

INDICE

TÍTULO I

- Capítulo I:** Disposiciones Generales.
- Capítulo II:** De las Áreas Urbanas.
- Capítulo III:** De la Aplicación del Plan de Ordenación Urbanística.

TÍTULO II

- Capítulo I:** Del Plan de Desarrollo Urbano Local.
- Capítulo II:** De la Ordenanza de Zonificación y del Plano de Zonificación.
- Capítulo III:** De los Planes Especiales.
- Capítulo IV:** De los Desarrollos de Urbanismo Progresivo.
- Capítulo V:** De los Organismos Competentes.
- Capítulo VI:** De las Normas Técnicas y Administrativas.
- Capítulo VII:** Disposiciones Especiales sobre el Régimen de Aguas, Suelos, Vías y Servicios.

TÍTULO III

DISPOSICIONES RELATIVAS AL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

- Capítulo I** Del Control de la Ejecución de Edificaciones:
 - Sección I: Disposición Fundamental.
 - Sección II: De las Variables Urbanas Fundamentales.
 - Sección III: De las Consultas.
 - Sección IV: De las Alineaciones y Rasantes.
 - Sección V: De los Templos, Teatros y Cines.
 - Sección VI: De los edificios escolares y centros educativos.
 - Sección VII: De las Certificaciones de Servicios Públicos.
 - Sección VIII: De los Profesionales Responsables.
 - Sección IX: De los Trámites Administrativos para el Inicio de la Ejecución de Edificaciones.
 - Sección X: De la Inspección.
- Capítulo II:** De los Trámites Administrativos para la Terminación de Las Obras.
- Capítulo III:** De las notificaciones y recursos

TÍTULO IV

DE LAS TASAS POR CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

Capítulo I: De las Tasas por Control de la Ejecución de Edificaciones,
Variables Urbanas, Procedimientos y Consultas.

Sección I: De las Tasas por Consultas y Verificaciones de
Variables Urbanas Fundamentales.

Sección II: De las Exenciones y Exoneraciones

TÍTULO V DE LAS SANCIONES

Capítulo I: De las Sanciones

TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Capítulo I: Disposiciones Finales.

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO CHACAO DEL ESTADO MIRANDA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE ARTÍCULO 76º, ORDINAL 3º DE LA LEY ORGANICA DE REGIMEN MUNICIPAL, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA NRO. 004-99

ORDENANZA DE URBANISMO, ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL

TITULO I

Capítulo I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto organizar las actividades relacionadas con los procesos de planificación del desarrollo urbano del Municipio Chacao y reglamentar todo lo concerniente a la asignación de competencias, materia impositiva y sanciones en los procesos de ejecución de edificaciones en el ámbito del Municipio Chacao.

ARTÍCULO 2.- Las actuaciones del Municipio, así como la de los particulares en lo concerniente a la planificación, desarrollo, conservación y renovación de las Urbanizaciones, Parcelamientos, Construcciones Reconstrucciones, Reparaciones y Modificaciones de cualquier naturaleza en Edificios Públicos o Privados, ubicadas en el ámbito territorial del Municipio Chacao del Estado Miranda, se regirán por la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, su Reglamento y las demás disposiciones administrativas y técnicas, emanadas del Ejecutivo Nacional, y en ejecución de los citados instrumentos jurídicos, por la presente Ordenanza y por los demás instrumentos normativos municipales que regulen la materia urbanística local.

ARTÍCULO 3.- El desarrollo urbano del Municipio Chacao del Estado Miranda, será orientado mediante los siguientes instrumentos de Ordenación Urbanística:

- El Plan de Ordenación Urbanística: que establecerá los lineamientos, directrices y determinantes de la Ordenación Urbanística.
- El Plan de Desarrollo Urbano Local: que definirá con precisión el desarrollo urbano del Municipio, en función de población y base económica. Expresará la correspondencia de la infraestructura y servicios a dotar para la población estimada.
- Los Planes Especiales: tendrán por objeto la transformación, mejoramiento o conservación de aquellos sectores urbanos específicos, que por razones de interés histórico, monumental, arquitectónico o ambiental, turístico o paisajista, ameriten un tratamiento por separado dentro del Plan de Desarrollo Urbano Local. Igualmente, los Planes Especiales podrán referirse a las áreas ocupadas por asentamientos no controlados y a los terrenos

destinados a desarrollos de urbanismo progresivo, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

- La Ordenanza sobre Zonificación y sus planos correspondientes: los cuales definen el 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.

ARTÍCULO 4.- A los fines de la aplicación de los instrumentos señalados en el artículo anterior se utilizará la terminología establecida en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 5.- Se declara de utilidad pública y de interés social todo lo concerniente a la ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales y las Ordenanzas sobre Zonificación.

Capítulo II

DE LAS AREAS URBANAS

ARTÍCULO 6.- El área urbana desarrollada del Municipio Chacao posee una superficie aproximada de 890 hectáreas y está delimitada por una poligonal cerrada, cuyos vértices están definidos en coordenadas con origen en Loma Quintana y se especifican a continuación.

Norte: Limita con el Cerro El Ávila, desde el vértice ubicado sobre la Quebrada de Chacaito con coordenadas (E 8.120 ; N 1.065) siguiendo las inflexiones de la Avenida Boyacá hasta el vértice ubicado sobre el curso de la Quebrada Sebucán con coordenadas (E 10.620 ; N 1.000).

Este: Limita con la Parroquia Leoncio Martínez del Municipio Sucre, a partir del vértice antes indicado sobre el curso de la Quebrada Sebucán, siguiendo aguas abajo hasta su desembocadura en el Río Guaire en el vértice de coordenadas (E 10.180 ; N 2.240).

Sur: Limita con el Municipio Baruta desde el vértice antes indicado sobre el Río Guaire, aguas arriba, hasta la desembocadura de la Quebrada Chacaito en dicho río, en el vértice de coordenadas (E 7.285 ; N -1.800).

Oeste: Limita con el Municipio Libertador del Distrito Federal, Quebrada Chacaito de por medio, desde su desembocadura en el Río Guaire en el vértice antes citado, aguas arriba hasta el vértice de coordenadas (E 8.120 ; N 1.065), adyacente a la Avenida Boyacá cerrando en el norte la poligonal.

ARTÍCULO 7.- El Plan de Desarrollo Urbano Local definirá con precisión las características de las áreas potenciales y de las zonas en desarrollo indicadas en el respectivo Plan de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 8.- Las coordenadas, cotas de los vértices y las características de los levantamientos topográficos y de los estudios urbanísticos, deberán referirse al sistema establecido por la Dirección de Cartografía Nacional del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando así lo considere conveniente, la Dirección de Catastro Municipal, conjuntamente con la Dirección de Obras Públicas y Servicios, llevarán a cabo las acciones necesarias para la colocación de monumentos de referencia, con placas indicativas de la cota y coordenadas del sitio y de la descripción del punto de empalme con el sistema utilizado por la Dirección de Cartografía Nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los monumentos de referencia se construirán de acuerdo con las disposiciones de la Dirección de Cartografía Nacional, la cual deberá ser notificada de todo el procedimiento indicado en el párrafo primero de este artículo.

Capítulo III

DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO 9.- El Plan de Ordenación Urbanística concretará el rol que corresponde a cada sector poblado del Municipio Chacao en el sistema nacional de ciudades, y su objetivo será el señalado en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

ARTÍCULO 10.- A los efectos de conocer la opinión de la Cámara Municipal sobre las proposiciones de los Planes de Ordenación Urbanística o de modificación a un Plan vigente, serán enviadas al Concejo Municipal, la documentación respectiva, para que en un plazo máximo de sesenta (60) días continuos, formule las observaciones que consideren pertinentes con relación al rol de la ciudad, a las metas físicas contenidas en el Plan y al ritmo de inversión que se exprese en el programa de actuaciones urbanísticas.

ARTÍCULO 11.- El Concejo Municipal podrá solicitar, conforme a la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, una única prórroga de treinta (30) días continuos para formular las observaciones que considere pertinente.

ARTÍCULO 12.- El Concejo Municipal dispondrá lo conducente para que el Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio Chacao, sea elaborado teniendo en cuenta las directrices y determinantes establecidas en el Plan de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 13.- Los Organos de Gobierno Municipal, directamente, o a través de la Oficina Local de Planeamiento Urbano deberán establecer los mecanismos de coordinación con los organismos nacionales para lograr que, al formular y aprobar la Ley de Presupuesto correspondiente a cada ejercicio fiscal, se incorporen las partidas presupuestarias necesarias para atender los programas de actuaciones urbanísticas relacionados con el Plan de Ordenación Urbanística del Municipio Chacao.

