

# GACETA MUNICIPAL



## REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA MUNICIPIO EL HATILLO

AÑO: MMXVIII.

FECHA: 13/07/2018.

TIPO DE EMISION: ORDINARIA.

NÚMERO DE PUBLICACION: 128/2018.

### 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 emanen 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 cuando, 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. Los Acuerdos y Avaluos 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, de funcionamiento y cualquier otro similar, aplicable a los órganos del Poder Público Municipal. t) Los documentos y actos que la Sindicatura Municipal requiera publicar. u) Los manuales de cargo, de organización, de competencia, 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 y 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 DEL PLAN ESPECIAL SECTOR LA CABAÑA DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA.

CONTENIDO: CUARENTA Y CINCO (45) PÁGINAS.

PRECIO: Bs. 10.800,00

Depósito Legal pp 93-0431.



# ÍNDICE

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.....</b>	<b>4</b>
<b>TÍTULO I.- DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPITULO I.- OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDENANZA.....</b>	<b>7</b>
<b>CAPÍTULO II.- DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....</b>	<b>10</b>
SECCIÓN I.- DISPOSICIONES GENERALES.	
SECCIÓN II.- DE LA PLUSVALÍA.	
SECCIÓN III.- DEL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES EMITIDAS POR EL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA URBANA.	
<b>TÍTULO II.- DE LA ZONIFICACIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO I.- DE LAS ZONAS DE REGULACIÓN URBANÍSTICA: DISPOSICIONES GENERALES.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPÍTULO II.- ZONAS RESIDENCIALES.....</b>	<b>14</b>
SECCIÓN I.- ZONAS R3 BIFAMILIAR.	
SECCIÓN II.- ZONAS R3-VC.	
<b>CAPÍTULO III.- ZONAS COMERCIALES.....</b>	<b>16</b>
SECCIÓN I.- ZONA C2.	
SECCIÓN II.- ZONA C2-E.	
SECCIÓN III.- ZONA C3.	
SECCIÓN IV.- ZONA C3-E.	
<b>CAPÍTULO IV.- ZONAS DE USOS MIXTOS.....</b>	<b>20</b>
SECCIÓN I.- ZONA H-1.	
SECCIÓN II.- ZONAS R5-E.	
<b>CAPÍTULO V.- ZONAS DE RECREACIÓN PRIVADAS.....</b>	<b>22</b>
SECCIÓN I.- ZONA ARPD.	

- CAPÍTULO VI.- DE LAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPALES.....22**
  - SECCIÓN I.- ZONA P4.
  - SECCIÓN II.- ZONA SPM.
- CAPÍTULO VII.- DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.....23**
  - SECCIÓN I.- SOBRE LOS USOS RESIDENCIALES.
  - SECCIÓN II.- SOBRE LOS USOS COMERCIALES.
  - SECCIÓN III.- SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS.
  - SECCIÓN IV.- SOBRE LA VOLUMETRÍA Y LOS RETIROS DE FRENTE.
  - SECCIÓN V.- SOBRE LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL.
- CAPÍTULO VIII.- DISPOSICIONES RELATIVAS AL SISTEMA DE VIALIDAD Y PEATONAL.....26**
- CAPÍTULO IX.- DISPOSICIONES RELATIVAS A HOTELES-TURISMO..28**
  
- TÍTULO III.- DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....29**
  
- TÍTULO IV.- DISPOSICIONES FINALES.....30**
  
- PLANOS.....31**
  
- PROGRAMA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS.....41**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En ejercicio de las atribuciones que le confieren los numerales 10 y 12 del Artículo 88 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, concatenado con lo señalado en el artículo 61 ejusdem, el Alcalde del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, ha tomado la iniciativa de someter a consideración del Concejo Municipal, un proyecto de Plan Especial de Ordenación Urbanística, elaborado conforme a las normas y procedimientos establecidos en los instrumentos normativos vigentes, y el proyecto de Ordenanza.

La Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (en lo sucesivo LOOU) establece un sistema de planes integrado y jerarquizado en función de, entre otros aspectos, el ámbito territorial que corresponde a cada uno de ellos. Bajo esta premisa, la Ley presupone que los planes de ámbito territorial superior fijarán los lineamientos o directrices para la formulación de los planes de menor ámbito territorial. Esto significa, en el caso de los planes especiales, que su elaboración y dictado deberá hacerse dentro de las previsiones del correspondiente plan de desarrollo urbano local. De hecho, la LOOU en su artículo 34 numeral 2, al enunciar el contenido del PDUL, dispone que la clasificación del suelo, a los efectos del régimen urbanístico aplicable, permitirá la elaboración de los planes especiales.

Ahora bien, ante la posibilidad de que los **planes jerárquicamente establecidos por encima de los planes de desarrollo urbano local** no se formularan a tiempo, la misma LOOU en su artículo 18 dispuso, que esa ausencia no impedirá la formulación y ejecución de estos últimos, siempre y cuando se ajusten a normas y procedimientos nacionales, por una parte, y por la otra, que cuando los primeros entren en vigencia, los planes supeditados a ellos -por jerarquía- deberán revisarse y ajustarse a las previsiones correspondientes. Por interpretación analógica, esta posibilidad legal se ha aplicado, con éxito, en la elaboración y puesta en vigencia de planes especiales.

La experiencia acumulada en el País, respecto de la elaboración y puesta en vigencia de planes de desarrollo urbano local, pone en evidencia no solo un acentuado retraso en el cumplimiento de la obligación legal de formular dichos planes, sino que cuando se ha tomado la decisión de elaborar los mismos, el tiempo que transcurre desde el inicio del proceso correspondiente hasta su terminación resulta tan imprecisamente extenso, que al final, los estudios realizados, las proyecciones hechas o los programas propuestos han perdido vigencia o ya no son aplicables.

Debe significarse que esta Ordenanza, aparte de expresar legalmente el Plan Especial del cual se trata, legitimando su funcionalidad como instrumento jurídico-normativo y estableciendo las regulaciones de su aplicación y los por menores de la ordenación urbanística que propone, también desarrolla el **régimen jurídico del suelo**, no solo para el ámbito territorial en su conjunto, sino además, en concreto, para cada lote de terreno situado en el mismo. De este modo, su pretensión

orientadora en la determinación de las condiciones más apropiadas para la ocupación del suelo, y el control de la intensidad de su aprovechamiento en el ámbito territorial del presente Plan Especial, se da por reproducida en esta Ordenanza, obviando la necesidad de su repetición.

El contenido de la Ordenanza se ha organizado en **cuatro** títulos. El **TÍTULO I** regula, específicamente, lo que concierne al Plan como instrumento de regulación urbana. Se divide en **dos capítulos**. El **primero** de ellos contiene las disposiciones fundamentales de la regulación del Plan: su objeto; la base legal en que se apoya su dictado; la precisión del ámbito territorial correspondiente; y otros por menores pertinentes. El **capítulo segundo** regula lo concerniente a la ejecución del Plan, las especificaciones del cálculo de la contribución especial por plusvalía y el procedimiento de obtención de autorizaciones emitidas por el órgano o dependencia con competencia en materia urbanística municipal. En ese sentido dispone que la misma, se llevará a cabo por los organismos de la Administración Urbanística Municipal y los particulares, en los términos establecidos en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

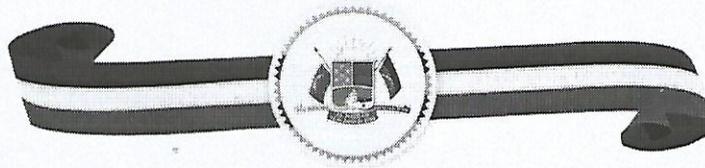
De igual manera, y de conformidad con lo previsto en el artículo 180 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal (LOPPM), la ordenanza prevé que, como consecuencia de lo establecido en el referido Plan Especial del Sector La Cabaña, los usos del suelo en la intensidad en el aprovechamiento previstos en el mismo que incrementen el valor de los inmuebles localizados en ese ámbito territorial, quedarán sujetas a la contribución especial sobre plusvalía que la LOPPM ha anticipado.

A partir del Diagnóstico del Estudio: Plan Especial Sector La Cabaña, se dio inicio a la consulta con los propietarios de la tierra, lo cual arrojó una serie de Actas Compromiso, las cuales forman parte integrante de este estudio, mediante las cuales, los particulares aceptan la propuesta del uso de la tierra que acogerá el Plan y por ende la Ordenanza del Plan, y ellos se comprometen a ceder al Municipio El Hatillo, las tierras consideradas como Servicio Público de carácter municipal, a los fines de la construcción de áreas al servicio del municipio y se mantendrán en el tiempo como un bien municipal.

El **TÍTULO II** refiere al uso y aprovechamiento del suelo urbano, concretamente. Para fines de la respectiva regulación, este Título se divide en nueve (9) capítulos, cada uno de ellos determinando la utilización urbanística del suelo y las construcciones, a partir de la zonificación del área del Plan y la asignación de las Variables Urbanas Fundamentales que resulten aplicables. Para esos propósitos, el primer capítulo define las zonas de regulación urbanística, y a partir de allí, los capítulos que siguen se dedican a regular, por una parte, las usuales categorías zonales residenciales, comerciales, servicios públicos y vialidad, y cualquier otro uso más específicos, como el de hoteles y aparto-hoteles.

