

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BOLIVARIANO DE MÉRIDA
MUNICIPIO MIRANDA
CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO
TIMOTES**

**ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y
CONSTRUCCIÓN EN GENERAL DEL MUNICIPIO MIRANDA
DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MERIDA**



EXPOSICION DE MOTIVOS

De conformidad a lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela. Los Municipios “constituyen la unidad política primaria de la Organización Nacional, gozan de personalidad jurídica y autonomía (...)”, dicha autonomía atribuye a los entes municipales la función de gestionar las materias que le han sido delegadas por nuestra Carta Magna, siendo una de ellas, la creación, diseño, construcción y mantenimiento de las calles, aceras, red de abastecimiento de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, gestión, reciclado y eliminación de residuos sólidos urbanos, depósitos de almacenamiento para diversos materiales a granel que se utilizan para el mantenimiento y las obras públicas, parques público y ciclo vías.

El crecimiento acelerado de la población requiere de una normativa municipal legal actualizada de los servicios y regulación en materia de control urbano de urbanizaciones y edificaciones para el desarrollo y la expansión de construcciones en el Municipio Miranda, en tal sentido, la Ordenanza sobre Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General del Municipio Miranda, conlleva a la actualización, organización y garantía del cumplimiento de la tabla de valores de la construcción que

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

se aplica para los permisos de construcción, constancias ocupacionales y la determinación del impuesto a los inmuebles urbanos y peri urbanos según la zona y el tipo de construcción.

Se presenta el proyecto de esta Ordenanza, ya que la misma requiere de actualización de las tablas de valores para el cálculo de tasas por servicios en materia de control urbano para la construcción de los trámites con fines generadores para la recaudación, basándonos en LA LEY ORGANICA DE COORDINACIÓN Y ARMONIZACIÓN DE LA POTESTADES TRIBUTARIAS DE LOS ESTADOS Y MUNICIPIOS, con la finalidad de procesar los datos de la estimación y valoración de trámites de permisología de acuerdo a las variables y al Plan de Ordenación Urbanística.

CONTENIDO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I OBJETO DE LA ORDENANZA

CAPITULO II DE LA ORDENACIÓN

CAPITULO III DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACION

SECCION I De los conjuntos residenciales

SECCION II De la Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural

SECCION III De los Servicios Educativos

SECCION IV De los Servicios Asistenciales

SECCION V De Los Lugares De Reunión Pública

SECCION VI Parques y espacios Abiertos +

SECCION VII De Las Instalaciones Turísticas

SECCION VIII De Las Áreas y Edificaciones Industriales

SECCION IX De los Estacionamientos

CAPITULO IV DE LAS DEFINICIONES

TÍTULO II DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE CONTROL URBANO DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

CAPITULO I CONSULTA PRELIMINAR y/o VARIABLES URBANAS.

CAPITULO II ANTEPROYECTO

CAPITULO III ADECUACIÓN DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

(PERMISO DE CONSTRUCCIÓN)

SECCIÓN I Para nuevos proyectos de construcción

SECCIÓN II Para proyectos de ampliaciones, modificaciones y/o reforzamiento estructural.

SECCIÓN III Para proyectos de reparaciones menores

SECCIÓN IV Vialidad urbana

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

TÍTULO III DE LA REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I CONSTANCIA OCUPACIONAL PERMISADAS PREVIAMENTE (RENOVACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN)

CAPITULO II CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE (PERMISO DE CONSTRUCCIÓN A DESTIEMPO)

CAPITULO III CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE (PLANO DE REGISTRO).

TÍTULO IV DE LA TERMINACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS (ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL Y/O COMERCIAL)

CAPITULO II CONSTANCIA DETERMINACIÓN Y/O HABITABILIDAD

TÍTULO V TABLAS DE VALORES PARA EL CÁLCULO DE TASAS POR SERVICIOS EN MATERIA DE CONTROL URBANO

TÍTULO VI DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES DEL PROCEDIMIENTO Y DE LAS SANCIONES

CAPITULO I CONSTRUCCIONES ILEGALES

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO POR DENUNCIA

CAPITULO III DE LAS SANCIONES.

TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

TÍTULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

El Concejo Municipal Bolivariano del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida, de uso de las Atribuciones Legales que le confieren los Artículos 168, Numeral 2 y 175° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concordancia con los Artículos 54, Numeral 1; 92° y 95° Numeral, 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y los Artículos 20 y 21 de la Ordenanza Sobre Instrumentos Jurídicos Municipales del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida, Sanciona lo siguiente:

**ORDENANZA DE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN EN GENERAL DEL MUNICIPIO MIRANDA
DEL ESTADO BOLIVARIANO DE MÉRIDA**

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

OBJETO DE LA ORDENANZA

ARTICULO 1°- La presente Ordenanza tiene por objeto regular todo lo relacionado con construcción, ejecución de edificaciones y urbanizaciones de cualquier naturaleza a desarrollarse en la Jurisdicción del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida. Igualmente regular todo lo concerniente con las construcciones o edificaciones que se encuentran, bien sea en situación irregular, concluidas, iniciada o por iniciar y que puedan presentar violaciones a la normativas legales vigentes, asimismo las inspecciones sobre la Edificación y Urbanismo, condiciones, requisitos y procedimientos para la designación y funciones de los inspectores, construcciones menores, ampliaciones realizadas en Jurisdicción del Municipio Miranda, conforme a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 2°- Todas las actuaciones del Municipio o Estado, así como también las ejercidas por los particulares en lo concerniente a la planificación, desarrollo, conservación o renovación de las urbanizaciones, Parcelamientos, construcciones, reconstrucciones, reparaciones, modificaciones o

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

demoliciones, de cualquier naturaleza, ubicadas dentro del ámbito territorial del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida, se regirán por la Ley Orgánica de Ordenación urbanística, su reglamento, disposiciones administrativas y técnicas decretadas por el ejecutivo nacional, así como también por la presente ordenanza y otros instrumentos normativos municipales que regulen la materia urbanística local.

ARTICULO 3º- El marco legal de referencia de esta ordenanza está basado en la Constitución Nacional y el Código Civil de la República, en las leyes nacionales y estatales de incidencia en este campo, así como las ordenanzas municipales de igual incidencia.

ARTICULO 4º- El marco técnico de referencia de esta ordenanza está constituido por los reglamentos, normativas y otras disposiciones de carácter legal, aparecidos tanto en la Gaceta Oficial de la República como en la Gaceta Municipal y que están relacionados con los aspectos específicos contenidos en los diferentes títulos y artículos de esta ordenanza, tanto nacionales como municipales.

ARTICULO 5º- De conformidad con lo dispuesto en el Código Civil, nadie puede ejecutar construcciones, reconstrucciones, reparaciones y transformaciones de cualquier especie en edificaciones públicas y privadas, así como tampoco urbanizaciones o Parcelamientos en general, o cualquier otra obra de arquitectura e ingeniería en jurisdicción del municipio Miranda, sin ajustarse a todas las condiciones y requisitos exigidos en la presente ordenanza y por las leyes, reglamentos, acuerdos y resoluciones particulares sobre la materia.

ARTICULO 6º- La responsabilidad en el cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza es competencia exclusiva de la autoridad urbanística municipal (Dirección de Urbanismo, Proyectos e Ingeniería municipal) y/o del síndico procurador Municipal, en aquellos aspectos legales de sus competencias.

ARTICULO 7º- El Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio Miranda, del Estado Bolivariano de Mérida, aprobado por el Concejo Municipal, fija las directrices generales y especificaciones referentes a vías de comunicación, zonificación del espacio y uso de la tierra, lugares públicos, terrenos reservados y demás aspectos relacionados con el Urbanismo y la Construcción; el cual será orientado mediante los siguientes instrumentos de ordenación urbanística:

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

- **Plan de Ordenación Urbanística:** establecerá los lineamientos, directrices y determinantes de la Ordenación Urbanística.
- **El Plan de Desarrollo Urbano Local:** definirá el desarrollo urbano del Municipio, en función de la población y la base económica. Expresará la correspondencia de la infraestructura y servicios a dotar para la población estimada.
- **Ordenanza sobre Zonificación y sus Planos:** definen uso, características y la intensidad posible en cada parcela del área urbana comprendida dentro del ámbito que rige, siempre con base en lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Local.

CAPITULO II DE LA ORDENACIÓN

ARTICULO 8º- El Municipio a través de su Autoridad Urbanística Municipal por medio de sus Ordenanzas, dictará, gestionará y fomentará los planes en materia de zonificación, régimen de arquitectura, ingeniería y construcciones, y sobre cualquiera otra materia urbanística de carácter local con sujeción a las leyes, reglamentos y planes nacionales.

ARTICULO 9º - El Municipio a través de su Autoridad competente cuidará que se cumpla el Plan de Ordenación Urbanística Local (PDUL), y/o Ordenanza de Zonificación, promoviendo y fomentando las viviendas, la vialidad, los servicios de infraestructura y el equipamiento.

ARTICULO 10º- El Municipio a través de su Autoridad Urbanística Municipal competente determinará los estímulos para lograr la participación de los particulares en el desarrollo urbanístico, para la ejecución del Plan de Ordenación Urbanística por medio de sus Ordenanzas.

ARTICULO 11º- El Municipio armonizará los programas de desarrollo urbanístico conjuntamente con el sector privado, estimulando la participación de la comunidad en general en la ejecución de los planes urbanísticos.

ARTICULO 12º- Para el cumplimiento de todo ello, la autoridad urbanística municipal deberá presentar en forma anual un programa presupuesto de actuación urbanística que deberá ser aprobada

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

por el Alcalde y posteriormente por el Concejo Municipal, a fin de ser dotado de los recursos financieros necesarios.

ARTICULO 13°- Los limites urbanos del Municipio Miranda, del Estado Bolivariano de Mérida, están fijados en la Ordenanza de Zonificación o en el Plan de Ordenamiento Urbanístico, según sea el caso.

CAPITULO III

DISPOSICIONES ESPECÍFICAS DE ORDENACION

SECCION I

De los conjuntos residenciales.

ARTICULO 14°- La asignación del uso residencial al suelo urbano se realiza en un todo de acuerdo con lo señalado en los planes urbanísticos vigentes; Sin embargo, se promocionará especialmente el desarrollo de conjuntos residenciales dotados de todos los servicios de infraestructura y equipamientos urbanos, señalados en las normas de equipamiento urbano del Ministerio del Desarrollo Urbano.

ARTICULO 15°- Las viviendas en las áreas de crecimiento progresivo se irán adoptando paulatinamente a estos requerimientos de acuerdo a los programas aprobados y no serán recibidos por el Municipio hasta tanto no cumplieren con los requisitos mínimos señalados.

ARTICULO 16°- Las edificaciones de mayor densidad y altura serán ubicadas estrictamente en las áreas señaladas para tal fin, en los planes urbanísticos, no aceptando en ningún caso la municipalidad cualquier excepción a esta disposición.

ARTICULO 17°- Los desarrollos públicos de organismos nacionales o regionales en cuanto a conjuntos residenciales deberán siempre ser sometidos a lo señalado en esta ordenanza y a los procedimientos aquí señalados. Su incumplimiento ocasionará su paralización.

