán indicados por la Dependencia

encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, mediante instructivo.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Se modifica el artículo cuarenta (40) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 40.-** El inspector por contrato de servicio, deberá presentar por lo menos una vez al mes un informe de todas las inspecciones realizadas y del avance de cada obra encomendada a su inspección, sin perjuicio del contacto permanente que deberá mantener con la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, y de las inspecciones adicionales que dicha Dependencia pueda exigirle.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO:** Se modifica el artículo cuarenta y dos (42) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 42.-** Cuando en la inspección se observe incumplimiento de las variables urbanas aplicables a la obra o de las normas técnicas nacionales en lo que se refiere a urbanizaciones y edificaciones, el inspector presentará al Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la realización de la inspección, el acta de la misma acompañada de un informe explicativo sobre los incumplimientos verificados. El acta contendrá los actos fundamentados que dicte al efecto el Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro para ordenar correctivos e imponer las sanciones legales a que hubiere lugar.

**ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO:** Se modifica el artículo cuarenta y siete (47) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 47.-** Se crea el Servicio de Inspección de Obras por Contrato el cual funcionará adscrito a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, cuyo funcionamiento y administración se regirá por las disposiciones de esta Ordenanza y su Reglamento.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO:** Se modifica el artículo cincuenta (50) en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 50.-** Contra los actos dictados por el Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, en ejecución de la presente Ordenanza, se podrá interponer el recurso de reconsideración, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto que se impugna. El recurso deberá ser decidido dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción del mismo. Contra esta decisión no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO:** Se crea un nuevo artículo con el número cincuenta y uno (51), en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 51.-** Contra la decisión del recurso de reconsideración dictado por el Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro en ejecución de la presente Ordenanza, podrá interponerse el recurso jerárquico ante el Alcalde dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto que se impugna. El Alcalde decidirá el recurso jerárquico dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha de su interposición y su decisión será definitiva, agotando así la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 y 91 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Se modifica la numeración del artículo cincuenta y uno (51), debido a que se corre la numeración quedando con el número cincuenta y dos (52), en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 52.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza tendrán, en materia de inspección, prelación normativa sobre las contenidas en otras Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos, siendo éstas de aplicación supletoria en aquellos aspectos que no hayan sido regulados por esta Ordenanza.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO:** Se modifica el artículo cincuenta y cuatro (54) y se corre su numeración quedando con el número cincuenta y cinco (55), en los términos siguientes:

**ARTÍCULO 55.-** De conformidad con el artículo seis (6) de la Ordenanza Sobre Gaceta Municipal, imprimase en un sólo texto la "Reforma Parcial de la Ordenanza Sobre Tasas para el Control de la Ejecución de Urbanizaciones y Edificaciones, y Servicios de Inspección de Obras de Urbanizaciones y Edificaciones, con las reformas aquí sancionadas y en el correspondiente texto único, corrija la numeración y sustituyáse las firmas, fechas y demás datos de la promulgación de la Ordenanza Reformada.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO:** Se crea un nuevo artículo con el número cincuenta y seis (56), en los siguientes términos.

**ARTÍCULO 56.-** La denominación de las Dependencias Municipales a las cuales se les atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrán ser sustituidas por otra u otras Dependencias mediante Decreto dictado por el Alcalde y publicado en Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO:** Se modifica la numeración del artículo cincuenta y cinco (55) quedando con el número cincuenta y siete (57), en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 57.-** Todo lo no previsto en la presente Ordenanza será regido supletoriamente por la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, Ley Orgánica de Régimen Municipal, Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, el Código Orgánico Tributario, y demás leyes que rigen la materia, en cuanto le sean aplicables.

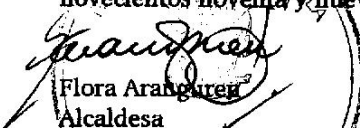
**ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO:** se modifica el artículo cincuenta y seis (56), ahora con el número cincuenta y ocho (58), en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 58.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días contados a partir de su publicación en Gaceta Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, a los veintitrés (23) días del mes de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1.999). Años 188\* de la Independencia y 140\* de la Federación

  
**FLORA ARANGUREN**  
**PRESIDENTE**

En el Despacho de la Alcaldesa del Municipio El Hatillo, a los catorce (14) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999). Cúmplase y ejecútase,

