



AÑO V – GACETA N° 000.0545 ORDINARIA LA GRITA 26 DE NOVIEMBRE DEL 2024 –Costo en Unidades Tributarias 197,4 U.T.
214° AÑOS DE LA INDEPENDENCIA – 165° AÑOS DE LA FEDERACIÓN – Depósito Legal N°: ppo201407TA31

SUMARIO

CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO JAUREGUI.

**► ORDENANZA SOBRE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES DEL MUNICIPIO JAUREGUI
DEL ESTADO TACHIRA**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO
JÁUREGUI, ESTADO TÁCHIRA

EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE
CONFIERE LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA
BOLIVARIANA DE VENEZUELA Y LA LEY
ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL
SANCIONA LA SIGUIENTE REFORMA PARCIAL DE

**ORDENANZA SOBRE URBANISMO Y
CONSTRUCCIONES DEL
MUNICIPIO JAUREGUI DEL ESTADO TACHIRA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La presente ordenanza tiene como objetivo establecer un marco normativo claro y coherente para regular las actividades de urbanismo y construcción en el municipio de Jáuregui. Esta normativa es esencial para garantizar un desarrollo urbano ordenado, sostenible y en armonía con el entorno natural y social del municipio.

El crecimiento urbano descontrolado y la falta de regulación adecuada han generado problemas significativos en diversas áreas,

dentro y fuera del Casco Central de la Ciudad de La Grita, tales como la infraestructura, el medio ambiente y la calidad de vida de los habitantes. Es imperativo contar con una ordenanza que:

► Regule el uso del suelo, para evitar la expansión desordenada y promover un uso eficiente y sostenible del territorio Jaureguino.
► Establecer normas claras para la construcción, asegurando que todas las edificaciones cumplan con los estándares de seguridad, habitabilidad y estética.

En este sentido la presente Ordenanza debe velar y dar protección al medio ambiente Implementando medidas que minimicen el impacto ambiental de las actividades de construcción y urbanización; fomentando con ellos la participación ciudadana al involucrar a la comunidad en el proceso de planificación y desarrollo urbano. Siendo pertinente ordenar el crecimiento urbano, a través de la planificación y regulación del uso del suelo y las actividades de construcción.

Mejorar la calidad de vida, garantizando que las nuevas urbanizaciones y edificaciones cumplan con los requisitos de seguridad, accesibilidad y confort.

Promover la sostenibilidad, fomentando prácticas de construcción y urbanización que sean respetuosas con el medio ambiente.

Facilitar la gestión municipal proporcionando un marco legal claro que facilite la toma de decisiones y la gestión de proyectos urbanísticos. Lo cual traerá un mayor alcance en lo relacionado con la Ordenanza, puesto que se aplicará a todas las actividades de urbanización y construcción dentro del municipio de Jáuregui, incluyendo ►Proyectos de urbanización. ►Construcción de nuevas edificaciones. ►Remodelación y ampliación de edificaciones existentes. ►Obras de infraestructura pública. Sirviendo como un enlace en el ajuste a las nuevas políticas y ajustándose a la realidad cambiaría del país.

La implementación de esta ordenanza es fundamental para asegurar un desarrollo urbano ordenado y sostenible en el municipio de Jáuregui. Con ella, se busca no solo mejorar la calidad de vida de los habitantes, sino también proteger el entorno natural y promover un crecimiento equilibrado y planificado.

A tal efecto, la presente Ordenanza contiene una estructura legal adaptada a los nuevos tiempos y al orden jurídico vigente Nacional, Estatal y Municipal, con la debida instrumentación tributaria, para regular el impuesto que graba las diferentes construcciones y las tasas que rigen permisos y demás trámites administrativos, dicho instrumento reglamentario permitirá percibir más fuentes de ingreso y fortalecer el sistema tributario; además de agilizar la gestión de todo proyecto de urbanismo y construcción, mediante el establecimiento del debido procedimiento, junto a los requisitos, el control, la fiscalización de las sanciones y la permisología, asegurando a los propietarios, responsables y usuarios de los inmuebles que se edifiquen, el cumplimiento con los planes de desarrollo, requerimientos técnicos, autorizaciones y

condiciones urbanísticas respectivas conforme a la ley que lo regula.

Es de resaltar la importancia que tiene el asunto tributario en el presupuesto del Municipio para cada año fiscal y en su administración, en lo referente al rubro de permisos municipales y tasas sobre construcción y urbanismo, según lo estipulado en la Constitución Nacional de la República Bolivariana de Venezuela en sus Artículos 316 y 317, así mismo la Ley Orgánica del Poder Público Municipal en su Artículo 138 numerales 2 y 5, en correspondencia con la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Cabe resaltar que el municipio Jáuregui tiene una ubicación estratégica y geográficamente favorable dentro del territorio venezolano, hecho que atrae a la población que transita por estos lugares. Este motivo permite su crecimiento estructural en cuanto al urbanismo y construcciones de viviendas y edificaciones de índole comercial, aumentando cada vez más. Con base en ello y de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Coordinación y Armonización de las Potestades Tributarias de los Estados y Municipios, se propone la Reforma Total de la presente Ordenanza, con el propósito de ajustar sus tasas, permisos y sanciones, utilizando como unidad de cuenta de pago el tipo de cambio oficial de la Moneda de Mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela, aspirando que la generación de ingresos y dividendos en la materia puedan ser invertidos en planes y proyectos públicos, que solventen las necesidades de toda la población Jaureguina.

ORDENANZA SOBRE URBANISMO Y CONSTRUCCION DEL MUNICIPIO JAUREGUI DEL ESTADO TACHIRA

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. La presente Ordenanza tiene por objeto regular los procedimientos, requisitos y

condiciones para la ejecución de construcciones, modificaciones, restauraciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones, tanto públicas como privadas, en el Municipio Jáuregui del Estado Táchira.

Artículo 2. La Alcaldía del Municipio Jáuregui del Estado Táchira, a través de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, es la única autoridad en la jurisdicción del Municipio, facultada para la tramitación de los procedimientos, emisión de los permisos y/o constancias, así como la imposición de las sanciones a las que se refiere la presente Ordenanza.

La Superintendencia Municipal de Administración y Recaudación (SUMAR), como órgano desconcentrado de la Alcaldía del Municipio Jáuregui asumirá las competencias de recaudación de las tasas y las multas que se origine en cumplimiento de la presente Ordenanza.

Artículo 3. A los efectos de esta Ordenanza se considera:

AMPLIACIÓN: Aumentos de superficie edificada que se construyen con posterioridad a la recepción definitiva de las obras.

REMDELACIONES DE EDIFICACIONES: Propuesta planteada sobre una construcción existente, la cual varía la distribución de los espacios, volumetría y áreas de su construcción original. Adicionalmente comprende los trabajos de acabados, friso, marquesinas, servicios existentes o cualquier otra obra que incluya reparación.

CONSTRUCTORA: Una empresa que se dedica a la construcción de edificaciones, infraestructuras y obras civiles en general. Esto incluye desde pequeñas reformas hasta grandes proyectos

como edificios de viviendas, puentes, carreteras, túneles, entre otros.

CROQUIS DE TERRENO: Es una representación gráfica simplificada de un lote o parcela de tierra, con indicación de los límites del terreno, construcciones existentes, medidas aproximadas y otras indicaciones básicas.

OBRA MENOR: Son los trabajos menores de construcción o remodelación que no afectan la estructura principal de un edificio ni sus elementos estructurales básicos.

DEMOLICIÓN PARCIAL: Modificación parcial del medio físico, mediante la eliminación de lo construido sobre una parcela.

DEMOLICIÓN TOTAL: Modificación Total del medio físico existente, mediante la eliminación de lo construido sobre la parcela.

DEFINICION DE TCMMV: Tasa de Cambio de Moneda de Mayor Valor.

DEFINICION DE AREA BRUTA (AB): Es la superficie total de un terreno o un edificio que se calcula de diferentes formas dependiendo del contexto.

AREA DESARROLLABLE: Superficie aprovechable del área urbana, susceptible a cualquier uso o desarrollo urbano, una vez excluidas las áreas denominadas no desarrollables, las áreas de protección y los derechos de vía (PDUL).

ÁREA NETA DE CONSTRUCCIÓN: Superficie que resulta de sustraer del área bruta de construcción, las áreas que se especifican como "No Computables" (PDUL) La Grita.

AREA NO COMPUTABLE: Son aquellas que no se cuantifican dentro del área bruta de construcción, en edificaciones multifamiliares y comerciales tales como:

- a. Mezzanina, incorporada a locales comerciales, hasta cincuenta por ciento (50%).
- b. Sótanos o semisótanos para estacionamiento exclusivo de vehículos o depósito de uso común a la edificación. Siempre que la altura del piso no sea mayor de dos metros con 20 centímetros (2,20 mt).
- c. Conserjería hasta 40 m².
- d. Estanques de agua subterránea y elevado para el establecimiento normal para los ocupantes de la edificación. Depósitos de agua, basura y cuarto de máquinas de los ascensores.
- e. Aleros, pavimentos exteriores y marquesinas ubicados en el retiro de frente o en uno de los laterales.

AREA UTIL: Es el espacio habitable que se puede pisar dentro de un inmueble, sin contar los elementos estructurales ni los espacios no habitables.

COORDENADAS UTM (Universal Transverse Mercator): Son un sistema de coordenadas que se basa en la proyección cartográfica de Mercator y que utiliza metros como unidad de medida. Se utilizan para referenciar puntos sobre la superficie terrestre.

EDIFICACIÓN: Obra construida de la economía, proyecto urbanístico con carácter social y/o de políticas de vivienda local o nacional.

HABITABILIDAD: se refiere a las condiciones mínimas que debe cumplir un inmueble para que pueda ser habitado de forma segura y saludable. Esto incluye aspectos como la salubridad, la seguridad estructural, la ventilación, la iluminación, la existencia de servicios básicos como agua potable y electricidad, y el cumplimiento de las normas sanitarias.

INGENIERO INSPECTOR: Es el profesional de la construcción designado por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, cuya principal función es verificar que la obra se ejecute de acuerdo a las variables urbanas fundamentales, los planos y especificaciones técnicas presentadas a la municipalidad.

INGENIERO RESIDENTE: Es el profesional de la construcción permanente en la obra en representación del dueño de la misma, cuya principal función es dirigir y coordinar la ejecución de los trabajos de construcción, asegurando que se cumplan los plazos y los estándares de calidad establecidos.

INICIO DE LA CONSTRUCCIÓN: Se entiende a cualquier actividad que persiga modificar el medio físico existente tal como deforestación, limpieza, movimientos de tierra, cera perimetral, demolición y construcción, entre otros.

INSPECCIÓN Y/O SUPERVISIÓN DE OBRAS: Es la actividad profesional orientada a la revisión de una obra privada según su magnitud, la cual a su vez está dirigida por un profesional responsable de la misma, con la finalidad de observar la adecuación a las variables urbanas fundamentales.

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO: Proceso de medición y representación detallada de las características físicas de una superficie terrestre. Esto incluye la elevación, la forma, la ubicación y las características naturales y artificiales de un terreno.

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO: Es una técnica topográfica que consiste en la representación gráfica de la geometría de un terreno, sin tomar en cuenta su relieve. Para ello se realizarán mediciones sobre el plano horizontal, es decir, sin considerar las alturas.

MODIFICACIÓN: Cualquier supresión o adición que afecte a un elemento de la estructura o de las fachadas de un inmueble y las obras de

restauración, rehabilitación o remodelación de edificaciones.

MODIFICACIÓN DE PROYECTO: Propuesta planteada sobre el urbanismo y/o edificación, el cual expresa los ajuste o cambios necesarios al proyecto, debiéndose dar antes de la certificación de terminación de la obra.

PARCELA: Porción de terreno, con construcciones o no, delimitada por una poligonal cerrada, ubicada dentro del Municipio, dotada de servicios, en la que se permite construir edificaciones de acuerdo a las reglamentaciones de la Ordenanza de Zonificación.

PROFESIONALES DE LA CONSTRUCCIÓN: Son aquellos ingenieros civiles y arquitectos que, mediante su conocimiento técnico y creativo, planifican, diseñan y supervisan la construcción de edificaciones, infraestructuras y espacios urbanos, garantizando su funcionalidad, seguridad y cumplimiento de las normativas vigentes.

PROYECTO: Conjunto de antecedentes de una obra que incluye planos, memorias, especificaciones técnicas y demás requisitos necesarios solicitados por la Administración Pública Municipal competente en la materia.

PROYECTO DE EDIFICACIÓN: Propuesta realizada sobre la construcción de edificaciones en sus distintas categorías, de acuerdo al uso correspondiente y las variables urbanas fundamentales establecidas para la zona.

PROYECTO DE URBANISMO: Propuesta de acondicionamiento de un terreno, mediante la distribución de parcelas, provisión de vías, servicios públicos y las obras necesarias que permitan su incorporación al espacio urbano.

RECONSTRUCCIÓN: Acción de construir el mismo volumen manteniendo las características originales de la edificación.

REPARACIÓN: Toda obra destinada a enmendar cualquier deterioro sufrido por una edificación

TERRENO: Área del suelo urbano susceptible de urbanización o parcelamiento de conformidad al sistema jurídico aplicable.

URBANIZACIÓN: Proceso de acontecimiento de un terreno, dotándolo de vías y servicios públicos que permiten su incorporación al desarrollo urbano, de conformidad con los Reglamentos legales vigentes en la materia.

CONFORMIDAD DE USO: se refiere a la adecuación del uso de un inmueble a lo establecido en las normas urbanísticas y en la licencia de primera ocupación. Es decir, que la actividad que se desarrolla en un edificio o local sea la permitida por la normativa vigente.

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES: Aquellas condiciones que definen el desarrollo urbanístico de un lote de terreno o parcela, referidos con el uso del suelo, zonificación, densidad poblacional, equipamientos urbanos, servicios públicos, vialidad, accesos, restricciones volumétricas (retiros, altura, porcentajes de ubicación y construcción máxima permitida) estacionamiento, restricciones por seguridad o protección ambiental (franjas de protección de ríos, canales de drenajes, alta tensión, poliductos, gasoductos, entre otros), limitaciones al derecho de propiedad que pudieran afectarlas por efectos de declaraciones de utilidad pública, decretos de expropiación, zonas reserva y demás consideraciones generales establecidas en los Planes Urbanísticos de orden Nacional, Regional y Local en concordancia con la ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ZONIFICACIÓN: Subdivisión del área urbana en zonas a los fines de determinar el uso del suelo, la densidad de población, los equipamientos urbanos, la altura y volumen de las edificaciones, el área mínima de parcela y todas aquellas variables urbanas fundamentales que permitan ordenar su reglamentación.

Artículo 4. Se establece como unidad de cuenta dinámica para el cálculo de las tasas, accesorios y sanciones establecidas mediante la presente Ordenanza, el tipo de cambio de la moneda de mayor valor (TCMMV) publicada por el Banco Central de Venezuela (BCV), debiéndose pagar dichas obligaciones deban pagarse exclusivamente en la cantidad equivalente en bolívares al tipo de cambio vigente para la fecha del pago.

Artículo 5. Las personas naturales o jurídicas, que deseen realizar la ejecución de construcciones, modificaciones, restauraciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones en el Municipio Jáuregui del Estado Táchira, deberán efectuar las consultas, autorizaciones y/o constancias a la que se refiere la presente Ordenanza.

Todos los profesionales de la construcción, involucrados en los proyectos de infraestructura podrán realizar y serán solidariamente responsables de las solicitudes hechas por ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTOS ANTE LA DIRECCIÓN CON COMPETENCIA EN INGENIERÍA MUNICIPAL.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 6. Las personas naturales o jurídicas, que realicen la ejecución de construcciones, modificaciones, restauraciones, reparaciones y demoliciones de edificaciones en Municipio Jáuregui del Estado Táchira, deberán cumplir los

requisitos y parámetros establecidos en la presente ordenanza, con el objeto de obtener y mantener las autorizaciones y/o constancias emitidas por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Artículo 7. Todas las solicitudes ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal deberán presentarse a través del formulario que esta Dirección suministre para tal fin. Dicho formulario deberá contener, como mínimo, la siguiente información:

- Nombre o Razón social del solicitante
- Cedula de Identidad
- Registro de Información Fiscal (R.I.F.)
- Datos de contacto: Dirección, Teléfonos y correo electrónico
- Nombre y datos del Representante legal (Si aplica)
- Nombre y datos del profesional de la construcción que certifica los documentos (Si aplica)
- Datos del documento constitutivo (Si aplica)
- Plano de coordenadas UTM
- Cedula Catastral (Si aplica)
- Actividad económica (Si aplica)
- Cualquier otra información solicitada por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Artículo 8. Para la tramitación de permisos de construcción ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- Copia de documento de propiedad del inmueble.
- Copia del registro mercantil y su última modificación si las tuviere. (Si aplica)
- Croquis o levantamiento topográfico (según corresponda)
- Registro de Información Fiscal (R.I.F.)
- Copia de la Cédula catastral en caso de existir Catastro en el Municipio.
- Proyecto, planos (Si aplica)

- Memoria descriptiva.
- Certificación de la capacidad de suministro de los servicios públicos (Si aplica)
- Certificación exigida por materia de seguridad o protección ambiental (Si aplica)
- Copia de la constancia de las variables urbanas fundamentales. (Si aplica)
- Copia de la solvencia del Colegio de Ingenieros o del Colegio de Arquitectos de profesionales de la construcción que certifica la documentación (Si aplica)
- Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Toda la documentación deberá presentarse tanto en formato físico como en formato digital, según las especificaciones técnicas que establezca la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal. (Sustentado en los artículos 10 y 14 de la Ley del Ejercicio de la Arquitectura, Ingeniería y profesiones afines).

Artículo 9. Los documentos consignados y el proceso de construcción, deberán estar en conformidad con las Normas técnicas Nacionales y el Ordenamiento Jurídico Vigente.

La verificación del cumplimiento de las normas técnicas nacionales y municipales, se realizará mediante las revisiones, ensayos, pruebas o técnicas de control de calidad según la normativa vigente y los dictámenes de los organismos con atribuciones urbanísticas.

Artículo 10. Los planos presentados por los solicitantes deberán ajustarse a las siguientes escalas:

- Para parcelas o terrenos menores a 2.000 m²: Escala 1:50 / Escala 1:100 / Escala 1:200
- Para parcelas o terrenos mayores a 2.000 m²: Podrán presentarse en escala 1:100, 1:250 o 1:500.
- En el caso de proyectos urbanísticos, la escala se determinará en función de la magnitud del terreno a desarrollar.

En todos los casos, se deberán incluir las coordenadas UTM para una precisa ubicación.

La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, deberá solicitar de manera motivada planos adicionales o en escalas diferentes, así como de especificar formatos, presentación y detalles particulares para una mejor comprensión del proyecto.

Artículo 11. Lo relativo a las certificaciones de servicios públicos se regirá por lo establecido en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Artículo 12. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, previo al análisis de la solicitud, verificará que los solicitantes hayan cancelado las tasas correspondientes y se encuentren solventes con el pago del impuesto sobre inmuebles. En caso contrario, suspenderá el análisis hasta que se compruebe que los pagos correspondientes hayan sido realizados.

Artículo 13. En caso de que la documentación presentada sea incompleta o presente alguna deficiencia, se notificará por escrito al solicitante de manera inmediata, indicándole los aspectos que deben ser subsanados y estableciendo un plazo para cumplir con los requisitos establecidos.

Si el solicitante no subsana dentro del plazo otorgado, se procederá a emitir una respuesta negativa, indicando como causal la falta de la documentación requerida.

CAPITULO II

CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

Sección I

Variables Urbanas Fundamentales

Artículo 14. La constatación del cumplimiento de las variables urbanas fundamentales en el

caso de las edificaciones o urbanismos, la realizará la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento en concordancia con lo establecido en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local de La Grita y el Plan de Ordenamiento Urbano del Municipio Jáuregui.

Parágrafo Primero. De acuerdo con los artículos 86 y 87 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, toda persona interesada en construir una edificación o desarrollar un urbanismo, deberá hacer por ante la Dirección de Ingeniería Municipal, la solicitud de las variables urbanas fundamentales, en concordancia con lo establecido en la Ordenanza del Plan de Desarrollo Local de La Grita y la Ordenanza de Zonificación de este Municipio. Para tal solicitud, el interesado deberá presentar los siguientes recaudos:

- Una copia del documento de propiedad del terreno o parcela
- Fotocopia de la cédula.
- Plano de coordenadas UTM

Artículo 15. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, revisará los recaudos presentados para los trámites administrativos de proyectos y constatará únicamente si el proyecto se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 16. Cuando la Dirección con Competencia en Ingeniería Municipal considere que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales, deberá notificar mediante un acto motivado al solicitante; en este caso, podrá efectuar las observaciones que considere al acto, efectuar los recursos administrativos correspondientes

y/o modificar el proyecto para una reconsideración.

Artículo 17. Las constancias de variables urbanas fundamentales no caducarán y a tal efecto, la Dirección con Competencia en Ingeniería Municipal abrirá y sustanciará un expediente administrativo contentivo de la solicitud respectiva.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de modificación de edificaciones existentes o refacción, el interesado tramitará y obtendrá de la Dirección con Competencia en Ingeniería Municipal, la autorización correspondiente, siempre y cuando no altere las Variables Urbanas Fundamentales sin comenzar la construcción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos en los cuales el proyecto original de una edificación o de un urbanismo sufra modificaciones, se acumularán las solicitudes al expediente original del proyecto modificado, otorgándose una sola constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de Habitabilidad.

Sección II

De las consulta preliminar y anteproyectos

Artículo 18: Los interesados en ejecutar una urbanización o edificación de cualquier naturaleza, podrán formular una consulta preliminar o anteproyecto, la cual será propuesta por escrito por ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal

PARAGRAFO PRIMERO: La consulta preliminar 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: El plazo para responder la consulta preliminar obligatoria, será de tres (3) meses como máximo.

Artículo 19: Toda solicitud de consulta preliminar por escrito deberá acompañarse de los siguientes recaudos en 02 ejemplares:

- a) Una copia del documento de propiedad, debidamente registrado.
- b) Plano de ubicación o situación en escala, indicando puntos de referencia, ríos, quebradas, cursos de agua, vegetación mayor, torres de electricidad, tendidos eléctricos, vías próximas según la nomenclatura urbana vigente y copia digitalizada del mismo.
- c) Plano topográfico del terreno con el estudio de pendientes, en caso de que las características del mismo así lo ameriten y se requieran.
- d) Una copia de la cédula catastral de la parcela o terreno.
- e) Solvencia vigente por concepto de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos.
- f) Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación.
- g) Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, debidamente justificada y tendiente a facilitar la comprensión de la consulta.

PARAGRAFO UNICO: El interesado podrá presentar un anteproyecto de la edificación o de la urbanización debiendo incluir los siguientes recaudos: Todos los exigidos en la consulta preliminar; adicionalmente los planos a escala del desarrollo, junto con la memoria descriptiva que explique la propuesta a plantear.

Artículo 20: Presentada la solicitud de consulta preliminar, la Dirección de Desarrollo Urbano, 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 serán treinta (30) días hábiles. En el caso de urbanizaciones o viviendas multifamiliares dicho plazo será de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la misma fecha.

PARAGRAFO ÚNICO: Se entenderá por días hábiles a los efectos de esta Ordenanza, los días laborables de acuerdo con el calendario de la Administración Pública.

Artículo 21: Una vez obtenida la respuesta a la solicitud formulada, si el interesado estuviere en desacuerdo con la misma, podrá interponer el Recurso de Reconsideración ante la misma autoridad que lo dictó dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de aquella, quién tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para responderla.

Artículo 22: De la decisión que resulte del Recurso señalado en el Artículo anterior, el interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico por ante el Alcalde, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión del Recurso de Reconsideración. Cuando la Administración no resuelve el Recurso de Reconsideración dentro de los correspondientes lapsos, se considerará que el mismo se ha resuelto negativamente. El mismo en cualquier caso deberá resolverse dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes.

Sesión III

Consultas y/o Aclaratorias

Artículo 23. Las personas naturales o jurídicas que desee conocer las condiciones de desarrollo en una parcela o terreno construido o no,

podrán formular una consulta ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Artículo 24. Sin perjuicio a las consultas a que se refiere el artículo 81 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, toda persona que desee conocer las condiciones de desarrollo en una parcela o terreno construido o no, podrán solicitar una aclaratoria ante la Dirección de Ingeniería Municipal. En tal sentido, deberá suministrar la siguiente información:

- Solicitud de Consultas o Aclaratorias.
- Documento de propiedad del terreno o parcela.
- Croquis de ubicación o levantamiento Topográfico indicando Coordenadas UTM.
- Cédula catastral en caso de existir Catastro Municipal.
- Planos de arquitectura.
- Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección de Ingeniería Municipal, tendiente a facilitar la comprensión de la consulta o aclaratoria.

PARÁGRAFO ÚNICO. Es de carácter obligatorio la consulta cuando el área a edificar no esté comprendida dentro de las previsiones de los Planes Rectores o Desarrollo Urbano, Ordenanzas y Reglamentos, o cuando se proponga un planteamiento de desarrollo distinto al previsto en ellos.

Artículo 25. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, en su respuesta reflejará exactamente las condiciones de desarrollo en cada caso, según lo indicado en el Plan de Ordenación Urbanística, en el Plan de Desarrollo Urbano Local, en los Planes Especiales, en la Ley y en las Ordenanzas que describan esta materia.

Artículo 26. Cuando por naturaleza o complejidad del proyecto o edificación o por la

insuficiencia de regulación de los Planes, Ordenanzas o normas especiales, fuese necesario realizar aclaratorias o precisiones de carácter técnico o administrativo sobre las condiciones particulares de desarrollo del proyecto, el interesado podrá presentar una solicitud de aclaratoria ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Sección IV

Permiso para la construcción de obras nuevas

Artículo 27. Toda persona natural o jurídica que desee emprender una obra deberá antes de dar comienzo a trabajo alguno presentar ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal una solicitud de permiso de construcción acompañado de su respectiva constancia de variables urbanas fundamentales.

PARÁGRAFO ÚNICO. En caso de las edificaciones nuevas, se entiende por inicio de la construcción, cualquier actividad que persiga modificar el medio físico existente tal como deforestación, limpieza, movimientos de tierra, cerca perimetral, demolición y construcción, entre otros.

Artículo 28. La solicitud de permiso de construcción, deberá estar acompañada adicionalmente de los siguientes recaudos:

- Copia de la cédula de identidad del propietario.
- Registro de Información Fiscal (R.I.F.)
- Copia de documento de propiedad del inmueble.
- Levantamiento topográfico o planimétrico con coordenadas UTM.
- Copia de la cédula catastral, en caso de existir Catastro en el Municipio.
- Copia de la constancia de las variables urbanas fundamentales.
- Memoria descriptiva.

- Proyecto, planos y cálculos estructurales, instalaciones Sanitarias, instalaciones Eléctricas, instalaciones mecánicas; acreditados por los profesionales en la materia (Si aplica)
- Certificación de la capacidad de suministro de los servicios públicos (Si aplica)
- Copia de la solvencia del Colegio de Ingenieros o del Colegio de Arquitectos del profesional de la construcción que certifica la documentación (Si aplica)
- Cualquier otro recaudo que solicite la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.
- Consignar mínimo dos (02) ejemplares en carpeta marrón tipo oficio.

Por otra parte, deberán incluirse además de los anteriores requisitos, los referidos a:

1. En el caso de edificaciones o viviendas para desarrollo urbanístico en conjuntos o desarrollos multifamiliares:

- ▶ Dos (2) copias del proyecto.
- ▶ Los planos de arquitectura, los cuales deberán contener las plantas de la obra indicando retiros con respecto a los linderos de la parcela y vialidad, niveles, dimensión, uso o destino de cada espacio, ejes de la estructura, fachadas y cortes, indicación de altura y números de niveles o plantas y sus respectivas acotaciones, así como alineamiento con las vías más próximas.
- ▶ El plano del estacionamiento con indicación de dimensiones de los puestos para aparcar y su espacio de maniobra con su respectiva numeración.
- ▶ Los planos de instalaciones mecánicas, de seguridad y prevención de incendios, y

la firma del profesional de la arquitectura o ingeniería.

- ▶ Los planos de topografía original y modificación de acuerdo a las características del terreno. Debe incluirse el estudio de pendientes y los perfiles del terreno, con indicación de los niveles de vialidad, de las obras que se van a emprender y de los terrenos vecinos a la parcela o lote, con las vías más próximas. Igualmente, el plano de estacionamiento, con indicación de dimensiones de los puestos para aparcar y su espacio de maniobra con su respectiva numeración.
- ▶ Planos de ubicación y situación de la(s) que se desea emprender, indicando puntos de referencia, retiros, vegetación mayor, ríos, quebradas, cursos de agua, torres de electricidad, líneas de alta tensión y la incorporación a la vialidad más próxima.

2. En cuanto a los desarrollos urbanísticos:

- ▶ Consignar mínimo dos (02) ejemplares del proyecto en carpeta marrón tipo oficio.
- ▶ Los planos de parcelamiento, zonificación, vialidad, instalaciones y servicios con indicación de los usos, áreas y dimensiones de las parcelas resultantes, especificando aquellas destinadas a uso público, los ríos, quebradas, curso de agua, torres y líneas de electricidad, y sus respectivos retiros para efectos de construcción y edificación.
- ▶ Los planos de vialidad deben indicar las secciones y perfiles, el diseño del pavimento, la incorporación de las vías existentes y la vialidad matriz, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Urbano Local y el trazado y características de las vías secundarias propuestas.

- Comprobante de recepción del proyecto ante el Cuerpo de Bomberos.
- Comprobante de recepción ante la Dirección de Ingeniería Municipal de los planos de instalaciones sanitarias y su respectiva memoria descriptiva.
- Memoria Descriptiva detallada que permita la comprensión del proyecto presentado y que indique en un cuadro comparativo, en el caso de edificaciones, los usos, áreas computables y no computables de cada nivel, densidad, altura, estacionamientos, perfiles viales, retiros y cualquier otro aspecto que se considere necesario. La Memoria Descriptiva deberá contener un cuadro resumen que especifique los usos y áreas propuestas con su debida reglamentación y características constructivas, secciones viales y localización de las zonas; lotes o parcelas destinadas a servicios comunales, con indicación de sus áreas y las reservadas a ser públicas; así como también otros aspectos que sirvan para la comprensión del proyecto.
- Se debe incorporar o aplicar las normativas referidas al gas doméstico y comercial, según la institución responsable del servicio.
- Estudio geológico del terreno, cuando se trate de edificaciones que se vayan a desarrollar en terrenos con condiciones especiales.
- En el caso de edificaciones multifamiliares (edificios) se requerirá el estudio de tráfico de ascensores.
- Cuando la propuesta a desarrollar se plantee en un terreno de superficie superior a los 1.000 m² y que no forme parte de un urbanismo aprobado por esta instancia administrativa, dicha propuesta

se considerará como un urbanismo y la autoridad urbanística decidirá sobre la aplicación de las normas de equipamiento urbano correspondientes.

- Cuando se trate de un proyecto de urbanismo se requerirá la presentación del estudio de impacto vial; y en el caso que la autoridad urbanística lo requiera, se solicitará en los proyectos de edificación que por su ubicación y condición así lo amerite.
- En cuanto al desarrollo que contemple vialidad interna para acceso a las distintas edificaciones, el mismo se considerará como un urbanismo privado y deberá cancelar adicionalmente a las tasas por concepto de proyecto de edificación, las que correspondan como desarrollo urbanístico.

Toda la documentación deberá presentarse en formato físico según las especificaciones técnicas que establezca la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Artículo 29. En los casos de la solicitud de construcciones de desarrollos urbanísticos para vivienda, comerciales e industriales, el solicitante deberá presentar un proyecto y la declaración jurada mediante la cual se compromete a la construcción e instalar servicio de luz, aguas blancas y servidas, drenajes, calles y aceras por su propia responsabilidad.

Artículo 30. Una vez examinado el proyecto, constatando que el mismo se ajusta a las Variables urbanas Fundamentales, la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, emitirá el correspondiente permiso.

Artículo 31. En caso de que el responsable o propietario no vaya a iniciar la obra de inmediato, deberá informar a la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal indicando la fecha aproximada del comienzo. En la comunicación deberá hacerse mención del

número y fecha de la constancia de adecuación de las variables urbanas fundamentales.

Artículo 32. En caso de la instalación de estructuras mecánicas o equipos, tales como grúas, antenas, parques de diversión, parabólicas, vallas y similares de uso temporal, se requerirá información donde se especifique ubicación, cronograma de uso, informe técnico emanado por el Cuerpo de Bomberos, cálculo estructural cuando el tipo de estructura lo requiera, documento de propiedad o arrendamiento.

Además, será necesario la constitución de una fianza de responsabilidad civil bajo las condiciones que la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal exija. La misma debe estar autenticada y notariada, emitida por una empresa de seguros o entidad bancaria.

Artículo 33. En todos los casos de construcciones, reparaciones (mayores o menores) que impliquen la obstrucción de vías peatonales o vehiculares, el solicitante será responsable de la señalización del área y de adoptar todas las medidas necesarias para proteger a los transeúntes y vehículos, minimizando cualquier riesgo.

El solicitante deberá presentar una declaración jurada mediante la cual se compromete a dejar las áreas públicas en las mismas condiciones que la encontró o en su defecto costear los daños ocasionados a las mismas.

Artículo 34. El permiso para la construcción de obras nuevas, no caducará pero estará sujeto a la inspección por parte Ingeniería Municipal para verificar que la obra corresponde con el proyecto permisado.

Sección V

Ampliaciones, Modificaciones Mayores y/o Reforzamientos Estructurales

Artículo 35. Toda persona natural o jurídica que se disponga a realizar ampliaciones,

modificaciones mayores y/o reforzamientos estructurales de las edificaciones deberá antes de dar comienzo a trabajo alguno, presentar ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal una solicitud de permiso.

Artículo 36. Se denomina construcción menor toda reparación reforma o construcción consistentes en cambio de techo tales como de zinc, acerolit, machimbre, verjas ornamentales, paredes de linderos: cambios de piso, frisos, puertas, ventanas, tuberías de aducción de aguas blancas, negras o pluviales dentro del inmueble, construcción de muros, antenas, construcción de aceras y brocales, construcción de paredes perimetrales en primera planta hasta una altura de 1.80 Mts, así como cualquiera 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 parcelas o terrenos vacíos. La Dirección de Desarrollo Urbano e Infraestructura Municipal no expedirá permiso de construcción menor de dos (2) niveles simultáneamente.

Artículo 37. La solicitud para obtener el permiso de construcción menor deberá consignar los siguientes recaudos en dos (02) ejemplares en carpeta marrón tipo oficio:

- ▶ Solicitud de construcción menor.
- ▶ Registro de Información Fiscal (R.I.F.)
- ▶ Documento de propiedad de inmueble o contrato de arrendamiento vigente.
- ▶ Variables Urbanas fundamentales.
- ▶ Proyecto de construcción de obra menor Firmado y Sellado por los Profesionales.
- ▶ Cedula de identidad del propietario.
- ▶ Autorización del propietario en caso de arrendamiento o comodato del funcionario competente en caso de Organismo Público, autorización o poder en caso de sucesiones, comunidades y cualquier otro documento que por situación del inmueble sea requerido.

Artículo 38. El permiso para proyectos de reparaciones menores, tendrá una vigencia de seis (06) meses calendario, contado a partir de la fecha de su emisión y podrá ser renovada por periodos iguales mientras se ejecute la obra.

Artículo 39. Toda persona natural o jurídica que se disponga a realizar la demolición completa o parcial de una edificación deberá presentar ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal una solicitud de permiso.

Artículo 40. La solicitud de demolición, solo podrá ser realizada por los propietarios de los inmuebles o por un tercero debidamente autorizado a través de poder notariado.

La solicitud de permiso, deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

- Memoria descriptiva y plano indicativo del área a demoler a escala visible, debidamente acotado de acuerdo a la magnitud del inmueble a demoler, debidamente firmado por el propietario o propietaria del inmueble y suscrito por el profesional o responsable de la demolición.
- Cronograma de retiro del escombro diario o la contratación con la unidad competente de aseo del municipio.

Artículo 41. Se prohíbe almacenar en las calles o aceras cualquier clase de materiales de construcción, de reconstrucción o provenientes de demoliciones, La unidad competente de aseo del municipio, podrá efectuar la recolección de los escombros y emitir el correspondiente recibo a los solicitantes de la demolición.

Artículo 42. El permiso de demolición completa o parcial, tendrá una vigencia de tres (3) meses calendario contado a partir de la fecha de su emisión.

CAPITULO III

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA PODER UTILIZAR EL INMUEBLE

Sección I

Constancia de Habitabilidad

(De acuerdo al art. 85 y 95 de la Ley de Ordenación Urbanística, se denomina Constancia de Habitabilidad)

Artículo 43. Terminada la obra el profesional encargado de la ejecución o el propietario de la misma, deberá notificar ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal para que sea otorgada la Constancia de habitabilidad.

Realizada la solicitud, se programará la respectiva inspección a los efectos de constatar que se ejecutó en un todo conforme con las variables urbanas fundamentales otorgadas en el proyecto de edificación o de urbanismo.

Artículo 44. La Constancia de habitabilidad podrá ser emitida parcialmente o por etapas, siempre que se haya especificado así en los planos del proyecto de edificación o áreas de servicios comunes, equivalentes a la habitabilidad solicitada.

En ningún caso y bajo ninguna circunstancia podrá ser ocupado un inmueble total o parcialmente durante el lapso de construcción, ni prestar servicio alguno, o ejercer cualquier tipo de actividad de lucro o no, sin haber obtenido la certificación de habitabilidad.

Artículo 45. Toda solicitud para la constancia de habitabilidad deberá estar acompañado de:

- Certificación firmada por el profesional encargado de la ejecución de la obra y el propietario.
- Los planos definitivos de la obra, en que se hará constar que la **misma** se ejecutó en su totalidad de conformidad con las variables urbanas fundamentales otorgadas por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

► Habitabilidad otorgada por la institución que presta el servicio del gas, cuando la urbanización o edificación cuente con el mismo.

► Certificación del Cuerpo de Bomberos.

Artículo 46. Cuando hubiese algún reparo pendiente sobre las violaciones de las variables urbanas o de las normas técnicas, la obra no podrá habitarse hasta tanto no sea subsanado el mismo.

Sección II

Conformidad de Usos

Artículo 47. Toda persona natural o jurídica que se disponga a utilizar un inmueble para uso comercial, oficina, fábrica, centro asistencial o educacional en la jurisdicción del Municipio Jáuregui del Estado Táchira, deberá solicitar previamente el uso conforme ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.

Artículo 48. La solicitud para la conformidad de uso deberá indicar detalladamente la actividad económica a realizar y estar acompañado de los siguientes recaudos:

► Copia del documento de propiedad o contrato de arrendamiento a nombre del solicitante.

► Registro de Información Fiscal (R.I.F.)

► Plano de ubicación con coordenadas UTM del área útil de la actividad económica.

► Original y copia de la constancia de cumplimiento de normas técnicas emitida por el Cuerpo de Bomberos del municipio.

ARTICULO 49. Realizada la solicitud, se programará la respectiva inspección a los efectos de constatar que el uso del inmueble es compatible con el entorno y con las actividades permitidas en la zona según la normativa vigente.

ARTÍCULO 50. La conformidad de uso tendrá una vigencia de 3 años calendario contado a partir de la fecha de su emisión y podrá ser renovada

por periodos iguales mientras no se modifique la estructura o se realice un cambio de actividad comercial. Quedando sujeta a una inspección anual para verificar que el establecimiento cumpla con los estándares de mantenimiento requeridos. La conformidad de uso se mantendrá vigente mientras no se cambie la actividad económica para la cual se emitió o surja cualquier imprevisto accidental que amerite su renovación.

PARÁGRAFO ÚNICO. Dicha inspección causará una tasa de Inspección General o de Inspección para Expendio de Especies de Bebidas Alcohólicas, según lo establece el artículo 60 de la presente ordenanza.

CAPITULO IV

SUSPENSION Y ANULACION DE CONSULTAS, ACLARATORIAS Y/O PERMISOS

Artículo 51.- Acto administrativo motivado. Las consultas, aclaratorias, permisos y/o usos conformes emitidos por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, solo podrá ser anulada o suspendida por medio de una Resolución motivada.

Artículo 52.- Razones de la Anulación. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, podrá anular los documentos que emita, en los siguientes casos:

1. Cuando el funcionario actuante es incompetente para emitir el acto administrativo motivado.
2. Cuando se verifique la ejecución de la obra en condiciones que no se ajusten a las variables urbanas fundamentales.
3. Cuando se demuestre que la información suministrada en la solicitud fue modificada o es falsa.
4. Cuando se modifique sin autorización la actividad económica del solicitante.
5. Cuando el responsable de la ejecución incurra en faltas graves según lo dispuesto en la

presente Ordenanza y a las demás normativas aplicables.

Artículo 53.- Suspensión temporal. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, podrá, en atención a las inspecciones realizadas, suspender los permisos otorgados, hasta tanto los responsables subsanen las observaciones notificadas.

TITULO III
INSPECCIÓN

Artículo 54. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal inspecciona directamente o mediante contrato de servicios de profesionales competentes, la construcción de las edificaciones o urbanismos, con el propósito de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y la permisología sobre éstos, de acuerdo a las normas técnicas nacionales y municipales en cuanto a la materia se refiere.

Artículo 55. Toda actuación de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal en obra deberá documentarse mediante un acta de inspección levantada en el sitio. Una copia de esta acta será entregada al ingeniero residente o al propietario, quien deberá firmarla como constancia de recepción.

Artículo 56. Toda ejecución de obras nuevas en la jurisdicción del Municipio Jáuregui del Estado Táchira, debe estar dirigida y supervisada por el ingeniero residente contratado por el propietario o en su defecto por este último, que amparará con su firma los trabajos haciéndose responsable por ellos.

Artículo 57. El ingeniero residente o propietario debe mantenerse en contacto permanente con la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, o con quien ésta designe como ingeniero inspector.

Artículo 58. En toda construcción deberá instalarse desde el inicio de la obra hasta su conclusión en lugar frontal visible un aviso o

valla, cuyas dimensiones no serán menores a un (01) metro de altura (1:00 Mt) por un metro veinte centímetros (1:20 Mt) de ancho donde se especifique lo siguiente:

- 1. Número de permiso de construcción y fecha del citado permiso emitido por la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal.
- 2. Identificación del Propietario o Propietaria.
- 3. Identificación del Profesional proyectista o los Profesionales proyectistas con su respectivo número del Colegio de Ingenieros.
- 4. Identificación de la Empresa Constructora o Contratista.
- 5. Número de variables urbanas fundamentales.

TÍTULO V
TASAS

Artículo 59. Las solicitudes para la obtención de permisos para la ejecución de nuevos proyectos de construcción, causan las siguientes tasas:

Servicios de Revisión y Otorgamiento de Permiso para nuevos Proyectos de Construcción	TCMMV (BCV)
Vivienda de cualquier naturaleza	15 TCMMV x M2AB* X 2%
Oficinas	20 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Comerciales	20 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	20 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Industriales	36 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	25 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	30 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2AB X 2%
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M²	360 TCMMV
Instalación de Vallas Publicitarias 8 x 10 M(*)	240 TCMMV x M2AB X 2%
Instalación de Valla Publicitaria menor a 8 x 10 M(*)	120 TCMMV x M2AB X 2%
Instalación de Valla Publicitaria tipo Chupeta (*)	60 TCMMV x M2AB X 2%

(*) En el caso de la valla publicitaria, el área bruta, va referida a la base y pantalla de la misma.
(*) Definición de AB

Artículo 60.- Las solicitudes para la obtención de permisos para proyectos de ampliaciones, modificaciones mayores y/o reforzamiento estructural, causan las siguientes tasas.

Servicios de Revisión y Otorgamiento de Permiso para Proyectos de Ampliaciones, Modificaciones y/o Reforzamiento Estructural	TCMMV (BCV)
Vivienda de cualquier naturaleza	15 TCMMV x M2AB X 2%
Oficinas	20 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Comerciales	20 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	25 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Industriales	36 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	30 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	30 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2AB X 2%
Antena de Comercialización, radio Base cuando el área sea menor a 100 M²	240 TCMMV
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M²	480 TCMMV
Instalación de Vallas Publicitarias 8 x 10 M ^(*)	180 TCMMV x M2AB X 2%
Instalación de Valla Publicitaria menor a 8 x 10 M ^(*)	90 TCMMV x M2AB X 2%
Instalación de Valla Publicitaria tipo Chupeta ^(*)	60 TCMMV x M2AB X 2%

Artículo 61.- Las solicitudes para la obtención de permisos para proyectos de reparaciones menores, causan las siguientes tasas.

REPARACIONES MENORES	TCMMV (BCV)
Vivienda de cualquier naturaleza	7 TCMMV x M2AB X 2%
Oficinas	12 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Comerciales	12 TCMMV x M2AB X 2%
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	15 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Asistenciales Privadas	24 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Industriales	18 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	15 TCMMV x M2AB X 2%
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	15 TCMMV x M2AB X 2%
Limpieza de Terreno	18 TCMMV x M2AB X 2%
Cierre Perimetral	18 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Urbana	18 TCMMV x M2AB X 2%
Vialidad Rural	18 TCMMV x M2AB X 2%
Reparación de Antena de Comercialización, radio Base cuando el área sea menor a 100 M²	180 TCMMV
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100 M²	300 TCMMV
Demolición	12 TCMMV x M2 Área a demoler x 2%

Artículo 62.- La realización de las solicitudes que a continuación se mencionan, originaran las siguientes Tasa:

Tasa	TCMMV (BCV)
Obtención de Copias y Certificados Documentales	1 vez primer folio y 0,4 siguientes
Trámites de Otorgamiento, de Conformidad de uso, variables urbanas, Zonificación, Habitabilidad, constancia de verificación de medidas y linderos	10
Rotura de Vialidad, Aceras, Brocales y Calzadas	15 x ML
Movimientos de Tierra	1 vez x M² x 2%
Inspección general	0,10 x M²
Inspección para Expendio de Especies y Bebidas Alcohólicas	0,15 M²
Constancias de Zonificación Fronteriza	3 veces

además de la tasa por la emisión del documento, un pago adicional por dicha inspección estipulado en la tabla anterior.

Artículo 64.- La negativa de las solicitudes que requieran análisis y respuesta de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, no dará derecho al reintegro de lo pagado por concepto de la tasa.

TÍTULO VI

CONTROL DE LAS OBRAS

Artículo 65. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, tendrá amplias facultades de inspección en cualquier momento, de las obras que se ejecuten en la jurisdicción del municipio, para verificar el cumplimiento de las normativas previstas en esta Ordenanza y demás Leyes especiales que regulen la materia.

Artículo 66. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, podrá ordenar mediante la apertura de un procedimiento administrativo ordenar mediante informe motivado la paralización de todo tipo de obras a través de acta suscrita en sitio y notificará la comparecencia de los responsables para el día siguiente a la paralización.

Artículo 67. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, deberá solicitar el auxilio de cualquier fuerza pública cuando hubiere impedimento en el desempeño de sus funciones o deba efectuar la paralización de la obra.

Artículo 68. Todos los ciudadanos están en el deber de denunciar por escrito por ante la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal las irregularidades que tenga conocimiento en relación con las obras o urbanismos que se ejecuten en el municipio.

La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, procederá en consecuencia a iniciar un procedimiento administrativo a los fines de procesar la denuncia.

Artículo 69. Las obras que se ejecuten o estén ejecutando en el municipio y que no cumplan con las variables urbanas fundamentales, no cuenten con los permisos necesarios o representen un riesgo, serán paralizadas y la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, evaluará la demolición total o parcial de las mismas.

La demolición total o parcial seguirá un procedimiento administrativo cuya decisión de

demoler las edificaciones se hará mediante resolución motivada y será notificada al responsable o propietario. La misma concederá los derechos de defensa y de la interposición de sus recursos, conforme a lo establecido en esta Ordenanza.

TÍTULO VII

SANCIONES

Artículo 70. Los actos administrativos que produzcan efectos particulares y las decisiones emanados de órganos o funcionarios a que se refiere esta Ordenanza, se realizarán conforme a las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA) y los casos tributarios por el Código Orgánico Tributario.

Artículo 71.- Toda persona natural o jurídica, que realice obras o actividades urbanísticas, violando el cumplimiento de la presente ordenanza, serán sancionados de acuerdo a las circunstancias, atenuantes y agravantes en los siguientes casos:

- 1- Cuando no se haya cumplido con la solicitud de consultas, aclaratorias y variables urbanas fundamentales exigidas en la presente ordenanza, serán sancionados con multa entre cien (100) TCMMV (BCV) a quinientas (500) TCMMV (BCV) y se procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con los requerimientos establecidos en la presente ordenanza, presentando los recaudos que solicitan para la obtención de la Constancia de Adecuación de las Variables Urbanas Fundamentales. Considerando un lapso de 10 días hábiles para los permisos correspondientes.
- 2- Cuando se violentan las Variables Urbanas Fundamentales, serán sancionados con multa entre cien (100) TCMMV (BCV) a quinientas (500) TCMMV (BCV) y se procederá a la demolición total o parcial de la misma, de conformidad de las normas

incumplidas. Solo podrá continuar con la ejecución del proyecto cuando haya corregido, pagado la multa y obtenida la Constancia de Variables Urbanas Fundamentales correctamente.

- 3- Cuando en una obra permitida y sin habitabilidad se realicen modificaciones o ampliaciones sin haber obtenido la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales mediante el trámite de modificación de proyecto de edificación o urbanismo, se sancionará al infractor con una multa que oscilará entre diez (10) TCMMV (BCV) a quince (15) TCMMV (BCV) por metro cuadrado de construcción ilegal, se procederá a la paralización inmediata de la obra y se le concederá un lapso de quince (15) días hábiles para cancelar la multa y subsanar los hechos.
- 4- Cuando una obra en proceso de construcción sea ocupada total o parcialmente para hacer uso de ella bien sea residencial multifamiliar, comercial, industrial o cualquier otro uso, sin previa certificación de habitabilidad, será sancionado con una multa equivalente a trescientas (300) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela.
- 5- Cuando la realización de obras y cualquier actividad urbanística que implique daños o perjuicios al ambiente, a las vialidades, a los recursos naturales renovables y demás modalidades de restricciones que rige la construcción y urbanismo se obligará al infractor a restablecer a su costo las condiciones ambientales preexistentes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales que incurran conforme a la Legalización Nacional y será sancionado con una multa equivalente a quinientas (500) veces el tipo de cambio oficial de la moneda

de mayor valor publicado en el Banco Central de Venezuela. Considerándose un lapso de cinco (05) días hábiles para solicitar los permisos correspondientes. Si no fuese posible la restitución aquí planteada la autoridad local establecerá una multa adicional equivalente al doble del evalúo del daño causado, prohibirá completa mente la continuación de la obra o la actividad sobre el suelo afectado, debiendo proceder a las respectivas restituciones de las condiciones exigidas por la autoridad a expensas del infractor.

- 6- Durante la realización de la obra no se permitirá la acumulación de materiales de construcción, escombros, desechos, vaya y equipos en las áreas de uso público. En este caso, el infractor tendrá cinco (05) días hábiles para restablecer las condiciones de limpieza y salubridad si no fuese posible la restitución, la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, impondrá una multa equivalente al costo de su retiro y el equivalente a quince (15) veces el pago del tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela, por metros cúbicos (Mt3) por el 2% de materiales o escombros y se procederá a la paralización de la obra si fuese el caso, considerándose un lapso de cinco (05) días hábiles para que el infractor restituya las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza requeridas por esta Dirección. Si ocurre reincidencia el incumplimiento de la sanción establecida en el presente título, se considerará en rebeldía al infractor y se procederá a otra instancia

- 7- Si el propietario de la obra se negase a instalar el cartel exigido en la presente Ordenanza, será sancionado con una multa equivalente a cincuenta (50) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor publicada por el Banco Central de Venezuela. En caso de no ser instalado el aviso en un lapso de cinco (05) días calendario, se ordenará la paralización de la obra y se impondrá una multa de igual valor a la anterior.

TÍTULO VIII

PROCEDIMIENTOS Y RECURSOS

Artículo 72. Todas las actuaciones de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, se rigen por lo establecido en la Ley Orgánica de ordenación Urbanística, su reglamento y en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

Artículo 73. La Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, podrá utilizar medios electrónicos o magnéticos para recibir, notificar e intercambiar documentos o actos administrativos y en general cualquier información.

Artículo 74. Las notificaciones de los actos emanados de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal, se efectuará por escrito y se notificaran a la brevedad posible, a los interesados.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA: Se deroga la Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Urbanismo y Construcción del Municipio Jáuregui del Estado Táchira de fecha

~~veintitrés (23) de mayo del año dos mil veinticuatro (2024). Asimismo, se deroga cualquier otra normativa de igual o inferior rango que contravenga lo dispuesto en esta Ordenanza.~~

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

SEGUNDA Las tasas pagadas con anterioridad a la entrada en vigencia de esta ordenanza serán válidas para los permisos solicitados y no se exigirán pagos adicionales.

TERCERA El tiempo de respuesta por parte de la Dirección con competencia en Ingeniería Municipal son los establecidos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y en su reglamento, la cual procurará en sus gestiones simplificar y reducir los tiempos de respuestas.

CUARTA: Lo no previsto en la presente Ordenanza se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, su reglamento, la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, la Ordenanza del Plan de Desarrollo Local de La Grita, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio Jáuregui y las demás normativas que conforman el Ordenamiento Jurídico Venezolano en cuanto le fueren aplicables.

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio de Jáuregui, a los veintiséis (26) día del mes de Noviembre del año dos mil veinticuatro (2024). Años: 214º de la Independencia, 165º de la Federación y 24º de la Revolución Bolivariana.

RONALD HUMBERTO ZAMBRANO ROSALES

Presidente del Concejo Municipal del Municipio Jáuregui

(Según Sesión Especial N° 01 de fecha 08 de Enero del 2024 Publicada En Gaceta Municipal Extraordinaria N° 000.0493 del 08/01/2024)

Refrendado,



NALVIS ARENAS ROMERO

Secretaria del Concejo Municipal del Municipio Jáuregui

(Según Acuerdo N° 0003-2024 del 06-02-2024 publicado en Gaceta Municipal Ordinaria N° 000.0202 del 20/02/2024)

Dada, firmada, sellada y refrendada en el Despacho del Alcalde Bolivariano del Municipio de Jáuregui, a los dieciséis (16) día del mes de Diciembre del año dos mil veinticuatro (2024). Años: 214º de la Independencia, 165º de la Federación y 24º de la Revolución Bolivariana.

Comuníquese y Publíquese,

Por el Ejecutivo Municipal.



JUAN CARLOS ESCALANTE PALACIOS

Alcalde Bolivariano del Municipio Jáuregui

(Nombrado según Acta N°2 en Sesión Especial N°01 del 03/12/2021 Publicado en la Gaceta Oficial Extraordinaria 000.0430 de fecha 09/12/2021)