El **TÍTULO III** establece las Disposiciones Transitorias, destinadas a regular el tránsito de la situación preexistente a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, y

aquella que se deriva de la aplicación de esta última, por una parte, y por la otra, a establecer las particularidades de la ejecución por etapas el Plan Especial. Y por último, **TÍTULO IV** presenta las Disposiciones Finales de la Ordenanza, plasmadas para la regulación de lo atinente a la entrada en vigencia de la misma, y a la derogatoria de aquellas normas que la contradigan; la relación que debe privar entre la formulación del Plan, el Programa de Gestión Local Anual, y el Proyecto de Ordenanza de Presupuesto, de conformidad a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con las previsiones de la LOOU y su Reglamento y la oportunidad establecida para la revisión de este Plan, y en particular las previsiones que reglamentan el uso del suelo y la asignación de Variables Urbanas Fundamentales.



000007

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA  
MUNICIPIO EL HATILLO  
CONCEJO MUNICIPAL**

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda en ejercicio de las atribuciones que le confieren la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela en sus artículos 175 y 178 numeral 1; la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en sus artículos 56 numeral 2, literal a, 95 numeral 3, y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística en los artículos 7, 10 numeral 3 y 49, sanciona lo siguiente:

**ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL SECTOR LA CABAÑA DEL MUNICIPIO  
EL HATILLO DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MIRANDA**

**TÍTULO I  
DEL PLAN ESPECIAL**

**CAPÍTULO I  
OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDENANZA**

**Artículo 1. Objeto de la Ordenanza.** El objeto de esta Ordenanza es la ordenación urbanística de un sector del Municipio El Hatillo, identificado como Sector La Cabaña, cuyas condiciones específicas han ameritado darle un tratamiento especial. Dicho tratamiento especial se expresa en la definición y regulación del régimen urbanístico del suelo que resulta aplicable.

**Artículo 2. Límites Geográficos.** A los efectos de esta Ordenanza y del Plan Especial al cual se refiere la misma, se denomina Sector La Cabaña, al área comprendida dentro de los siguientes límites: norte, calle El Progreso y barrio El Calvario; al sur, urbanización Las Marías; al este, casco tradicional de El Hatillo; y al oeste, calle principal de la urbanización San Luis de Oripoto y Cementerio El Hatillo, tal como consta en el plano de delimitación del Sector La Cabaña (Plano U-1) que acompaña este texto normativo.

**Artículo 3. Aplicación de la Denominación del Plan Especial del Sector La Cabaña.** El Plan Especial del Sector La Cabaña, será referido en esta Ordenanza como Plan Especial Sector La Cabaña y con esa denominación podrá ser mencionado en los documentos oficiales correspondientes.

**Artículo 4. Ámbito de Aplicación Territorial.** El ámbito territorial del Plan Especial expresado en esta Ordenanza, y delimitado en la forma antes dicha, tiene

una superficie aproximada de 15,1 hectáreas, comprendida dentro de una poligonal cerrada cuyos vértices están definidos en coordenadas U.T.M. (Universal Transversal de Mercator), Datum Sirgas Regven WGS 84, tal como se muestra en el plano correspondiente, y se especifica a continuación:

Punto	Norte	Este
A-46	1,153,409.88	737,767.82
L-3N	1,153,394.01	737,825.94
L-10N	1,153,401.15	737,870.17
L-11	1,153,387.96	737,875.84
L-12	1,153,371.13	737,888.71
L-13	1,153,379.41	737,900.30
L-14	1,153,336.75	737,908.63
L-15	1,153,356.21	737,923.19
L-16	1,153,336.03	737,945.61
L-17	1,153,299.05	737,941.11
L-18	1,153,267.18	737,937.38
L-19	1,153,208.03	737,890.63
L-20	1,153,196.70	737,891.57
L-21	1,153,189.95	737,889.14
L-22	1,153,177.31	737,878.79
L-23	1,153,169.72	737,876.06
L-24	1,153,143.58	737,874.48
L-25	1,153,135.55	737,873.56
L-26	1,153,119.05	737,873.86
L-27	1,153,104.67	737,869.86
L-28	1,153,097.88	737,869.91
L-29	1,153,091.66	737,873.24
L-30	1,153,078.17	737,884.12
L-31	1,153,064.27	737,896.74
L-32	1,153,046.95	737,908.16
L-33	1,153,035.05	737,916.00
L-34	1,153,020.22	737,927.10
L-35	1,153,002.82	737,941.91
L-36	1,152,993.99	737,946.97
L-37	1,152,982.82	737,951.18
L-38	1,152,963.95	737,956.44
L-39	1,152,935.08	737,961.62
L-40	1,152,932.76	737,950.97
L-41	1,152,931.54	737,934.96
L-42	1,152,915.24	737,908.69
L-43	1,152,912.45	737,889.69
L-44	1,152,912.97	737,887.06
L-45	1,152,926.84	737,816.04
L-46	1,152,932.11	737,793.69

L-47	1,152,941.56	737,753.54
L-48	1,152,956.41	737,709.58
L-49	1,152,964.65	737,684.16
L-50	1,152,984.84	737,619.99
L-51	1,152,992.16	737,596.50
L-52	1,153,005.21	737,548.38
L-53	1,153,019.73	737,501.88
L-54	1,153,031.59	737,469.78
L-55	1,153,056.18	737,480.83
L-56	1,153,077.61	737,482.91
L-57	1,153,102.29	737,471.61
L-58	1,153,103.06	737,468.21
L-59	1,153,101.37	737,465.14
L-60	1,153,109.04	737,457.78
L-61	1,153,143.73	737,474.74
L-62	1,153,160.26	737,469.19
L-63	1,153,178.53	737,525.03
L-64	1,153,234.76	737,591.41
L-65	1,153,247.89	737,608.31
L-66	1,153,276.26	737,644.00
L-67	1,153,281.11	737,649.70
L-68	1,153,310.70	737,678.86
L-69	1,153,340.12	737,706.83
L-70	1,153,360.32	737,725.15
L-71N	1,153,373.21	737,731.14
A-46	1,153,409.88	737,767.82

**Artículo 5. Aplicación Supletoria de Previsiones Legales.** La ordenación urbanística propuesta del Plan Especial, al igual que su ejecución, se llevarán a cabo dentro de las previsiones de la presente Ordenanza; la correspondiente Ordenanza de Zonificación, y cualesquiera otros instrumentos jurídicos en materia urbanística de carácter local que, con sujeción a leyes, reglamentos y planes nacionales, estatales o metropolitanos coadyuven al cumplimiento de los objetivos del referido Plan.

**Artículo 6. Autoridad Urbanística Municipal.** El órgano con competencia en materia de Gestión Urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, será el órgano ejecutivo municipal en materia urbanística encargado de la aplicación y cumplimiento de esta Ordenanza. Esa Dirección, y sus dependencias de línea, representan la autoridad urbanística municipal encargada de elaborar los procedimientos administrativos que se originen como resultado de dicha aplicación, ejecución y supervisión del cumplimiento del mismo.

## CAPÍTULO II DE LA EJECUCIÓN DEL PLAN ESPECIAL

### SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 7. Sujetos Intervinientes en la Ejecución del Plan Especial del Sector La Cabaña.** La ejecución del Plan Especial del Sector La Cabaña y del desarrollo urbanístico contemplado en el mismo o que se origine en sus determinaciones, se llevará a cabo por los organismos de la Administración Urbanística Municipal y por los particulares, en los términos establecidos en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

**Artículo 8. Modos de Participación en la Prestación de Servicios Públicos.** A los efectos de lo que se dispone en el artículo anterior, los órganos de la Administración Urbanística Municipal podrán celebrar convenios de concertación con los particulares, para establecer su forma de participación en el área de Servicio Público de carácter municipal, incluido en el Plan Especial Sector La Cabaña.

### SECCIÓN II DE LA PLUSVALÍA

**Artículo 9. De la Plusvalía.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, como consecuencia de lo establecido en este Plan Especial del Sector La Cabaña, los cambios de uso del suelo o en la intensidad en el aprovechamiento previstos en el mismo, al producir un incremento en el valor de la propiedad quedarán sujetas a la contribución especial sobre su plusvalía, prevista en la mencionada Ley.

**Artículo 10. De la Obligación de la Contribución Especial por Plusvalía.** La Contribución Especial por Plusvalía a la cual se refiere esta sección será percibida por el Municipio en la forma que establece la Ordenanza que se dicte al efecto, cuyas previsiones se ajustarán a lo dispuesto, en esta materia, por la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**Artículo 11. Contribuyentes Especiales sobre Plusvalía.** Se consideran sujetos pasivos de la Contribución Especial por Plusvalía a las personas naturales o jurídicas propietarias de los inmuebles, que resulten especialmente beneficiados por los cambios de uso o de intensidad en el aprovechamiento del suelo establecidos en las Ordenanzas que en materia urbanística dicte el Concejo Municipal.

**Parágrafo Primero:** En aquellos inmuebles que pertenezcan a distintos propietarios, cada uno de ellos será responsable por el pago de la contribución establecida en esta Ordenanza, en proporción a su cuota de participación en la propiedad.

**Parágrafo Segundo:** En las transmisiones de propiedad a título oneroso o gratuito entre vivos, la obligación corresponde a la persona natural o jurídica que transmita la propiedad del inmueble, mientras que en las transmisiones de propiedad a causa de muerte, la obligación corresponde a los herederos del propietario o legatarios del inmueble.

**Artículo 12. Origen de la Contribución Especial por Plusvalía.** La Contribución Especial sobre Plusvalía de los inmuebles; se causa por el incremento en el valor de la propiedad como consecuencia de los cambios de uso y/o de intensidad en el aprovechamiento, previstos en las normas urbanísticas sancionadas por el Concejo Municipal que beneficien específicamente a esa propiedad.

**Artículo 13. Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía.** La base del cálculo para la determinación de la Contribución Especial por Plusvalía, será el Mayor Valor (MV) que adquieran los lotes de terreno como resultado de restarle al Valor Resultante (VR) al Valor Inicial (VI) de los mismos. A tales efectos y a solicitud del contribuyente o de oficio, el órgano del ejecutivo con funciones en materia urbanística y planeamiento urbano local, aplicará la siguiente fórmula:

$$MV = VR - VI$$

**Artículo 14. Alícuota de la Contribución Especial por Plusvalía.** La alícuota correspondiente a la Contribución Especial por Plusvalía se aplicará conforme a las siguientes disposiciones:

- a) No podrá exceder de un cinco por ciento (5%) del monto total de la Plusvalía o Mayor Valor (MV) que se genere en el inmueble de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
- b) Podrá variar entre distintas zonas establecidas en la misma, tomando en consideración sus características urbanas y las condiciones socioeconómicas de las mismas.

**Artículo 15. Base para el Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía.** El monto de la Contribución Especial por Plusvalía será calculado con base en el valor de la Unidad Tributaria que estuviere vigente para el momento del nacimiento de la obligación tributaria, el cual podrá ser modificado por Reglamentaciones Especiales conforme a lo señalado en esta Ordenanza.

**Artículo 16. Del Pago de la Contribución Especial por Plusvalía.** El pago de la Contribución Especial por Plusvalía, debe realizarse en el plazo máximo de cuatro (4) años a partir de la publicación de la Gaceta Municipal, la misma será calculada al momento de la solicitud de la Ficha Catastral, o de las Variables Urbanas Fundamentales. Vencido el plazo señalado, la autoridad urbanística procederá a

cargar como pasivo o deuda con el Municipio tal cálculo sin que pueda ser alegado el vencimiento de dicha obligación.

**Artículo 17. De los Convenios de Pago de la Contribución Especial por Plusvalía.** La Administración Tributaria Municipal podrá realizar convenios de pago con los contribuyentes, sobre la base de las condiciones que se establezcan entre las partes contratantes, conforme al siguiente criterio:

En los convenios suscritos puede ser establecido el pago de la contribución en forma fraccionada, dentro de un plazo máximo de un (1) año y nunca podrá exceder el tiempo de ejecución de la obra o adecuación del inmueble por parte del contribuyente.

### **SECCIÓN III**

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE OBTENCIÓN DE AUTORIZACIONES EMITIDAS POR EL ÓRGANO COMPETENTE EN MATERIA DE GESTIÓN URBANA**

**Artículo 18. Inicio de Procedimiento para Obtención de Autorizaciones Urbanísticas.** El proceso de aprobación de las construcciones a realizar en el sector La Cabaña debe iniciar con la solicitud del cálculo de la Contribución Especial por plusvalía en los términos que establece esta Ordenanza.

**Artículo 19. Obtención de Autorizaciones de Urbanismo.** Los pasos siguientes a la obtención del cálculo establecido en el artículo anterior, se refieren a las autorizaciones relacionadas a los proyectos de urbanismo, y son los que se muestran a continuación, todos a solicitar ante la el órgano competente en materia de Gestión Urbana:

- a) Asignación de Variables Urbanas Fundamentales.
- b) Certificado de Suficiencia de Capacidad Vial, Obras y Servicios.
- c) Conformación de Parcela, en el que se exige entre los recaudos los proyectos de acueducto, cloaca, drenaje, factibilidades de dotación de servicios públicos emitidas por las autoridades competentes en materia de servicios públicos y Acreditación Técnica del Estudio de Impacto Ambiental, Socio-Cultural (emitido por el Ministerio con competencia en la materia) e inspección y aprobación por parte del organismo municipal con competencia ambiental de las áreas a intervenir.
- d) Certificación de Terminación de Obras de Urbanismo y/o Constancia de Habitabilidad Urbanística, se exige, entre otros recaudos, los respectivos finiquitos de servicios públicos y la ejecución completa de las obras de urbanismo, incluyendo vialidad de acceso e incorporación de la parcela a los servicios públicos. Además se solicita el pago completo de lo acordado en el Certificado de Suficiencia de Capacidad Vial, Obras y Servicios.

**Artículo 20. Obtención de Autorizaciones sobre Edificaciones.** Posteriormente, se requerirá de las autorizaciones relacionadas a los proyectos de

edificación, y son los que se muestran a continuación, todos a solicitar ante el órgano competente en materia de Gestión Urbana:

- a) Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales en edificación, momento en el cual deberá consignarse la Constancia de presentación del Proyecto ante el Instituto de Patrimonio Cultural (IPC), más todos los recaudos exigidos al efecto.
- b) Anexos a las Constancias de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales en edificación (de ser necesarios).
- c) Certificación de Terminación de Obras en edificación y/o Habitabilidad en edificación.
- d) Refacciones a las Certificaciones de Terminación de Obras en edificación (de ser necesarios).

**Artículo 21. Prohibición de Lotificaciones.** En ningún caso se permitirá la lotificación de los sectores sino cumplen con las áreas y frentes mínimos de parcela establecidas en esta Ordenanza, para lo cual, cualquier división de lotes en el sector debe obtener una autorización previa por parte del órgano competente en materia de Gestión Urbana.

## TÍTULO II DE LA ZONIFICACIÓN PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

### CAPÍTULO I DE LAS ZONAS DE REGULACIÓN URBANÍSTICA: DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 22. Asignación de Variables Urbanas Fundamentales.** A los efectos de esta Ordenanza, la regulación detallada de los usos del suelo comprende la asignación de las Variables Urbanas Fundamentales para urbanizar y edificar.

**Artículo 23. Aplicación Complementaria de Normas Urbanísticas.** Las disposiciones de esta ordenanza se complementarán con aquellas contenidas en otras ordenanzas, reglamentos e instructivos destinados a regular las variables que requieran de un tratamiento más detallado, en tanto sean aplicables y no coliden con las aquí contenidas.

**Artículo 24. De las Zonas.** A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, en cuanto se refiere a la regulación detallada del uso del suelo, y la determinación del régimen urbanístico correspondiente, se establecen las zonas que se enuncian a continuación, suficientemente detalladas en el Plano de Zonificación (Z-01) que forma parte integrante del cuerpo de esta Ordenanza:

TIPO DE ZONA	DESCRIPCIÓN	DENSIDAD
<b>ZONAS RESIDENCIALES</b>		
R3VC	Vivienda Multifamiliar en Variación Colectiva	170 hab/ha
R3	Vivienda Bifamiliar	170 hab/ha
<b>ZONAS COMERCIALES</b>		
C2	Comercio Vecinal	N/A
C3	Comercio Comunal	N/A
C2-E	Comercio Especial Vecinal	N/A
C3-E	Comercio Especial Comunal	N/A
<b>ZONAS MIXTAS</b>		
RE-5	Reglamentación especial para comercio comunal y vivienda unifamiliar continua	5 hab/viv
H-1	Hotel – Turístico y servicios conexos	N/A
<b>OTRAS ÁREAS PRIVADAS</b>		
ARPD	Área Recreacional Propia del Desarrollo	N/A
<b>ZONAS DE SERVICIOS PÚBLICOS</b>		
SPM	Servicio Público de carácter Municipal	N/A
P4	Área Verde por Situación o Pendiente	N/A

Cada una de dichas zonas anteriormente enunciadas corresponde, respectivamente, a las distintas áreas de actuación urbanística donde se proponen intervenciones para el uso del suelo y su aprovechamiento, tal y como se determina en las secciones siguientes.

## CAPÍTULO II ZONAS RESIDENCIALES

**Artículo 25. Zonas Residenciales.** Las Zonas destinadas a usos Residenciales se corresponderán con las Zonas R3 Bifamiliar, R3VC, de la siguiente manera:

### SECCIÓN I ZONAS R3 BIFAMILIAR

**Artículo 26. Zonas R3.** La Zona R3 está destinada a la vivienda bifamiliar. Las Variables Urbanas Fundamentales de los inmuebles a construir y refaccionar localizados se regirán por las características siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona R3 Bifamiliar
A) Tipología de Edificación	Adosadas o superpuestas.
B) Usos	Vivienda Bifamiliar.
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	750,00 m <sup>2</sup>

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona R3 Bifamiliar
D) Frente Mínimo de parcela (m)	23,00 mts.
E) Borde Urbano	
1. Retiros Mínimos (m)	
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3 mts.
c) Fondo	3 mts.
2. Altura Máxima de la edificación	
a) Metros	10,00 mts.
b) Pisos	3
F) Porcentaje de Ubicación	30%
G) Porcentaje de Construcción	60%
H) Estacionamientos (Nº mínimo)	2 Puestos por vivienda.
I) Techos	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
J) Preservación del ambiente	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

## SECCIÓN II ZONAS R3-VC

**Artículo 27. Zonas R3-VC.** La Zona R3-VC está destinada a vivienda multifamiliar. Las Variables Urbanas Fundamentales de los inmuebles a construir y refaccionar localizados se regirán por las características siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona R3-VC
A) Tipología de Edificación	Aislada.
B) Usos	Vivienda Multifamiliar.
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	3.000 m <sup>2</sup>
D) Frente Mínimo de parcela (m)	25 mts.
E) Borde Urbano	
1. Retiros Mínimos (m)	
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3,5 mts.
c) Fondo	3,5 mts.
2. Altura Máxima de la edificación	
a) Metros	Hasta veinte metros (20 mts.) incluyendo Planta Baja (PB) y

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona R3-VC
	Pent-House (PH), con cuatro (4 mts) entre piso acabado y piso acabado.
b) Pisos	5
F) Porcentaje de Ubicación	20%
G) Porcentaje de Construcción	70%
H) Estacionamientos (N° mínimo)	3 Puestos por Vivienda 20% de los Puestos para Visitantes.
I) Techos	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
J) Preservación del ambiente	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

### CÁPÍTULO III ZONAS COMERCIALES

**Artículo 28. Zonas Comerciales.** La Zona C2, C2-E, C3 y C3-E, son áreas comerciales, las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes se establecen en la siguiente tabla:

#### SECCIÓN I ZONA C2

**Artículo 29. Zonas C2.** La Zona C2 está destinada a Comercio Vecinal. Las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes se establecen en la siguiente tabla:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C2
A) Tipología de Edificación	Aislada.
B) Usos	Comercio Vecinal.
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	1.500 m <sup>2</sup>
D) Frente Mínimo de parcela (m)	30 mts.
E) Borde Urbano	
1. Retiros Mínimos (m)	
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3,5 mts.
c) Fondo	3,5 mts.

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C2
2. Altura Máxima de la edificación	Hasta veinte metros (20 mts.) incluyendo Planta Baja (PB) y Pent-House (PH), con cuatro (4 mts.) entre piso acabado y piso acabado.
a) Metros	
b) Pisos	
F) Porcentaje de Ubicación	35%
G) Porcentaje de Construcción	175%
H) Estacionamientos (N° mínimo)	1 Puesto de estacionamiento por cada 15m <sup>2</sup> de área construcción bruta de comercio. 1 Puesto de estacionamiento por cada 30m <sup>2</sup> de área construcción bruta de oficina.
I) Techos	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
J) Preservación del ambiente	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

**Parágrafo Único:** En el sector C2 cuya área es de aproximadamente de 19.643,61 m<sup>2</sup>, que da frente a la Calle Principal del Sector San Luis de Oripoto, los desarrollos podrán tener un máximo de ocho metros (8 mts.) de altura medidos a partir del nivel de la calle, pudiendo desarrollar el resto de los metros de altura permitidos de doce metros (12 mts.) a partir de ese punto hacia cotas inferiores.

## SECCIÓN II ZONA C2-E

**Artículo 30. Zonas C2-E.** La Zona C2-E es una variante de la zona C2. Las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes se establecen en la siguiente tabla:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C2-E
A) Tipología de Edificación	Aislada.
B) Usos	Variante de la zona C2.
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	1.500 m <sup>2</sup>
D) Frente Mínimo de parcela (m)	30 mts.
E) Borde Urbano	
1. Retiros Mínimos (m)	

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C2-E
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3,5 mts.
c) Fondó	3,5 mts.
<b>2. Altura Máxima de la edificación</b>	
a) Metros	Hasta doce metros (12 mts.) incluyendo Planta Baja (PB) y Pent-House (PH), con cuatro (4 mts) entre piso acabado y piso acabado.
b) Pisos	3
<b>F) Porcentaje de Ubicación</b>	60%
<b>G) Porcentaje de Construcción</b>	175%
<b>H) Estacionamientos (N° mínimo)</b>	1 Puesto de estacionamiento por cada 15m <sup>2</sup> de área construcción bruta de comercio. 1 Puesto de estacionamiento por cada 30m <sup>2</sup> de área construcción bruta de oficina.
<b>I) Techos</b>	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
<b>J) Preservación del ambiente</b>	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

### SECCIÓN III ZONA C3

**Artículo 31. Zonas C3.** La Zona C3 está destinada a Comercio Comunal. Las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes se establecen en la siguiente tabla:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C3
<b>A) Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>B) Usos</b>	Comercio Comunal
<b>C) Área Mínima de Parcela (m<sup>2</sup>)</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>D) Frente Mínimo de parcela (m)</b>	35 mts.
<b>E) Borde Urbano</b>	
1. Retiros Mínimos (m)	

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C3
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3,5 mts.
c) Fondó	3,5 mts.
<b>2. Altura Máxima de la edificación</b>	Hasta veinte metros (20 mts.) incluyendo Planta Baja (PB) y Pent-House (PH), con cuatro (4 mts) entre piso acabado y piso acabado.
a) Metros	
b) Pisos	5
<b>F) Porcentaje de Ubicación</b>	40%
<b>G) Porcentaje de Construcción</b>	200%
<b>G) Estacionamientos (N° mínimo)</b>	1 Puesto de estacionamiento por cada 15m <sup>2</sup> de área construcción bruta de comercio comunal.
	1 Puesto de estacionamiento por cada 20m <sup>2</sup> de área construcción bruta de oficina.
<b>I) Techos</b>	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
<b>J) Preservación del ambiente</b>	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

#### SECCIÓN IV ZONA C3-E

**Artículo 32. Zonas C3-E.** La Zona C3-E es una variante de la Zona C3. Las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes se establecen en la siguiente tabla:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C3-E
<b>A) Tipología de Edificación</b>	Aislada
<b>B) Usos</b>	Variante de la Zona C3
<b>C) Área Mínima de Parcela (m<sup>2</sup>)</b>	2.000 m <sup>2</sup>
<b>D) Frente Mínimo de parcela (m)</b>	35 mts.
<b>E) Borde Urbano</b>	
<b>1. Retiros Mínimos (m)</b>	

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona C3-E
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3,5 mts.
c) Fondó	3,5 mts.
<b>2. Altura Máxima de la edificación</b>	Hasta doce metros (12mts.) incluyendo Planta Baja (PB) y Pent-House (PH), con cuatro (4 mts) entre piso acabado y piso acabado.
a) Metros	
b) Pisos	3
<b>F) Porcentaje de Ubicación</b>	66%
<b>G) Porcentaje de Construcción</b>	200%
<b>H) Estacionamientos (N° mínimo)</b>	1 Puesto de estacionamiento por cada 15m <sup>2</sup> de área construcción bruta de comercio.
	1 Puesto de estacionamiento por cada 30m <sup>2</sup> de área construcción bruta de oficina.
<b>I) Techos</b>	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
<b>J) Preservación del ambiente</b>	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

#### CAPÍTULO IV ZONAS DE USOS MIXTOS

**Artículo 33. Zonas de Usos Mixtos.** Las Zonas destinadas a Usos Mixtos se corresponderán con las Zonas H-1 y RE-5, de la siguiente manera:

#### SECCIÓN I ZONA H-1

**Artículo 34. Zonas H-1.** La Zona H-1 está destinada a la actividad hotelera. Las Variables Urbanas Fundamentales de los inmuebles a construir y refaccionar localizados se regirán por las características siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona H1
A) Tipología de Edificación	Aislada
B) Usos	Hotelero – Turístico con Usos Complementarios del C2
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	2.000 m <sup>2</sup>
D) Frente Mínimo de parcela (m)	35 mts.
E) Borde Urbano	
1. Retiros Mínimos (m)	
a) Frente	6 mts.
b) Laterales	3 mts.
c) Fondo	3 mts.
2. Altura Máxima de la edificación	Hasta veinte metros (20mts.) incluyendo Planta Baja (PB) Pent-House (PH), con cuatro (4mts.) entre piso acabado y piso acabado.
a) Metros	
b) Pisos	5
F) Porcentaje de Ubicación	35%
G) Porcentaje de Construcción	175%
G) Estacionamientos (N° mínimo)	1 Puesto de estacionamiento por cada 15m <sup>2</sup> de área de comercio y 1 puesto por cada 30m <sup>2</sup> de oficinas. Según la tipología: acogerse a lo establecido en la Ordenanza Hotelera del Municipio El Hatillo.
I)Techos	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.
J) Preservación del ambiente	El diez por ciento (10%) de la superficie del terreno deberá conservarse como área verde no tratada, la cual deberá estar arborizada.

## SECCIÓN II ZONAS R5-E

**Artículo 35. Zonas R5-E.** La Zona R5-E es una zona de reglamentación especial para Comercio Comunal y Vivienda Unifamiliar continua. Las Variables Urbanas Fundamentales de los inmuebles a construir y refaccionar localizados se regirán por las características siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	Zona R5-E
A) Tipología de Edificación	Contigua
B) Usos	Comercio Comunal y vivienda Unifamiliar
C) Área Mínima de Parcela (m <sup>2</sup> )	150,00 m <sup>2</sup>
D) Frente Mínimo de parcela (m)	-
E) Borde Urbano	-
1. Altura Máxima de la edificación	
a) Metros	7 mts.
b) Pisos	2
F) Porcentaje de Ubicación	90%
G) Porcentaje de Construcción	90%
H) Techos	A dos aguas con acabados en tejas color arcilla.

## CAPÍTULO V ZONAS DE RECREACIÓN PRIVADAS

### SECCIÓN I ZONA ARPD

**Artículo 36. Áreas Recreativas Propias del Desarrollo.** Las Zonas definidas como Áreas Recreativas propias del Desarrollo (ARPD) son áreas de propiedad privada, destinadas a canchas y campos deportivos, piscinas y actividades recreacionales. En dichas Zonas se permitirá la construcción, y/o refacción de edificaciones que sean complementarias de la actividad recreacional, deportiva y socio-cultural. El órgano competente en materia de Gestión Urbana, definirá las Variables Urbanas Fundamentales aplicables con base en un proyecto específico y de acuerdo al del sector donde se localiza.

## CAPÍTULO VI DE LAS ÁREAS PÚBLICAS MUNICIPALES

### SECCIÓN I ZONA P4

**Artículo 37. Zonas P4.** Las zonas P4 corresponden a las Áreas Verdes de Protección (AVP). Son aquellos espacios que por su localización están destinados a la preservación, cuidado o defensa del suelo, entre los cuales están: áreas de protección de las quebradas y sus afluentes, así como las áreas de protección vial y otras infraestructuras o servidumbres. En éstas se permitirá únicamente el uso protector orientado a actividades de preservación, conservación y protección ambiental, así como de recreación pasiva, quedando terminantemente prohibida la construcción de edificaciones, exceptuando aquellas directamente relacionadas

con el uso de vigilancia y protección. En las AVP que correspondan a las áreas de protección de ríos y quebradas y sus afluentes, se podrán realizar proyectos integrales de mitigación de riesgo y recreación, de manera tal de integrar estos espacios al espacio urbano circundante.

## SECCIÓN II ZONA SPM

**Artículo 38. Zonas de Servicios Públicos Municipales.** Las Zonas SPM corresponden a los Servicios Públicos de carácter municipal. En estas Zonas solo se permitirá la construcción y/o refacción de inmuebles e instalaciones específicas de servicios de tipo educacional, asistencial, recreacional, deportivos, socio-culturales, mercado municipal y estacionamientos públicos, este último uso deberá estar siempre incluido en cualquier propuesta de desarrollo, y el mismo debe responder a la demanda requerida por el pueblo de El Hatillo. El proyecto a desarrollarse en ésta área deberá ser aprobado por el órgano competente en materia de Gestión Urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

## CAPÍTULO VII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

### SECCIÓN I SOBRE LOS USOS RESIDENCIALES

**Artículo 39. De los Cuerpos Salientes.** En todas las edificaciones con uso residencial multifamiliar se permitirá la construcción de cuerpos salientes sobre el plano vertical de la línea de las fachadas y a una altura no menor de tres metros (3 m) sobre el nivel de la acera, los cuales no serán computables dentro del área máxima de ubicación ni total de construcción, siempre y cuando cumpla con cada una de las siguientes disposiciones:

- a) Podrán tener un voladizo no mayor a un metro (1,00 m) sobre los retiros laterales y de fondo; y no mayor a un metro cincuenta (1,50 m) sobre el retiro de frente.
- b) Cada plano de fachada no podrá exceder de un máximo del treinta por ciento (30%) en cuerpos salientes.
- c) Los cuerpos salientes pueden destinarse a cualquier tipo de uso, bien sea balcones, jardineras, closets, baños, etc.
- d) Para todas aquellas áreas de parcelas menores a las contempladas en esta Ordenanza se regirán por lo establecido en las Ordenanzas de Zonificación del Sector Sureste y Sucre, vigentes en el Municipio El Hatillo.
- e) Podrá existir una tolerancia en el área de parcela no mayor del quince (15%) por ciento.

## SECCIÓN II SOBRE LOS USOS COMERCIALES

**Artículo 40. Construcción y Refacción de Edificaciones.** En las zonas Comerciales, se permitirá la construcción y refacción de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- a) Edificaciones con un cuerpo bajo comercial y servicios conexos ubicados en planta baja mezzanina.
- b) Edificaciones con un cuerpo bajo comercial y servicios conexos ubicados en planta baja, mezzanina, y oficinas en el cuerpo alto de la edificación.
- c) Oficinas como uso único de la edificación.
- d) Edificaciones con un cuerpo bajo comercial y servicios conexos ubicados en planta baja y mezzanina; y oficinas en el cuerpo alto de la edificación.

**Artículo 41. Rango de las Parcelas.** Las parcelas deberán cumplir con el rango mínimo establecido en las Zonas de Usos Comerciales.

**Artículo 42. Parcelas de Rango Menor.** Las parcelas que no cumplan con el rango mínimo establecido en las Zonas de esta Ordenanza, sólo podrán ajustarse a las condiciones de desarrollo establecidas por las Ordenanzas de Zonificación del Sector Sureste y de Sucre, conforme a su área.

**Artículo 43. Interconexiones funcionales entre Parcelas.** Las Parcelas Comerciales podrán edificarse haciendo interconexiones funcionales sobre vialidades locales o colectoras, siempre que el Proyecto Arquitectónico lo amerite, previa la aprobación de la autoridad competente en materia de Gestión Urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo.

## SECCIÓN III SOBRE LOS ESTACIONAMIENTOS

**Artículo 44. Tolerancia Máxima.** En los casos que no se cumpla el requerimiento de puestos de estacionamientos solicitados, según el cálculo de capacidad de los mismos y se contemple la construcción de estacionamientos en semisótanos, sótanos y/o superficiales, se considera una tolerancia hasta de un diez por ciento (10%) del número de puestos requeridos según el sector y categoría de zonificación.

**Artículo 45. Adecuación de las Construcciones a la Ordenanza.** En los casos de construcciones existentes a ser refaccionadas que no dispongan del número mínimo de puestos de estacionamientos exigidos dentro del área de la parcela, el

órgano competente en materia de Gestión Urbana, autorizará los usos admitidos en esta Ordenanza siempre y cuando satisfagan los puestos de estacionamientos restantes en otro terreno o estacionamiento comercial localizado a no más de cuatrocientos metros (400 mts.) de distancia de la construcción existente.

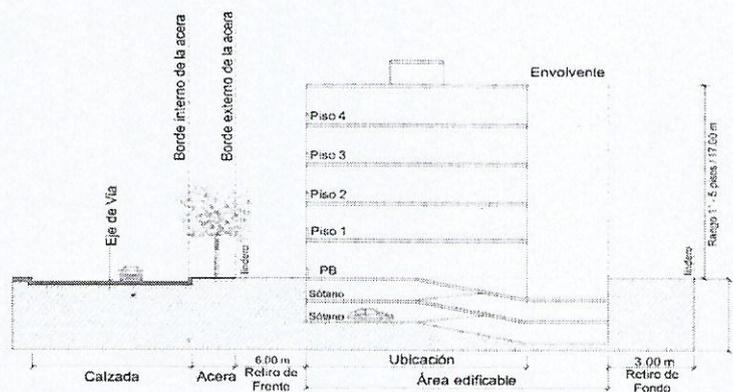
**Artículo 46. Del Respeto a los Retiros.** En el caso de los puestos de estacionamientos que se ubiquen total o parcialmente en estructuras superficiales sobre la planta baja en el cuerpo bajo, respetarán el retiro de frente establecido en la zona respectiva y se alinearán con el borde de la fachada del cuerpo bajo. Deberán adosarse a los linderos laterales y de fondo de la parcela y ocupar el área de ubicación.

## SECCIÓN IV

### SOBRE LA VOLUMETRÍA Y LOS RETIROS DE FRENTE

**Artículo 47. De la Volumetría.** La volumetría máxima que deben tener las edificaciones a construir en el Sector La Cabaña se muestra en la figura (con excepción del uso residencial R3-Bifamiliar).

### VOLUMETRÍA MÁXIMA QUE DEBE SER EL MARCO ARQUITÉCTONICO DEL SECTOR LA CABAÑA



**Artículo 48. De la prohibición de las Construcciones sobre Retiros.** No se permitirán en las áreas correspondientes a los retiros de frente, tanto en la

Avenida Principal y Secundarias que los retiros son de seis metros (6,00 mts.) de sección, como en la Calle del Sector San Luis de Oripoto, cuyo retiro de frente es de cuatro metros (4,00 mts.), muros de protección, ni de linderos, ni casetas de vigilancia, ni de electricidad, ni de basura, solamente se aceptarán accesos de los inmuebles, áreas verdes arborizadas, a los fines de lograr Avenidas libres, que permitan que el retiro de frente se continúe con la acera pública.

## **SECCIÓN V**

### **SOBRE LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL**

**Artículo 49. De la Conservación de la Vegetación Existente.** Con el objeto de conservar la vegetación arbórea boscosa propia del sector La Cabaña, todo desarrollo urbano a ser ubicado frente al fondo de las parcelas de la urbanización Las Marías, deberán conservar este tipo de vegetación, por lo tanto, las parcelas serán tipo P-4 (Área verde por su ubicación o pendiente) y ARPD (Área Recreacional propia del Desarrollo), y las parcelas con zonificación residencial y comercial deberán respetar la vegetación existente, adaptando el proyecto a desarrollar a la misma.

**Artículo 50. Contemplación en los Planos de Construcción.** Con miras de supervisar lo expuesto en el artículo anterior, el promotor deberá presentar, al momento de solicitar la conformación de parcela, o la constancia de cumplimiento de variables urbanas fundamentales e inicio de obras de urbanismo, el plano de ubicación de las especies, presentado ante el organismo con competencia en materia ambiental municipal.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DISPOSICIONES RELATIVAS AL SISTEMA DE VIALIDAD Y PEATONAL**

**Artículo 51. Incorporación al Sistema Vial del Municipio El Hatillo.** La vialidad del ámbito territorial del Plan Especial Sector La Cabaña forma parte integral del sistema vial del Municipio El Hatillo y del Área Metropolitana de Caracas. Se clasifica en vialidad principal y local.

**Artículo 52. Características de las Vías.** Las características de diseño geométrico de las vías se indican en el Plano de Vialidad planta (V-01), Vialidad detalles de intersección 1 (V-02), Vialidad detalles de intersección 2 (V-03) y Vialidad secciones transversales (V-04). Toda nueva vía o modificación de la vialidad existente, se regirá por las características de diseño establecidas en esta Ordenanza. Cualquier caso no previsto en ella, requerirá la aprobación del órgano con competencia en materia de Gestión Urbana.

**Artículo 53. Obligación de Cesión de la Vialidad.** Los propietarios de todos los inmuebles existentes en el ámbito de aplicación de este Plan Especial cederán gratuitamente las áreas de terrenos necesarias para la construcción de las vías y aceras contempladas en los planos V-01, V-02, V-03 y V-04, y cualquier otro servicio público. Las áreas cedidas se incorporaran al cálculo del porcentaje de construcción de la parcela, tal y como lo contempla el artículo 44 de esta Ordenanza.

**Artículo 54. Determinación del Área Correspondiente a Vialidad.** El requerimiento de área de terreno necesaria para la construcción de las vías, aceras y cualquier otro servicio público, será determinado por el órgano competente en materia de Gestión Urbana, con base en las disposiciones establecidas en los planos V-01, V-02, V-03 y V-04, y cualquier otro proyecto público elaborado por los organismos Nacionales y/o Municipales competentes.

**Artículo 55. De la Modificación del Porcentaje de Construcción.** Cuando el propietario de una parcela de terreno ceda gratuitamente a la municipalidad el área necesaria para la ampliación de las vías o aceras, o para cualquier otro servicio de utilidad pública, el porcentaje de la superficie máxima permitida se calculará con base en el área bruta de la parcela. Dicha superficie de ubicación y construcción deberá ser desarrollada en el área no afectada por el proyecto de ampliación de la vía o acera, debiendo los proyectos respetar los alineamientos viales y retiros exigidos tomando en cuenta estos nuevos lineamientos, siempre y cuando las dimensiones de ésta permitan su desarrollo de acuerdo a todas las Variables Urbanas Fundamentales establecidas para la zona donde se encuentra ubicada la parcela.

**Artículo 56. Sistema Peatonal.** El sistema peatonal funciona paralelo a la vialidad vehicular, permitiendo la comunicación y el traslado de las personas, y está conformado por: aceras, plazas, parques y jardines.

**Artículo 57. Características de las Aceras.** Las aceras tendrán las siguientes características:

- a) El ancho mínimo aceptable será de un metro con sesenta (1,60) centímetros.
- b) La altura mínima entre la superficie de circulación de la acera y la calzada oscilará entre quince (15) centímetros y veinte (20) centímetros, de acuerdo a proyectos aprobados por el ente Municipal.
- c) Las aceras en los corredores peatonales principales serán establecidas por el órgano competente en materia de Gestión Urbana, de acuerdo a proyectos específicos y en función de las áreas establecidas en los planos V-01 y V-04.
- d) La superficie será continua, sin interrupciones, con materiales y acabados de piso de acuerdo a las especificaciones que determine el órgano competente en materia de Gestión Urbana.
- e) Los accesos vehiculares a las parcelas deberán ajustarse al diseño establecido por el órgano competente en materia de Gestión Urbana, y

- deberán respetar la continuidad de la acera, en cuanto a su ancho, alto y acabados, a los fines de garantizar la seguridad del peatón.
- f) Las intersecciones de las aceras deberán estar dotadas de rampas para la circulación de personas con discapacidad, en concordancia con las leyes y normativas existentes sobre la materia así como los lineamientos establecidos por el órgano competente en materia de Gestión Urbana.

**Artículo 58. Características de los Brocales.** Los brocales se colocarán en los bordes de la calzada, medianeros, divisorios o separadores. Deberán tener una altura exterior de quince a veinte centímetros (15 a 20 cm), con un ancho mínimo de quince centímetros (15 cm), sin perjuicio de la aplicación de otro tipo de especificaciones presentes en las normas nacionales vigentes.

**Artículo 59. Características de las Calzadas.** Las calzadas tendrán inclinaciones longitudinales mínimas de medio por ciento (0,5%) y transversales mínimas de dos por ciento (2%), excepto cuando por un proyecto específico se garantice el drenaje adecuado hacia la calzada.

**Artículo 60. Zonas Adyacentes a la Vialidad.** Los refugios para paradas, detenciones o estacionamientos vehiculares en paralelo a la circulación, podrán establecerse en las vías que no dispongan de hombrillo, según se indique en proyectos específicos de tránsito o vialidad elaborados por el órgano competente en materia de Transporte y Vialidad. Deberán tener un ancho mínimo de calzada de dos metros y cuarenta centímetros (2,40 m), ubicados a no menos de veinte metros (20 m) medidos desde el alineamiento adyacente de vías transversales, excepto cuando su uso se destine a paradas de autobuses de transporte público.

**Artículo 61. Regulación de Vialidad.** La localización, extensión y características de las señales y marcas de tránsito en las vías públicas y privadas se regularán según lo establecido en las normas nacionales vigentes.

## CAPÍTULO IX DISPOSICIONES RELATIVAS A HOTELES - TURISMO

**Artículo 62. Aplicación supletoria de la Ordenanza sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico en el Municipio El Hatillo.** Los inmuebles que se construyan en el ámbito de aplicación de esta Ordenanza, destinados al uso de hoteles y turístico, se registrarán por las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza para la zona donde se permita su localización. Se considerará aplicable lo establecido en la Ordenanza sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico en el Municipio El Hatillo, no considerado en el texto de esta Ordenanza.

**Artículo 63. Construcción de Edificaciones destinadas a la Hotelería.** Se permitirá la construcción, reconstrucción o modificación de Hoteles, en las zonas donde se permita el uso H-1 y comercial C-3. El uso de Hotel - Turístico, podrá

localizarse sobre la totalidad de la edificación y deberá respetar el porcentaje de ubicación, altura y retiros para la zona donde esté localizada la parcela.

**Artículo 64. Prohibición de Hoteles que Incumplan Disposiciones de Calidad de Infraestructura y Servicios.** No se permitirá la instalación o desarrollo de hoteles, o complejos hoteleros, que estipulen tarifas de hospedaje por unidad de hora, y que no cumplan con la infraestructura y servicios correspondientes a la categoría de estrellas mínimas establecidas.

### TITULO III DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Primera.** En la formulación del correspondiente Plan Municipal El Hatillo y del proyecto de Ordenanza de Presupuesto de Ingresos y Gastos del correspondiente ejercicio fiscal, el Alcalde deberá tomar en consideración los lineamientos y acciones propuestos en el Plan Especial Sector La Cabaña.

**Segunda.** El Plan Especial Sector La Cabaña podrá ser revisado cada diez (10) años, o antes. No obstante, las previsiones de la Ordenanza que contempla la regulación detallada de los usos del suelo y la delimitación de las zonas en que se divide el área del Plan podrán revisarse anticipadamente, si ello fuere necesario o conveniente a los intereses del municipio, de acuerdo con el procedimiento pautado en la Ley para los cambios de zonificación.

**Tercera.** Corresponde al órgano competente en materia de Gestión Urbana de la Alcaldía del Municipio El Hatillo, velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza.

### TITULO IV DISPOSICIONES FINALES

**Primera.** En el caso de las acciones en la ejecución del Plan Especial **Sector La Cabaña**, cuya realización esté vinculada a alguna previsión presupuestaria, el corto plazo al cual se refiere el Artículo 14º de esta Ordenanza comenzará en la misma fecha en que se inicie el correspondiente período fiscal municipal.

**Segunda.** Los asuntos concernientes a la ordenación urbanística en general, y aquellos específicamente relacionados con las regulaciones de esta ordenanza, cuya tramitación se hubiere iniciado antes de la entrada en vigencia de la misma, continuarán rigiéndose por el instrumento jurídico municipal bajo el cual se hubieron iniciado, hasta su culminación.

**Tercera.** Forman parte integrante de esta Ordenanza: Plano U-01, Plano Z-01, Plano V-01, Plano V-02, Plano V-03, Plano V-04, Plano S-01, Plano S-02, Plano S-03 y Programa de Actuaciones Urbanísticas.

**Cuarta.** Los terrenos identificados como Servicio Público de carácter municipal (SPM) pasarán de pleno derecho a ser propiedad del Municipio El Hatillo, quien podrá tomar posesión de los mismos, de forma inmediata, una vez aprobada la presente ordenanza.

**Quinta.** Esta ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo, a los diez (10) días del mes de julio del año dos mil dieciocho. (2018).

Años 208° de la Independencia y 159° de la Federación.

CONCEJAL JUAN JOSÉ MORENO ARAUJO  
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

LIC. NANCY VIDAURRETA MALPICA  
SECRETARIA MUNICIPAL

**Promúlguese y ejecútese**

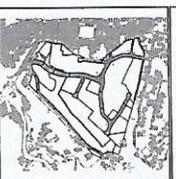
En el Despacho del ciudadano Alcalde del Municipio El Hatillo del Estado Bolivariano de Miranda, a los ~~TRECE~~ **13** días del mes de julio del año dos mil dieciocho (2018).

ELÍAS SAYEGH FRANCO  
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO

# PLANOS







NOTA:  
 EN LAS ÁREAS DONDE SEAN COMPARADAS EN  
 EL TERRENO, SE DEBE TOMAR EN CUENTA  
 LA DIFERENCIA DE NIVEL DEL TERRENO EN  
 CADA PUNTO DE MEDICIÓN DEL CONTORNO.

FECHA	REVISIÓN	DESCRIPCIÓN	ELABORADO	APROBADO

**ALCALDIA  
EL HATILLO**

**PLAN ESPECIAL  
SECTOR LA CABANA**

SECTOR LA CABANA, MUNICIPIO EL HATILLO

**VIALIDAD  
PLANTA**

**VALIDAD PROGRESIVA**

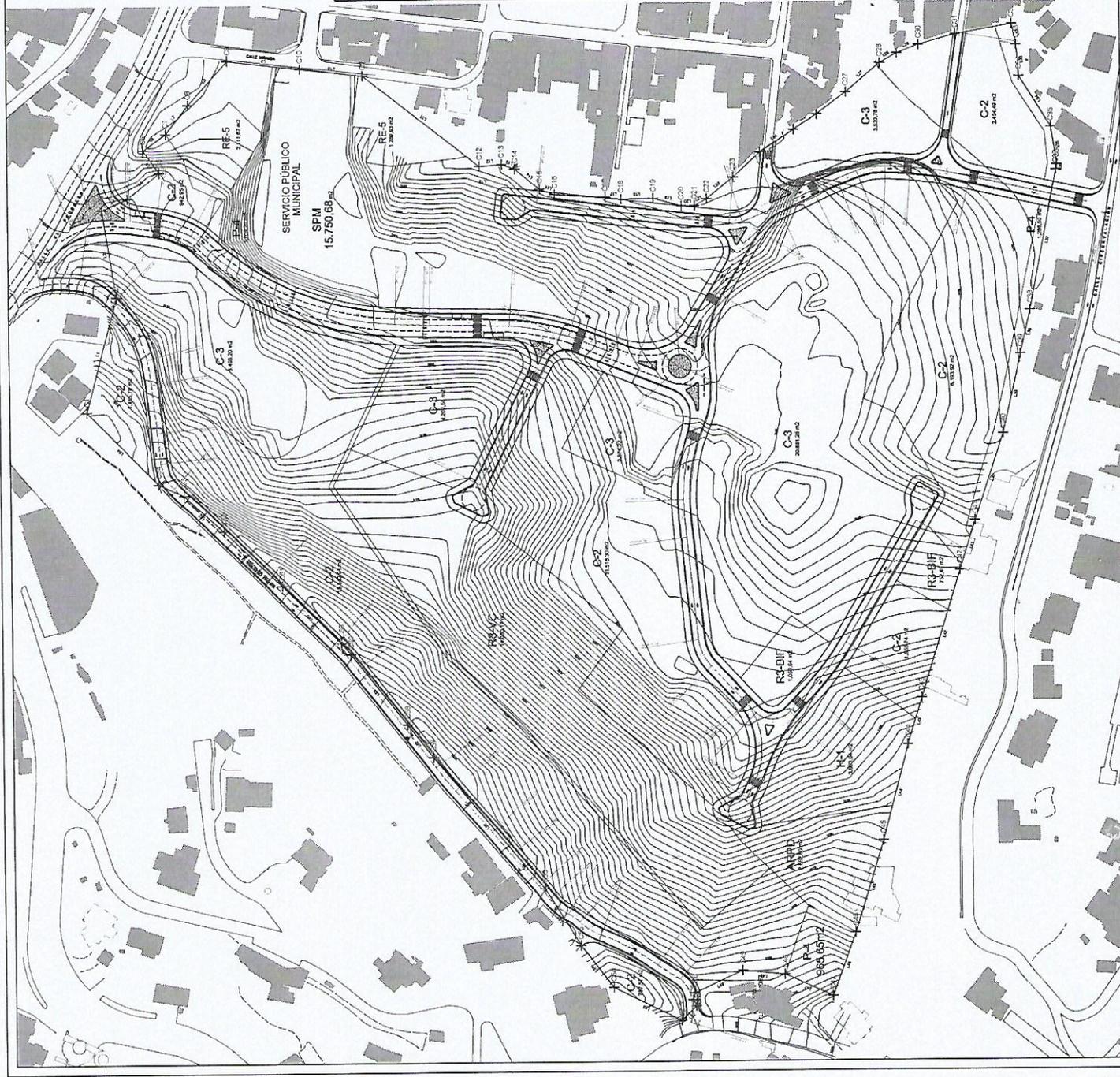
**V-01**

**Tabla de Datos - Acomodaciones**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	PROYECTADO	PROYECTADO
1	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	100	100	10000	100	100
2	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	200	200	40000	200	200
3	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	300	300	90000	300	300
4	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	400	400	160000	400	400
5	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	500	500	250000	500	500
6	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	600	600	360000	600	600
7	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	700	700	490000	700	700
8	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	800	800	640000	800	800
9	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	900	900	810000	900	900
10	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1000	1000	1000000	1000	1000

**Tabla de Datos - Acomodaciones**

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	PROYECTADO	PROYECTADO
11	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1100	1100	1210000	1100	1100
12	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1200	1200	1440000	1200	1200
13	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1300	1300	1690000	1300	1300
14	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1400	1400	1960000	1400	1400
15	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1500	1500	2250000	1500	1500
16	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1600	1600	2560000	1600	1600
17	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1700	1700	2890000	1700	1700
18	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1800	1800	3240000	1800	1800
19	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	1900	1900	3610000	1900	1900
20	Asfalto para pavimento de base	m <sup>2</sup>	2000	2000	4000000	2000	2000



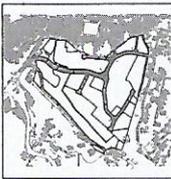












NOTAS:  
 1. TODAS LAS ÁREAS SERÁN COMPARTIDAS EN  
 2. TODAS LAS ÁREAS ESTÁN EMPENDIADAS EN  
 3. METRO CUADRADO SE TIENE EL CONTORNO.

CLASE	PROYECTO	FECHA	ESTADO

ALCALDIA  
 EL HATILLO

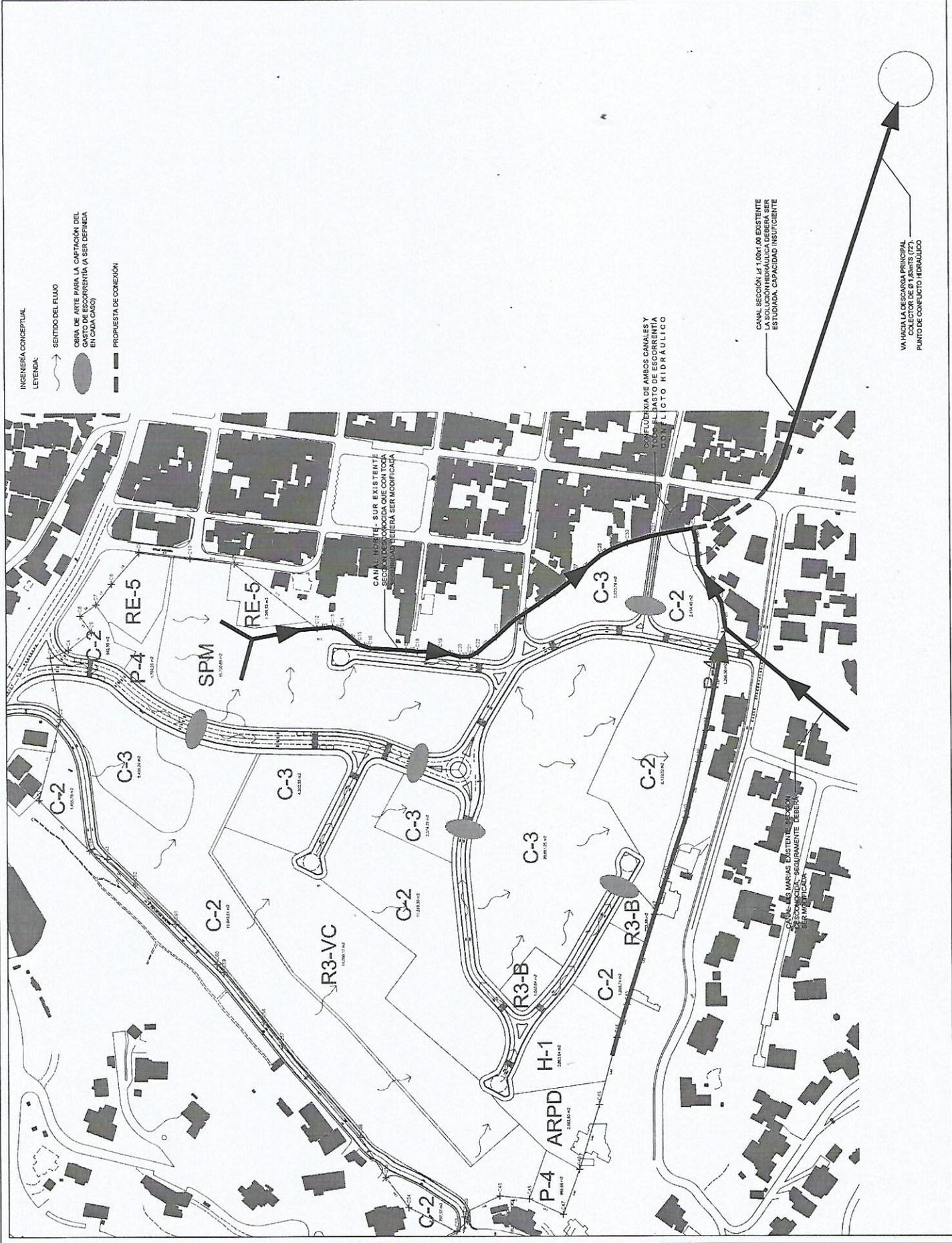


PLAN ESPECIAL  
 SECTOR LA CABANA  
 SECTOR LA CABANA, MUNICIPIO EL HATILLO

SANITARIAS  
 PLANTA

PROYECTO	FECHA	ESTADO

S-03  
 CAMBIOS  
 CLAVOS



**PROGRAMA  
DE  
ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

## PROGRAMA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Esp.	Cod.	Descripción	Localización	Organismo ejecutor	Dimensionamiento		Plazo	
					Cantidad	Unidades	Corto	Mediano
VIALIDAD	V-1	Proceso de negociación con propietarios de edificaciones implantadas en el acceso norte al sector	Edificaciones entre la calle El Progreso y vía de acceso norte	Alcaldía	850.00	metros cuadrados de terreno	X	
	V-3	Proyecto y construcción de Vialidad principal del sector	Desde conexión con calle El Progreso hasta conexión con la Urb. Las Marías	Alcaldía y promotores	590.00	metros lineales de longitud		X
	V-4	Proyecto y construcción de ampliación de calle El Cementerio	Desde conexión con calle El Progreso hasta conexión con carretera Oripoto	Alcaldía y promotores	540.00	metros lineales de longitud		X
	V-5	Proyecto y construcción de vialidades locales (incluye acceso vehicular por la calle Comercio e Instrucción)	Vialidades locales del sector	Alcaldía y promotores	570.00	metros lineales de longitud		X
	V-6	Proyecto y construcción de vialidad del terreno de Servicio Público Municipal	Lindero Este del sector	Alcaldía con alianzas privadas	126.00	metros lineales de longitud	X	
	V-7	Proyecto y construcción de conexión peatonal entre el Casco Tradicional y el sector	Calle Escalona y calle Rosalía	Alcaldía con alianzas privadas			X	
	SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL	SPM -1	Establecer mecanismo de entrega al municipio de las áreas correspondientes a Servicio Público de carácter municipal	Zona Este del sector	Alcaldía y propietarios	18,200.00	metros cuadrados de terreno	X
SPM -2		Anteproyecto de actividades a desarrollar en el terreno de Servicios Públicos Municipales	Zona Este del sector	Alcaldía con alianzas privadas	N/A	N/A	X	

Esp.	Cod.	Descripción	Localización	Organismo ejecutor	Dimensionamiento		Plazo	
					Cantidad	Unidades	Corto	Mediano
	SPM-3	Aprobación de actividades a desarrollar en el terreno de Servicios Públicos Municipales	Zona Este del sector	Concejo Municipal y Dirección General Sectorial de Gestión Urbana	N/A	N/A	X	
	SPM-4	Proyecto y construcción de edificaciones a implantar en el terreno de Servicios Públicos Municipales	Zona Este del sector	Alcaldía con alianzas privadas				X
MEDIDAS AMBIENTALES	AM-1	Plan de inspección y evaluación integral de edificaciones de intervención "obligatoria", según el diagnóstico de riesgo sísmico	Sector La Cabaña	Alcaldía (IAGA y Dirección General Sectorial de Gestión Urbana)	N/A	N/A		X
	AM-2	Plan de manejo integral de residuos y desechos sólidos del sector	Sector La Cabaña	Alcaldía (IAGA)	N/A	N/A		X
	AM-3	Plan de arborización de calles del sector	Vialidad Principal	Alcaldía (IAGA)	N/A	N/A	X	
	AM-4	Plan de reforestación de laderas inestables	Sector La Cabaña	Promotores con supervisión del IAGA	N/A	N/A	X	
	AM-5	Propuesta de estabilización de taludes	Sector La Cabaña	Promotores con supervisión del IAGA	N/A	N/A	X	
	AM-6	Protección de la zona boscosa continua	Zona Sur del sector	Promotores con supervisión del IAGA	N/A	N/A		X
ACUEDUCTO	AC-1	Elaboración de un estudio del aprovechamiento del acuífero de la zona con fines de abastecimiento	Edificaciones entre la calle El Progreso y vía de acceso norte	Alcaldía y Promotores	N/A	N/A	X	
	AC-2	Estudio de factibilidad ante Hidrocapital para evaluar la posibilidad del abastecimiento del nuevo desarrollo a través del acueducto Metropolitano	Sector La Cabaña	Promotores y ente prestadores de servicios públicos	N/A	N/A		X
	AC-3	Estimación del caudal de diseño	Sector La Cabaña	Promotores	N/A	N/A	X	
	AC-4	Elaboración del proyecto de Ingeniería de Detalle para la red interna del acueducto del nuevo desarrollo. Incluye: estanque compensador, estación de bombeo, redes, etc.	Sector La Cabaña	Promotores y ente prestadores de servicios públicos	1,880.00	metros lineales de longitud		X

Esp.	Cod.	Descripción	Localización	Organismo ejecutor	Dimensionamiento		Plazo	
					Cantidad	Unidades	Corto	Mediano
AGUAS SERVIDAS	CL-1	Estimación del caudal de diseño	Sector La Cabaña	Promotores	N/A	N/A	X	
	CL-2	Elaboración del proyecto de Ingeniería de Detalle para la red interna del alcantarillado sanitario del nuevo desarrollo. Incluye: redes, obras especiales, descarga sobre el receptor, etc.	Sector La Cabaña	Promotores y ente prestadores de servicios públicos	1,600.00	metros lineales de longitud		X
	CL-3	Estudio de factibilidad para la posibilidad del diseño de un sistema de tratamiento particular de dotación para el Sector La cabaña	Sector La Cabaña	Promotores y ente prestadores de servicios públicos	N/A	N/A		X
DRENAJES	DR-1	Estimación del gasto máximo instantáneo	Sector La Cabaña	Promotores	N/A	N/A		X
	DR-2	Elaboración del proyecto de Ingeniería de Detalle para la red interna del alcantarillado del nuevo desarrollo. Incluye: redes, obras especiales, descarga sobre el drenaje receptor, etc. Y conexión hasta la calle B2 de la Urbanización La Lagunita	Sector La Cabaña	Alcaldía Promotores y ente prestadores de servicios públicos	1,940.00	metros lineales de longitud		X

## Notas sobre el Programa de Actuaciones Urbanísticas

1. Los plazos establecidos en el programa de actuaciones se establecen en:
  - Corto plazo: que corresponde a un período de tiempo estimado entre 1 y 3 años.
  - Mediano plazo: que corresponde a un período de tiempo estimado entre 3 y 5 años.
2. Por tratarse de nuevos desarrollos urbanos, le compete al particular la adecuación de los servicios públicos (incluye vialidad y servicios en red, como la factibilidad por parte de los entes prestadores del servicio). Por otra parte, se entenderá que la participación de la Alcaldía se refiere la inspección, supervisión y evaluación de los nuevos proyectos, con el objetivo de garantizar la adecuada proyección y ejecución de las obras correspondientes.
3. Las competencias de inspección, supervisión e inspección corresponden a las diferentes dependencias de la Alcaldía con competencia en materia urbana: Dirección General Sectorial de Gestión Urbana, Instituto Autónomo de Gestión Ambiental, Dirección de Obras y Servicios Públicos y Dirección de Vialidad y Transporte. Adicionalmente, se requiere de las autorizaciones e inspecciones establecidas por Ley por parte de los organismos nacionales.
4. Al momento de iniciar las obras de urbanismo por parte de los particulares, deberá presentarse previo a la temporada de lluvia, un plan de contingencia que integre las acciones a realizar para la prevención de riesgos en el sector. Este plan deberá ser consignado ante la Dirección General Sectorial de Gestión Urbana y ante el Instituto Autónomo de Gestión Ambiental (IAGA).