  
Flora Aranguren  
Alcaldesa

ALCALDE  
MUNICIPIO EL HATILLO





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

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

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

**SUMARIO**

<b>CAPÍTULO I</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES.</b>
<b>CAPÍTULO II</b>	<b>DE LAS TASA POR CONSULTAR Y VERIFICACIÓN DE LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES.</b>
<b>CAPÍTULO III</b>	<b>DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCIÓN.</b>
<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES.</b>
<b>CAPÍTULO V</b>	<b>DE LOS RECURSOS.</b>
<b>CAPÍTULO VI</b>	<b>DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES.</b>

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1.-** La presente Ordenanza regula el control de la ejecución de urbanizaciones y edificaciones, el servicio de inspección de obras de urbanizaciones y edificaciones directamente o por contrato de servicio, la condiciones, requisitos y procedimientos para la escogencia, designación, remuneración y asignación de funciones de los inspectores por contrato de servicios profesionales y las tasas que por estos servicios serán pagados al Municipio.

**ARTÍCULO 2.-** La competencia para la determinación o liquidación de las tasas reguladas en esta Ordenanza, corresponde a la Dirección encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, salvo disposiciones expresas en contrario de esta misma Ordenanza.

**ARTÍCULO 3.-** El pago de las tasas previstas en esta Ordenanza deberá ser efectuado por el contribuyente ante la Dependencia encargada de la recaudación de los fondos municipales.

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



**ARTÍCULO 5.-** Los interesados en presentar alguna solicitud, consignar proyectos o efectuar cualquier otro trámite por ante los órganos municipales que ejerzan el control urbanístico, deberán utilizar para ello las planillas, formularios oficiales y publicaciones en general, elaborados por dichos órganos, mediante el pago correspondiente ante la Dependencia encargada de la recaudación de los fondos municipales. En el caso de que no se encuentren disponibles las planillas o formularios oficiales de uso obligatorio para efectuar dicha solicitud, el interesado podrá presentarla en papel sellado o papel corriente con los respectivos timbres fiscales con toda la información requerida.

## **CAPÍTULO II DE LAS TASAS POR CONSULTA Y VERIFICACIÓN DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES**

**ARTÍCULO 6.-** La utilización de los servicios municipales de control urbanístico destinados a asegurar que el o los proyectos de urbanizaciones y de edificaciones se ajusten a las variables urbanas fundamentales, causará el pago de las tasas prevista en los artículos de presente capítulo.

### **SECCIÓN PRIMERA EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA URBANIZAR**

**ARTÍCULO 7.-** La tramitación de toda consulta preliminar para la asignación de Variables Urbanas Fundamentales y Ambientales, ante la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con el propósito de construir una urbanización o similar, causará el pago de una tasa cuyo monto se calculará sobre el área bruta de terreno objeto de la consulta a razón del equivalente al cinco por ciento (5%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado de terreno.

**Parágrafo Único:** Cuando se trate del supuesto previsto en el artículo 125 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, el monto de la tasa será el doble de la que resulte de aplicar el cálculo indicado en este artículo.

**ARTÍCULO 8.-** Previamente a retirar la comunicación contentiva de la respuesta a la consulta preliminar, el interesado deberá acreditar el pago de la tasa correspondiente, previa liquidación de la misma por ante el organismo correspondiente.

**ARTÍCULO 9.-** La revisión del proyecto para construir una urbanización, a fin de constatar que el mismo se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales, causará una tasa que se calculará a razón del monto equivalente al treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado de área neta vendible.

**ARTÍCULO 10.-** El pago de la tasa prevista en el artículo anterior será efectuado por el interesado en su totalidad, al consignar ante el órgano correspondiente el proyecto de la urbanización.

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

complementaria.

**ARTÍCULO 12.-** Para el cálculo del monto de la tasa, se tomará en cuenta el área neta vendible declarada en el proyecto. Si luego de efectuada la revisión del proyecto se determinare que el área neta vendible es superior a la declarada, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser cancelada con un recargo equivalente al doble de lo que le corresponda pagar por el área no declarada antes de proceder al retiro de la constancia de cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales.

## **SECCIÓN SEGUNDA EN LOS PROCEDIMIENTOS PARA EDIFICAR**

**ARTÍCULO 13.-** La tramitación de la consulta preliminar destinada a la asignación de Variable Urbanas Fundamentales para edificaciones ante la Dependencia Municipal encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con el propósito de construir una edificación, causará una tasa equivalente al veinte por ciento (20%) de una Unidad Tributaria, por cada metro cuadrado de área neta de construcción, admitida para la parcela de acuerdo con la Variables Urbanas Fundamentales aplicables.