ARTICULO 18°- Solo por convenios previamente establecidos entre la municipalidad y estos organismos públicos, podrán admitirse excepciones a algunas normas en forma temporal y previo acuerdo; En todo caso, la ubicación de estos desarrollos deberá contar siempre con el consentimiento de la Autoridad Urbanística Municipal y obedecer en un todo a lo señalado en los planes urbanísticos y en la Ordenanza de zonificación.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 19°.- El desarrollo de viviendas de carácter colectivo (cuarteles, convenios o similares) se ubicarán de acuerdo a los planes urbanísticos y Ordenanza de Zonificación vigentes; En todo caso, toda ubicación no contemplada requerirá de un estudio previo que deberá ser sometida a la consideración de la Autoridad Urbanística Municipal.

SECCION II

De la Conservación del Patrimonio Histórico y Cultural

ARTICULO 20°.- La Autoridad Urbanística Municipal deberá velar y hacer cumplir las discusiones contenidas en la Ordenanza de Zonificación, la Arquitectura y Construcción de la Ciudad de Timotes, del Centro Histórico de las poblaciones de Chachopo, La Venta y Piñango, dentro del ámbito de su aplicación la cual comprende las zonas de valor histórico y su arquitectura controlada.

ARTICULO 21°.- El Municipio y el ente encargado del Patrimonio Histórico y Cultural preservaran, así mismo, por la conservación y desarrollo de otras áreas, no incluidas en esta área patrimonial, pero de indiscutible valor cultural, histórico y/o artístico. Para ello propiciará los estudios y proyectos previos, solicitando el apoyo y asesoría de los organismos encargados para tal fin.

SECCION III

De los Servicios Educativos.

ARTICULO 22°.- El Municipio exigirá a los urbanizadores la reserva de áreas para la localización de planteles de educación preescolar y educación básica.

ARTICULO 23°.- Las áreas destinadas para el servicio educacional preescolar y básico se calcularán de acuerdo con los índices que se establecen en las Normas de Equipamiento Urbano de MINDUR.

ARTICULO 24°.- Las áreas destinadas para el uso educacional serán las delimitadas en el Plan de Ordenación Urbanístico con los lineamientos establecidos en el Plan de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 25°.- Los urbanizadores deberán costear la construcción de las obras referidas a los planteles educacionales y una vez terminadas pasarán a ser propiedad del Municipio.

ARTICULO 26°.- El Municipio, a través de la autoridad encargada de la planificación urbana velará que no se desvíe el uso de terrenos que el Plan de Ordenación Urbanístico ha destinado para planteles educacionales; especialmente aquellos destinados a educación superior a fin de mantener la orientación de una ciudad universitaria en constante crecimiento y de acuerdo a los planes pilotos sancionados.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

SECCION IV

De los Servicios Asistenciales.

ARTICULO 27°- El Municipio, exigirá a los urbanizadores, especialmente cuando las densidades poblacionales asignadas así lo ameriten, la reserva de áreas para la localización de los centros asistenciales comprendidos dentro de los planes urbanísticos y los programas de atención sanitaria y asistencial a la población, que hayan sido aprobados.

ARTICULO 28°- Las áreas destinadas para los Centros de Atención Primaria de la Salud se calcularán de acuerdo a lo establecido en las normas que a tal efecto hayan sido dictadas tanto por el Ministerio de Desarrollo Urbano como el Ministerio de Sanidad y Asistencia Social.

SECCION V

De Los Lugares De Reunión Pública.

ARTICULO 29°- Toda construcción destinada a cines, teatros, templos o espectáculos públicos en general o cualquier reforma o reparación que se pretenda hacer a las ya existentes, deberá ajustar sus procedimientos a lo dispuesto en la presente ordenanza y atendiendo a las normas particulares relacionadas con la seguridad, higiene, comodidad y estética que se dicten en cada caso según la importancia de dichas edificaciones.

ARTICULO 30°- En los planos introducidos con la petición constancia de adecuación de Variables Urbanas Fundamentales para construir las edificaciones destinadas a celebrar reuniones o espectáculos públicos en general, deberán indicarse el volumen de las respectivas localidades o servicios, números de personas que puede contener cada sala.

ARTICULO 31°- Todo local para espectáculos públicos debe tener una sala de espera con salidas directamente hacia la calle suficientemente ventilada y provista de aparatos extintores de incendio. Los asientos de estas salas de espera estarán recostados a las paredes, de tal manera de quedar completamente libre todos los pasajes a las salas y salidas.

ARTICULO 32°- Las taquillas deben quedar independiente de la sala de espera y situadas de manera que no obstaculicen el paso.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 33°.- Queda terminantemente prohibido colocar en las salas de espectáculos, avisos suspendidos y otros cuerpos que puedan desprenderse por cualquier causa, ocasionando daños a personas. Los avisos deben adosarse a los muros.

ARTICULO 34°.- Los locales destinados a espectáculos públicos deberán tener sus frentes y accesos principales hacia calles o espacios públicos abiertos. Además, deberán tener callejones laterales a lo largo de los costados del local, con fácil acceso a la vía pública.

ARTICULO 35°.- En todo local público, el número de puertas de salida, así como el ancho de los pasadizos y corredores que sean necesarios, será determinado por el número de personas que quepan en el local, previéndose que completamente lleno pueda evacuarse en diez minutos sin atropello. También deberán hacerse a tal efecto las puertas y salida de emergencia que se consideren necesarios para aligerar un caso de apuro. Las salidas de los espectadores deberán abrir hacia afuera en el sentido de la salida.

ARTICULO 36°.- Las salidas de teatro, cines y demás locales destinados a espectáculos públicos en general deberán tener colocadas en sus frentes una inscripción con avisos luminosos en rojo, que los haga conocer al público.

ARTICULO 37°.- El arreglo de los asientos se hará de forma tal que la distancia entre fila de cada localidad sea mínimo de un metro, entre sus espaldares, de manera que se pueda transitar entre ellas estando ocupado los asientos.

ARTICULO 38°.- Los asientos o butacas destinadas a los espectadores deben responder a un tipo que reúna las condiciones de seguridad y comodidad requerida. El asiento replegable medirá por lo menos de 0.45 m de fondo y 0.45 m de ancho entre sus brazos los cuales tendrán también como mínimo un ancho de 0.50 metros. Además, estos deberán estar fijados sólidamente al piso, de tal manera que sea imposible levantarlos y apartarlos, y obstruir el paso de públicos en caso de alarma. Se exceptúan los asientos de los palcos que si pueden ser movibles.

ARTICULO 39°.- Los pasillos deberán construirse de tal manera que quede uno circundando la sala de espectáculos. El ancho de los pasillos longitudinales deberá ser igual al producto del número de asientos servidos, de la fila que contenga mayor numero, por 0.15 mts, pero en ningún caso será permitido que el ancho de los pasillos principales que conducen a la puerta de salida sean menores de 1.50 mts, para los pasillos secundarios.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 40°- Entre la primera fila de asientos y la parte anterior del escenario debe fijarse una distancia libre no menor de 5 metros.

ARTICULO 41°- Cada una de las localidades destinadas a reunir espectadores deberá estar provista de salas sanitarias con servicios de W.C., urinarios, lavamanos en número necesario y suficiente a la capacidad de las salas por ellas servidas, que serán instaladas de conformidad a las normas sanitarias vigentes, bien ventilados e iluminados. Anexo a los escenarios deberán instalarse salas sanitarias para uso exclusivo del personal y/o artista.

ARTICULO 42°- Para el servicio de cada uno de los pisos altos destinados a palcos, balcones, galerías, habrá un número de escaleras independientes, suficiente en razón del número de personas que quepan en dichas localidades. Las escaleras deben ser resistentes y construidas con material incombustible, todas las escaleras llevarán pasamanos laterales y en la contrahuella del último peldaño, así como también en la primera, deberá colocarse señales luminosas a fin de indicar el principio y fin de la escalera, cuando la misma deba quedar a oscuras.

ARTICULO 43°- Todas las localidades destinadas a espectáculos o reuniones públicas deben estar suficientemente ventiladas a fin de mantener el ambiente en debidas condiciones de pureza y temperatura, evitándose la producción de aire contaminado perjudicial o molesto para los ocupantes. La aeración puede ser natural o provocada por medios mecánicos, pero en un cierto caso, las puertas, ventanas, bocas de toma o de evacuación de aire deberán colocarse en número y dimensiones adecuados al volumen del aire de necesaria renovación. El área de ventilación, así como la de iluminación deberá ser del 15% del área total del piso.

ARTICULO 44°- Todos los locales destinados a espectáculos públicos deberán tener una fuente de energía, diferente del alumbrado público a fin de poder iluminar las salidas, callejones, corredores, etc. En caso de interrupción del alumbrado público.

ARTICULO 45°- En los cafés, bares, restaurantes y otros locales semejantes de reunión pública que dispongan de salas para cine, teatros y otros espectáculos públicos, deberán cumplirse las disposiciones relativas al número de salidas y a las características de las mismas.

SECCION VI

Parques y espacios Abiertos.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 46°- La Autoridad Urbanística Municipal obligará a los urbanizadores a reservar las áreas destinadas para parques y jardines públicos de acuerdo a lo señalado en el plan de ordenación urbanística.

ARTICULO 47°- Las áreas destinadas para parques y espacios abiertos se calcularán de acuerdo con los índices establecidos por las normas de equipamiento urbano del Ministerio de Desarrollo Urbano (MINDUR).

ARTICULO 48°- La Autoridad Urbanística Municipal no expedirá la constancia de terminación de obra, en el caso de urbanizaciones hasta tanto no sean entregadas al Municipio las áreas destinadas a parques y espacios libres debidamente dotados.

ARTICULO 49°- El Municipio celebrará convenios con las empresas privadas para el cuidado y mantenimiento de zonas verdes, rebajando los impuestos municipales en un porcentaje a establecerse en normativo aparte, previa aprobación de la Alcalde.

ARTICULO 50°- La Autoridad Urbanística Municipal vigilará que los espacios libres, áreas verdes, destinados para parques y jardines públicos no sean utilizados sino para este uso específico.

ARTICULO 51°- Cuando se trate de Parcelamientos o urbanizaciones con desarrollo progresivo, la arborización, desarrollo de las áreas para parques y espacios abiertos corresponderá a la comunidad organizada, quien ejecutará por autogestión, con la colaboración de la Municipalidad y los organismos gubernamentales, de acuerdo a lo establecido en las regulaciones técnicas de urbanización y construcción de viviendas de desarrollo progresivo.

ARTICULO 52°- El Municipio además garantizará la reserva y de los usos destinados tanto a la protección de los elementos naturales (quebradas) como artificiales, (vialidad, corredores de servicio) y vigilará el mantenimiento y ornato de los mismos.

ARTICULO 53°- La municipalidad organizará a sus expensas, un programa de desarrollo de éste sistema de espacios abiertos urbanos y del desarrollo de actividades propios en los mismos, tanto para la recreación pasiva como activa de la población.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 54°- La municipalidad podrá traspasar mediante convenios el uso y cuidado de éstos espacios, dentro de los diferentes ámbitos urbanos determinados en los planes urbanísticos a la comunidad organizada, de acuerdo a normativa a establecerse por la Alcaldía.

SECCION VII

De Las Instalaciones Turísticas

ARTICULO 55°- El Municipio a través de los encargados de la planificación urbana autorizará el funcionamiento de hoteles, posadas, sitios de recreación, servicios de atención al turista o cualquier otro establecimiento destinado al desarrollo turístico una vez calificados los proyectos respectivos ante la instancia correspondiente, cuidando que la ejecución de éstos se efectúe en las áreas destinadas por el Plan de Ordenación Urbanística.

