

GACETA MUNICIPAL



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA MUNICIPIO EL HATILLO

AÑO: MMXXI

FECHA: 08/07/2021.

TIPO DE EMISIÓN: ORDINARIA.

NÚMERO DE PUBLICACIÓN: 171/2021.

ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

Publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria
No.122/2015 de fecha 03/08/2015.

ARTÍCULO 5.- Actos que se pueden publicar. En la Gaceta Municipal se publicarán los siguientes actos e instrumentos jurídicos municipales: a) Las actas de las sesiones públicas del Concejo Municipal; b) Las Ordenanzas, una vez hayan sido promulgadas; c) Los Reglamentos emanados de los órganos que componen el Poder Público Municipal; d) Todos los Acuerdos que emanan del Concejo Municipal afecten o no al Tesoro Municipal; e) Los Decretos dictados por el Alcalde; f) El Presupuesto Municipal; g) Todos los informes relativos a la ejecución presupuestaria, el Informe de la Ejecución Física y Financiera del Presupuesto de Gastos, así como el Balance del Tesoro y demás estados financieros del Municipio cuando así sea requerido por el Alcalde o el Concejo Municipal; h) Las Actas de las sesiones de las Comisiones Permanentes y Especiales del Concejo Municipal, por su importancia o trascendencia, así sea requerido; i) Los informes o extractos de éstos emanados de las Comisiones Permanentes o Especiales del Concejo Municipal; j) Los avisos, notificaciones, resoluciones y providencias del Concejo Municipal, de la Alcaldía, Contraloría Municipal y Consejo Local de Planificación Pública, Institutos Autónomos, Servicios Autónomos, empresas municipales, asociaciones y fundaciones municipales y demás direcciones que componen sus organizaciones cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; k) Los Acuerdos y Avals emanados del Consejo Local de Planificación Pública así como las publicaciones e informes del Cronista Municipal; l) Los Instrumentos jurídicos que requieran publicación; m) Las resoluciones de demolición y multa emanadas de los órganos de control urbano, resoluciones culminatorias de sumario administrativo, emanadas de la administración tributaria municipal; n) Las tarifas de los servicios públicos prestados directa o indirectamente por el Municipio, así como por sus concesionarios; o) Los premios y condecoraciones concedidas a funcionarios municipales, regionales y nacionales así como a ciudadanos; p) Las incidencias y los resultados de los procedimientos de concurso público para adquisición de bienes y servicios, así como cualquier acto de trámite o definitivo relacionados con las concesiones de bienes y servicios municipales; q) Los resultados de los concursos de credenciales de los funcionarios elegidos a través de estos mecanismos; r) Los movimientos de ingresos y egresos de los funcionarios públicos municipales cuando así sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; s) Las delegaciones de competencia así como las delegaciones de firma de los funcionarios respectivos; t) Los documentos y actos que la Sindicatura Municipal requiera publicar; u) Los manuales de cargo, de organización, de funcionamiento y cualquier otro similar, aplicable a los órganos del Poder Público Municipal; v) Las exoneraciones de cualquier tributo otorgada a cualquier persona natural o jurídica; w) Los actos de trámite cuya publicación sea requerida al Presidente del Concejo Municipal; x) Los créditos de cualquier naturaleza a favor del Municipio; y) Las sentencias de los Jueces de Paz de conformidad con la normativa vigente cuando sea requerido al Presidente del Concejo Municipal; z) Cualesquiera otras publicaciones que el Concejo Municipal, la Alcaldía, la Contraloría Municipal y el Consejo Local de Planificación Pública requiera que sean publicados a los efectos de otorgarle publicidad legal y efectos contra todos, ya que la mencionada precisión de los actos que pueden ser publicados es meramente enunciativa. **PARÁGRAFO UNICO:** Los autos judiciales, carteles de remate, edictos, carteles de citación, requisitorias, y cualquier actuación judicial y demás documentos expedidos por cualquier autoridad pública para su publicación, podrán ser insertados en la Gaceta Municipal, previo el pago de los derechos respectivos, de conformidad con el precio vigente por tal servicio.

SUMARIO

ORDENANZA DE ADECUACIÓN DE LOS USOS COMERCIALES EN JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

CONTENIDO: DIEZ (10) PÁGINAS.

PRECIO: Bs. 30.957,60

Depósito Legal pp 93-0431.



INDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVO.....	3
CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.....	5
ARTÍCULO 1. Objeto.....	5
ARTÍCULO 2. Usos Comerciales.....	5
CAPITULO II. DE LAS CATEGORÍAS DE LOS USOS COMERCIALES.....	5
SECCIÓN I. DEL COMERCIO LOCAL	
ARTÍCULO 3. ZONA C1: Comercio Local.....	5
SECCIÓN II. DEL COMERCIO VECINAL.....	6
ARTÍCULO 4. ZONA C2: Comercio Vecinal.....	6
SECCIÓN III. DEL COMERCIO COMUNAL.....	7
ARTÍCULO 5. ZONA C3: Comercio Comunal.....	7
SECCIÓN IV. DEL COMERCIO INDUSTRIAL.....	7
ARTÍCULO 6. ZONA CI: Comercio Industrial.....	7
CAPÍTULO III. DEL COMERCIO EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS (URBANISMOS, ÁREAS DE OFERTA Y RECA).....	7
ARTÍCULO 7. Establecimientos de Parcelas con Zonificación C1, C2, y C3.....	7
ARTÍCULO 8. Establecimientos de Parcelas con Zonificación CI.....	8
ARTÍCULO 9. Usos Complementarios.....	9
ARTÍCULO 10. Incentivos a los Usos Comerciales.....	9
CAPITULO IV. DISPOSICIONES COMUNES.....	9
ARTÍCULO 11. Construcción y Modificación de Edificaciones Preexistentes.....	9
ARTÍCULO 12. De la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas.....	9
ARTÍCULO 13. Requisitos para la Tramitación de Solicitudes.....	9
ARTÍCULO 14. Silencio Administrativo.....	9
ARTÍCULO 15. Legislación Aplicable al Procedimiento.....	10
CAPITULO V. DISPOSICIONES FINALES.....	10
ARTÍCULO 16. Adecuación de los Usos con la Entrada en Vigencia de esta Ordenanza.....	10
ARTÍCULO 17. Aplicación General de los Usos.....	10
ARTÍCULO 18. Consulta en Caso de Discrepancia.....	10
ARTÍCULO 19. Entrada en Vigencia.....	10

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejo Municipal El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda aprobó con la entrada en vigencia de la Ordenanza de Adecuación de los Usos Comerciales en Jurisdicción del Municipio El Hatillo, la adecuación de los usos comerciales contenidos en las disposiciones de las Ordenanzas de Zonificación del Distrito Sucre y del Sector Sureste aplicables en el Municipio El Hatillo; no obstante, a la fecha, la ampliación de la gama de usos permitidos en la legislación vigente no ha logrado potenciar la generación de empleos que requiere el Municipio El Hatillo, traducido en un real y verdadero incremento en puestos de trabajo.

Es claro que el uso o actividad del suelo simboliza un elemento fundamental para el desarrollo urbanístico municipal, dentro del cual la población y las actividades que realicen terminan por conformar la estructura urbana que permite la funcionalidad de la ciudad.

La aplicación de la legislación vigente (Reforma Parcial de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste publicada en Gaceta Municipal del Distrito Sucre N.º Extraordinario 1-5 de fecha 23/01/84 y Ordenanza de Adecuación de los Usos Comerciales en Jurisdicción del Municipio El Hatillo) a través de los años, ha generado una desproporción importante entre la población asentada en el Municipio y las áreas empleadoras, forzando a gran parte de la población a localizar empleos fuera de la jurisdicción del Municipio.

La Ordenanza de Adecuación de los Usos Comerciales en Jurisdicción del Municipio El Hatillo contempla textualmente en el Parágrafo Único de los artículos 3º, 4º, 5º y 6º lo siguiente:

“El Concejo Municipal podrá de conformidad a estudios e informes técnicos pertinentes elaborados por la Dirección con competencia en materia de planificación urbana modificar, ampliar o suprimir las actividades comerciales previstas en este artículo, y dictar al efecto, el instructivo normativo correspondiente”

Otro detractor del desarrollo de las actividades comerciales consiste en las limitaciones de emplazamiento de las mismas en el marco legislativo vigente, restringiendo su desarrollo en función a las áreas mínimas exigidas, sin estudiar adicionalmente el potencial o carencia del mismo que presenten los diferentes sectores que conforman el Municipio. Lo anterior, genera una escasa oferta comercial y de poca variedad, que obliga a los habitantes y transeúntes a tener que realizar traslados de amplia longitud para realizar sus compras.