**ARTÍCULO 14.-** Antes de retirar la comunicación contentiva de la respuesta a la consulta preliminar, el interesado deberá acreditar el pago de la tasa correspondiente, previa liquidación de la misma por ante el órgano correspondiente.

**ARTÍCULO 15.-** La revisión del proyecto para construir una edificación, a fin de constatar que el mismo se ajusta a la Variables Urbanas Fundamentales, causará una tasa cuyo monto se calculará según se establece a continuación:

- 1.- Para el caso de viviendas, el monto equivalente al treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área neta a construir. Cuando la edificación se destine a vivienda multifamiliar, la tasa correspondiente a las áreas comunes y de circulación será el monto equivalente al diez por ciento (10%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado.
- 2.- Para el caso de edificaciones destinadas a oficinas, el monto equivalente al cuarenta por ciento (40%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 3.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso comercial, el monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 4.- Para el caso de edificaciones destinadas a uso industrial, el monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 5.- Para el caso de edificaciones destinadas a estacionamiento, el monto equivalente al veinte por ciento (20%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.
- 6.- Para el caso de edificaciones destinadas al culto, usos asistenciales, educacionales, culturales y deportivos, el monto equivalente al diez por ciento (10%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área bruta a construir.

7.- Para el caso de edificaciones destinadas a estacionamiento como usos a que se destinará la edificación principal, se aplicará el equivalente al cuarenta por ciento (40%) de la tasa establecida para cada caso.

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

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

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

**ARTÍCULO 17.-** El pago de la tasa prevista en el artículo quince (15) de esta Ordenanza será efectuado por el interesado al consignar ante el órgano correspondiente el proyecto de la edificación.

**ARTÍCULO 18.-** La revisión de solicitudes para:

1.- Las conformaciones, integraciones o similares de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

2.- El reparcelamiento o rectificaciones de linderos de parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente al cincuenta por ciento (50%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

3.- La expedición de la constancia de Terminación de Obras de Urbanismo en parcelas, causará una tasa cuyo monto se calculará sobre el área total del inmueble objeto de la consulta, a razón del monto equivalente a un treinta por ciento (30%) de una Unidad Tributaria por cada metro cuadrado del área aprovechable de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

**Parágrafo Único:** La tasa resultante deberá ser cancelada por el particular, para poder retirar el oficio contentivo de la decisión respecto de su solicitud.

**ARTÍCULO 19.-** Toda tramitación de consulta no especificada en los artículos anteriores, y en las cuales le sea requerida a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro respuesta que contenga la información solicitada, causará una tasa equivalente a una (1) Unidad Tributaria.

**ARTÍCULO 20.-** Para el cálculo del monto de las tasas previstas en esta sección, se tomará como base el área declarada en la solicitud o proyecto. Si con el estudio del caso se determinare que el área declarada es inferior a la efectivamente existente, la tasa correspondiente a la diferencia deberá ser pagada con un recargo del diez por ciento (10%) previamente al retiro de la respuesta a la solicitud.

de la constancia de que el proyecto se ajusta a las Variable Urbanas Fundamentales.

### **CAPÍTULO III DE LOS SERVICIOS DE INSPECCIÓN Y DE LAS TASAS POR SERVICIOS DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 21.-** A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por servicios de inspección mediante Contratos de Servicios, aquel que realiza la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, mediante profesionales contratados, con el objeto de verificar en las construcciones de obras de urbanizaciones y edificaciones el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de las normas técnicas vigentes en el Municipio y en la República en cuanto a Urbanizaciones y Edificaciones se refiere.

**ARTÍCULO 22.-** Mientras dure la inspección de obras de urbanizaciones y edificaciones, el o los profesionales que realicen la inspección conformarán el Servicio de Inspección, bajo la supervisión del Director del Desarrollo Urbano y Catastro. Este órgano elaborará los instrumentos que normarán las actuaciones y formalidades mínimas que deberán cumplirse al realizar la inspección de la obra.

**ARTÍCULO 23.-** A los efectos de esta Ordenanza son inspectores por contratos de servicios profesionales, las personas naturales que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos siguientes y en quienes se hubiere delegado la función de verificar, mediante el pago de una contraprestación que en determinadas Obras de Urbanizaciones y Edificaciones, se de cumplimiento a las Variables Urbanas Fundamentales que le son aplicables y a las normas técnicas Municipales y Nacionales en cuanto a urbanizaciones y edificaciones.

**ARTÍCULO 24.-** Para la realización de las inspecciones de obras de urbanizaciones y edificaciones, sólo podrán ser designados como inspectores las personas naturales, miembros solventes del Colegio de Ingenieros de Venezuela y a quienes la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales Afines reconozca como tales.

**ARTÍCULO 25.-** Los inspectores designados por contrato de servicio, serán profesionales competentes según la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales Afines y sólo podrán ser designados para realizar una determinada inspección, quienes posean títulos de especialistas en la obra a inspeccionar.

**ARTÍCULO 26.-** La Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro elaborará un registro de elegibles, formado con los datos (nombre, apellido, número de la cédula de identidad, número del C.I.V., dirección, teléfono, especialidad y años de experiencia) de los profesionales competentes para la inspección de la obra respectiva. Para la elaboración del registro de elegibles, la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, podrá solicitar al Centro de Ingenieros del Área Metropolitana de Caracas (C.I.A.M.), un listado de profesionales para realizar las inspecciones con sus respectivas especialidades.

**Parágrafo Único:** Para ser contratado como inspector por el Municipio, es necesaria la inscripción en el Registro de Contratistas de la Contraloría Municipal.

**ARTÍCULO 27.-** La escogencia de los inspectores por contrato de servicio, se hará entre los profesionales que puedan ejercer las funciones de inspección en días y horarios laborales, similares al que cumpla la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, sin perjuicio de las inspecciones que excepcionalmente y por causa justificada expuesta por escrito a la referida Dependencia, deban realizarse en los días y horarios diferentes a los señalados en este artículo.

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

**ARTÍCULO 29.-** Con el fin de garantizar el eficiente cumplimiento de la Inspección no se podrá asignar a un mismo Inspector por Contrato de Servicios más de cuatro (4) Contratos de Inspección de Obras de Edificaciones Unifamiliares y/o Bifamiliares, o más de tres (3) Contratos de Inspección, cuando se trate de viviendas multifamiliares o edificaciones de comercio o industria; o más de dos (2) inspecciones, cuando se trata de Urbanismos y/o Parcelamiento.

**ARTÍCULO 30.-** El Alcalde presentará al Concejo Municipal, una relación detallada de los contratos de inspección de obras otorgados o que estén por otorgarse. Las relaciones contendrán la identificación de los profesionales contratados, los montos previstos como contraprestación de sus servicios profesionales, las obras y características de cuya inspección se trate y el tiempo de la contratación.

**ARTÍCULO 31.-** La Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, con base en la fecha de inicio indicada por el propietario o su representante en la oportunidad de la presentación del proyecto y la fecha de notificación de su intención de comenzar la obra, escogerá el o los inspectores por contrato de servicios profesionales, a cuyo cargo estará la inspección de la obra determinada. La escogencia que realice la Dependencia anteriormente citada, se notificará al profesional residente o al propietario de la obra.

**ARTÍCULO 32.-** La Dirección encargada de Personal, elaborará los Contratos de Servicio, teniendo en cuenta las características o aspectos de la obra a ser inspeccionada; todo ello a través de información suministrada por la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro. El Contrato de Servicios profesionales será suscrito por el Alcalde.

**ARTÍCULO 33.-** El Profesional que actúe como Inspector Contratado de Servicios deberá solicitar el asesoramiento de profesionales de otras especialidades de la Ingeniería, Arquitectura y Afines, cuando la magnitud o complejidad de la obra así lo requiera. Los gastos que se ocasionen por este asesoramiento correrán por cuenta del Inspector Contratado y los profesionales cuyo asesoramiento solicite están sujetos a las limitaciones establecidas en el Artículo 29 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 34.-** Son funciones del profesional que actúa como inspector por contrato de servicio, las siguientes:



- a.- Verificar que en la construcción de la obra de urbanizaciones y edificaciones cuya inspección se le asignó, se cumplan las variables urbanas fundamentales establecidas en los planos y Ordenanzas respectivas, así como en los oficios aprobatorios y otros instrumentos donde consten dichas variables.
- b.- Verificar que la obra de urbanizaciones y/o edificaciones se realiza conforme a los planos y demás documentos técnicos que se hayan presentado ante la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro.
- c.- Verificar que en la ejecución de la obra se cumplan las normas técnicas nacionales en cuanto a urbanizaciones y/o edificaciones.
- d.- Velar porque los profesionales residentes realicen los controles y pruebas técnicas necesarias para la correcta ejecución y calidad de la obra.
- e.- Ejercer en las obras de urbanizaciones y/o edificaciones la inspección técnica necesaria, a fin de evitar que se efectúen prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismo ya realizadas, tales como ruptura de pavimento o aceras, bote de tierra o desperdicios sobre taludes reforestados, etc.
- f.- Indicar, cuando fuese necesario, la realización de pruebas especiales para el control de la calidad de los trabajos de urbanizaciones y/o edificaciones.
- g.- Poner en conocimiento a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, de todo lo pormenores que considere de importancia en relación con los aspectos de la obra que inspecciona.
- h.- Participar inmediatamente y por escrito a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro cualquier interrupción de los trabajos de la obra que inspecciona.
- i.- Verificar la instalación del cartel o valla, mediante el cual se identifique la obra, sus características, permisos otorgados e ingeniero residente o responsable de la obra; la cual no podrá ser inferior a los diez (10) metros cuadrados (m<sup>2</sup>).

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

**ARTÍCULO 36.-** No obstante, lo dispuesto en los artículos anteriores, el Alcalde podrá contratar con personas jurídicas especializadas la inspección de obras de urbanizaciones y/o edificaciones; ello sin perjuicio de las responsabilidades individuales de los profesionales que intervengan en nombre de la persona jurídica contratada para la inspección de las obras de urbanizaciones y/o edificaciones. Los profesionales dependientes de las empresas contratadas deberán cumplir con los requisitos



establecidos en la Ordenanza.

## **SECCIÓN I DEL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN**

**ARTÍCULO 37.-** La Inspección por Contrato de Servicios se realizará sin perjuicio del derecho de los organismos municipales a Inspeccionar la Obra de urbanizaciones y edificaciones. con el fin de verificar si en ellas se cumplen las Variables Urbanas respectivas y las normas técnicas nacionales y municipales.

**ARTÍCULO 38.-** Los requisitos, etapas y formalidades contenidas en los instrumentos elaborados por la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, son de obligatorio cumplimiento para el Inspector por Contrato de Servicios y deberán ser conocidos con anticipación por el profesional residente cuando dichas actuaciones requieran la presencia de este.

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

**ARTÍCULO 40.-** El Inspector por Contrato de Servicio, deberá presentar por lo menos una vez al mes un informe de todas las inspecciones realizadas y del avance de cada obra encomendada a su inspección, sin perjuicio del contacto permanente que deberá mantener con la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, y de las inspecciones adicionales que dicha Dependencia pueda exigirle.

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

**ARTÍCULO 42.-** Cuando en la inspección se observe incumplimiento de las Variables Urbanas aplicables a la obra o de las normas técnicas nacionales en lo que se refiere a urbanizaciones y edificaciones, el inspector presentará al Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la realización de la inspección, el acta de la misma acompañada de un informe explicativo sobre los incumplimientos verificados. El acta contendrá los actos fundamentados que al efecto dicte el Director de la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro para ordenar correctivos e imponer las sanciones legales a que hubiere lugar.

**SECCIÓN II**  
**DE LA TASA Y DE LA REMUNERACIÓN DE LOS PROFESIONALES**  
**CONTRATADOS**

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

1.- Obras de Edificaciones destinadas a:

VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y BIFAMILIARES..... tres por ciento (3%) del costo de la obra  
VIVIENDAS MULTIFAMILIARES.....Uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra  
COMERCIO, OFICINAS E INDUSTRIA.....Dos por ciento (2%) del costo de la obra

2.- Obras de Urbanismo y Parcelamiento:

URBANISMO Y PARCELAMIENTO.....Dos por ciento (2%) del costo de la obra

3.- Obras no contempladas en los numerales 1 y 2:

OBRAS NO CONTEMPLADAS.....Uno y medio por ciento (1.5%) del costo de la obra

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

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

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

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

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

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

- 1.- El treinta por ciento (30%) al consignar el proyecto de edificación.
- 2.- El cincuenta por ciento (50%) antes de recibir la Constancia de que el proyecto se ajusta a al Variables Urbanas Fundamentales.
- 3.- El veinte por ciento (20%) restante, antes de recibir la Constancia de terminación de obra.

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

**ARTÍCULO 46.-** El pago de los honorario profesionales por inspección se hará periódicamente durante la ejecución de la obra y en la forma que establezca en el respectivo Contrato.

**ARTÍCULO 47.-** Se crea el Servicio de Inspección de Obras por Contrato de Servicio el cual funcionará adscrito a la Dependencia encargada del Desarrollo Urbano y Catastro, cuyo funcionamiento y administración se regirá por las disposiciones de esta Ordenanza y su Reglamento.

#### **SECCIÓN IV DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES**

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

- 1.- Las efectuadas en terrenos de propiedad nacional, estatal o municipal.
- 2.- Las efectuadas por entes descentralizados nacionales, estatales o municipales, respecto de proyectos orientados a resolver el problema de la vivienda a los grupos de menores ingresos.

**ARTÍCULO 49.-** El Alcalde, previa aprobación de la Cámara Municipal, podrá exonerar total o parcialmente de la obligación de pagar alguna o de las tasas reguladas en la presente Ordenanza a las consultas, solicitudes o construcciones relativas a:

- 1.- Proyectos destinados a fines benéficos, filantrópicos o de interés social.
- 2.- Las edificaciones destinadas a establecimientos educacionales, asistenciales, culturales o deportivos, sin fin de lucro.
- 3.- La construcción de edificaciones religiosas.

#### **CAPÍTULO V DE LOS RECURSOS**

**ARTÍCULO 50.-** Contra los actos dictados por el Director de Desarrollo Urbano y Catastro, en ejecución de la presente Ordenanza, se podrá interponer el recurso de reconsideración, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto que se impugna. El recurso deberá ser decidido dentro de los quince (15) días siguientes a la recepción del mismo. Contra esta decisión no podrá interponerse de nuevo dicho recurso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

**ARTÍCULO 51.-** Contra la decisión del recurso de reconsideración dictado por el Director de Desarrollo Urbano y Catastro en ejecución de la presente Ordenanza, podrá interponerse el recurso jerárquico ante el Alcalde dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto que se impugna. El Alcalde decidirá el recurso jerárquico dentro de los noventa (90) días siguientes contados a partir de la fecha de su interposición y su decisión será definitiva, agotando así la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 90 y 91 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

## **CAPÍTULO VI DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES**

**ARTÍCULO 52.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza tendrán, en materia de inspección, prelación normativa sobre las contenidas en otras Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos, siendo éstas de aplicación supletoria en aquellos aspectos que no hayan sido regulados por esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 53.-** Las Consultas, solicitudes y demás trámites ante los organismos municipales de control urbanístico que se efectúen entre la fecha de publicación de esta Ordenanza y la de su entrada en vigencia se regirán en lo relativo a las tasas por las disposiciones contenidas en la REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES Y SERVICIOS INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES, vigente.

**ARTÍCULO 54.-** Si el procedimiento administrativo iniciado a instancia del propietario o interesado se paraliza durante dos (2) meses por causas imputable a aquel, operará de pleno derecho la perención de dicho procedimiento. El término comenzará a partir de la fecha en la que la autoridad municipal notifique legalmente al interesado. Declarada la perención no habrá lugar a reintegro del pago al contribuyente de las tasas que hayan cancelado de acuerdo a lo previsto en esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 55.-** De conformidad con el artículo seis (6) de la Ordenanza Sobre Gaceta Municipal, imprímase en un sólo texto la " REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE TASAS PARA EL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES, Y SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES, con las reformas aquí sancionadas y en el correspondiente texto único, corrijase la numeración y sustitúyanse las firmas, fechas y demás datos de la promulgación de la Ordenanza Reformada.

**ARTÍCULO 56.-** La denominación de las Dependencias Municipales a las cuales se les atribuyen funciones en esta Ordenanza, podrán ser sustituidas por otra u otras Dependencias mediante Decreto dictado por el Alcalde y publicado en Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 57.-** Todo lo no previsto en la presente Ordenanza será regido supletoriamente por la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, Ley Orgánica de Régimen Municipal, Ley Orgánica de

Procedimientos Administrativos, el Código Tributario y demás leyes que rigen la materia, en cuanto le sean aplicables.

**Artículo 58.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días contados a partir de su publicación en Gaceta municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda, a los veintitrés (23) días del mes de marzo de mil novecientos noventa y nueve (1.999). Años 188\* de la Independencia y 140\* de la Federación.

  
**FLORA ARANGUREN**  
**PRESIDENTE**




  
**JOSE JOAQUÍN NÚÑEZ**  
**SECRETARIO**



En el Despacho de la Alcaldesa del Municipio El Hatillo, a los catorce (14) días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999).

Cúmplase y ejecútese.

  
**Flora Aranguren**  
**Alcaldesa**