ARTICULO 56°- El Municipio podrá en materia de turismo la organización y promoción de ferias y festividades populares, así como la protección y estímulo de las actividades dirigidas al desarrollo del turismo local.

ARTICULO 57°- El Municipio establecerá incentivos fiscales suficientes de acuerdo a las leyes tributarias generales o especiales, para estimular la promoción, inversión y desarrollo de las actividades turística.

ARTICULO 58°- El Municipio dará participación a los inversionistas para realizar estudios integrales de las actividades turísticas, para el desarrollo de los mismos.

ARTICULO 59°- El Municipio especialmente promocionará a los inversionistas privados en cuanto al desarrollo de:

- a) Parcelamientos turísticos.
- b) Infraestructura Turística.
- c) Equipamiento turístico.
- d) Servicios turísticos.
- e) Programas de turismo y recreación popular, cooperando con ellos de acuerdo a la normativa especial vigente.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

SECCION VIII

De Las Áreas y Edificaciones Industriales

ARTICULO 60°.- La Autoridad Urbanística Municipal, permitirá la ubicación de actividades Industriales y/o Despachos solo en aquellos sectores señalados por los planes urbanísticos exigiendo el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la Ordenanza de Zonificación.

ARTICULO 61°.- Las Actividades Industriales y/o Despachos que se ubiquen dentro de las áreas residenciales no deben producir molestias por el tráfico que originen, deberán estar separadas de éstas áreas, por vías o franjas verdes de protección. Así mismo, mantener un área de lavado de hortalizas y verdura; la carga y descarga debe realizarse dentro de las instalaciones del despacho evitando el menor ruido.

SECCION IX

De los Estacionamientos

ARTÍCULO 62°.- Las solicitudes para la construcción de instalaciones de garajes públicos o estacionamientos, deberán acompañarse además de los documentos que comprenden dicha construcción o instalación, de los datos exactos sobre el número de vehículos, diagrama de circulación de vehículos y ubicación de taquillas de electricidad, aguas negras y ubicación de extintores de incendio.

ARTÍCULO 63°.- En los estacionamientos a que se refiere el presente capítulo, no se permitirá la ejecución de trabajos de reparación, pintura, latonería, soldaduras y otros que requieran instalaciones especiales.

ARTÍCULO 64°.- Las secciones destinadas a la administración y depósitos deberán separarse o rodearse de muros contruidos con material contra incendio, y los pisos y techos deben ser contruidos igualmente con material no inflamable. Se permitirá la construcción de habitaciones dormitorios destinadas al servicio de guardián, las cuales deben hacerse con material no inflamable.

ARTÍCULO 65°.- En los estacionamientos deberán instalarse en forma adecuada salas sanitarias bien ventiladas para el personal de servicio.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTÍCULO 66°.- En caso de que la entrada al estacionamiento sean utilizadas como salida, ésta deberá tener un ancho mínimo de 6 metros y máximo 8 metros y cuando estén separados al ancho mínimo será de 3 metros y máximo 4 m, respectivamente.

ARTICULO 67°.- Una vez obtenida la constancia de inicio de construcción o instalación del estacionamiento y mientras dure el uso del mismo no se permitirá la reparcelación del terreno del estacionamiento, ni la modificación, ni la construcción de viviendas, depósitos, locales comerciales o similares, a excepción de lo dispuesto en el Art.63 de la presente Ordenanza y la contravención del mismo anulará la constancia otorgada.

ARTÍCULO 68°.- La duración máxima del uso permitido para los estacionamientos será un año, renovable por periodos iguales, siempre y cuando se dé cumplimiento a los requisitos exigidos a este capítulo.

ARTÍCULO 69°.- Para el cálculo de la tasa aquí establecida no se computará el área bruta de construcción destinada a estacionamiento cuando éste se presente como servicio complementario de los usos a que se destine la edificación.

ARTÍCULO 70°.- De acuerdo a lo señalado en el capítulo “De los Solares” de esta Ordenanza, la municipalidad podrá celebrar convenios con los propietarios de solares sin uso, ubicados en el área urbana contigua a las principales vías y zonas de mayor congestión vial, para ser destinados al uso de estacionamientos de acuerdo a la normativa a establecer para tal efecto, a fin de evitar la disminución de la capacidad vial real de circulación.

ARTÍCULO 71°.- Especialmente la Autoridad Urbanística Municipal cuidará el cumplimiento de la normativa vigente, relativa a estacionamientos y garajes en aquellas parcelas donde se ejecuten edificaciones destinadas total o parcialmente al uso de oficinas, comercios y servicios.

PARÁGRAFO UNICO: Las actividades bancarias y los centros comerciales estarán especialmente comprometidos a facilitar estos servicios dentro de la normativa existe.

CAPITULO IV
DE LAS DEFINICIONES

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTÍCULO 72°.- Se crea un glosario de términos relacionados con cada uno de los trámites a realizar en la Dirección de Urbanismo, Proyectos e Ingeniería Municipal, y de esta manera dar a conocer al colectivo en general la terminología a utilizar en la Presente Ordenanza.

- **Plano de Registro:** Son mapas o documentos gráficos que definen la cantidad de metros cuadrados de construcción y de superficie de terreno, así como también las características de las bienhechurías. Es un documento necesario para la protocolización de cualquier bienhechuría ejecutada bien sea sobre terreno privado o municipal, siempre que la referida construcción no tenga o su propietario no haya obtenido una Adecuación de variables Urbanas Fundamentales emitidas por el Municipio.
- **Zonificación:** Se define como el uso e intensidad del suelo, que conjuntamente con el Plan de Desarrollo Urbano Local, precisan las condiciones de desarrollo de cualquier lote ubicado dentro del perímetro de la poligonal urbana. También se aplica sobre terrenos ubicados fuera del perímetro urbano.
- **Variables Urbanas Fundamentales:** Son una serie de factores condicionantes del desarrollo urbanístico, los cuales tienen que ver con el espacio topográfico, condiciones geológicas, densidad de la población, dotación de los servicios básicos y las restricciones volumétricas.
- **Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales:** Es una autorización de ejecución de obra emitida por la autoridad Urbanística Municipal sobre un lote de terreno privado o Municipal. Su emisión implica que el proyecto de construcción se ajusta en todos sus aspectos urbanísticos y edificativos, a las disposiciones contenidas en la Ordenanzas y leyes que rigen la materia.
- **Parcelas de Tenencia Municipal:** De conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza de Ejidos y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, son terrenos de propiedad municipal, ejidos o propios, comprendidos en las zonas declaradas como tales por la Municipalidad determinadas por la Poligonal Urbana y los reservados

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

o señalados para el ensanche del crecimiento de las poblaciones del Municipio. También se consideran ejidos municipales aquellos terrenos ubicados en los centros poblados o capitales de parroquias existentes en el Municipio Miranda.

- **Poligonal Urbana:** Se describe una extensión de terreno cuyas medidas y vértices está determinada por el Plan de Ordenación Urbanística y donde su intensidad y usos del suelo (Variables Urbanas Fundamentales), están establecidos por el Plan de Desarrollo Urbano Local. Su ampliación responde a procesos de desarrollo y crecimiento urbano, los cuales pueden darse en forma planificada o anárquica. Toda parcela de terreno que esté incluida dentro de ella es susceptible de ser edificado siempre que se ajuste a las normas destinadas al ordenamiento de la ciudad.
- **Uso Conforme:** es la certificación que se otorga, previa solicitud del interesado, a todo inmueble que pretenda instalar un comercio, oficina, fábrica, centro asistencial o educacional, ejerciendo una actividad conforme a la permitida por la ordenanza de zonificación vigente, para posteriormente solicitar su respectiva licencia de actividades económicas.
- **La Habitabilidad:** es el conjunto de trámites conformes otorgados a las empresas constructoras o en su defecto al propietario, una vez culminada la obra y verificado que la misma se ejecutó en un todo conforme a las variables urbanas fundamentales y con los planos del proyecto respectivo, a fin de su puesta en servicio. Ley de Ordenación Urbanística, y lo considera requisito a los efectos de formalizar el registro del inmueble conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

TITULO II

DE LOS SERVICIOS EN MATERIA DE CONTROL URBANO DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

CAPITULO I

CONSULTA PRELIMINAR y/o VARIABLES URBANAS

ARTÍCULO 73°.- Las personas interesadas en construir una edificación o una urbanización deberán solicitar por medio de una consulta preliminar a la Autoridad Urbanística Municipal las Variables Urbanas

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

Fundamentales aplicables al término en cuestión para la posterior presentación de los proyectos de edificación y/o urbanización.

ARTÍCULO 74°.- Cuando la persona interesada tenga conocimiento sobre el uso del suelo correspondiente al proyecto, ésta podrá presentar las variables urbanas fundamentales junto con la notificación de inicio de construcción, quedando por parte de la Autoridad Urbanística Municipal la aprobación o no de dichas variables urbanas.

ARTICULO 75°.- Las variables urbanas fundamentales reglamentadas por la Autoridad Urbanística Municipal para el caso de edificaciones son: el uso previsto en la Ordenanza de Zonificación; el retiro de frente y el acceso según lo previsto en el plan para las vías que colindan el terreno; densidad bruta de población; el porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción; los retiros laterales y de fondo; la altura y los estacionamientos; todos ellos determinados en la correspondiente Ordenanza de zonificación.

ARTÍCULO 76°.- Son variables urbanas fundamentales reglamentadas por la Autoridad Urbanística Municipal para el caso de urbanizaciones las que se enumeran a continuación:

- a) El uso correspondiente.
- b) El espacio requerido para la trama vial, arterial y colectora.
- c) La incorporación a la trama vial y colectora.
- d) Las restricciones por seguridad o por protección ambiental.
- e) La densidad bruta de la población.
- f) La dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos, de acuerdo a las respectivas normas.
- g) Las restricciones volumétricas previstas en los planes.

ARTICULO 77°.- La consulta preliminar de variables urbanas es obligatoria, cuando el área a edificar no esté comprendida dentro de las previsiones de los Planes Rectores o de Desarrollo Urbano, Ordenanza y reglamentos vigentes, o cuando se proponga un planteamiento de desarrollo distinto al previsto en ellos.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

PARAGRAFO UNICO. La consulta Preliminar de Variables Urbanas Causará una tasa administrativa establecida en el Título V Tabla Nro. 8.

ARTICULO 78°.- Presentada la solicitud de consulta preliminar, la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal deberá dar respuesta dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la misma. Para los casos de proyectos de edificación será de treinta (30) días hábiles., y en el caso de urbanizaciones o viviendas multifamiliares dicho plazo será de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la misma fecha.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso de que el órgano administrativo no se pronunciará dentro de los lapsos correspondientes, se considerará que ha resuelto negativamente y el interesado podrá interponer el recurso de reconsideración ante la misma dirección.

ARTICULO 79°.- La presentación de la consulta preliminar de variables urbanas debe estar acompañada de los siguientes recaudos:

Solicitud de Consulta Preliminar

- a) Copia del documento de propiedad, debidamente registrado.
- b) Plano de ubicación y situación del terreno.
- c) Copia de la inscripción catastral de la parcela.
- d) Solvencia municipal

PARÁGRAFO ÚNICO: En los casos que se trate de una consulta preliminar para la edificación en Terreno Municipal, el interesado deberá acompañarla de los siguientes recaudos:

- a) Copia del documento de adjudicación, arrendamiento o en enfiteusis.
- b) Mensura catastral.
- c) Solvencia municipal.
- d) Croquis de Ubicación

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

CAPITULO II

ANTEPROYECTO ARTICULO 80°-. Los interesados en ejecutar una urbanización o edificación de cualquier naturaleza, podrán presentar un anteproyecto, el cual deberá ser propuesto por escrito ante la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 81°-. La presentación del anteproyecto deberá estar acompañado de los siguientes recaudos:

- Planos de Arquitectura del proyecto.
- Memoria descriptiva del proyecto.
- Solvencia del profesional responsable.
- Solvencia Municipal del Propietario.
-
- Documento de propiedad, debidamente registrado o contrato de arrendamiento

CAPITULO III

ADECUACIÓN DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES (PERMISO DE CONSTRUCCIÓN).

SECCIÓN I

Para Nuevos Proyectos de Construcción.

ARTICULO 82°-. Para solicitar y obtener Constancias de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (Permiso de Construcción) de Edificaciones y Urbanizaciones, el propietario o su representante deberán dirigirse de manera escrita ante la Autoridad Urbanística Municipal, a fin de solicitar el permiso de construcción respectivo, debiendo acompañar tal solicitud con los siguientes documentos: Consulta preliminar, si fuese el caso o Anteproyecto Consulta de Variables Urbanas.

- Ubicación y situación del terreno.
- Copia del Documento de Propiedad registrado de la parcela o lote de terreno.
Copia del Contrato de Adjudicación en Arrendamiento registrado vigente (Municipal).
- Solvencia Municipal del propietario del Inmueble.
- Solvencia del Colegio de Ingenieros de los Profesionales responsables del Proyecto.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

- Constancia de los Bomberos Municipales. (Aplica para comercios y urbanismos con mayor a 10 viviendas)
- Aval del Consejo Comunal del sector.
- Presupuesto de la obra.
- El proyecto de la edificación y/o urbanizaciones, deberá estar acompañado:

-Memoria descriptiva.

-Plano de topografía original y modificada, con el estudio de pendientes, si fuere

necesario.

-Estudio geológico y un informe geotécnico.

-Arquitectura (planos de fachada, corte, planta de techo, distribución, localización y ubicación).

-Planos de proyección horizontal de techos con indicación de desagüe, vacíos para patios de aire y luz, también deberá indicarse los cuerpos solicitudes con sus dimensiones exactas.

- Estructuras: memoria, Cálculos y planos.

- Instalaciones sanitarias: Memoria, cálculos y planos.

- Instalaciones eléctricas: Memoria, cálculos y planos.

- Instalaciones mecánicas: Memoria, cálculos y planos .(Si las Hay) -Instalaciones telefónicas.

- Planos del sistema contra incendios y de instalaciones de seguridad (Avalados por los bomberos en caso de Locales Comerciales, Desarrollos Urbanos y más de dos (02) viviendas.

- Factibilidad de servicios y Permisos emitido por los Organismos Públicos según sean los requerimientos de cada caso. Los cuales son los siguientes: Ministerio con competencia en materia de Ambiente, Ministerio con competencia en materia de Salud, Corporación Eléctrica Nacional (CORPOELEC), Compañía de Teléfonos, Aguas de Mérida y algún otro organismo con competencia en la materia.
- Constancia de Pago por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla Nro. 1).

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

- Los planos y croquis se deberán entregar de manera digital o a escala de 1.50, salvo aquellos que, por la dimensión o naturaleza del Proyecto, deban presentarse en escala diferente. Todos los planos y croquis deberán tener las firmas del propietario y de los profesionales responsables (sello húmedo y el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros de Venezuela).

Toda la Documentación conjuntamente con el proyecto en un número no menor de dos (02) juegos.

PARAGRAFO UNICO: No se podrá construir en zonas cuyos servicios no estén funcionando de acuerdo a los requerimientos de esta Ordenanza. En los terrenos que no poseen servicios mínimos para la vivienda, comercio o industria, se podrá otorgar la constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales siempre y cuando los promotores se comprometan formalmente, mediante documentos notariados a instalar servicios de electricidad, aguas blancas y aguas negras, calles y aceras por su propia cuenta y riesgo.

ARTICULO 83°. La falta de cualquier de los documentos previstos, impedirá la expedición del permiso de Construcción, a tales fines, el funcionario competente advertirá por escrito al interesado sobre las omisiones observadas con el objeto de que sean subsanadas en un lapso no mayor de quince (15) días hábiles y puedan iniciarse el procedimiento respectivo.

ARTICULO 84°. El propietario o representante de la construcción deberá dirigirse por escrito a la Autoridad Urbanística Municipal a fin de notificar su intención de comenzar la obra. Dicha solicitud deberá ir acompañada del respectivo proyecto, que deberá ser elaborado por profesionales competentes.

La Autoridad Urbanística Municipal entregará al interesado en el momento de la solicitud un comprobante de recepción fechado, firmado y sellado.

ARTICULO 85°.- En el caso de que el interesado no vaya a iniciar la obra de inmediato deberá informar por escrito a la Autoridad Urbanística Municipal de tal situación, con indicación de la fecha aproximada del inicio, y cronograma de ejecución, a los fines de la asignación del inspector respectivo.

ARTICULO 86°.- En caso de existir objeciones por parte de la Autoridad Urbanística Municipal se deberá comunicar las mismas por oficio al interesado, dentro de un lapso no mayor a veinte (20) días hábiles desde la recepción de la solicitud.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 87°.- La Autoridad Urbanística Municipal dispondrá de un plazo de Treinta (30) días hábiles en el caso de edificaciones y sesenta (60) días en el caso de urbanizaciones, para constatar únicamente que el proyecto presentado se ajusta a las variables urbanas fundamentales establecidas en la presente Ordenanza, cumplida la verificación, tal dirección visto el informe del inspector asignado o contratado para la obra, expedirá al interesado el permiso respectivo dentro del lapso señalado.

ARTICULO 88°.- Cuando la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal considerase que el proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales lo notificará al interesado mediante oficio motivado dentro de un lapso de quince (15) días hábiles contados a partir del momento de la recepción.

ARTICULO 89°.- Cuando la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal resolviera que el Proyecto no se ajusta a las variables urbanas fundamentales previsto en la presente Ordenanza, el interesado podrá interponer Recurso de Reconsideración ante esta misma Dirección.

ARTÍCULO 90°.- Posteriormente al inicio de la obra, el propietario del inmueble deberá entregar a la Autoridad Urbanística Municipal copia del acta de inicio de obra debidamente firmada en original, por el propietario, el ingeniero residente y el fiscal de la obra, la misma será archivada en su respectivo expediente.

ARTICULO 91°.- Cuando las obras vayan a ser realizadas por organismos públicos u oficiales en inmuebles de su propiedad o del Municipio, se requerirá la autorización de la Autoridad Urbanística, para lo cual se exigirá como mínimo o un juego de planos del proyecto a realizar, acompañado de su respectiva memoria descriptiva.

ARTICULO 92°.- Cuando la Autoridad Urbanística Municipal considere que el proyecto no se corresponde con las Variables Urbanas Fundamentales lo notificará al interesado mediante oficio motivado prohibiendo el inicio de construcciones de la obra, o la paralización de la misma dentro de los ocho (08) días siguientes, en el caso de la construcción se halla iniciado.

ARTÍCULO 93°.-El interesado podrá introducir recurso de reconsideración ante la Autoridad Urbanística Municipal, en el caso al que se refiere el (artículo 92). Dicha autoridad tendrá treinta (30) días para decidir el recurso, pudiéndose interponer antes de los quince (15) días siguientes ante el Alcalde un recurso jerárquico.

ARTÍCULO 94°.-El propietario o constructor de una obra no podrá introducir modificaciones en obras de los planos ya aprobados, sin el previo consentimiento de la Autoridad Urbanística Municipal. Este deberá

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

solicitar por escrito la respectiva, autorización de modificaciones, la cual se acompañará de los planos modificados con las respectivas firmas de los profesionales responsables.

ARTICULO 95°.- Toda constancia de cumplimiento de variables urbanas fundamentales caducará a los seis (06) meses de concedida la misma; si dentro de un plazo no hubiere iniciado la obra correspondiente o hubiere sido ejecutado por etapas deberá solicitar ante la Autoridad Urbanística Municipal la renovación de dicha constancia para la imposición de la tasa correspondiente.

ARTÍCULO 96°.- Quedarán exentas del pago de las tasas administrativas las señaladas a continuación:

- a) Las construcciones de propiedad Nacional, Estadal o Municipal.
- b) Los Desarrollos Urbanísticos promovidos por organismos nacionales, estatales o municipales, orientados a resolver el problema de la vivienda a los grupos de menor ingreso.
- c) Las construcciones destinadas al culto, a fines benéficos, filantrópicos o educacionales, siempre y cuando el Alcalde así lo dictaminase mediante resolución motivada y previa solicitud del interesado.

ARTÍCULO 97°.- En las viviendas multifamiliares no se computará para los efectos de la fijación de la tasa las áreas comunes ni la de circulación.

ARTÍCULO 98°.- El monto de las tasas relacionadas a las permisologías que se presentan en las Tablas de valores para la construcción, según La Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios y La Presente Ordenanza, serán cancelados ante El Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria SAMAT- MIRANDA, la cual expedirá la respectiva constancia de pago a los fines de la tramitación administrativa correspondiente.

SECCIÓN II

Para Proyectos de Ampliaciones, Modificaciones y/o Reforzamiento Estructural.

ARTICULO 99°.- A los efectos de la presente ordenanza, se entiende por ampliación cualquier obra que tenga por objeto el aumento del área de construcción de una edificación existente. Así como también las

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

construcciones en edificaciones al cual se le realiza reforzamiento estructural y modificaciones mayores en la estructura parcelaria de un urbanismo o en la arquitectura de una edificación existente sin aumentar su área.

ARTÍCULO 100°- La solicitud para obtener Permiso de Proyectos de Ampliaciones, Modificaciones y/o Reforzamiento Estructural, deberá comprender los siguientes requisitos:
Solvencia Municipal del propietario del Inmueble.

- Copia del documento de propiedad de inmueble debidamente registrado o contrato de arrendamiento registrado, si es el caso.
- Fotocopia de la Cédula de Identidad del propietario del inmueble.
- Autorización Notariada para construir sobre el inmueble dada por el propietario o propietaria al inquilino o comodatario, si en el caso.
- Autorización o poder notariado en caso de sucesiones y comunidades.
- Presupuesto de la obra.
- Plano de Planta, de instalaciones eléctricas y de instalaciones sanitarias, Plano de lo existente y de lo que se va a modificar o ampliar, o algún otro plano necesario.

(Avalados por el profesional responsable y propietario).

- Memoria Descriptiva
- Cualquier otro documento que por situación del inmueble sea requerido.

ARTICULO 101°- Por concepto de ampliación y modificaciones se aplicará la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla Nro. 2). Se aplicará solo sobre el área bruta a modificar y/o ampliar.

ARTÍCULO 102°- No se podrá iniciar la construcción hasta tanto la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, otorgue el respectivo permiso de Construcción.

ARTICULO 103°- Recibidos los documentos, la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal constatará los recaudos presentados y decidirá en un lapso de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción de los documentos e indicará al proponente todos los cambios o modificaciones que deberá realizar si fuere el caso.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 104°- La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal no podrá expedir en el Transcurso de UN (01) año, más de un permiso de ampliación al mismo inmueble.

SECCIÓN III

Para proyectos de reparaciones menores.

ARTICULO 105°- Se Denomina reparación menor a edificaciones a toda reparación reforma o construcción consistentes en cambio de techo livianos (zinc, Acerolit, machimbrado o placa), rejas ornamentales, paredes de linderos; cambios de pisos, frisos, puertas, ventanas, tubería de aducción de aguas blancas, servidas o pluviales dentro del inmueble, construcción de muros, antenas, construcción de aceras y brocales, construcción de paredes perimetrales, pintura, herrería, frisos, mampostería, etc., que afecten el valor del conjunto, la visón o incorporen volumetría al inmueble, así como cualquier otra obra, que por su naturaleza y costo se puedan considerar de igual o menor magnitud a las antes referidas, siempre y cuando no involucren cambio de usos ni sean nuevas construcciones sobre terrenos vacíos.

ARTÍCULO 106°- Se fijarán requisitos necesarios con menores exigencias que para los proyectos nuevos, siendo indispensable la presentación de plano de lo existente y lo que se va a reparar.

ARTÍCULO 107°- Por concepto de reparaciones menores se aplicará la tasa de tramitación establecida en materia de control urbano. (Título V tabla Nro. 3).

Se aplicará solo sobre el área bruta a reparar.

ARTICULO 108°- El Director o la Directora de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal podrán anular el Permiso otorgado a las construcciones objeto de este Capítulo en cualquiera de los siguientes casos:

- Cuando se compruebe la falsificación de las firmas o adulteración de los planos revisados.
- Cuando se hubiere otorgado permiso en Contravención a los planes de desarrollo urbanístico contemplados en las Leyes y Ordenanzas.

SECCIÓN IV

Vialidad Urbana.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 109°-.Las personas naturales o jurídicas, del sector público o privado que requieren realizar trabajos que ameriten rotura o reparación de pavimentos, excavación de zanjas o cualquier otro que pueda ocasionar deterioro de las calles y/o aceras, están en la obligación de solicitar previamente la autorización escrita por parte de la Autoridad Urbanística Municipal. Con la solicitud de autorización deberá consignar la Solvencia Municipal.

ARTICULO 110°-.La realización de cualquiera de los trabajos referidos en el artículo anterior causará la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (**TÍTULO V TABLA Nro. 2**). Se aplicará solo sobre el área bruta a intervenir.

ARTICULO 111°-.La Autoridad Urbanística Municipal Podrá realizar las inspecciones de los trabajos, ordenar la paralización de los mismos y/o solicitar los ensayos de laboratorio para comprobar la calidad de la obra. Esto último a expensas de la persona natural o jurídica que ejecuta los trabajos.

ARTICULO 112°-.Para realizar cualquier trabajo de vialidad, el interesado estará obligado a colocar las respectivas señalizaciones de cierre de calle y desuso, y en horas nocturnas se deberá colocar señalizaciones luminosas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de que los trabajos sean ejecutados por algún ente público las vallas deberán contener además el nombre del ente público y el de la empresa ejecutora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la realización de cualquiera de los trabajos referidos en esta sección el interesado deberá solicitar por escrito ante la Autoridad Urbanístico Municipal el respectivo cierre de calle.

ARTICULO 113°-.La municipalidad podrá celebrar convenios con los Organismos públicos que tengan a su cargo estos trabajos con el fin de exonerar. Los organismos públicos y privados, nacionales, regionales o municipales que contraten obras que requieran de estos trabajos deberán exigir al contratista las autorizaciones respectivas emanadas de la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal.

ARTICULO 114°-.Queda terminantemente prohibido realizar trabajos de reparaciones mecánicas, letreros o pintura de vehículos sobre aceras o calzadas. Estos trabajos solo podrán hacerse dentro del recinto del establecimiento o taller.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 115°-.Si algún establecimiento no cumpliere estrictamente lo establecido en el artículo anterior será sancionado con el cierre del mismo por setenta y dos (72) horas y en caso de reincidencia le será suspendida la respectiva licencia de funcionamiento y será sancionada la persona o entidad infractora con multa.

ARTICULO 116°-.Queda terminantemente prohibido realizar labores de lavado de vehículos sobre calzadas.

ARTÍCULO 117°-.No se permitirá la permanencia de materiales de construcción o escombros sobre las aceras o calzadas, por más de veinte y cuatro (24) horas.

ARTICULO 118°-. Queda terminantemente prohibido el abandono de vehículos en mal estado, sobre las vías públicas. Si la Autoridad Urbanística Municipal constatare le existencia de vehículos en mal estado, este notificará al propietario quien tendrá cuarenta y ocho (48) horas para retirarlo y depositarlo en los establecimientos destinados para tal fin.

ARTICULO 119°-.Queda terminantemente prohibida la colocación de kioscos sobre aceras, áreas verdes, calles y avenidas.

ARTICULO 120°-.La Autoridad Urbanística Municipal en coordinación con la autoridad nacional correspondiente, velará por el estricto cumplimiento de las normas de vialidad urbana vigente, y vigilará su correcta aplicación promoviendo su estricto cumplimiento.

ARTICULO 121°-.Cuando el cumplimiento de esta normativa sea imputable a empresas contratistas de otros organismos públicos, nacionales o regionales, se participara debidamente a la entidad contratante a fin de que establezca las sanciones adicionales que sean procedentes, además de que la empresa contratista deberá cumplir en un todo con lo aquí señalado.

TÍTULO II

DE LA REGULACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I

CONSTANCIA OCUPACIONAL PERMISADAS PREVIAMENTE (RENOVACIÓN DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN).

ARTICULO 122°-. La constancia de adecuación de variables Urbanas Fundamentales (permiso de construcción) caducará a los seis (06) meses de concedida la misma. Si dentro de ese plazo no hubiera

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

iniciado la obra correspondiente o hubiese sido ejecutado por etapas, deberá solicitar ante la Autoridad Urbanística Municipal la renovación de dicha constancia para la imposición de la tasa correspondiente. Estableciéndose un máximo de cuatro renovaciones.

PARAGRAFO UNICO: La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal podrá ordenar una inspección ocular antes de autorizar una nueva etapa de trabajo, a fin de verificar el estado de la parte construida en la etapa anterior al proyecto y poder darle curso a la renovación.

ARTICULO 123°- En toda construcción proyectada por etapas el propietario pagará la proporción de la tasa correspondiente a cada etapa.

ARTICULO 124°- La constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (permiso de construcción), solo será renovada si no se han modificado las condiciones bajo la cual fue otorgada. En caso contrario le será renovada dicha constancia y el interesado deberá solicitarla nuevamente.

ARTICULO 125°- El propietario(a) o constructor de una obra no podrá introducir modificaciones en los planos ya aprobados, sin el previo consentimiento de la Autoridad Urbanística Municipal, este deberá solicitar por escrito la respectiva autorización de modificación con las respectivas firmas de los profesionales responsables y el propietario (a) y deberá generarse un nuevo permiso de construcción y se aplicará sanciones de multa correspondiente al caso.

ARTICULO 126°- La Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (Permiso de Construcción) se podrá renovar obteniendo una Constancia Ocupacional Permisado Previamente, cumpliendo con la entrega de los siguientes recaudos:

- Oficio de solicitud de Renovación del permiso.
- Original del Permiso de Construcción.
- Juego de Planos originales permisado por la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal
- Solvencia Municipal del propietario del inmueble.
- Informe de avance de obra (lo que logro construir con el permiso anterior).
- En caso de: Conjunto residenciales y locales comerciales la Conformidad Sanitaria emitida por la Departamento de Riesgos Sanitarios Ambientales de la Secretaria de Salud.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 127°-La renovación de una constancia de cumplimiento de variables urbanas fundamentales causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla No.5).

CAPITULO II

CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE (PERMISO DE CONSTRUCCION A DESTIEMPO)

ARTICULO 128°-Se consideran construcciones a destiempo todas aquellas que se encuentren dentro de los siguientes supuestos de hecho:

1. Toda nueva construcción, modificación o ampliación de una existente, ejecutada o en proceso de ejecución, sin que previamente se haya solicitado la Constancia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (Permiso De Construcción)
2. Toda construcción que habiendo obtenido la Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (Permiso De Construcción) este ejecutada o en proceso de ejecución en violación de la misma.

ARTICULO 129°- Para obtener una Constancia Ocupacional No permisadas previamente, se debe consignar los siguientes recaudos:

- Solvencia Municipal del propietario del inmueble.
- Oficio dirigido a la Oficina de Ingeniería Municipal.
-
- Aval del consejo comunal del sector.
- Fotocopia de la Cédula de Identidad del propietario de la Parcela.
- Planos de arquitectura: Planos de ubicación, distribución, cortes, fachadas y planta de techo, Planos de Estructuras con detalles, planta conjunto, de instalaciones eléctricas y de instalaciones sanitarias (Avalados por el profesional responsable y propietario).
- Planos de seguridad contra incendios avalados por bomberos municipales.
- Memoria Descriptiva del proyecto.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

- Solvencia del C.I.V de los profesionales responsables del proyecto, en el mismo orden como se dispondrán los planos.
- Cualquier otro documento que por situación del inmueble sea requerido.

ARTICULO 130°.- La Constancia Ocupacional No permisadas Previamente causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla No.4).

CAPITULO III

CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE

(Plano de Registro).

ARTICULO 131°.-Toda persona al momento de protocolizar o autenticar un documento de construcción de bienhechuría, bien sea un terreno privado o de tenencia municipal, deberá presentar CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE (Plano de Registro) debidamente sellado por la Oficina de Catastro Municipal.

ARTICULO 132°.-El interesado podrá solicitar la Constancia de Ubicación (Plano de Ubicación) ante la referida Oficina, consignando los siguientes recaudos:

1. Carta dirigida a planeamiento urbano, colocar por favor un número telefónico.
2. Copia de cedula del solicitante
Croquis de ubicación de la vivienda.
4. Carta aval del Consejo Comunal del sector (debe anexar copia de cedula de los voceros firmantes)
5. Presentar memoria descriptiva de la vivienda avalada por el consejo comunal (años de construcción, forma de obtención de la vivienda.
6. Aval de protección civil (en caso de estar cerca de una quebrada)
7. Recibo de agua o Luz (en caso de no poseer, traer carta avalada por el consejo comunal como no cancela dicho servicios).

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 133°-.La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal conjuntamente con la Oficina Municipal de Catastro, realizará una inspección al sitio y medirá la edificación, indicará las dimensiones del lote de terreno y características de la construcción. Los funcionarios, constatarán que el inmueble se ajusta a las siguientes condiciones:

- 1.-El uso de la construcción debe ser exclusivamente para uso residencial. Las construcciones para uso comercial no podrán solicitar CONSTANCIA OCUPACIONAL NO PERMISADAS PREVIAMENTE (Plano de Registro).
- 2.-La construcción no debe exceder de los cien metros cuadrados de construcción ($A=100,00 \text{ m}^2$); En este punto se toma como referencia que una vivienda de interés social tiene menos área de la indicada.
- 3.-La construcción deberá estar ajustada a las Variables Urbanas Fundamentales exigida por la zona.
- 4.-La construcción debe ser de un (01) nivel. Se usa como referencia que las viviendas de interés social son de un (01) nivel de altura.
- 5.-La construcción no debe estar ejecutada sobre áreas destinadas a equipamientos urbanos ni áreas verdes.
- 6.-La construcción no debe estar realizada sobre terreno invadido.
- 7.-En caso de que la edificación tenga más de cien metros cuadrados ($A=100,00 \text{ m}^2$) de construcción, el interesado deberá pagar una multa por el excedente de la obra.
- 8.-Partiendo desde el principio de que la edificación ejecutada es nueva, por lo que no amerita depreciación por tiempo de uso ni años de construido; los montos de las multas, pueden calcularse en base a la siguiente fórmula:

$X = m^2 * VC - \%$ Donde:

X = Valor final de la multa a imponer, expresada en Bolívares.

M^2 = Representa el área de lo ejecutado sin la debida autorización del Municipio. VC = Valor de la construcción según tabla valorativa utilizada por el Departamento de Catastro Municipal.

% = Valor de la depreciación expresada en porcentaje; factor establecido según la fase de construcción en la que se encuentre la obra.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

1. Para efectos de establecer el monto, se indican siete (07) fases en el proceso de la construcción según su ejecución. Mediante inspección y posterior presentación de informe, se determina la fase de ejecución en la que se encuentra la edificación no autorizada; como requisito indispensable, el informe deberá contener registro fotográfico del inmueble. Las fases de la construcción son las siguientes:

TABLA N° 01 CONSTRUCCIONES NUEVAS

FASE	CONSTRUCCION	% EJECUCION	% DISMINUIDO (Valor a incluir dentro de la formula).
1	Limpiezas, rellenos y excavaciones.	10%	90%
2	Fundaciones, zapatas, pedestales, losa de piso Instalaciones sanitarias.	30%	70%
3	Columna, paredes y vigas. Construcción de Cerca perimetral.	55%	50%
4	Techo, losa de entrepiso, Instalaciones Eléctricas.	75%	25%
5	Acabados, mezclilla dos de paredes, colocación De cerámica en paredes y pisos, instalación de piezas sanitarias.	85%	15%
6	Frisado de paredes y techos. Colocación de Puertas y ventanas.	95%	10%
7	Obra terminada.	100%	05%
Total Fases		100%	100%

2. En caso de Remodelaciones, se tomará en cuenta la siguiente tabla:

TABLA N° 01 REMODELACIONES, TRANSFORMACIONES Y REPARACIONES.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

FASE	CONSTRUCCION	% EJECUCION	% DISMINUIDO (Valor a incluir dentro de la formula).
1	Losa de piso, instalaciones sanitarias. Viga y Columna.	30%	85%
2	Paredes, techo, losa de entrepiso, instalaciones Eléctricas.	50%	80%
3	Acabados, mezclilla do de paredes y piso, instalación de piezas sanitarias, construcción de Cercas perimetrales, frisado de paredes y techos. Puertas y ventanas	80%	75%
4	Obra terminada.	100%	70%
Total Fases		100%	

- La condición para establecer si lo ejecutado es una remodelación será: QUE NO SE HALLA DEMOLIDO EL TECHO DE LA EDIFICACION. En caso contrario se tomará como ampliación o modificación del establecimiento y la multa se calculará en base a la primera tabla (TABLA N° 1).
- En el supuesto de ignorarse el tipo de techo de la edificación construida sin la debida autorización, el VC a tomar en cuenta en la formula será el techo de menor valor, según la **Tabla de Valores de M² por Construcciones** que maneje el Departamento de Catastro. En caso de desconocerse el uso dado al inmueble, se utilizaran los valores de vivienda.
- Con respecto al doble de la obra demolida, la formula a utilizar sería la siguiente: $X = m^2 * VC - \% * 2$ Dónde:

X = Valor final de la multa a imponer, expresada en Bolívares.

M² = Área expresada en metros cuadrados de lo ejecutado sin la debida autorización del Municipio.

VC = Valor de la construcción según la tabla valorativa utilizada por la Oficina de Catastro Municipal.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

% = Valor de la depreciación expresada en porcentaje; factor establecido según la fase de construcción.

2 = El doble de la multa.

6. Las multas ocasionadas por Planos de Registro, se determinarán de acuerdo al tiempo de construcción y uso del inmueble. Para los casos que así lo requieran, se utilizarán la siguiente fórmula:

$X = m^2 * VC - \%$ Donde:

X = Valor final de la multa a imponer, expresada en Bolívares.

M² = Representa el área de lo ejecutado sin la debida autorización del Municipio o la totalidad de la construcción efectuada en casos de locales comerciales.

VC = Valor de la construcción, según la tabla valorativa utilizada por el Departamento de Catastro e Inquilinato Municipal.

% = Valor de la disminución expresada en porcentaje; factor establecido según el tiempo de construcción del inmueble.

El porcentaje de la depreciación será determinado por el tiempo de construcción y uso del inmueble, de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA N° 03 PLANOS DE REGISTRO

TIPO	TIEMPO DE LA CONSTRUCCION	% DISMINUCION (Valor a incluir dentro de la formula)
1	0 A 10 AÑOS	50%
2	10 A 15 AÑOS	80%
3	16 A 30 AÑOS	85%
4	+ DE 31 AÑOS	90%

ARTICULO 134°.-Una vez corroboradas las condiciones, se realizará un plano de Registro con las mediciones del terreno y la superficie de la construcción, conjuntamente con un plano de localización indicando la ubicación relativa del inmueble. Se elaborará una Constancia con la siguiente información:

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

- Dirección del inmueble.
- Zonificación del sector.
- Código Catastral.
- Característica del inmueble: Tipo de techo, paredes, puertas, ventanas, piso, superficie de la construcción, si se encuentra cercado, si cuenta con servicios básico, tenencia del terreno.
- Nombre del solicitante. □ Fecha de la inspección.
- Nombre y firma del funcionario responsable de la inspección.

Se realizarán cuatro (04) ejemplares de un mismo tenor, de las cuales quedará un ejemplar (01) en los archivos de la Oficina de Planeamiento Urbano, uno (01) en los archivos de la Oficina de Catastro, como constancia de la tramitación del documento; los dos (02) ejemplares restante serán para el solicitante.

ARTICULO 135°.-De ser necesaria una rectificación de Plano de Registro, está la realizara la Dirección de Catastro Municipal en conjunto con la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal.

ARTICULO 136°.-Cuando la construcción no se ajuste a las Variables Urbanas Fundamentales, se aplicará lo establecido en el artículo 157 de esta Ordenanza y no se expedirá el respectivo plano de ubicación, hasta tanto no se corrija la infracción cometida.

ARTICULO 137°.-Las edificaciones destinadas a locales comerciales y a fines de lucro, no podrán optar a constancia ocupacional no permisadas previamente (Plano de Registro), independientemente del año en que fueron construidos. Deberán dirigirse a la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal a fin actualizar su información y solicitar la Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales. Se aplicará lo establecido en el artículo 158 de la Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General del Municipio Miranda, en este caso se considerará que la obra está totalmente terminada. La Adecuación de Variables Urbanas será un requisito indispensable para la expedición de la Conformidad de Uso Urbanístico, y Constancia de Terminación y/o Habitabilidad, Documentos necesarios para la tramitación de las patentes de funcionamiento.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 138°.- No se permitirán planos de Registro sobre lotes vacíos de tenencia municipal, en caso de terrenos mayores a 1.500 m², la solicitud de planos de ubicación deberá venir acompañada con el levantamiento topográfico debidamente avalado por profesionales responsable y vinculado a Red Geodésica Municipal.

ARTICULO 139°.- Tampoco se emitirán planos de Registro sobre lotes vacíos que poseen bienhechurías consistentes en cercas perimetrales y/o medianeras de paredes de bloques, alambres de púas, estantillos, malla ciclón, entre otros.

ARTICULO 140°.-No se permitirán planos de Registro sobre parcelas que estuvieran destinadas a áreas verdes o áreas de equipamientos urbanos.

ARTICULO 141°.-No se otorgarán autorizaciones para el Registro de ventas de inmuebles en los casos que no esté actualizada la Ficha Técnica ante el Registro Catastral, por parte del propietario actual.

ARTICULO 142°.-La constancia ocupacional no permisadas previamente (Plano de Registro) causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla No. 4)

TÍTULO IV

DE LA TERMINACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I.

CONFORMIDAD DE USO URBANISTICOS (ZONIFICACIÓN COMERCIAL).

Artículo 143°.- La Conformidad de Uso Urbanístico es el documento expedido por la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, previo el cumplimiento del procedimiento establecido en esta Ordenanza, para cada local o establecimiento ubicado en jurisdicción del Municipio Miranda. Dicho documento deberá ser exhibido en un sitio visible del establecimiento.

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

Artículo 144°.- La solicitud de Conformidad de Uso Urbanístico, deberá consignarla ante la Dirección de Urbanismo, Proyectos e Ingeniería Municipal por escrito, el propietario o propietaria del inmueble, arrendatario o arrendataria debidamente autorizado para tal fin, acompañada de los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 145.- La solicitud de Conformidad de Uso Urbanístico en la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, no autoriza al solicitante a iniciar las actividades económicas de que se trate.

Artículo 146.- Para el otorgamiento de la Conformidad de Uso Urbanístico (zonificación comercial), el solicitante deberá consignar ante la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal los siguientes recaudos:

1. Solicitud dirigida a la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal
2. Solvencia Municipal Propietario del inmueble
3. Copia de la Cédula de Identidad del representante legal del fondo de comercio y, copia simple del documento constitutivo, con sus respectivas actualizaciones de estatutos, actas de asambleas, si fuere necesario.
4. Fotocopia del documento de Propiedad del inmueble (**debidamente Registrado**) y contrato de arrendamiento en caso de ser alquilado. (Con vista al original)
5. Plano de Ubicación y 01 Plano de Distribución del Local
6. Memoria fotográfica del Establecimiento, (mínimo 03 fotos Fachada – Interior y Baños), la misma debe ser impresas.
7. Rif del comercio.

Artículo 147°.- Los locales comerciales y oficinas ubicadas en los Centros Comerciales no tendrán la obligación de solicitar la Conformidad de Uso Urbanístico, (zonificación comercial) siempre y cuando en el Centro Comercial donde se pretenda instalar el comercio se permita el uso solicitado, siempre y cuando dichos locales estén debidamente aprobados en los planos de la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, anexos a los permisos de cumplimiento de variables urbanas fundamentales.

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 148°-.Conformidad de Uso Urbanístico (zonificación comercial), causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla Nro. 6).

CAPITULO II

CONSTANCIA DE TERMINACIÓN Y/O HABITABILIDAD.

ARTICULO 149°-.Una vez terminada la construcción de una obra sin que hubiere objeciones pendientes por parte de la Autoridad Urbanística Municipal, el profesional residente o responsable de la ejecución y el propietario firmarán una certificación para constar que la misma se ejecutó en un todo de conformidad con las Variables Urbanas Fundamentales y las normas técnicas correspondientes.

ARTICULO 150°-.La certificación a que se refiere el artículo anterior será remitida a la Autoridad Urbanística Municipal quien dará constancia de recepción de la misma dentro de un plazo de diez (10) días hábiles una vez realizada la inspección al sitio de la obra. La constancia de recepción emitida por la Autoridad Urbanística Municipal será suficiente para la habitabilidad de la obra.