ARTÍCULO 14.- La Oficina Local de Planeamiento Urbano (OLPU), conjuntamente con la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal mantendrá un sistema de evaluación del desarrollo de las áreas urbanas del Municipio, para disponer de información veraz, sobre la correspondencia entre los supuestos del Plan de Ordenación Urbanística y el desarrollo que se experimente entre la población real, los servicios y equipamiento disponibles.

Esta evaluación será hecha del conocimiento del Ministerio de Infraestructura particularmente en la ocasión de revisión del Plan de Ordenación Urbanística o cuando el Concejo Municipal considere oportuno solicitar la modificación del respectivo Plan.

TITULO II

Capítulo I

DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LOCAL

ARTÍCULO 15.- El Plan de Desarrollo Urbano Local será elaborado por la Oficina Local de Planeamiento Urbano o en su defecto por quien designe el Concejo Municipal. Una vez elaborado el Proyecto del Plan, el mismo será sometido a la Cámara Municipal para que ésta autorice su publicación a los efectos de la información y consultas públicas necesarias. Todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 38 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 16.- El Plan de Desarrollo Urbano Local se elaborará con sujeción a los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenación Urbanística, en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano Local, en las guías metodológicas de carácter técnico sobre aspectos sectoriales de los planes.

El contenido del mencionado Plan atenderá, en todo caso, a las particularidades locales de carácter físico-ambiental, económico, social, administrativo y cultural.

ARTÍCULO 17.- Conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, el Proyecto del Plan estará sometido al proceso de información y consultas públicas por un período de sesenta (60) días continuos, lapso durante el cual los interesados podrán hacer las observaciones que estimen oportunas o convenientes. Finalizado este plazo, se abrirá otro de treinta (30) días continuos para recibir en audiencia a los representantes de los organismos públicos y privados con injerencia en el Plan, a fin de conocer su opinión con respecto al mismo.

ARTÍCULO 18.- De acuerdo a la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, las observaciones y alegatos que se formulen sobre el Proyecto del Plan de Desarrollo Urbano Local no tendrán carácter vinculante para el Organismo Urbanístico autor del mismo, y en consecuencia no habrá lugar a recurso alguno en relación a la falta de aceptación de las observaciones, salvo que se trate de violaciones al orden urbanístico establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, caso en el cual se procederá conforme a la legislación aplicable.

ARTÍCULO 19.- Una vez analizadas las observaciones al Proyecto del Plan, la Cámara Municipal decidirá sobre las mismas, y lo aprobará inicialmente, remitiéndolo al Ministerio de Infraestructura junto con las observaciones que se hubieran formulado.

ARTÍCULO 20.- Según el Artículo 42 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, el Ministerio de Infraestructura estudiará el Proyecto de Ordenanza

del Plan de Desarrollo Urbano Local y se pronunciará en un lapso no mayor de sesenta (60) días continuos, sobre su conformidad con el Plan de Ordenación Urbanística correspondiente y con las demás normas y procedimientos técnicos establecidos en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 21.- Una vez recibidas del Ministerio de Infraestructura las observaciones a que hubiere lugar, El Concejo las analizará junto con las demás observaciones que se hubieren formulado, haciendo los ajustes que considere pertinentes y procederá a aprobar el Proyecto de Ordenanza del Plan.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, si se presentaren discrepancias entre el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano Local elaborado por el Municipio y las observaciones formuladas por el Ministerio de Infraestructura, y las mismas no pudieran resolverse de mutuo acuerdo, se solicitará la intervención de una comisión ad – hoc, para que se pronuncie sobre el particular, la cual estará integrada por sendos representantes del Ministerio y del Municipio respectivamente, y un tercer integrante designado por éstos de común acuerdo en representación de los intereses de la comunidad, quien deberá ser miembro del colegio de profesionales que tenga competencia para resolver la discrepancia planteada. La intervención de la comisión y el fallo de la misma, no excluyen el ejercicio de las acciones legales procedentes, si hubiere lugar.

ARTÍCULO 22.- El Plan del Desarrollo Urbano Local entrará en vigencia mediante Ordenanza sancionada por el Concejo Municipal, la cual será publicada en la Gaceta Municipal.

A los fines de las precisiones sobre los usos y sus intensidades, así como los demás aspectos que afecten el ejercicio de los derechos de los particulares, la mencionada Ordenanza contendrá una parte motiva, una parte dispositiva y una parte gráfica, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 23.- La motivación contendrá:

1. El diagnóstico de la problemática urbana que comprenderá la identificación sintetizada de aquellos aspectos que en número reducido y en forma esquematizada describen el proceso de desarrollo urbano del área objeto del Plan, en cuanto a población, base económica, extensión del área urbana y control del medio ambiente.
2. La indicación de los estudios y análisis generales o puntuales realizados con motivo de la elaboración del Plan, así como la información técnica y administrativa utilizada para dicha elaboración.
3. Los objetivos del Plan que deberá señalar la imagen prospectiva del área objeto del mismo dentro del horizonte de tiempo que sea determinado, ponderando todos los factores que condicionan el desarrollo urbanístico, tales como:
 - a) Proyección de tendencias históricas.
 - b) Potencialidad de desarrollo del área objeto del plan y su periferia.
 - c) Contexto político, social y administrativo.

d) Efectos de políticas estimuladoras o de control.

Para la elaboración de los objetivos del Plan se atenderá a la imagen prospectiva de ámbito determinada por el Plan de Ordenación Urbanística. Si no se hubiere elaborado el Plan de Ordenación Urbanística, los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano Local serán fijados de conformidad con lo establecido en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano Local.

4. Las consideraciones sobre la ejecución del Plan que comprenderán los aspectos de carácter político, económico y administrativo que garantizarán la realización del Plan conforme a lo establecido.

ARTÍCULO 24.- La parte dispositiva contendrá las normas necesarias para establecer:

1. La delimitación del área objeto del plan, señalando las bases utilizadas para dicha delimitación, así como la subdivisión del área urbana en ámbitos de planificación, de conformidad con lo dispuesto en el Manual para la Elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano Local.
2. La definición detallada de la estrategia de desarrollo urbano desde el punto de vista de población, base económica, extensión del área urbana y control del medio ambiente.
3. La clasificación del suelo, que comprenderá la indicación del uso general de las distintas zonas que componen el área urbana, definiendo ámbitos coherentes de actuación, así como, la delimitación de las áreas residenciales en general, las áreas de trabajo que ameriten aislamiento para controlar efectos nocivos sobre otros sectores y los sectores urbanos que puedan ser objeto de planes especiales, tales como, el casco central y áreas a transformar o a preservar.

En cada una de estas áreas se indicará la capacidad de población o de empleo en cuanto a densidad bruta referida a su extensión total.

4. El trazado y características de la red vial arterial y colectora, y la definición del sistema de transporte urbano, identificando modos, rutas y terminales.
5. El trazado y características de las redes matrices de acueductos, cloacas, drenajes, electricidad, gas, sistemas de telecomunicaciones, que comprenderá el señalamiento y ubicación de las redes matrices y de los nodos principales, tales como, estanques, estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, estaciones de transformación, centrales de tratamiento, sedes administrativas y los demás componentes que integran cada sistema.
6. La delimitación de las áreas públicas requeridas por las normas de equipamiento urbano para los equipamientos generales e intermedios, incluyendo los espacios destinados a parques, áreas verdes, zonas recreacionales, zonas deportivas, a edificios y servicios públicos o colectivos.
7. La definición del sistema de recolección de desechos sólidos, así como el señalamiento de las rutas, frecuencia y sitios de disposiciones finales.

8. La identificación de las áreas de desarrollo urbano no controlados, indicando características a preservar, las características a corregir y las acciones necesarias para incorporarlas a la estructura urbana.
9. La delimitación de las áreas que podrán desarrollarse bajo la forma de urbanismo progresivo.
10. La identificación de los terrenos de propiedad privada afectados por la ejecución del Plan, así como los recursos necesarios para implementar los servicios a realizar, y los planes para proceder a su adquisición o expropiación, según fuese el caso.
11. La definición del desarrollo futuro del área objeto del Plan, a corto, mediano y largo plazo.
12. La definición de las Variables Urbanas fundamentales por ámbitos.
13. Los programas de actuaciones urbanísticas, que deberán señalar:
 - a) El alcance de los proyectos o medidas.
 - b) Las etapas de realización.
 - c) Las acciones necesarias y los plazos para llevarlas a cabo, así como la prioridad entre ellas.
 - d) Las inversiones requeridas en el primer quinquenio del Plan.
 - e) Los organismos nacionales, estatales y locales responsables de la ejecución.
 - f) Las diversas propuestas contenidas en el Plan, señalando los gastos e inversiones que les corresponda realizar, haciendo referencia a los compromisos suscritos para formalizar su participación en el Plan.

ARTÍCULO 25.- La parte gráfica contendrá:

1. Los planos y material cartográfico señalado en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano Local. Elaborados de conformidad con las previsiones establecidas en dicho Manual.
2. Los cuadros, material estadístico, gráficos y flujogramas, que sólo se incluirán cuando fuere absolutamente indispensable, a fin de ilustrar el diagnóstico de la problemática urbana, caracterizar la alternativa de desarrollo adoptada y sus efectos sobre el uso de la tierra, debiendo utilizarse la nomenclatura y simbología determinada en el Manual para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano Local.

ARTÍCULO 26.- El Programa de Actuaciones Urbanísticas del Plan de Desarrollo Urbano Local del Municipio Chacao será objeto de una revisión anual dentro de los ocho (8) días siguientes a la aprobación de la Memoria y Cuenta del ejercicio fiscal del año precedente, con el objetivo de realizar las correcciones que fuesen necesarias. Cuando hubiere la necesidad de modificar el Programa de Actuaciones Urbanísticas del Plan de Desarrollo Urbano Local, el proyecto de modificación será sometido al examen y aprobación de la Cámara Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: La revisión anual del Programa de Actuaciones Urbanísticas del Plan de Desarrollo Urbano Local es obligación primaria de la

Oficina Local de Planeamiento Urbano, con el concurso de las otras Direcciones que tengan inherencia en la actuación urbanística.

ARTÍCULO 27.- El programa de Actuación Urbanísticas del Plan de Desarrollo Urbano Local deberá mantener coordinación con los presupuestos de los organismos nacionales y en consecuencia deberá ser elaborado en el año inmediatamente anterior a su ejecución.

ARTÍCULO 28.- Las disposiciones de la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local tendrán carácter obligatorio, en consecuencia, las actuaciones urbanísticas de los organismos públicos o privados deberán sujetarse a las determinaciones contenidas en dicha Ordenanza.

ARTÍCULO 29.- Dándole cumplimiento al artículo cuarenta y seis (46), de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, los cambios de uso y de intensidades de desarrollo, sólo se realizarán cuando hayan sido aseguradas las inversiones y las adquisiciones necesarias para dotar los equipamientos de servicios demandada por dichos cambios.

Capítulo II

DE LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN Y DEL PLANO DE ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 30.- El Concejo Municipal del Municipio Chacao promulgará la Ordenanza de Zonificación y los planos de Zonificación, los cuales definirán el tipo y la intensidad de los usos de las construcciones posibles en las parcelas ubicadas en el Municipio Chacao, con base en lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Local.

ARTÍCULO 31.- Para la sanción de la Ordenanza de Zonificación se requerirá siempre la previa existencia del Plan de Desarrollo Urbano Local o de los Planes Especiales.

ARTÍCULO 32.- Los Planos y Ordenanzas de Zonificación serán elaborados por la Oficina Local de Planeamiento Urbano, con el concurso y opinión de la Dirección de Ingeniería Municipal y la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal, y deberán ser presentados a la Cámara Municipal para su consideración.

ARTÍCULO 33.- La Dirección de Ingeniería Municipal deberá velar por la correcta aplicación de la Ordenanza y de los Planos de Zonificación, dentro del área que corresponde a la misma.

PARÁGRAFO ÚNICO. Cuando se presenten diferencias entre el parcelamiento reflejado en el Plano de Zonificación y los linderos reales de algún inmueble, corresponderá a la Dirección de Catastro, a la Oficina Local de Planeamiento Urbano y a la Dirección de Ingeniería, establecer la reglamentación que sea aplicable a cada caso.

ARTÍCULO 34.- La Oficina Local de Planeamiento Urbano, mantendrá una estadística precisa sobre todas las propuestas de edificaciones, hayan sido éstas elaboradas o no de conformidad con lo dispuesto por los Planes.

ARTÍCULO 35.- Los Planos de Zonificación indicarán los perímetros de los diferentes usos sobre los Planos a escala 1:2000 y se dibujarán formando un mosaico desglosado en hojas del mismo formato de la Gaceta Municipal. El mosaico se ilustrará en un Plano índice a escala conveniente para ser editado también en hojas del mismo formato de la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 36.- La Ordenanza de Zonificación contemplará la definición del uso y volumen de construcción asignados a cada parcela, y los criterios para su mensura, las afectaciones debidas a ensanches viales, a infraestructura de redes y a corredores de servicios, y las afectaciones debidas al requerimiento de espacios para la dotación de equipamientos.

ARTÍCULO 37.- Cuando las particularidades locales de un sector del área urbana lo requieran, se promulgarán Planos y Ordenanzas complementarias de tipo planivolumétrico que definirán la ubicación de las edificaciones, su volumen general y su altura. Este Plano definirá el criterio para el tratamiento y diseño de los espacios anexos a las edificaciones y se acompañará de una memoria descriptiva que exprese claramente y sin lugar a interpretaciones, los objetivos e ideas, de los diseñadores urbanos, para la zona objeto de este Plano y Ordenanza específica.

PARÁGRAFO ÚNICO.- El contenido de los Planos planivolumétricos y su correspondiente Ordenanza tendrán carácter obligatorio.

Capítulo III

DE LOS PLANES ESPECIALES

ARTÍCULO 38.- Son Planes Especiales aquéllos cuyo objetivo fundamental es la ordenación, creación, defensa o mejoramiento de algún sector particular de la ciudad, en especial las áreas de conservación histórica, monumental, arquitectónica o ambiental, las zonas de interés turístico o paisajístico, los asentamientos no controlados, las áreas de urbanización progresiva o cualquier otra área cuyas condiciones específicas ameriten un tratamiento por separado, dentro del Plan de Desarrollo Urbano Local. La autoridad urbanística municipal dispondrá lo concerniente a la elaboración, aprobación y ejecución de estos Planes.

ARTÍCULO 39.- Corresponde al Concejo Municipal la promulgación de los Planes Especiales que sean propuestos de acuerdo con lo señalado en el presente Capítulo, previo el análisis de la Oficina Local de Planeamiento Urbano.

ARTÍCULO 40.- Los Planes Especiales que elabore el Concejo Municipal deberán referirse a los siguientes aspectos:

- Justificación de la aclaratoria del Plan Especial sobre el área, especificando las características generales del área.
- Delimitación precisa del área afectada por el Plan.
- Catastro de propiedades y de servicios, que comprenderá:
 - Tránsito.
 - Vialidad.

- Infraestructura de redes.
- Infraestructura de servicios y equipamiento urbano.
- Recolección de desechos.
- Seguridad pública.
- Análisis financiero del sector, en el cual se señalarán las tasas, impuestos y asignaciones que reciben y se identificará el superávit o déficit.
- Características físicas que se proponen.
- Análisis financiero de la proposición, comparación con la situación existente y demostración del beneficio a la ciudad.
- Estimación del costo de las obras propuestas, de la secuencia de las intervenciones requeridas y definición del plazo de ejecución del Plan Especial.
- Fuentes de financiamiento y compromisos para actuar.
- Modalidad de gerencia para dirigir la ejecución del Plan.

ARTÍCULO 41.- La ejecución de los Planes Especiales podrá realizarse de las siguientes formas:

1.- La ejecución directa o indirecta por los Órganos de la Administración Pública.

2.- La ejecución mediante la constitución de empresas mixtas.

3.- La ejecución mediante la constitución de asociaciones de propietarios.

4.- La ejecución por parte del sector privado en cooperación con las autoridades urbanísticas.

5.- La ejecución por personas o entes particulares.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Gobierno Municipal podrá promover la utilización de la modalidad de ejecución del desarrollo urbanístico que a su juicio fuere más conveniente, según las necesidades de la colectividad y otras circunstancias que concurren.

Capítulo IV

DE LOS DESARROLLOS DE URBANISMO PROGRESIVO

ARTÍCULO 42.- Los desarrollos de urbanismo progresivo se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, su Reglamento, el Reglamento especial sobre la materia y la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 43.- Las personas que se propongan construir o desarrollar urbanizaciones bajo la modalidad de urbanismo progresivo deberán presentar a la Dirección de Ingeniería Municipal un proyecto que especifique la secuencia recomendable a seguir en su desarrollo y defina con precisión el contenido de la primera etapa, la cual constituirá el compromiso del promotor a los efectos de la oferta pública de las parcelas.

ARTÍCULO 44.- El documento de urbanismo de un desarrollo de urbanismo progresivo preverá la constitución de una sociedad integrada por los adquirentes de parcelas que tendrá por finalidad la continuación de las obras

urbanísticas hasta su terminación y ulterior entrega de las áreas públicas a la Municipalidad.

PARÁGRAFO ÚNICO.- Las sociedades o asociaciones de adquirentes atenderán a las normas del Ministerio de Infraestructura relativas a los aportes de los propietarios, las obligaciones de contribuir a la finalización de la urbanización y los mecanismos para asegurar su acatamiento.

ARTÍCULO 45.- Las normas técnicas especiales aplicables a los programas de urbanismo progresivo serán las promulgadas por el Ministerio de Infraestructura.

ARTÍCULO 46.- Toda construcción de un programa de urbanismo progresivo deberá ajustarse a las Variables Urbanas Fundamentales. Las asociaciones de adquirentes supervisarán el acatamiento a las Variables Urbanas Fundamentales y podrán solicitar la asistencia de la Dirección de Ingeniería Municipal para imponer las sanciones a que haya lugar en caso de violación de estas disposiciones.

ARTÍCULO 47.- Para las ventas primarias de los edificios construidos en parcelas de programas de urbanismo progresivo se deberá acompañar una certificación de suficiencia estructural emitida por un profesional competente, según la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones afines. Dicha certificación será presentada a la Dirección de Ingeniería Municipal en dos copias, una para su archivo y otra para devolución al interesado una vez certificada, a los fines de su incorporación al Cuaderno de Comprobantes del Registro Público y se mencionará en la escritura de la venta.

La Dirección de Ingeniería Municipal analizará las certificaciones de suficiencia estructural y solicitará los recaudos que considere pertinentes y emitirá la Certificación de Legitimidad Urbanística.

Capítulo V

DE LOS ORGANISMOS COMPETENTES

ARTÍCULO 48.- Corresponde al Concejo Municipal y a las demás autoridades locales el ejercicio de la competencia Urbanística Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. En particular, el Concejo Municipal orientará el desarrollo urbanístico del Municipio Chacao, con el objeto de promover el bienestar público, procurando el disfrute colectivo de los recursos naturales o culturales legalmente disponibles.

ARTÍCULO 49.- Para orientar el desarrollo urbanístico del Municipio Chacao, el Concejo Municipal promulgará el Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planes Especiales, las Ordenanzas y Planos de Zonificación. También, las normas técnicas y de procedimientos que fueren necesarios, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento, con sujeción a los lineamientos del correspondiente Plan de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 50.- El Alcalde, La Dirección de Ingeniería Municipal, la Oficina Local de Planeamiento Urbano conjuntamente con la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal, son los organismos encargados de velar por el cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza y de las demás normas Nacionales o Municipales relacionadas con la Ordenación Urbanística.

PARÁGRAFO ÚNICO.- El Concejo Municipal podrá solicitar a cualesquiera entes Municipales de otro Municipio o entidades Locales, a dependencias de la Gobernación del Estado Miranda, a las Corporaciones Regionales u Organismos de la Administración Nacional, la asistencia técnica o jurídica que considere necesaria para el ejercicio de las funciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 51.- Todo lo relacionado con el Plan de Desarrollo Urbano Local, Planos de Zonificación, Planes Especiales y aquellos casos especialmente dirigidos a la orientación y control del Desarrollo Urbano en el Municipio Chacao, serán estudiados por la Oficina Local de Planeamiento Urbano y la Comisión de Urbanismo, y deberán ser aprobados por la Cámara Municipal del Municipio Chacao del estado Miranda.

ARTÍCULO 52.- La Dirección de Ingeniería Municipal es el órgano técnico a través del cual los órganos del Gobierno Municipal velan por el cumplimiento de las Ordenanzas y normas técnicas inherentes al desarrollo urbano del Municipio Chacao. Corresponde por lo tanto a ese despacho, la revisión de las Variables Urbanas Fundamentales, según lo establecido en el Capítulo II de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, así como velar por la adecuada y correcta ejecución de las Obras de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en general indicadas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 53.- La Dirección de Ingeniería Municipal, para el correcto cumplimiento de sus funciones, consultará a los Organos Técnicos competentes, cuando así lo establezcan las disposiciones legales, o cuando lo considere necesario.

ARTÍCULO 54.- Los Funcionarios Municipales encargados de verificar el cumplimiento de las Variables Urbanas fundamentales y de las normas técnicas Nacionales y Municipales en cuanto a edificación y urbanismo, deberán ser profesionales autorizados, según lo establecido en la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, la Arquitectura y Profesionales afines.

ARTÍCULO 55.- El Concejo Municipal aprobará los instrumentos legales necesarios para la organización y el funcionamiento de los distintos órganos, servicios y dependencias que tengan a su cargo la planificación, gestión y ejecución urbanística.

Capítulo VI

DE LAS NORMAS TÉCNICAS Y ADMINISTRATIVAS

ARTÍCULO 56.- Todas las obras de edificaciones y de urbanismo serán ejecutadas de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales y Municipales aplicables a cada caso. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción, reparación, por pequeña que sea, obliga al propietario y/o el ejecutor a cumplir cabalmente los artículos 80 y 84 de la Ley Orgánica de

Ordenación Urbanística. Si no se cumplen dichas disposiciones la obra será considerada "Clandestina", fuera de la legalidad y en consecuencia nula de nulidad absoluta, a la cual no se le podrá expedir la Certificación de Culminación de Obra (o autorización oficial para ocupar el inmueble), que establece el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

ARTÍCULO 57.- Mediante normas administrativas específicas se indicarán los recaudos administrativos exigibles para la ejecución de edificaciones.

ARTÍCULO 58.- Para el mantenimiento y administración de las áreas urbanas se aplicarán las normas técnicas aprobadas por el Ejecutivo Nacional. En defecto de dichas normas, podrá aplicarse las que apruebe el Concejo Municipal en la esfera de su competencia.

ARTÍCULO 59.- Cuando por razones específicas el Concejo Municipal considere necesario complementar, ampliar o modificar una Norma Técnica Nacional, elaborará un Proyecto de Resolución que será sometido a consideración del órgano competente a nivel nacional para que la estudie y la promulgue, si lo considera procedente.

ARTÍCULO 60.- La Oficina Local de Planeamiento Urbano, tiene la responsabilidad de actualizar las normas técnicas municipales.

ARTÍCULO 61.- La Oficina Local de Planeamiento Urbano, tiene la responsabilidad de elaborar los proyectos de las normas administrativas y de las normas específicas complementarias a las normas técnicas nacionales. Estos proyectos serán sometidos a la consideración de la Cámara Municipal para ser enviadas al Ministerio de Infraestructura, si ello fuere procedente.

Capítulo VII

DISPOSICIONES ESPECIALES SOBRE EL REGIMEN DE AGUAS, SUELOS, VIAS Y SERVICIOS

ARTÍCULO 62.- La Dirección de Ingeniería Municipal, de acuerdo a criterios técnicos y disposiciones de carácter nacional, determinará aquellas quebradas que deberán conservarse como cursos libres de agua y fijará el ancho mínimo libre que deberá dejarse a lo largo del borde superior del cañón de dichas quebradas, de acuerdo con la importancia de cada una de ellas dentro del régimen natural de las aguas de la hoya respectiva.

ARTÍCULO 63.- No se permitirá la apertura de calles, la construcción de edificios de cualquier clase, o casas, en el espacio comprendido entre los bordes superiores del cañón de las quebradas. Cuando a juicio de la Dirección de Ingeniería Municipal para acondicionar nuevas áreas al uso urbano, sea recomendable el empleo de canalizaciones subterráneas o rectificaciones de cursos de agua, se podrá autorizar dichas obras siempre que tengan la aprobación de los Organismos Nacionales competentes.

ARTÍCULO 64.- La Dirección de Ingeniería Municipal, no permitirá movimiento de tierra, deforestaciones y otras obras de urbanismo que puedan afectar el curso y régimen de las aguas o la naturaleza de los suelos.

ARTÍCULO 65.- Los proyectos de urbanismo deberán acompañarse de estudios técnicos que prevean las prácticas adecuadas para la conservación de los Recursos Naturales Renovables, Estabilización de Taludes, Compactación de Rellenos, etc. Es de obligatorio cumplimiento por parte del Profesional responsable la ejecución de las obras de acuerdo con lo recomendado en dichos estudios.

ARTÍCULO 66.- La Dirección de Ingeniería Municipal mantendrá la fiscalización necesaria a fin de evitar que se efectúen movimientos de tierra no autorizados y prácticas indebidas que ocasionen el deterioro de obras de urbanismo ya realizadas, tales como: ruptura de pavimentos o aceras, botar tierra o desperdicios sobre taludes reforestados, y aplicará a los transgresores las sanciones pertinentes.

ARTÍCULO 67.- Dentro de las Zonas de Reserva Especial no se permitirá hacer ninguna clase de obras, salvo aquellas que fueren aprobadas por el Concejo Municipal, previa consulta a la Oficina Local de Planeamiento Urbano y a la Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 68.- Quedan incluidas en las Zonas de Reserva Especial, todas las áreas que tengan pendientes naturales mayores del sesenta por ciento (60%), quebradas, bosques naturales o similares.

ARTÍCULO 69.- Las vías, de acuerdo con su carácter y función, se clasifican en Sistema Vial Expreso (Autopistas), Sistema de Avenidas Principales (Avenidas Intercomunales), Sistema de Avenidas Recolectoras (Avenidas Intercinales) y Vías Locales. Sus anchos respectivos (Secciones Transversales) corresponderán al tipo de servicio a prestar, conforme a dicha clasificación.

ARTÍCULO 70.- Las vías que se construyan en jurisdicción del Municipio Chacao se diseñarán de acuerdo a la naturaleza del servicio que prestarán y sus secciones transversales respectivas estarán en función de sus tipos.

ARTÍCULO 71.- Las Vías del Sistema Vial Expreso, tales como, Autopistas, Carreteras Nacionales y Avenidas no semaforizadas, con intersecciones a desnivel y circulación a alta velocidad, no podrán dar servicio directo a parcelas ni a edificaciones provisionales o permanentes. Los cruces con vías secundarias serán solucionados con pasos a diferentes niveles.

ARTÍCULO 72.- Los derechos de vías y los retiros establecidos por la Oficina Local de Planeamiento Urbano y aprobados por el Concejo Municipal son de cumplimiento obligatorio.

ARTÍCULO 73.- Las vías urbanas que no tengan carácter expreso, estarán provistas de aceras de acuerdo con la Ordenanza de Aceras y con las Normas Técnicas para construcción y uso de las mismas, aprobadas por el Concejo Municipal.

ARTÍCULO 74.- Sólo podrá permitirse la construcción de calles ciegas para dar acceso a un número limitado de parcelas, cuando a juicio de la Oficina Local de Planeamiento Urbano y por motivos aconsejables de diseño, lo considere conveniente. La longitud de estas calles ciegas no podrá ser mayor de ciento treinta metros (130 mts), y deberán tener en todo caso, un ancho mínimo de calzada de once metros con veinte centímetros (11,20 mts.) y estar

provistas de sus respectivas aceras. Terminarán en un dispositivo de retorno de amplitud suficiente que en caso de ser circular, tendrá un radio mínimo de trece metros (13 mts.)

ARTÍCULO 75.- Tanto las avenidas como las calles deberán tener un pavimento adecuado para el volumen de tránsito previsto, conforme a las Normas del Ministerio de Infraestructura, sin perjuicio de las que adicionalmente considere necesarias o convenientes la Dirección de Obras Públicas y Servicios, las cuales serán de obligatorio cumplimiento por los constructores de las mismas.

ARTÍCULO 76.- Las personas naturales ó jurídicas que justificadamente soliciten romper pavimento de vías, aceras, entre otros, deberán consignar un depósito en la Tesorería Municipal por un monto equivalente al doble del costo de la reparación, evaluada por la Dirección de Obras Públicas y Servicios, o entregar una fianza equivalente al monto evaluado, la cual no podrá ser devuelta al interesado hasta tanto no obtenga la certificación de la misma Dirección de que han sido restituidos satisfactoriamente a su estado original las obras dañadas por el trabajo realizado.

ARTÍCULO 77.- Las instalaciones eléctricas, telefónicas, de gas y de cualquier otro servicio público ó privado, deberán hacerse obligatoriamente por el sistema de canalizaciones subterráneas.

ARTÍCULO 78.- Las instalaciones para el alumbrado público deberán estar sujetas a las Normas Técnicas que rigen este servicio, de manera que garantice una luminosidad perfecta en toda las vías.

TITULO III

Capítulo I

DEL CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

Sección I

DISPOSICIÓN FUNDAMENTAL

ARTÍCULO 79.- Para la ejecución de edificaciones la Dirección de Ingeniería Municipal, verificará el cumplimiento de las normas y procedimientos técnicos de las Variables Urbanas Fundamentales y de las demás normas aplicables, conforme a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento, además de la presente Ordenanza, y en las demás Ordenanzas Municipales que fueren dictadas a tal efecto.

Sección II

DE LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

ARTÍCULO 80.- La constatación del cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales en el caso de las edificaciones, la realizará la Dirección de Ingeniería Municipal con sujeción a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

En el caso de las edificaciones, la construcción podrá iniciarse una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

Sección III

DE LAS CONSULTAS

ARTÍCULO 81.- Sin perjuicio de la consulta preliminar 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, podrá formular una consulta de información ante la Dirección de Ingeniería Municipal. A tal efecto deberá suministrar la siguiente información:

- La requerida en el formulario de solicitud.
- Un croquis de situación del terreno.
- El número de catastro.

ARTÍCULO 82.- La Dirección de 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 y en las Ordenanzas de Zonificación.

ARTÍCULO 83.- Cuando por la naturaleza o complejidad del proyecto de edificación, o por la insuficiencia de regulación en 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 Oficina Local de Planeamiento Urbano, la cual, cuando lo juzgue necesario oír la opinión de la Comisión de Urbanismo según la naturaleza del caso consultado.

Las respuestas a las consultas de aclaratorias serán realizadas dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la recepción de la respectiva solicitud.

Las respuestas a las consultas aclaratorias formarán parte del material básico para las actualizaciones de los Planes de Ordenanzas y deberán considerarse como criterio de aplicación general a casos similares.

Los recaudos para las consultas aclaratorias son los mismos de las consultas de Información, más un levantamiento topográfico del terreno.

ARTÍCULO 84.- Toda persona o ente público podrá consultar gratuitamente las bases de análisis, los documentos y los estudios técnicos y administrativos que hayan servido de bases para la elaboración de los Planes de Ordenación Urbanística, de Desarrollo Urbano, de los Planes Especiales y de las Ordenanzas y Mapas de Zonificación.

ARTÍCULO 85.- De acuerdo con la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, toda persona interesada en construir una edificación podrá hacer una consulta

preliminar por escrito, ante la Dirección de Ingeniería Municipal, en la cual solicite las Variables Urbanas Fundamentales.

Para obtener las Variables Urbanas Fundamentales, el interesado deberá presentar los siguientes recaudos:

- 1.- Una copia de los documentos de propiedad del terreno.
- 2.- Un croquis del terreno, indicando el levantamiento topográfico.

ARTÍCULO 86.- El funcionario municipal competente deberá contestar la Consulta Preliminar para edificaciones dentro de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de la recepción de la misma.

Sección IV

DE LAS ALINEACIONES Y RASANTES

ARTÍCULO 87.- No se permitirá en la construcción o modificación de una edificación, ningún cuerpo avanzado fuera de la alineación de la fachada cuya altura sobre el nivel de la acera sea menor de tres metros (3 mts), exceptuando las impostas de los arcos y las ménsulas de los balcones y marquesinas, cuyos cuerpos salientes pueden comenzar a una altura de dos metros cincuenta centímetros (2,50 mts.) como mínimo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Solo se permitirán los cuerpos avanzados en los casos establecidos en los artículos referentes a balcones, marquesinas, etc, y cuando aquéllos no pasen de la alineación fijada para esto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con el fin de permitir el desarrollo de elementos arquitectónicos en los frentes y fachadas, se permitirá sobre las aceras salientes un máximo de quince centímetros (15 cmts.) en un ancho total de sesenta centímetros (60 cmts.) incluyendo ambos lados de las puertas principales de las edificaciones.

ARTÍCULO 88.- Cuando se trate de efectuar construcciones o modificaciones en calles cuyo ancho sea inferior a doce metros (12 mts) corresponde a la Oficina Local de Planeamiento Urbano fijar el retiro de frente y la línea de la fachada tomado desde el eje de la calle.

ARTÍCULO 89.- Los balcones de los pisos superiores podrán tener un volado máximo de un metro cincuenta centímetros (1,50 cmts), tomado a partir de la línea de retiro de frente; y de un metro (1,00 mt.) en los retiros laterales, siempre y cuando dichos retiros no sean inferiores a cuatro metros (4 mts).

Sección V

DE LOS TEMPLOS, TEATROS y CINES

ARTÍCULO 90.- Toda persona natural o jurídica, que se proponga construir obras con destino a templos, teatros, cines y espectáculos públicos en general o introducir reformas a los existentes, deberá ajustarse a los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística LOOU., sobre dichas construcciones y en especial, a las normas particulares relacionadas

con la seguridad y sanidad que se dicten en cada caso, según la importancia de estas edificaciones.

PARAGRAFO UNICO: Cuando se trate de construcción de un templo o capilla la solicitud debe ir acompañada por el respectivo permiso expedido por la Autoridad Eclesiástica competente.

ARTÍCULO 91.- La construcción de los edificios a que se refiere el artículo anterior deberán hacerse a prueba de incendio de acuerdo con lo establecido con las normas COVENIN.

ARTÍCULO 92.- Después de construida una obra de las antes indicadas, o de introducirse modificaciones a las existentes, no se habilitará el uso público sin que se hayan efectuado todas las pruebas que la autoridad competente considere conveniente.

ARTÍCULO 93.- En los planos introducidos con la Notificación de Inicio de Obras para construir edificaciones destinadas a los usos contemplados en esta sección, deberá indicarse el volumen de las respectivas localidades y el número de personas que puedan contener cada sala, debiéndose dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en las normas sanitarias vigentes.

ARTÍCULO 94.- Al ser terminada la construcción y cuando se juzgue oportuno ponerla al servicio del público, se otorgará la correspondiente Constancia de Culminación de Obra, previa obtención por parte del interesado del Acta final de Inspección.

Sección VI

DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES Y CENTROS EDUCATIVOS

ARTÍCULO 95.- La construcción, modificación, ampliación, reparación y adaptación de usos de los edificios escolares y centros educativos, además de cumplir con lo establecido en esta Ordenanza y en la Ordenanza de Zonificación vigente, deberá cumplir con las normas que rigen sobre la materia.

PARAGRAFO UNICO.- Para los casos no previstos en los instrumentos antes indicados se hará la consulta correspondiente a la Oficina Local de Planeamiento Urbano, quien fijará los lineamientos que se deban cumplir al respecto.

Sección VII

DE LAS CERTIFICACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 96.- Todo lo relativo a las certificaciones de servicios públicos Nacionales y Municipales se registrará por lo establecido en el Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Sección VIII

DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES

ARTÍCULO 97.- Toda obra de edificación o de urbanismo, deberá ejecutarse bajo la responsabilidad y dirección de un profesional autorizado, según la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines. Cualquier obra, arreglo, modificación, reparación que incumpla esta disposición convierte en ilegal dicha obra y no recuperará su legalidad, hasta tanto la Dirección de Ingeniería Municipal no le extienda la Certificación de Culminación de Obra y la Legitimidad Urbanística.

ARTÍCULO 98.- Mientras la Dirección de Ingeniería Municipal designa a un profesional Inspector de las obras de edificación, los proyectistas serán responsables por las obras ejecutadas.

ARTÍCULO 99.- Todo profesional que renuncie a la inspección de una obra deberá participarlo en la misma fecha a la Dirección de Ingeniería Municipal, para que proceda al nombramiento de un profesional que lo sustituya.

El profesional renunciante será responsable por todas las obras ejecutadas hasta el momento de la participación de su renuncia ante la Dirección respectiva.

PARÁGRAFO ÚNICO.- La obra que no cuente con un profesional residente será paralizada por el Inspector Municipal, y al efecto se establecerá un plazo máximo de ocho (08) días que será utilizado únicamente para dejar la obra en condiciones favorables para evitar su deterioro o evitar daños a terceros durante el lapso de paralización.

ARTÍCULO 100.- A los efectos de la inspección, el profesional responsable deberá notificar a la Dirección de Ingeniería Municipal la intención de paralizar la obra o la paralización efectiva de la misma.

ARTÍCULO 101.- Todo profesional residente del proyecto de obras municipales o de obras de edificación, o de urbanismo en la jurisdicción del Municipio Chacao deberá inscribir su nombre, dirección, especialidad y número de inscripción en el Colegio de Ingenieros de Venezuela, en el Registro de Profesionales que llevará la Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 102.- Toda empresa de Ingeniería que se dedique a la elaboración de proyectos y edificaciones deberá estar inscrita en el Registro de Empresas, que a tales efectos llevará la Dirección de Ingeniería Municipal. En el se indicará el personal técnico, su especialidad y el número de inscripción en el Colegio de Ingenieros de Venezuela, así mismo se deberá mantener actualizada la nómina de profesionales.

Sección IX

DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA EL INICIO DE LA EJECUCIÓN DE EDIFICACIONES

ARTÍCULO 103.- Para construir edificaciones se requerirá la existencia de un proyecto elaborado por profesionales competentes, según la Ley de la materia, quienes responderán por la correspondencia del proyecto con las Variables Urbanas establecidas en los Planes Urbanísticos y en las Ordenanzas y Planos

de Zonificación, así como también, las normas y procedimientos técnicos aplicables.

ARTÍCULO 104.- Para iniciar las obras de una edificación se deberá presentar el proyecto ante la Dirección de Ingeniería Municipal, acompañado de las certificaciones de la capacidad de suministro de los servicios públicos y los recaudos establecidos en la presente Ordenanza, de acuerdo con lo establecido en los artículos 84 y 85 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (L.O.O.U.). En el mismo acto de presentación, el funcionario municipal competente emitirá un comprobante de recepción de proyectos que certificará que el proyecto presentado contiene la documentación necesaria para su constatación e inspección. A partir de este momento, La Dirección de Ingeniería Municipal dispone de treinta (30) días continuos para constatar que el proyecto presentado se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. Una vez cumplida la constatación, el organismo municipal, visto el informe del inspector asignado o contratado para la obra, expedirá al interesado la constancia descrita en el artículo 85 de la L.O.O.U.

ARTÍCULO 105.- Una vez examinado el proyecto, constatadas las Variables Urbanas Fundamentales, designado el inspector y expedida la constancia aludida en el artículo 85 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, la Dirección de Ingeniería Municipal entregará el libro de Registro y Control de Obras, debidamente sellado y foliado y aceptará como legal la iniciación de las obras.

ARTÍCULO 106.- Dentro de los cinco (05) días siguientes a la expedición de la constancia, el interesado deberá presentar duplicado del expediente y de la constancia de conformidad del proyecto a los organismos que corresponda el control del cumplimiento de las normas técnicas nacionales, los cuales expedirán un recibo por los recaudos recibidos.

ARTÍCULO 107.- Cuando la Dirección de Ingeniería Municipal considere que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales lo notificará al interesado mediante oficio motivado, en el cual ordenará, además, la paralización de la obra dentro de los ocho (08) días siguientes, si la obra hubiere comenzado. Este plazo será utilizado por el particular únicamente para dejar la obra en condiciones favorables para evitar su deterioro o daños a terceros en caso de que sea interrumpida por un tiempo no definido.

Recibido el proyecto modificado o las observaciones del interesado, la Dirección de Ingeniería Municipal dispondrá de quince (15) días continuos para expedir la constancia a que se refiere el artículo 89 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, o resolver que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales.

ARTÍCULO 108.- Cuando la Dirección de Ingeniería Municipal resolviera que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales aplicables, el interesado, una vez cumplida la orden de paralización, podrá presentar un Recurso de Reconsideración. En caso contrario, el desacato a la orden justificará la apertura del procedimiento administrativo y la aplicación del artículo 109 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. La Dirección de Ingeniería Municipal tendrá un plazo de treinta(30) días continuos para decidir el recurso. De esta decisión podrá interponerse Recurso Jerárquico ante el

Alcalde dentro de los treinta (30) días siguientes contados a partir de la notificación al interesado.

Sección X

DE LA INSPECCIÓN

ARTÍCULO 109.- Las modificaciones que se realicen durante la construcción de un proyecto constatado deben ajustarse a las Variables Urbanas y a las normas técnicas que sean pertinentes y no requerirán de una nueva constatación previa, pero sí de la aprobación formal por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal de los nuevos Planos debidamente elaborados, firmados y sellados. En estos casos, las modificaciones realizadas deberán incluirse en los Planos a que se refiere el presente artículo y formar parte de los documentos de archivo de Ingeniería, Condominio, Registro Público, Catastro Municipal, etc.

ARTÍCULO 110.- La Dirección de Ingeniería Municipal inspeccionará directamente o mediante contrato de servicios profesionales, la construcción de las edificaciones a fin de verificar el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de las normas técnicas nacionales y municipales en cuanto a construcción.

ARTÍCULO 111.- La inspección por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal, incluirá la verificación de las normas del proyecto directamente relacionadas con las Variables Urbanas Fundamentales y la verificación de las normas de construcción; así como también, la comprobación de que el Profesional Residente y los Profesionales Especialistas están cumpliendo su deber de dirigir y vigilar los trabajos que amparan con su firma, autorizándolos y haciéndose responsables por ellos.

Durante la ejecución de las obras, el inspector podrá en beneficio de la seguridad y la solidez de la construcción verificar u ordenar la verificación del cumplimiento de las normas y proyectos, cuando a su juicio, existieran dudas razonables sobre dicho cumplimiento o cuando sobrevinieren circunstancias de índole técnica que ameriten la revisión de los mismos. En todo caso, la decisión del inspector deberá ser suficientemente motivada y asentada en el libro de registro de control de obras correspondientes.

ARTÍCULO 112.- Los Organismos Nacionales podrán verificar durante la ejecución de la obra y conforme a las respectivas normas especiales, el cumplimiento de las normas técnicas nacionales de urbanismo y edificación que regulen los proyectos y la construcción de edificaciones.

ARTÍCULO 113.- La verificación del cumplimiento de las normas técnicas nacionales y municipales en cuanto a edificación y urbanismo se realizará mediante las revisiones, ensayos, pruebas o técnicas de control de calidad, que según la naturaleza de la norma establezca el Ministerio de Infraestructura las materias técnicas de su exclusiva competencia y para las demás materias técnicas, que establezca dicho Ministerio junto con otros Ministerios que directamente o a través de sus organismos adscritos, tengan atribuciones urbanísticas.

En los casos de productos o servicios sujetos a la Ley sobre Normas Técnicas y Control de Calidad, la inspección del cumplimiento de la norma técnica se realizará conforme a lo previsto en dicha Ley, y en las demás normas que fueren aplicables.

ARTÍCULO 114.- Las revisiones, ensayos, pruebas técnicas a que se refiere el artículo anterior atenderán a principios, métodos, y criterios racionales de inspección compatibles con el proceso de ejecución de la obra.

La paralización de la obra por razones de orden técnico sólo procederá una vez obtenido el resultado de la revisión, ensayo ó prueba técnica respectiva.

ARTÍCULO 115.- En toda obra deberá contenerse un ejemplar original o copia debidamente certificada de los Planos constatados o verificados por la Dirección de Ingeniería Municipal así como de las constancias emitidas.

ARTÍCULO 116.- Las actuaciones que practiquen los Inspectores Municipales y los Funcionarios Nacionales en el ejercicio de sus funciones de inspección, deberán hacerse constar en actas selladas y firmadas por dichos Inspectores o Funcionarios y con sujeción a lo dispuesto en el Artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento, y en las Ordenanzas Municipales que le fueren aplicables.

ARTÍCULO 117.- Las actas deberán contener las actuaciones practicadas para verificar el cumplimiento de las Variables Urbanas fundamentales y de las normas técnicas nacionales y municipales e indicarán concretamente las observaciones y objeciones a que hubiere lugar a los fines del cumplimiento de las mencionadas Variables y normas.

ARTÍCULO 118.- Cuando en el cumplimiento de sus funciones de Inspector, los Funcionarios Municipales o las personas contratadas observasen acciones u omisiones que pudieran constituir violación de las Variables Urbanas Fundamentales o infracción de normas técnicas nacionales o municipales en cuanto a edificación o urbanismo, lo informarán por escrito a la Dirección de Ingeniería Municipal en un plazo no mayor de quince (15) días hábiles con una copia del acta respectiva.

ARTÍCULO 119.- Cuando se ordenaren modificaciones o correcciones por violación de las Variables Urbanas Fundamentales, el interesado dispondrá de cinco (05) días hábiles para aceptarlas o presentar sus alegatos o defensas. Si el Organo Municipal los acepta, terminará el procedimiento. Si vencido el plazo, el interesado no ha presentado los alegatos, la Dirección de Ingeniería Municipal ordenará la paralización de la obra.

ARTÍCULO 120.- Cuando se ordenaren modificaciones o correcciones por infracción de normas técnicas nacionales, el interesado dispondrá de diez (10) días hábiles para aceptarlas o presentar sus alegatos y defensas. Si el órgano Municipal los aceptare terminará el procedimiento. Si, vencido el plazo, el interesado no ha presentado los alegatos o la Dirección de Ingeniería Municipal los desestimare se ordenará la paralización de la obra y se notificará al organismo nacional competente a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 121.- Para la inspección en el libro de registro de control de obras, que llevará el Inspector Municipal asignado o contratado para la obra, se

asentará un resumen de todos los actos de inspección realizados por los organismos municipales o nacionales, así como los resultados de la verificación del cumplimiento de las normas y procedimientos técnicos. Se anexarán al libro de registro de obras la Constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas, los Planos de Obra Ejecutada y las Actas de Inspección.

Los actos de inspección asentados en el libro de obra serán suscritos por el Inspector Municipal asignado o contratado para la obra, y por los funcionarios de inspección de los organismos nacionales en los casos en que dichos organismos ejerzan las funciones de inspección que le correspondan conforme a la respectiva Ley Especial.

ARTÍCULO 122.- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá hacer del conocimiento del inspector los cambios o modificaciones realizados en el proyecto original, conforme a las normas y procedimientos técnicos aplicables. En el libro de obras, se asentarán las anotaciones pertinentes, las cuales serán firmadas por los profesionales responsables de la misma.

ARTÍCULO 123.- Una vez terminada la obra, el Inspector Municipal consignará el libro de obras en la Dirección de Ingeniería Municipal, para ser archivado en el expediente correspondiente.

ARTÍCULO 124.- Al realizar trabajos de construcción, reparación, modificaciones o demolición de edificaciones deberá mantenerse libre la circulación de personas por las aceras y calzadas de las vías colindantes con la parcela o lote en que se va edificar, igualmente el tránsito automotor. En consecuencia queda expresamente prohibida la utilización de aceras y calzadas como depósito de materiales o escombros.

El propietario, el profesional responsable de la obra y el Inspector Municipal velarán por el cumplimiento de esta disposición.

Capítulo II

DE LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS PARA LA TERMINACIÓN DE LAS OBRAS

ARTÍCULO 125.- Según lo establecido en el artículo 95 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística LOOU, a la terminación de las obras sin que hubiere pendiente objeciones del Municipio, el profesional responsable de su ejecución firmará una certificación en la que hará constar que la misma se ejecutó en un todo de conformidad con las variables urbanas fundamentales y con las normas técnicas correspondientes.

ARTÍCULO 126.- Para emitir la certificación mencionada en el artículo anterior es requisito indispensable que las obras se hayan terminado sin que hubiere objeciones pendientes o que éstas hayan sido subsanadas.

ARTÍCULO 127.- A las certificaciones de conformidad de obras terminadas se acompañarán los Planos definitivos de la obra firmados por el Profesional Responsable, por el Propietario y por el Inspector Municipal. En caso de ser necesario se acompañarán cálculos y ensayos suficientes para una eventual

constatación de la obra ejecutada si ésta difiere del proyecto presentado para iniciar la construcción.

ARTÍCULO 128.- La Dirección de Ingeniería Municipal, dará constancia de haber recibido la certificación de conformidad de las obras en un plazo de diez (10) días hábiles, la cual será suficiente a los fines de la habitabilidad de la edificación.

ARTÍCULO 129.- A partir de la emisión de la constancia de recepción de la certificación de conformidad de obras, se aplicará el régimen impositivo que corresponda a inmuebles o a parcelas.

ARTÍCULO 130.- Cuando hubiere algún reparo pendiente sobre violaciones de las Variables Urbanas o de las Normas Técnicas, éste se incorporará a la copia de la mencionada certificación y la obra no podrá habitarse, hasta que no sea subsanado el mismo. Después de subsanarse las objeciones pendientes el organismo competente lo constara en la certificación antes mencionada a los fines de la habitabilidad de la obra.

ARTÍCULO 131.- Los reparos que se formulen una vez terminadas las obras, deberán realizarse en un mismo acto y dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la consignación de la certificación de terminación de obras, por parte del profesional responsable de la ejecución de éstas. El interesado podrá ocurrir ante el organismo que hubiere formulado el reparo a los fines de las aclaratorias pertinentes.

ARTÍCULO 132.- Una vez subsanados los reparos pendientes a la terminación de las obras, el Organismo Nacional o Municipal que hubiere formulado el reparo, lo notificará a la Dirección de Ingeniería Municipal, dentro de los cinco (5) días siguientes a la subsanación del reparo, a los fines de la expedición de la constancia a que se refiere el artículo 103 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 133.- Para protocolizar los documentos de condominio, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal, se acompañará éste con una copia certificada del proyecto arquitectónico de la edificación. Sin perjuicio de otros documentos que fueren exigidos conforme a la Ley mencionada, y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la protocolización del Documento de Condominio, se entregará una copia certificada de éste a la Dirección de Ingeniería Municipal para ser incorporada al expediente de la parcela.

ARTÍCULO 134.- Para iniciar las ventas primarias de edificios regidas por el Sistema de Propiedad Horizontal, se acompañará a los recaudos necesarios, una copia certificada de la constancia descrita en el artículo 119 de la presente Ordenanza y de ser necesario se protocolizará la enmienda que corresponda al documento de condominio, acompañándose de los Planos de obra corregidos para ser incorporado al Cuaderno de Comprobantes. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la protocolización del documento definitivo de condominio, se consignará una copia certificada de éste a la Dirección de Ingeniería Municipal para ser incorporado al expediente de la parcela y para informar a las dependencias administrativas del Gobierno Municipal. La misma será firmada igualmente por el propietario.

Capítulo III

DE LAS NOTIFICACIONES Y RECURSOS

ARTÍCULO 135.- Para todas las decisiones de los organismos a que se refiere esta Ordenanza, le serán aplicables todas las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA).

TITULO IV

Capitulo I

DE LAS TASAS POR CONTROL DE LA EJECUCION DE EDIFICACIONES, VARIABLES URBANAS, PROCEDIMIENTOS Y CONSULTAS

Sección I

ARTÍCULO 136.- La utilización por parte de los particulares, de los servicios Municipales de control urbanístico destinado a asegurar que los proyectos de edificaciones se ajusten a las Variables Urbanas, de conformidad con lo previsto en el artículo 81 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, causará el pago de las tasas previstas en la Ordenanza Sobre Tasas para Ejecución de Edificaciones, Cambios de Uso e Integración de Parcelas, Industria y Comercio e Inmuebles Urbanos del Municipio Chacao.

Sección II

DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

ARTÍCULO 137.- Se declaran exentas del pago de las tasas previstas en la presente Ordenanza, las consultas, solicitudes y construcciones:

- a) Efectuadas con relación a terrenos de propiedad nacional, estatal o municipal.
- b) Las efectuadas por entes encargados de la elaboración y ejecución de proyectos orientados a resolver el problema de la vivienda a los grupos de menores ingresos, siempre que dichas viviendas se levanten en terrenos desprovistos de riesgos o peligros tales como, ocupando el lecho de las quebradas o en pendientes mayores de 33 grados.

ARTÍCULO 138.- El Concejo Municipal, con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde para exonerar total o parcialmente la obligación de pagar alguna de las categorías de servicios descritos en la presente Ordenanza, en los siguientes casos:

- a) Proyectos destinados a fines benéficos, o de interés social debidamente comprobados.
- b) Edificaciones destinadas a establecimientos educacionales, asistenciales, culturales, o deportivos sin fines de lucro. Cuando cualquiera de estos usos pretenda ser cambiado, solo podrá hacerlo por autorización expresa del

- Alcalde con previa consulta a la Oficina Local de Planeamiento Urbano, y a la Dirección de Ingeniería Municipal.
- c) Edificaciones destinadas al culto, mientras no cambien su diseño y utilización.

ARTÍCULO 139.- El Concejo Municipal, con el voto favorable de las dos terceras (2/3) partes de sus miembros, podrá autorizar al Alcalde, a exonerar del pago de hasta Cincuenta por ciento (50%) del monto de todas o algunas de las tasas reguladas en la Ordenanza de Tasas para la Ejecución de Edificaciones derivadas de las consultas, solicitudes o construcciones relativa a las construcciones desarrolladas por particulares, de conjuntos habitacionales de interés social, debidamente calificados como tales por las normas legales nacionales aplicables a la materia, siempre que dicha cantidad resultante sea aplicada como aporte al pago de la cuota inicial de adquisición de la vivienda, la cual deberá constituirse en hogar, para gozar de este beneficio.

TITULO V

Capítulo I

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 140.- Toda persona natural o jurídica que realice obras o actividades urbanísticas sin haber cumplido con las normas establecidas en la presente Ordenanza será sancionado de acuerdo a:

1.- Cuando haya cumplido con las Variables Urbanas Fundamentales, pero no haya dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 77 de la presente Ordenanza, la autoridad urbanística local procederá a la paralización inmediata de la obra hasta tanto cumpla con lo establecido en los artículos 77 y 79 de la presente Ordenanza.

El Interesado podrá continuar la obra una vez presentado los recaudos establecidos en la Ley y obtenida la constancia a que se refiere el artículo 79 de la presente Ordenanza.

2.- Cuando viole las Variables Urbanas Fundamentales la autoridad urbanística local procederá a la paralización de la obra y a la demolición parcial o total de la misma, de acuerdo a las normas que haya incumplido. El responsable será sancionado con multa equivalente al doble del valor de la obra demolida. Sólo podrá continuar la ejecución del proyecto, cuando haya corregido la violación, pagado la multa respectiva y obtenido la constancia a que se refiere el artículo 79 de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Cuando la realización de obras o actividades urbanísticas a las cuales se refiere este artículo, implique daños al ambiente o a los recursos naturales renovables, las sanciones establecidas deberán incluir la obligación de restituir, a costa del infractor, las condiciones ambientales preexistentes. Todo ello sin perjuicio de las demás responsabilidades en que incurra conforme a Legislación Nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso de que no sea posible la restitución, a la cual se contrae el párrafo anterior, la autoridad urbanística establecerá una multa adicional equivalente al doble del valor del daño causado, y prohibirá

expresamente la continuación de la obra o de la actividad sobre el suelo afectado, sin perjuicio de las sanciones establecidas en otras Ordenanzas o Leyes.

PARÁGRAFO TERCERO.- Cuando se emprenda o se realicen obras, cualquiera sean sus dimensiones, en forma clandestina, sin la autorización formal de la Dirección de Ingeniería Municipal, incumpliendo así, los artículos 80 y 84 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y las disposiciones de esta Ordenanza, tal acto es nulo de nulidad absoluta y el inmueble resultante (terreno o área base y la edificación), adquiere condición de ilegítimo, y no puede ser dotado de la Constancia de Culminación de Obra, no se le puede expedir la Solvencia Integral hasta tanto no se ponga a derecho la edificación.

ARTÍCULO 141.- Las demás actividades contrarias a la presente Ordenanza, o a los Planes de Ordenación Urbanística o de Desarrollo Urbano Local darán lugar, según la gravedad de la falta, la naturaleza de la actividad realizada y la magnitud del daño causado, a la aplicación de multas entre diez (10) y cincuenta (50 U.T.) Unidades Tributarias.

La administración en todo caso, deberá evaluar estas circunstancias y aplicar la multa que sea pertinente.

Si el daño causado es cuantificable económicamente, el monto de la multa se establecerá conforme a los mismos criterios anteriormente indicados, entre un veinte por ciento (20%) y un sesenta por ciento (60%) sobre el costo del mismo, previamente determinado por el organismo respectivo, siempre que la multa no resulte menor al monto de las multas antes indicadas.

ARTÍCULO 142.- Las multas a que se refieren los artículos anteriores serán aplicadas por las autoridades que tengan a su cargo el control de la ejecución de los Planes o de las obras y su producto ingresará al Patrimonio Municipal o Nacional según corresponda.

ARTÍCULO 143.- Según lo establecido en el artículo 112 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, el funcionario que se abstenga o 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 con la destitución de su cargo o con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, según la gravedad de la falta. Cuando el funcionario hubiere incurrido en violación de la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones Afines, se le instruirá el expediente respectivo por el organismo a quien preste servicios. El expediente será enviado al Colegio de Ingenieros de Venezuela, a los fines de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 144.- Los actos generales o particulares que consagren cambios de zonificación aislada o singularmente propuestos, así como también, aquellos actos que destinen a otros usos las zonas de parques, áreas recreacionales, áreas verdes, áreas para servicios comunales, o de infraestructura, el espacio superior del cañón (cauce) de las quebradas, serán nulos de nulidad absoluta.

ARTÍCULO 145.- Las sanciones previstas en esta Ordenanza serán aplicadas sin perjuicio de las consagradas en otras Leyes y de las acciones civiles, administrativas o penales a que hubiere lugar.

PARÁGRAFO UNICO.- Las acciones contra las infracciones de la presente Ordenanza prescribirán a los cinco (5) años, a contar de la fecha de la infracción, a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la Autoridad Urbanística Municipal o Nacional correspondiente.

TITULO VI

Capítulo I

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 146.- Queda derogada la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General, sancionada por el Concejo Municipal del anterior Distrito Sucre del estado Miranda en fecha quince (15) de agosto de 1978, publicada en la Gaceta Municipal de ese Distrito, la cual fue reimpressa en fecha veintiocho (28) de enero de 1983, según acuerdo de reimpresión de la Cámara Municipal de ese Distrito de fecha trece (13) de octubre de 1982, instrumento jurídico que permaneció vigente en jurisdicción del Municipio Chacao por expresa disposición del Artículo 21, párrafo cuarto de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Quedan derogadas, igualmente, cualesquiera otras disposiciones del ordenamiento jurídico del Municipio Chacao que le fueren contrarias.

ARTÍCULO 147.- Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por el Concejo Municipal, tomando en cuenta las disposiciones contenidas en el ordenamiento jurídico vigente que corresponda, y previo informe favorable de la Oficina Local de Planeamiento Urbano, la Dirección de Ingeniería Municipal y la Dirección de Catastro Municipal, según sea el caso.

ARTÍCULO 148.- Esta Ordenanza entrará en vigencia en el momento de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, sellada y firmada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Chacao del Estado Miranda, a los 16 días del mes de Noviembre de 1999. Año 189º de la Independencia y 140º de la Federación.

LA VICEPRESIDENTE

LA SECRETARIA MUNICIPAL

MARIA QUINTANA

CATERINA MACARIO

Despacho del Alcalde, en Chacao a los 30 días del mes de Noviembre de 1999. Años 189º de la Independencia y 140º de la Federación.

Cúmplase, Publíquese y Ejecútese

EL ALCALDE

CORNELIO POPESCO