En consecuencia, y con el objetivo de mejorar la oferta de actividades comerciales en el Municipio, incentivando la generación de empleos y la satisfacción de las necesidades del hatillano de adquisición de bienes y servicios dentro de la entidad, se propone la Reforma Parcial de la Ordenanza de Adecuación de los Usos Comerciales en jurisdicción del Municipio El Hatillo, en tres sentidos: 1) ampliación de la gama de actividades y usos permitidos en las zonificaciones C1, C2 y C3; 2) redimensionar y ampliar las áreas y condiciones mínimas establecidos para cada zonificación de

acuerdo a su ubicación dentro del Municipio, y 3) Incentivos por contribuciones especiales.

En este orden de ideas se plantea la modificación de los artículos 3º, 4º, 5º y 6º; y se incorporan los artículos 7º, 8º, 9º y 10º.

Este instrumento jurídico cuenta con 19 artículos desarrollados en los siguientes capítulos y secciones:

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

CAPITULO II: DE LAS CATEGORÍAS DE LOS USOS COMERCIALES.

SECCIÓN I: DEL COMERCIO LOCAL.

SECCIÓN II: DEL COMERCIO VECINAL.

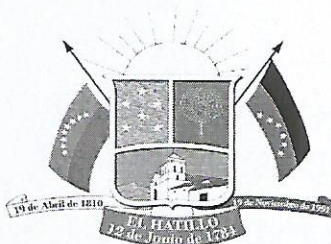
SECCIÓN III: DEL COMERCIO COMUNAL.

SECCIÓN IV: DEL COMERCIO INDUSTRIAL.

**CAPÍTULO III: DEL COMERCIO EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS.
(URBANISMOS, ÁREAS DE OFERTA Y RECA)**

CAPITULO IV: DISPOSICIONES COMUNES.

CAPITULO V. DISPOSICIONES FINALES.



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA
CONCEJO MUNICIPAL**

El Concejo Municipal El Hatillo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en concordancia con las atribuciones conferidas en el artículo 54 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE ADECUACIÓN DE LOS USOS COMERCIALES EN
JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.**

**CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1. OBJETO.

La presente ordenanza tiene por objeto adecuar los usos contenidos en la clasificación del uso del suelo urbano donde se permite el ejercicio de actividades comerciales en, en la jurisdicción del Municipio El Hatillo.

ARTÍCULO 2. USOS COMERCIALES.

A los efectos de esta ordenanza, las disposiciones relativas a la adecuación de los usos comerciales, está referida a los usos comerciales enunciados en la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste y la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre, a saber:

- Comercio Local (C-1),
- Comercio Vecinal (C-2),
- Comercio Comunal (C-3) y
- Comercio Industrial (C-I).

**CAPITULO II
DE LAS CATEGORÍAS DE LOS USOS COMERCIALES**

**SECCIÓN I
DEL COMERCIO LOCAL**

ARTÍCULO 3. ZONA C1: COMERCIO LOCAL.

Se entiende por Comercio Local, el destinado a la comercialización de productos, actividades y servicios generadores de actividades empleadoras y que satisfaga las necesidades de las áreas residenciales.

Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Local C1, son las que se establecen a continuación:

1. Comercialización de Bienes y Servicios al detal.
2. Tiendas por Departamento, Automercados e Hipermercados.
3. Bodegones.
4. Fuentes de Soda y Restaurantes.
5. Venta de Bebidas Alcohólicas al Detal y Expendio de licores servidos en mesa en establecimientos tipo restaurante.
6. Actividades bancarias y Servicios Conexos.
7. Actividades Culturales, Academias, Salas de Cines, Teatros y Galerías
8. Oficinas y Consultorios Médicos.
9. Oficinas de Servicios Públicos.
10. Servicios Veterinarios y Similares.
11. Estaciones de Servicios, autolavados y servicios similares.
12. Depósitos y Estacionamientos.
13. Actividades Artesanales y de elaboración de bienes cuyo proceso no genere contaminación en parcelas mayores de 3.000,00 (tres mil) m², ubicadas fuera de áreas residenciales consolidadas.

SECCIÓN II DEL COMERCIO VECINAL

ARTÍCULO 4. ZONA C2: COMERCIO VECINAL.

Se entiende por Comercio Vecinal, el destinado a la comercialización de productos, actividades y servicios generadores de actividades empleadoras y que satisfaga las necesidades de las áreas y sectores colindantes. Se incluye en este listado las actividades para la zona RE-C2 establecidas por la Reforma Parcial de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste.

Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Vecinal C2, son las que se establecen a continuación:

1. Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Local C1.
2. Venta y exhibición de vehículos automotores.
3. Comercialización de Bienes y Servicios al detal y al mayor.
4. Restaurantes, bares o similares con expendio de bebidas alcohólicas.
5. Estudios de Radio, Televisión o similares.
6. Casas Editoriales.
7. Servicios Médicos: Atención primaria de Salud.
8. Servicios Educativos.
9. Tapicerías.

SECCIÓN III DEL COMERCIO COMUNAL

ARTÍCULO 5. ZONA C3: COMERCIO COMUNAL.

Se entiende por Comercio Comunal, el destinado a la comercialización de productos, actividades y servicios generadores de actividades empleadoras y que satisfaga las necesidades de las áreas inmediatas como sectores de la ciudad.

Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Comunal C3, son las que se establecen a continuación:

1. Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Local C2.
2. Frigoríficos, almacenamiento al mayor de productos cárnicos.
3. Talleres mecánicos.
4. Funerarias y capillas velatorias.
5. Ferreterías y venta de materiales de construcción.
6. Discotecas y clubes nocturnos.
7. Servicios médicos asistenciales con hospitalización.
8. Servicio de Mecánica ligera, previendo los controles ambientales.

SECCIÓN IV DEL COMERCIO INDUSTRIAL

ARTÍCULO 6. ZONA CI: COMERCIO INDUSTRIAL.

Se entiende por Comercio Industrial el destinado a actividades que permiten la fabricación y la venta al mayor de productos en una misma instalación, respondiendo a la demanda de carácter regional o nacional.

Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Industrial CI, son las que se establecen a continuación:

1. Las Actividades comerciales permitidas para la Zonificación Comercio Local C3.
2. Depósitos, pequeñas industrias, almacenes, talleres, comercio al mayor, y usos similares, siempre que se tomen las medidas necesarias para que no emitan al exterior ruidos, vibraciones, olores o gases peligrosos.

CAPÍTULO III DEL COMERCIO EN LOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS (URBANISMOS, ÁREAS DE OFERTA Y RECA)

ARTÍCULO 7. ESTABLECIMIENTOS DE PARCELAS CON ZONIFICACIÓN C1, C2, y C3.

Se permitirá el establecimiento de parcelas con zonificación C1, C2 y C3 en aquellas áreas que tengan una superficie superior a 500,00 (Quinientos) m², siempre que el

desarrollo cumpla con los requerimientos de vialidad, área de carga y descarga, y cualquier otro servicio requerido por la actividad.

La aplicación de lo anteriormente expuesto se realizará de acuerdo al siguiente cuadro:

Zonificación		C1	C2	C3
Área mínima		500 m ²	1.500 m ²	2.000 m ²
Frente mínimo		18 m	30 m	35 m
Porcentaje de ubicación		40%	40%	40%
Porcentaje de construcción		60%	175%	200%
Altura		10 m	1,5 veces la distancia de la calzada más ambos retiros de frente	1,5 veces la distancia de la calzada más ambos retiros de frente
Retiros	Frente	6 m	10 m	10 m
	Fondo	3 m	5 m	5 m
	Lateral	3 m	5 m	5 m
Estacionamiento		Lo establecido en el artículo 100 de la Reforma Parcial de la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste		
Incentivos		<p>Las parcelas con un área mínima de 500m² y hasta 1.500m² podrán obtener un incentivo en % de ubicación correspondiente al 15%, 20% y 25% y de construcción hasta un 30%, todo en relación a la obra que realicen como aporte al municipio, previo avalúo del órgano competente en materia de gestión urbana.</p> <p>Las parcelas con un área mínima de 1.500m² y hasta 2000m² podrán obtener un incentivo en % de ubicación correspondiente al 15%, 20% y 25% y de construcción hasta un 50%, todo en relación a la obra que realicen como aporte al municipio, previo avalúo del órgano competente en materia de gestión urbana.</p> <p>Las parcelas con un área mínima de 2.000m² en adelante, podrán obtener un incentivo en % de ubicación correspondiente al 15%, 20% y 25% y de construcción hasta un 100%, todo en relación a la obra que realicen como aporte al municipio, previo avalúo del órgano competente en materia de gestión urbana.</p>		

ARTÍCULO 8. ESTABLECIMIENTOS DE PARCELAS CON ZONIFICACIÓN C1.

Para el establecimiento de parcela con zonificación C1 en nuevos desarrollos, se deberá contar previamente con la aprobación del Concejo Municipal El Hatillo, y las variables

urbanas fundamentales a aplicar sobre estas parcelas serán las establecidas en la Sección XV de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre.