ARTICULO 151°-.Cuando hubiere algún reparo pendiente por parte del organismo municipal sobre violaciones a las Variables Urbanas Fundamentales o a las normas técnicas en la obra, se incorporará a la certificación mencionada anteriormente sin que esta pueda habitarse hasta no se subsane el error, motivo de la suspensión.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los reparos una vez terminada la obra, solo podrán hacerse una vez, y la Autoridad Urbanística Municipal emitirá la constancia dentro de diez (10) días siguientes después de subsanarse el error, para la ocupación de la obra.

ARTICULO 152°-.Si en el lapso señalado para el reparo correspondiente no se subsanan los errores referidos en el artículo anterior, se procederá a la sanción correspondiente.

ARTICULO 153°-. Es requisito indispensable para proceder a la ocupación del inmueble la obtención de la constancia emitida por la Autoridad Urbanística Municipal.

ARTICULO 154°-.Todas las obras y servicios destinados al dominio público serán recibidas por el Municipio, en un plazo no mayor de seis (06) meses, contados a partir de su terminación conforme al

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

procedimiento especial que establezca el Alcalde mediante reglamento debidamente publicado en Gaceta Oficial.

ARTICULO 155°.- Cuando el interesado haya dado cabal cumplimiento a las observaciones del Municipio y este no hubiese recibido las obras y servicios en el plazo señalado, estas se consideran recibidas y pasaran a administrarse bajo responsabilidad del Municipio.

ARTICULO 156°.- El Organismo Municipal podrá convenir con los interesados en que la conservación y mantenimiento de las obras y servicios queda a cargo temporalmente y por un plazo determinado de los copropietarios de la urbanización, sin perjuicio de la competencia pública en materia de seguridad y salubridad.

PARÁGRAFO ÚNICO: A tal efecto, el Concejo Municipal sancionará en un plazo de un (01) año las normas requeridas a fin de celebrar los convenios de conservación, operación y mantenimiento de dichas obras y/o servicios.

ARTICULO 157°.- La Certificación deberá acompañarse con los siguientes recaudos:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal.
- Copia de Adecuación de Variables Urbanas Fundamentales (Permiso de Construcción) expedida por la Oficina de Ingeniería Municipal.
- Solvencia municipal del propietario
- Fotocopia del documento de propiedad (Debidamente registrado)
- Planos definitivos de la obra, si en ésta se hubiesen producido modificaciones con respecto a los planos originales (Permisado por la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal) □ Constancia de Inscripción en la Oficina Municipal de Servicios Públicos.
- Aval de bomberos.
- Informe de seguimiento y control emitida por el Ingeniero inspector.

ARTICULO 158°.- La constancia de terminación y/o habitabilidad causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano.

(Título V tabla No.8).

Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 159°- En caso de no estar terminada la construcción de una obra en su totalidad, pero si parcialmente, es decir urbanismo, edificaciones comerciales ejecutadas por etapas ó alguna otra que la autoridad urbanística considere, se emitirá una constancia Preliminar de habitabilidad en conformidad con las variables urbanas fundamentales y las normas técnicas correspondientes.

ARTICULO 160°- La parte interesada solicitará la constancia ante la autoridad urbanística presentando los siguientes recaudos:

- Solicitud dirigida a la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal
- Copia de Adecuación de variables Urbanas Fundamentales (Permiso de Construcción) expedida por la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal.
- Solvencia municipal del propietario
- Planos definitivos de la obra, si en ésta se hubiesen producido modificaciones con respecto a los planos originales (Permisado por la Dirección Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal).
- Aval de Bomberos.
- Informe de seguimiento y control (Avance de Obra) emitida por el Ingeniero inspector.
- Y algún otro recaudo que se requiera.

ARTICULO 161°- Sin que hubiere objeciones pendientes por parte de la Autoridad Urbanística Municipal, el profesional residente e inspector en conjunto con el representante de la oficina de Planeamiento Urbano realizan verificación en campo.

ARTICULO 162°- Se realiza informe firmado por la Autoridad Urbanística Municipal, el ingeniero inspector, el ingeniero residente, el propietario y planeamiento urbano donde se indica la situación de la infraestructura, a fin de su puesta en servicio, considerando el plan de ejecución de la obra presentada inicialmente para definir el otorgamiento de la habitabilidad definitiva.

ARTICULO 163°- La constancia de habitabilidad preliminar causará el pago de la tasa establecida por concepto de tramitación de servicio en materia de control urbano. (Título V tabla

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

No.8).Considerando para este caso el porcentaje del área Bruta (AB) ejecutado a la fecha de la inspección.

TÍTULO V

TABLAS DE VALORES PARA EL CÁLCULO DE TASAS POR SERVICIOS EN MATERIA DE CONTROL URBANISTICO.

ARTICULO 164°-.Para el cálculo de las tasas por servicios en materia de control urbanístico, se aplicarán las siguientes tablas:

TABLA N° 1

REVISION Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para nuevos proyectos de construcción	Límite máximo para establecer la tasa
Vivienda de cualquier naturaleza	18 TCMMV x M2AB x2%
Oficinas	24 TCMMV x M2AB x 2%
Establecimientos Comerciales	24 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	30 TCMMV x M2 AB x 2 %
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	36 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas Estacionamientos	30 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas y religiosas	30 TCMMV x M2 AB x 2 %
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2 x AB 2 %
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2 x AB x 2 %
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Menor a 100M2	360 TCMMV
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Mayor a 100 M2	600 TCMMV
Instalación de vallas Publicitarias 8x10M ()	240 TCMMV xM2AB x 2%
Instalación de vallas Publicitarias menor a 8x10M ()	120 TCMMV M2AB x 2%
Instalación de valla Publicitarias tipo chupeta ()	60 TCMMV x M2 AB x 2%

**Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

En el caso de la valla publicitaria, el área bruta, va referida a la base y pantalla de la misma

Tabla Nro.2

**PROYECTOS DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIONES MAYORES Y/O REFORSAMIENTO
ESTRUCTURAL**

Servicio de revisión y otorgamiento de permiso para nuevos proyectos de construcción	Límite máximo para establecer la tasa
Vivienda de cualquier naturaleza	18 TCMMV x M2AB x2%
Oficinas	24 TCMMV x M2AB x 2%
Establecimientos Comerciales	24 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	30 TCMMV x M2 AB x 2 %
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	36 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas Estacionamientos	30 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas y religiosas	30 TCMMV x M2 AB x 2 %
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2 x AB 2 %
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2 x AB x 2 %
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Menor a 100M2	240 TCMMV
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Mayor a 100 M2	480 TCMMV
Instalación de vallas Publicitarias 8x10M ()	180 TCMMV xM2AB x 2%
Instalación de vallas Publicitarias menor a 8x10M ()	90 TCMMV M2AB x 2%
Instalación de valla Publicitarias tipo chupeta ()	60 TCMMV x M2 AB x 2%

**TABLA Nro. 3
REPARACIONES MENORES**

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

Servicios de revisión y otorgamiento de permiso para nuevos proyectos de construcción	Límite máximo para establecer la tasa
Vivienda de cualquier naturaleza	9 TCMMV x M2AB x2%
Oficinas	12 TCMMV x M2AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV x M2 AB x 2 %
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	18 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas Estacionamientos	15 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones culturales, filantrópicas y religiosas	15 TCMMV x M2 AB x 2 %
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2 x AB 2 %
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2 x AB x 2 %
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Menor a 100M2	180 TCMMV
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea Mayor a 100 M2	300 TCMMV
Limpieza de Terreno	18 TCMMV xM2AB x 2%
Cierre Perimetral	18 TCMMV M2AB x 2%
Demolición	12 TCMMV x M2 AB x 2%

Pintura, Herrería, Frisos, Mampostería, etc., que afecten físicamente de valor de conjunto, la visual o incorporen volumetría al inmueble.

TABLA Nro. 4
Constancias Ocupacionales para edificaciones previas a la regulación

Servicio de evaluación y Otorgamiento de Constancia Ocupacional (No Permisadas Previamente)	Limite Máximo para establecer la Tasa. TCMMV
Vivienda de cualquier Naturaleza	10 TCMMV x M2 AB x 2%
Oficinas	10 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV x M2 AM x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	12 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones Industriales	15 TCMMV x M2 AB x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamientos	13 TCMMV x M2 AB x 2%

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	13 TCMMV x M2 AB x 2%
---	------------------------------

AB = Área Bruta TCMMV= tipo de cambio de la moneda de mayor valor.

TABLA Nro. 5

Servicio de Revisión y Otorgamiento de Constancia Ocupacional Permisadas Previamente	Límite Máximo para Establecer la Tasa. TCMMV
Vivienda de cualquier Naturaleza	5 TCMMV x M2 AB x 2%
Oficinas	8 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimiento Comerciales	10 TCMMV x M2 AB x 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	12 TCMMV x M2 x AB x 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	10 TCMMV x M2 x AB x 2%
Edificaciones Industriales	13 TCMMV x M2 x AM x 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamientos	12 TCMMV x M2 x AM x 2%

TABLA Nro. 6

CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS

Revisión y Otorgamiento de Conformidad de Uso	Limite Máximo para establecer la Tasa. TCMMV
M2 de Construcción del Local	
0 hasta 50 M2	1.5 TCMMV x M2 AB x2%
51m2 a 100m2	1.5 TCMMV x M2 AB x2%
101m2 a 200m2	1.5 TCMMV x M2 AB x2%
201m2 a 500m2	2 TCMMV x M2 AB x2%
501m2 a 1000m2	2 TCMMV x M2 AB x2%
De 1001m2 en adelante	2 TCMMV x M2 AB x2%

TABLA Nro. 7

SERVICIOS DE INSPECCIÓN DE OBRAS

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Vivienda MultiFamiliar	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Edificaciones para Comercios y Oficinas	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Edificaciones Industriales	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Edificaciones para Estacionamientos	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Edificaciones Educativas Privadas	0.2 TCMMV x M2 AB x2%
Urbanismos	0.2 TCMMV x M2 AB x2%

Tabla Nro. 8

TABLA DE VALORES APLICABLES A LAS TASAS MUNICIPALES POR TIPOLOGIA

TASA	Máximo Aplicable TCMMV - BCV
Por Habilitación de Servicios	1.5 TCMMV
Constancia Preliminar y/o Variables Urbanas	1.5 TCMMV
Constancia Preliminar de Habitabilidad	1.5 TCMMV
Constancia de Habitabilidad	1.5 TCMMV
Por Uso de Bienes Públicos	1.5 TCMMV..

TÍTULO VI

**DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES DEL PROCEDIMIENTO Y DE LAS
SANCIONES**

CAPITULO I

DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES.

ARTICULO 165°.- Se consideran construcciones ilegales todas aquellas que se encuentren dentro de los siguientes supuestos de hecho:

Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

1. Toda nueva construcción, modificación o ampliación de una existente, ejecutada o en proceso de ejecución, sin que previamente se haya notificado el inicio de la obra y sin haberse obtenido la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.
2. Toda construcción que habiendo obtenido la constancia Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales este ejecutada o en proceso de ejecución en violación de la misma.
3. Toda construcción que amenace ruina o que por su mal estado en alguna parte de su estructura pudiese ocasionar daños que represente un peligro inminente para sus ocupantes o para la comunidad.
4. Toda construcción ya ejecutada o en proceso de ejecución sobre áreas del dominio público y obstruyendo una vía pública.

CAPITULO II DEL PROCEDIMIENTO POR DENUNCIA.

ARTICULO 166°- Toda persona, natural o jurídica, está en el deber de denunciar por ante la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, las irregularidades de que tenga conocimiento en relación con las construcciones que se encuentren dentro de los supuestos contenidos en el artículo anterior.

PARAGRAFO UNICO: El Municipio deberá proceder de oficio a abrir y sustanciar un expediente administrativo, cuando constate que a través de alguno de sus funcionarios haya una construcción ilegal que se encuentre inmersa en alguno de los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior.

ARTICULO 167°- La denuncia deberá presentarse por escrito, mediante un formulario pre impreso que será entregado al denunciante por la Oficina de Planeamiento Urbano y Rural. En el formulario el denunciante deberá indicar su nombre, su identificación, los hechos denunciados, así como la ubicación exacta del inmueble objeto de la denuncia.

Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 168°- Recibida la denuncia, la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal ordenará la inmediata inspección de la obra para comprobar los hechos denunciados. Esta última deberá practicar la inspección en un término no mayor de quince (15) días hábiles.

ARTICULO 169°- Verificado los hechos denunciados a través de la inspección en sitio, se levantará un acta debidamente suscrita por el funcionario actuante y el ocupante o responsable del inmueble fiscalizado, la cual contendrá una relación -sucinta de lo actuado. Comprobados los hechos denunciados, la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal ordenará al infractor la paralización inmediata de la obra.

ARTICULO 170°- La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal procederá a abrir el procedimiento administrativo correspondiente, el cual se sustanciará mediante expediente.

ARTICULO 171°- Conjuntamente con la apertura del expediente administrativo se librára boleta de notificación al infractor, en la que se hará una relación sucinta de los hechos comprobados en sitio y se ordenará su comparecencia ante la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su notificación, para que exponga y alegue sus razones, promueva y evacue las pruebas en la que sustente su defensa.

ARTICULO 172°- A los efectos de practicar la citación, la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal aplicará todo lo previsto en materia de notificaciones en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTICULO 173°- La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal una vez ordenada la paralización inmediata de la obra, oficiará al Centro de Coordinación Policial del Estado Bolivariano de Mérida, con Sede en el Municipio, a fin de que éste ejecute de inmediato la orden, siendo el único responsable de que la orden permanezca paralizada.

ARTICULO 174°- En aquellos casos en los cuales la construcción ilegal no violente normas de orden público, las partes podrán llegar a un convenio, el cual se llevará a efecto al tercer (3er) día hábil siguiente, contado a partir de la notificación del infractor.

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 175°.- En el caso previsto del artículo anterior, si las partes llegaren a un convenio, se levantará un acta en el expediente administrativo y la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal concederá un plazo para que el infractor ejecute en forma voluntaria el convenio acordado, y procederá a la homologación respectiva.

ARTICULO 176°.- Si el infractor no cumpliera voluntariamente el convenio dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de su suscripción, La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal ordenará al infractor el cumplimiento forzoso, en forma ejecutiva, mediante el apoyo del Centro de Coordinación Policial del Estado Bolivariano de Mérida, previa solicitud del denunciante.

ARTICULO 177°.- Si no hubiere convenio entre las partes dentro del lapso previsto en la presente Ordenanza, ambas partes efectuarán sus respectivos alegatos y promoverán y evacuarán las pruebas que sustenten la defensa de sus derechos. A tal fin, podrán utilizarse todos los medios probatorios previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y en el Código Civil, a excepción de la prueba de testigos y posiciones juradas.

ARTICULO 178°.- La Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal podrá solicitar de otras autoridades los informes técnicos que estime convenientes y necesarios para decidir al respecto.

ARTICULO 179°.- La sustanciación y resolución del expediente administrativo no podrá exceder de sesenta (60) días continuos, salvo que medien causas excepcionales, de cuya existencia dejará constancia en el expediente la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, con indicación de la prórroga que se acuerde.

ARTICULO 180°.- Para todo lo no previsto en el presente procedimiento se aplicará supletoriamente la Ley Orgánica del Procedimiento Administrativo y el Código de Procedimiento Civil.

**CAPITULO III
DE LAS SANCIONES.**

Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

ARTICULO 181°.-: Toda persona natural o jurídica que haya iniciado la construcción, reconstrucción, reparación o transformación de cualquier especie en edificaciones públicas o privadas, así como para el caso de urbanizaciones o Parcelamientos, o cualquier obra de arquitectura e ingeniería, sin haber cumplido con el requisito de notificación de inicio de obra a la Autoridad Urbanística Municipal aunque no violare las Variables Urbanas Fundamentales se procederá a la paralización inmediata a la obra y se le impondrá una multa equivalente al costos de los trabajos ya ejecutados. No se podrán reiniciar los trabajos hasta tanto no se cancele la multa impuesta y no se realice la notificación por escrito.

ARTICULO 182°.- Cuando el ejecutor haya iniciado la construcción sin la notificación por escrito ante la Autoridad Urbanística Municipal y además haya violado las Variables Urbanas Fundamentales, dicha autoridad procederá a la paralización de la obra, ordenando la demolición total o parcial de la misma de acuerdo a las normas incumplidas. Se le impondrá además una multa equivalente al doble del valor de la obra demolida. Hasta tanto no se corrija la violación y se haya pagado la multa no se podrán reiniciar los trabajos. El reinicio de los trabajos implica la obtención de la referida constancia de adecuación de Variables Urbanas Fundamentales.

ARTICULO 183°- Cuando se ordene la paralización y/o demolición de una obra el responsable se resistiere a cumplir la exigencia, se le impondrá multas sucesivas mientras permanezca en rebeldía y en caso de que persista en el incumplimiento, será sancionado con multas mayores a la ya aplicada, concediéndole un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha que se impartió la orden. Cumpliendo un lapso de la Autoridad Urbanística Municipal procederá a la demolición total o parcial de la obra de acuerdo lo establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

ARTICULO 184°.- En los casos de demolición total o parcial de una obra la Autoridad Urbanística Municipal solicitará a la Oficina de Catastro la realización del avalúo correspondiente para determinar el costo de la demolición mediante el peritaje de ley. Determinando el monto, Sindicatura Municipal asignará el funcionario fiscal competente autorizándolo para la cobranza judicial respectiva.

ARTICULO 185°.- Cuando el funcionario municipal hubiere incurrido en violación de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería; Arquitectura y Profesionales afines se le instruirán el expediente

Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

respectivo por la Autoridad a quien prestare servicios. El expediente será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiera lugar.

PARÁGRAFO UNICO: Según lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley del poder Público Municipal y la Ley del Estatutos de la Función Publica, ningún funcionario adscrito a las direcciones que hace mención esta Ordenanza podrá desempeñar trabajos en el libre desenvolvimiento de su profesión.

ARTICULO 186°- El funcionario que incumpla con lo establecido en la presente Ordenanza, así mismo, detenga o que retarde injustificadamente la ejecución de un acto que por razón de sus atribuciones esté obligado a realizar en relación con una obra de ingeniería, arquitectura o urbanismo será sancionado según lo establecido en la Ley de Estatutos de la Función Pública.

ARTICULO 187°- Las acciones contra infracciones aquí establecidas prescribirán a los cinco (05) años a contar desde la fecha de la infracción, a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la Autoridad Urbanística Nacional o Municipal.

ARTICULO 188°- Cuando la realización de obras o actividades urbanísticas impliquen daños al ambiente o a los recursos naturales renovables, el responsable estará en la obligación de restituir a su costa, las condiciones ambientales preexistentes, todo esto sin perjuicio de las demás responsabilidades en que incurra conforme a las leyes nacionales vigentes.

ARTICULO 189°- En el caso de que no sea posible la restitución a la cual se refiere el artículo anterior, la Autoridad Urbanística Municipal establecerá una multa adicional equivalente al doble del valor o daño causado y ordenara expresamente la continuación de la obra urbanística sobre el suelo afectado, sin perjuicio de las sanciones establecidas en otras leyes.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

ARTICULO 190°- El mecanismo complementario ejecutor de mayor importancia de la presente Ordenanza, así como de los planes urbanísticos, está constituido por los programas Anuales de actuaciones Urbanísticas a ser formulado por la Autoridad Urbanística Municipal.

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 191°-.El Programa Anual de Actuaciones Urbanísticas deberá ir complementado con un Programa de Organización y Participación de la Comunidad en Actividades Urbanas y en donde se registrarán las actividades que los diferentes actores urbanos realizaran principalmente, en la ejecución de los convenios firmados entre la municipalidad y otros, con estos fines.

ARTICULO 192°-. La Autoridad Urbanístico Municipal abrirá para la correcta ejecución de esta Ordenanza un Registro Permanente de Actores Urbanos con los diferentes componentes relativos a cada tipo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el caso de los profesionales competentes, el mismo será facilitado por el Colegio de Ingenieros del Estado Bolivariano de Mérida.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso de las empresas constructoras, el mismo será facilitado por las Cámaras de la Construcción Localizadas en el estado o a nivel Nacional.

PARÁGRAFO TERCERO: En el caso de las empresas promotoras, el mismo será facilitado por la Cámara Inmobiliaria del Estado Bolivariano de Mérida.

TÍTULO IX

DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 193°-. **Se faculta a la Dirección de Administración de la Alcaldía del Municipio Miranda, para que destine un porcentaje que no exceda del 10% de la recaudación de cobranza del monto pagado por los contribuyentes de este ramo, a la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal en Material y Equipamiento de la Oficina y a los funcionarios fiscalizadores como incentivo por el trabajo realizado.**

ARTÍCULO 194°- Las situaciones y demás casos no previstos en esta Ordenanza podrán ser regulados por el Alcalde mediante el respectivo reglamento publicado en Gaceta Municipal.

ARTICULO 195°-.Las tramitaciones iniciadas con anterioridad a la publicación de la presente Ordenanza, se continuarán realizando según los procedimientos indicados en la Ordenanza vigente para ese momento, adecuándolos en un lapso no mayor de 30 días.

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

ARTICULO 196°.- La Autoridad Urbanístico Municipal a la que se hace referencia en las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza será el Ingeniero Municipal o Director de la Dirección de Urbanismo, Proyecto e Ingeniería Municipal, quien se encargará de velar y hacer cumplir todo lo aquí establecido.

ARTICULO 197°.- Se deroga la Ordenanza sobre Construcción Civil y Urbanismo del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida de Fecha 11 de septiembre de 2012 y cualquier otra disposición que se haya dictado al respecto y que colide con la presente Ordenanza.

ARTICULO 198°.- Esta Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en la Gaceta Municipal del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida, en la Ciudad de Timotes, a los Trece (13) días del mes de noviembre del año Dos Mil Veinte Cuatro (2024). Años: 213° de la independencia, 165° de la federación y 25° de la revolución bolivariana.

Leg. Eliana Coromoto Ruz B.

Presidenta

Leg. Eloina Rivas de Franco

Vicepresidenta

Lcda. Nieve Salcedo R.

Secretaria

Alcaldía Bolivariana del Municipio Miranda, Timotes Estado Bolivariano de Mérida, a los trece (13) días del mes de noviembre del año dos mil veinticuatro.

Ejecútese y Publíquese

José Concepción Rivera

Alcalde

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**

**Proyecto de Ordenanza de Arquitectura, Urbanismo y Construcción en General
del Municipio Miranda del Estado Bolivariano de Mérida.**
