

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO CHACAO**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO CHACAO, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 76, ORDINAL 3° DE LA LEY ORGÁNICA DE RÉGIMEN MUNICIPAL, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA Nro. 005-02

**ORDENANZA ESPECIAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES
EXISTENTES ANTES DEL 16 DE DICIEMBRE DE 1987**

**CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Esta Ordenanza tiene por objeto regularizar la situación en que se encuentran aquellas edificaciones que, habiéndose construido con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, no cumplen con las exigencias de dicha Ley, siempre y cuando la zonificación vigente admita el uso actual del inmueble. Para aquellas construidas con posterioridad a la indicada fecha, éstas se registrarán por los procedimientos ordinarios previstos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y demás instrumentos legales aplicables.

Artículo 2. La Dirección de Ingeniería Municipal, previa revisión y conformación de los recaudos contenidos en el artículo cuatro de esta Ordenanza, otorgará la Constancia de Regularización de Edificaciones solicitada, la cual será requisito suficiente a los efectos de formalizar el registro del inmueble conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 3. Se consideran situaciones objeto de regularización, en los términos del artículo anterior, las de los inmuebles que se encuentren en alguna de las categorías siguientes:

- a) Los destinados a uso residencial o institucional, construidos por organismos oficiales, antes de la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística;
- b) Los destinados a uso residencial o a cualquier otro uso lícito, construidos o modificados por particulares antes de la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, sin haber obtenido el correspondiente permiso;

- c) Los destinados a uso residencial o a cualquier otro uso lícito, construidos o modificados por particulares antes de la entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, con permiso pero sin habitabilidad;
- d) Los destinados a usos mixtos, construidos por particulares antes de la fecha de entrada en vigencia de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, en cuyo caso se exigirá que cada uno de los usos tenga accesos independientes.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO

Artículo 4. Para solicitar la Constancia de Regularización de Edificaciones, el propietario del inmueble deberá consignar en la Dirección de Ingeniería Municipal los siguientes recaudos:

- a) Copia del documento de propiedad del inmueble;
- b) Copia de Certificados de solvencia de:
 - Impuesto inmobiliario urbano;
 - Servicio de acueducto;
 - Servicio de aseo urbano y domiciliario;
 - Servicio de energía eléctrica;
 - Colegio de Ingenieros de Venezuela de los profesionales involucrados;
- c) Croquis de ubicación, indicando calles y/o avenidas;
- d) Memoria Descriptiva acompañada de tres (3) juegos de copias de planos de arquitectura a escala 1:50, con ambientes identificados y acotados (plantas, cortes y fachadas);
- e) Fotografías recientes de las fachadas del inmueble;
- f) Informe Técnico firmado por un Ingeniero Civil especialista en estructuras, con más de diez (10) años de experiencia, en el cual manifieste la condición actual de la edificación, para que forme parte integrante del documento de condominio;
- g) Pruebas que demuestren suficientemente la edad de la construcción o de las modificaciones, según el caso, y su tradición histórico-legal;
- h) Copia del permiso de construcción, en caso de existir;
- i) Constancia de pago de la tasa correspondiente de revisión de la Constancia de Regularización de Edificaciones;
- j) Certificado otorgado por el Cuerpo de Bomberos;
- k) Constancia de suficiencia eléctrica, emitida por la Electricidad de Caracas.

Artículo 5. Cuando en la solicitud faltare cualquiera de los requisitos exigidos en el artículo anterior, la Dirección de Ingeniería Municipal lo notificará al interesado, comunicándole las omisiones o faltas observadas, a fin de que en el plazo de quince (15) días hábiles proceda a subsanarlas, quedando suspendido entre tanto el procedimiento.

De ser subsanadas dentro del referido plazo las faltas u omisiones observadas, el procedimiento se reactivará de inmediato. De no hacerlo así, en el plazo indicado, se ordenará el cierre y archivo del expediente, sin perjuicio de que el interesado pueda realizar una nueva solicitud.

Artículo 6. La Dirección de Ingeniería Municipal procederá a examinar los recaudos presentados y emitirá la Constancia de Regularización de Edificaciones, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la consignación de la solicitud o, de ser el caso, a la rectificación de las faltas u omisiones a que se refiere el artículo anterior, pudiendo prorrogar dicho plazo hasta por treinta (30) días hábiles adicionales, cuando así lo requiera la complejidad del caso objeto de estudio. En el caso de que la Dirección de Ingeniería Municipal negare la solicitud, esta negativa deberá ser debidamente razonada y por escrito.

Ante esta decisión, el solicitante podrá ejercer el recurso de reconsideración, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación del acto que se impugna, por ante el funcionario que lo dictó, todo ello de acuerdo con lo estipulado en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

A falta de pronunciamiento expreso por parte de la Dirección de Ingeniería Municipal respecto a la solicitud de la indicada Constancia, dentro del plazo antes referido, se entenderá negada la misma.

Artículo 7. La Dirección de Ingeniería Municipal deberá realizar una fiscalización de la edificación, previa a la emisión de la Constancia a que se refiere esta Ordenanza.

Artículo 8. El funcionario o empleado público responsable de retardo, omisión, distorsión o incumplimiento de cualquier disposición, procedimiento, trámite o plazo correspondiente será sancionado de acuerdo a lo previsto en el Título V, De las Sanciones, de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

CAPÍTULO III DE LA TASA

Artículo 9. La revisión de la solicitud a que se refiere esta Ordenanza causará el pago de la tasa de revisión de la Constancia de Regularización de Edificaciones que se establezca en la Ordenanza sobre Tasas respectiva.

El monto de la tasa será calculado sobre el área bruta de construcción.

Artículo 10. El monto de la tasa causada en cada caso, será cancelado por ante la Dirección de Administración Tributaria (DAT), en dos partes iguales: La primera, al momento de presentar la solicitud de la Constancia; y la segunda, al momento de recibirla.

CAPÍTULO IV DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 11. A partir de la fecha de entrada en vigencia de esta Ordenanza quedan sin efecto todas aquellas disposiciones que coliden con ella en el ámbito específico de su aplicación.

Artículo 12. La revisión de la solicitud a que se refiere esta Ordenanza, hasta tanto no se establezca la tasa de revisión de la Constancia de Regularización de Edificaciones, causará el pago de la tasa de revisión prevista en el artículo 12 de la Ordenanza sobre Tasas para la Ejecución de Edificaciones, Cambios de Uso, Integración de Parcelas, Industria y Comercio e Inmuebles Urbanos del Municipio Chacao.

Artículo 13. La presente Ordenanza entrará en vigencia a los sesenta (60) días continuos a partir de su publicación en Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal del Municipio Chacao del Estado Miranda a los 05 días del mes de septiembre de dos mil dos. Años 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE.-

**EL VICEPRESIDENTE
ANTONIO JIMENEZ**

**LA SECRETARIA MUNICIPAL
RAQUEL FREDERICK**

Despacho del Alcalde, en Chacao, a los 10 del mes de septiembre de dos mil dos. Años 192° de la Independencia y 143° de la Federación.

CÚMPLASE, PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

**EL ALCALDE
LEOPOLDO LÓPEZ MENDOZA**