ARTÍCULO 9. USOS COMPLEMENTARIOS.

Adicionalmente a los usos establecidos en los artículos 3, 4, 5 y 6 podrán desarrollarse usos complementarios al uso comercial que presten servicios públicos: estaciones de servicio, estacionamientos, tanques de agua, terminales o paradas de transporte, cajeros automáticos, mercado municipal, cementerios, asistenciales, entre otros.

ARTÍCULO 10. INCENTIVOS A LOS USOS COMERCIALES.

Los usos comerciales podrán gozar de incentivos en porcentaje de ubicación y construcción, en razón del aporte que realice al municipio, previo avalúo de la dirección competente en la materia. Estos aportes podrán corresponder a equipamiento urbano, obras en materia de servicios públicos, proyectos, dotaciones u obras en general, las cuales ascenderán hasta un máximo del uno por ciento 1% del valor total de los metros cuadrados adicionados como consecuencia de los incentivos previstos en esta ordenanza. El valor del metro cuadrado será determinado por la dirección competente en la materia, tomando en cuenta los valores de mercado a la fecha.

CAPITULO IV DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 11. CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN DE EDIFICACIONES PREEXISTENTES.

Se permitirá la construcción o modificación de las edificaciones existentes para adaptarlas a los usos propuestos y enunciados anteriormente, para lo cual deberán cumplir con las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la legislación vigente.

ARTÍCULO 12. DE LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS.

Para los casos enunciados en el artículo anterior, el órgano de control urbano competente deberá emitir la debida Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales que evidencia la actualización de las condiciones tanto edificatorias como de uso de los inmuebles que así lo solicitaren.

ARTÍCULO 13. REQUISITOS PARA LA TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES.

Corresponde al órgano de control urbano competente, la exigencia de requisitos, recaudos y documentación que se requiera para la tramitación de cualquier autorización de conformidad con lo previsto en la presente ordenanza, para lo cual deberá dar información y publicidad mediante instructivo elaborado a estos efectos, de aquellos recaudos y documentos indispensables para la debida sustanciación de la solicitud del particular.

ARTÍCULO 14. SILENCIO ADMINISTRATIVO.

El silencio administrativo en la resolución de las solicitudes previstas en esta ordenanza se entenderá de manera negativa y el interesado podrá interponer los recursos administrativos o judiciales que la ley le otorga para la defensa de sus derechos.

ARTÍCULO 15. LEGISLACIÓN APLICABLE AL PROCEDIMIENTO.

Para todos los aspectos procedimentales relacionados con la solicitud, sustanciación y obtención de las autorizaciones que se emitan de conformidad con el presente instrumento normativo, se aplicará como norma general la Ordenanza General de Procedimientos Administrativos del Municipio El Hatillo, y en razón de su especialidad, se aplicarán las disposiciones de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

CAPITULO V DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 16. ADECUACIÓN DE LOS USOS CON LA ENTRADA EN VIGENCIA DE ESTA ORDENANZA.

Con la entrada en vigencia de la presente ordenanza se adecuan los usos comerciales contenidos en las disposiciones de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre y la Ordenanza de Zonificación del Sector Sureste, referidas a las zonas: C-1; C-1E; C-2; C-2E; C-3 y C-I.

ARTÍCULO 17. APLICACIÓN GENERAL DE LOS USOS.

Los usos contenidos en la presente ordenanza, serán aplicables a los desarrollos existentes que cumplan con las condiciones establecidas

ARTÍCULO 18. CONSULTA EN CASO DE DISCREPANCIA.

Todo caso de discrepancia entre las regulaciones de los usos comerciales contenidas en la presente ordenanza y demás instrumentos de ordenación urbanística vigente, tales como ordenanzas, decretos, reglamentos, acuerdos y oficios, podrá ser consultado ante la dirección competente en la materia.


ARTÍCULO 19. ENTRADA EN VIGENCIA.

Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los seis (06) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021).

Años 211° de la Independencia y 162° de la Federación.


CONCEJAL OMAR JOSÉ NOWAK
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL


Lic. NANCY VIDAURRETA MALPICA
SECRETARIA MUNICIPAL



PROMULGUESE Y EJECÚTESE

En el Despacho del ciudadano Alcalde del Municipio El Hatillo, a los ocho 8 días del mes de Julio del año dos mil veintiuno (2021).


ELÍAS SAYECH FRANCO
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO