



# GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO - ESTADO MIRANDA

AÑO: MCMXCIII.- EL HATILLO 3 de Dic. DE 1993.- No. 52/93 EXTRAORDINARIO

ORDENANZA SOBRE  
GACETA MUNICIPAL  
ARTICULO 5o.-

"Las Ordenanzas, los Acuerdos que afecten la Hacienda 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 observancia y cumplimiento."

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES sanciona la siguiente :

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



CONTIENE 5 PAGINAS

Precio Bs. 50

### EXPOSICION DE MOTIVOS

En la población de El Hatillo la mayoría de sus construcciones no tienen permisos de construcción por haberse construido antes de que existiera la Ordenanza que reglamenta esta actividad. Con el correr del tiempo y desde 1982, la población ha sufrido una gran transformación, que en los últimos años se ha acelerado, cambiando su vocación de vivienda para comercio. Los establecimientos instalados, en su gran mayoría carecen de patente para su funcionamiento, por no poder tramitarlas al carecer de la conformación de uso, ya que uno de los requisitos es precisamente el que el inmueble donde funcionan tenga permiso de construcción. Para solucionar esta situación irregular proponemos el otorgamiento de un Certificado de Existencia de Edificación no Conforme, cuya tramitación se regiría por la presentó Ordenanza, que sometemos a consideración de la Cámara.

El Hatillo 17 de Noviembre de 1993.

REPUBLICA DE VENEZUELA  
ESTADO MIRANDA  
MUNICIPIO EL HATILLO

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

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

**CAPITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- Esta Ordenanza tiene por objeto establecer el procedimiento para el otorgamiento de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a las edificaciones sin permiso de construcción, en jurisdicción del Municipio El Hatillo Miranda, a los fines de la regularización de los locales existentes donde se realizan actividades comerciales.

Artículo 2.- La presente Ordenanza será aplicable a aquellas construcciones existentes en jurisdicción del Municipio El Hatillo que no cumplan con alguna de las variables Urbanas fundamentales establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, o con alguna de las características de construcción, establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste, y cuya adaptación a las mismas no es posible. La Dirección de Ingeniería Municipal, otorgará la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION a aquellos establecimientos que cumplan con las características y requisitos exigidos por esta Ordenanza. La Constancia de Existencia de Edificación solamente se podrá otorgar a aquellos inmuebles que se encuentren edificados o en proceso de refacción al día dieciséis (16) de Noviembre de 1993 de acuerdo al Censo realizado por la Dirección de Rentas Municipales al que se le añadirá el listado de obras paralizadas por la Alcaldía al efecto.

**CAPITULO II  
DE LAS EDIFICACIONES SIN PERMISO DE CONSTRUCCION**

Artículo 3.- Toda persona, natural o jurídica, que se encuentre ejerciendo actividades comerciales en Edificaciones sin permiso de construcción con anterioridad al diez y seis (16) de Noviembre de 1993, podrá solicitar una CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION durante el lapso de tres (3) meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, conforme al procedimiento administrativo en ella establecido.

**PARAGRAFO UNICO:** Los inmuebles en proceso de remodelación, incluidos en el censo a que se refiere el artículo anterior y que no tengan permiso de construcción deberán tramitar ante la Inge-

niería Municipal la autorización correspondiente.

ARTICULO 4.-Para solicitar la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION, el interesado presentará en la Dirección de Ingeniería Municipal, los siguientes recaudos:

- a) Plano de Ubicación y Situación del inmueble indicando linderos, medidas, superficie y colindantes. Cuatro (4) copias;
- b) Planos de Arquitectura, escala 1:50 de la edificación, tal como se encuentra al momento de la solicitud, indicando:medidas, ambientes, usos, área remodelada y el área original y cualquier otra información que permita evaluar sus características. Estos planos deberán ser firmados por el propietario o su representante legal y por un profesional inscrito y solvente en el Colegio de Ingenieros de Venezuela. Cuatro (4) copias;
- c) Copia Certificada del documento de propiedad del terreno y de la edificación, concluida o en proceso de refacción. En caso de tratarse de terrenos propiedad Municipal, el interesado deberá además, presentar la AUTORIZACION DE LA CAMARA MUNICIPAL mediante la cual el Municipio autoriza el aprovechamiento en dichos terrenos;
- d) Comprobante de cancelación de la tasa respectiva calculada de conformidad con lo establecido en el artículo 119, numeral tercero (3), de la "Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General, del 28 de Enero de 1983, vigente en este Municipio, equivalente a cuarenta ( Bs.40,00) bolívares sobre el área bruta de construcción;
- e) Compromiso de mantener la fachada de la edificación acorde al estilo histórico-tradicional, con diseños y colores conformes a la idiosincrasia del pueblo de El Hatillo;
- f) Comprobante de cancelación de multas impuestas por la Municipalidad , si las hubiere;
- g) Carta Notariada mediante la cual el propietario del inmueble asume la responsabilidad total y absoluta por los daños y perjuicios a terceros, por vicios de construcción que causare la edificación objeto de la solicitud de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION ;
- h) Solvencia de Impuestos sobre Inmuebles.

ARTICULO 5.-La Dirección de Ingeniería Municipal, acusará recibo de la documentación a que se refiere esta Ordenanza, la cual será parte integrante del expediente que se abra con motivo de la solicitud de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION y devolverá al interesado en el mismo acto un comprobante de recepción fechado, firmado y sellado, el cual se exigirá para el retiro de la Constancia ante dicha Dirección.

PARAGRAFO UNICO: Una vez otorgada la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION por la Dirección de Ingeniería Municipal, ésta sólo tendrá valor a los efectos de la obtención de la Conformidad de Uso y la Patente de Industria y Comercio o Constancia de existencia y Permiso Provisional de Funcionamiento, según sea el caso.

ARTICULO 6.- Una vez introducida la solicitud del Certificado de Existencia de Edificación, la Dirección de Ingeniería Municipal, en el lapso de quince (15) días hábiles, contados a partir de la

fecha de recepción de los recaudos completos, elaborará un informe en el cual se haga constar:

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

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

c) Revisión de los planos de la edificación por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal de los cuales se devolverá al interesado, un juego completo firmado y sellado en la oportunidad en que sea otorgada la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION y constatará si los planos revisados, corresponden a la edificación objeto de la solicitud.

ARTICULO 7.- La Dirección de Ingeniería Municipal otorgará la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION, una vez haya verificado que el solicitante cumple con las disposiciones contenidas en esta Ordenanza.

ARTICULO 8.- Las personas naturales o jurídicas, propietarias o inquilinos de inmuebles a las que se les haya otorgado Certificado de Existencia de Edificación, deberán solicitar la correspondiente Patente de Industria y Comercio o Permiso Provisional de Funcionamiento, a cuyo fin cumplirán con los requisitos exigidos en la Ordenanza que regula la materia.

### CAPITULO III DE LAS SANCIONES

ARTICULO 9.- Se permitirá reparar, ampliar y refaccionar las edificaciones con posterioridad al otorgamiento de la CONSTANCIA DE EXISTENCIA DE EDIFICACION, siempre que las mismas se ajusten a las Variables Urbanas Fundamentales y los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y a las características de construcción establecidas en la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste.

ARTICULO 10.- La Dirección de Ingeniería Municipal establecerá los controles necesarios para fiscalizar las edificaciones y usos, y procederá a sancionar las modificaciones de las instalaciones o cambios de uso realizados, sin la debida autorización, en aquellas construcciones a las que se le ha otorgado el Certificado de Existencia de Edificación, con la nulidad de los mismos. La Dirección de Ingeniería Municipal, notificará a la Dirección de Rentas Municipales para que proceda a la clausura del local sin perjuicio de la aplicación de otras sanciones establecidas en el ordenamiento jurídico vigente.

ARTICULO 11.- Aquellos establecimientos que pudiendo ajustarse a los requisitos exigidos en la presente Ordenanza para obtener la Constancia de Existencia de Edificación no lo hicieron durante

los primeros tres (3) meses de vigencia de esta ordenanza, serán sancionados con la clausura del establecimiento, sin perjuicio de las demás sanciones previstas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en la Ordenanza de Impuesto sobre Patente de Industria y Comercio, en la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General y demás normas que rigen la materia.

**CAPITULO IV  
DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 12.-** Todas aquellas personas naturales o jurídicas que se sientan afectadas por las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza podrán recurrir ante la Cámara Municipal en un lapso de tres (3) meses, contados a partir de la publicación de la misma, mediante escrito debidamente motivado, el cual deberá ser considerado y aprobado por la Cámara con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes.

**CAPITULO V  
DISPOSICIONES FINALES**

**ARTICULO 13.-** La Municipalidad no se hace responsable de las obras a que se refiere la Constancia de Existencia de Edificación otorgada, ni por los daños y molestias que estas causaren a terceros.

**ARTICULO 14.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde realiza sus Sesiones el Concejo Municipal de El Hatillo, En El Hatillo a los diez y seis (16) días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, 183 años de la Independencia y 135 de la Federación.

  
DRA. MERCEDES HERNANDEZ DE SILVA  
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO



  
DRA. DAISY PELLICER DE PERENEY  
SECRETARIA MUNICIPAL

