

GACETA MUNICIPAL
CONCEJO
MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO
ROJAS

DEL ESTADO BARINAS

ORDINARIA
N°026
22/10/2024

MMXXII

Artículo 54º numeral 1, 2,3

- 1.- ORDENANZAS: Son los actos que sanciona el concejo municipal para establecer normas con carácter de ley municipal, de aplicación general sobre asuntos específicos de interés local.
Las ordenanzas recibirán por lo menos dos discusiones y en días diferentes deberán ser promulgadas por el alcalde o alcaldesa y ser publicadas en las Gacetas Municipal o Distrital, según el caso, y prever, de conformidad con la ley o si lo ameritare la naturaleza de su objeto, la Vacatio Legis a partir de su publicación. Durante el proceso de discusión y aprobación de las ordenanzas, el Concejal Municipal consultara al alcalde o alcaldesa, a los otros órganos del municipio, a los ciudadanos y ciudadanas, a la sociedad organizada de su jurisdicción, y atenderá las opiniones.
- 2.-ACUERDOS: Son los actos que dicten los concejos municipales sobre asuntos de efecto particular. Estos acuerdos son publicados en la Gaceta Municipal cuando afecten la Hacienda Pública Municipal.
- 3.-REGLAMENTOS: Son los actos del concejo municipal para establecer su propio régimen, así como el de sus órganos, servicios y dependencias. Estos reglamentos serán sancionados mediante dos discusiones y publicados en Gaceta Municipal.

(Ley Orgánica Del Poder Público Municipal)

Depósito Legal N° PPO 1.998 07 BA 14
Libertad Estado Barinas

SUMARIO

ORDENANZA DE
ARQUITECTURA, URBANISMO, CONSTRUCCION Y DEMOLICION
DEL MUNICIPIO ROJAS

SESIÓN ORDINARIA N° 27 ACTA N° 40 FECHA: 22/10/2024.

Escorcha Oswaldo



LCDO. OSWALDO JOSE ESCORCHA DOMINGUEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO ROJAS

Refrendado

Ana Karina Artahona Araque



SRA. ANA KARINA ARTAHONA ARAQUE
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO ROJAS

Regístrese, Comuníquese y Publíquese

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BARINAS
MUNICIPIO ROJAS**

**ORDENANZA DE
ARQUITECTURA. URBANISMO, CONSTRUCCION Y
DEMOLICIÓN DEL MUNICIPIO ROJAS.**

AÑO 2024

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BARINAS
MUNICIPIO ROJAS

El Concejo Municipal del Municipio ROJAS del Estado Barinas, haciendo uso de las atribuciones legales que le confiere expresamente los artículos 175 y 179 Ordinal 2° de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en concatenación con los artículos 92, 95 Ordinal 1° y 162 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona lo siguiente:

**ORDENANZA DE ARQUITECTURA, URBANISMO, CONSTRUCCION Y
DEMOLICIÓN DEL MUNICIPIO ROJAS.**

CAPITULO I

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto regular lo relativo a construcciones, modificaciones, reconstrucciones, reparaciones y demoliciones, tanto públicas como privadas en inmuebles situados en la Jurisdicción del Municipio ROJAS.

PARAGRAFO ÚNICO: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por ampliación, cualquier obra que tenga por objeto el aumento del área de construcción de una edificación existente.

Como modificación al cambio en la estructura parcelaria de un urbanismo o en la arquitectura de una edificación existente, sin aumentar su volumen.

Como reparaciones las acciones que pretendan restituir a su estado original o previo la edificación.

Y se entiende por inicio de la construcción cualesquiera actividades que persigan modificar el medio físico existente tales como la deforestación, movimiento de tierra, demolición, construcción, reconstrucción, modificación y ampliación.

ARTÍCULO 2.- Las características técnicas de todo proyecto y el proceso de construcción, deberán estar en conformidad con las Normas Técnicas Nacionales y el Ordenamiento Jurídico Vigente.

ARTÍCULO 3.- Corresponde al Concejo Municipal y a la Alcaldía del Municipio ROJAS, velar por la ejecución y cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza, a través de la Comisión de ambiente y Dirección de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 4.- La comisión de ambiente y Dirección de ingeniería municipal velará para que el uso dado a los inmuebles dentro del área del Municipio ROJAS esté conforme con las ordenanzas vigentes.

ARTÍCULO 5.- El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria del Municipio Autónomo Rojas (SATMAR) no expedirá ningún documento relativo a funcionamiento sin haber constatado previamente que haya la conformidad de uso emitida por la Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 6.- El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria del Municipio Autónomo Rojas (SATMAR) ordenará el cierre del Comercio, Industria o Empresa que se instale u opere violando las disposiciones de esta Ordenanza, previo informe a la Oficina de Ingeniería Municipal.

ARTÍCULO 7.- A los efectos de esta Ordenanza, se consideran interesados los entes tanto públicos como privados, los propietarios o propietarias, los profesionales responsables, el constructor (a) o la persona autorizada por el propietario o propietaria.

ARTÍCULO 8.- En los nuevos desarrollos urbanísticos para vivienda, comerciales e industriales se podrán otorgar permisos, siempre y cuando los promotores se comprometan ante la Alcaldía del Municipio Rojas mediante oficio a instalar servicio de luz, aguas blancas y servidas, drenajes, calles y aceras por su propia responsabilidad y presenten las factibilidades u oficios correspondientes, emitidas por los respectivos entes.

ARTÍCULO 9.- Todo desarrollo de terreno para su venta por parcelas: residenciales, industriales, comerciales o recreacionales dentro del Municipio Rojas; deberá cumplir antes del inicio de las ventas o promoción de ventas por parcelas, con las disposiciones vigente de la Ley Nacional de venta por parcelas; donde se establece que los terrenos para considerarse aptos para vender por parcelas, deben tener instalados y en funcionamiento los servicios de agua, luz, cloacas, aceras, calles, zonas verdes, educacionales y sociales de acuerdo con las leyes vigentes.

CAPITULO II

DE LOS PROFESIONALES Y EMPRESAS.

ARTÍCULO 10.- Para los efectos de esta Ordenanza se consideran como profesionales los que como tales reconozcan las Leyes de Ejercicio de Ingeniería, Arquitectura y Profesionales afines.

ARTÍCULO 11.- Los cargos de Ingenieros y Arquitectos relacionados con las actividades reguladas por esta Ordenanza. Podrán ser desempeñados únicamente por profesionales que cumplan con el contenido del Artículo 10.

ARTÍCULO 12.- Los permisos para la ejecución de obras contempladas en esta Ordenanza, solo se otorgarán bajo la responsabilidad de profesionales legalmente inscritos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela. Cuando sean obras, remodelaciones o ampliaciones de pequeñas magnitud como el caso de cercado de vivienda, cambios de piso, construcciones de porches y otras que no exceda de 40

metros cuadrados se aceptaran que los planos firmados bajo la responsabilidad del constructor y de los técnicos afines a la construcción.

ARTÍCULO 13.- Los profesionales que autoricen con su firma los proyectos, serán responsables de los errores, omisiones o defectos de los mismos, así como también de los daños que por tales causas se ocasionaren en las obras construidas con base a ello.

ARTÍCULO 14.- Los profesionales y las empresas constructoras a cuyo cargo está la ejecución de una obra, serán responsables de todo vicio de construcción en las obras en que hubieren intervenido, de la calidad de los materiales empleados y de los perjuicios que con motivo de la construcción originen a terceros.

ARTÍCULO 15.- El cambio del profesional de la obra no se permitirá sin la previa notificación a la Oficina de Ingeniería Municipal. El propietario deberá presentar la notificación de cambio de profesional responsable y deberá a su vez consignar la aceptación del cargo del nuevo profesional responsable.

ARTÍCULO 16.- Toda empresa pública y privada de Ingeniería u Oficina Técnica o de construcción, deberá inscribirse en el Registro de Empresas que lleva la Dirección de Bienes y Servicios de la Alcaldía del Municipio Rojas con la indicación de su respectiva especialidad.

ARTÍCULO 17.- Los promotores dedicados a los desarrollos de construcción en general, están en la obligación de dar prioridad en igualdad de condiciones de contratación de obras, a las empresas del ramo domiciliadas en la jurisdicción del Municipio Rojas. También podrá tomar en consideración a organizaciones cooperativas, empresas de producción social y otras formas asociativas relacionadas con el área de la construcción.

ARTÍCULO 18.- Toda empresa de Ingeniería y/o Construcción está en la obligación de notificar a la Dirección de Ingeniería municipal, todo cambio de domicilio o residencia de la misma, dentro de un lapso máximo de quince (15) días posteriores al cambio efectuado.

ARTÍCULO 19.- 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 metro veinte centímetros de altura (1.20 m) por un metro cincuenta centímetros de largo (1.50 m) donde se especifique lo siguiente:

1. Número de permiso de construcción y fecha del citado permiso emitido por la Oficina de ingeniería municipal.
2. Tipo de construcción.
3. Identificación del Profesional Responsable o los Profesionales Responsable con su respectivo número del Colegio de Ingenieros.
4. Identificación del Propietario o Propietaria Responsable.
5. Identificación de la Empresa Constructora o Contratista.
6. En caso de remodelaciones menores la Oficina de ingeniería municipal designará las dimensiones de valla.

ARTÍCULO 20.- Cuando la Oficina de ingeniería municipal tuviese conocimiento de que el profesional responsable de una obra no se encuentre al frente de ella en dos (2)

inspecciones sucesivas se hará constar en el informe y se ordenará la paralización inmediata de la construcción hasta el momento en que otro profesional debidamente autorizado se haga responsable de la misma.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se entenderá que el profesional responsable de una obra no se encuentre al frente de ella cuando:

1. La hubiere abandonado de hecho.
2. Lo haya participado por escrito a la Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 21.- El profesional que no culmine la obra seguirá siendo responsable de la parte ejecutada bajo su responsabilidad y deberá notificarlo por escrito a la Oficina de ingeniería municipal y presentar el informe técnico con memoria fotográfica del estado de la obra al momento que finalice sus actividades. Se entiende paralizada de hecho la obra hasta tanto no se formalice ante la Oficina de ingeniería municipal otro profesional.

ARTÍCULO 22.- La Oficina de ingeniería municipal sólo permitirá la continuidad de una obra paralizada por cualquiera de las causas establecidas en el artículo 20 cuando sean cumplidas las condiciones impuestas por este Artículo, si las hubiese.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO PARA LA TRAMITACIÓN DE PERMISOS RELATIVOS A CONSTRUCCIÓN.

ARTÍCULO 23.- Para la ejecución de obras a que se refiere el Artículo 1 de la presente Ordenanza, deberá obtenerse previamente el permiso correspondiente emitido por La Oficina de ingeniería municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando las obras vayan a ser realizadas por Organismo Públicos u Oficiales en inmuebles de su propiedad o del Municipio, se requerirá la autorización de La Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 24.- Toda persona natural o jurídica que desee emprender una obra deberá antes de dar comienzo a trabajo alguno presentar ante la Oficina de ingeniería municipal una solicitud de Variable Urbana, la cual debe acompañarse con los siguientes documentos:

1. Planilla de solicitud de Variable Urbana.
2. Fotocopia del documento de propiedad debidamente registrado, notariado o cualquier derecho invocado que le otorgue la facultad.
3. En caso de que la Oficina de ingeniería municipal lo amerite exigirá el plano de situación relativa de obra con respecto a los terrenos colindantes, abarcando el radio de 300 mts.
4. Plano Topográfico certificado por la Oficina de Catastro en aquellos terrenos cuya área sea de 2.500 m2 en adelante o cuando la Oficina de ingeniería municipal por causa de indefinición espacial así lo requiera.

ARTÍCULO 25.- Obtenida la consulta de Variable Urbana, el promotor y/o persona natural debe introducir los recaudos siguientes:

EN CASO DE ANTEPROYECTO: En los parcelamientos, Nuevos Desarrollos Residenciales e Industriales, Áreas Especiales y Usos Adicionales se consignará:

1. Copia de la Variable Urbana otorgada.
2. Copia del título de propiedad debidamente registrado. (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO)
3. Plano de situación del terreno a escala visible que se pueda apreciar o la indicada por la Oficina de ingeniería municipal.
4. Plano topográfico certificado por la Oficina de Catastro para áreas mayor a 2.500 m² o cuando la Oficina de ingeniería municipal lo requiera.
5. Plano de implantación de la edificación dentro de la parcela.
6. Plano de arquitectura a escala de 1:50 a 1:500 de acuerdo a la magnitud del proyecto firmadas por el profesional.
7. Memoria descriptiva del anteproyecto.
8. Llenar formato de solicitud de permiso de construcción para realizar la inspección correspondiente por parte de la oficina de ingeniería municipal.
9. Cualquier otro requisito no previsto en ésta Ordenanza que a juicio de la Oficina de ingeniería municipal considere necesario, siempre y cuando este en concordancia con el ordenamiento jurídico municipal y las leyes de la república bolivariana de Venezuela.

EN CASO DE PROYECTOS:

1. Copia de la Variable Urbana otorgada.
2. Copia del título de propiedad debidamente registrado. (CONTRATO DE ARRENDAMIENTO).
3. Anteproyecto Aprobado Por La Oficina de Ingeniería Municipal.
4. Copia de cedula de identidad del proyecto y Rif vigente.
5. Solvencia Municipal de construcción vigente con su debida ficha catastral.
6. Planillas de solicitud de permiso del propietario e ingeniero responsable.
7. Plano topográfico certificado por la Oficina de Catastro para áreas mayor a 2.500 m² o cuando la Oficina de ingeniería municipal lo requiera.
8. Plano de ubicación y situación de la edificación dentro de la parcela con medidas de los linderos y retiros y fuera de la parcela que señale en el plano cualquier construcción existente contigua, su naturaleza y uso, dimensiones de las aceras y de las calles anexas, radios de giros y todos los acotamientos necesarios para la revisión de las normativas que rijan la obra a escala visible, todo esto como recomendación de la Oficina de ingeniería municipal acorde con la magnitud del proyecto.
9. Planos de Arquitectura a escala visible firmada por el profesional.
10. Planos estructurales de la obra a escala visible. El proyecto y los detalles a escala acorde con la magnitud del proyecto, incluyendo los respectivos cálculos firmados por el Profesional.

11. Planos de instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas a escala visible, se recomienda de 1:50 a 1:500, los detalles a escala de 1:10 a 1:50, incluyendo los cálculos y memoria descriptiva de cada uno, firmadas por el Profesional Ingeniero Civil.

Nota: Todos los planos suministrados deben hacerse por duplicado, al mismo tiempo deben suministrar uno (1) en forma digital, que debe estar en CD y formato Auto CAD y PDF.

12. Factibilidades de servicios de agua potable y servidas y de energía eléctrica y en caso de reparación o modificación recibos de pagos de los mismos.
13. Solvencia de pago de Aseo Urbano.
14. Para los edificios multifamiliares, comerciales e industriales deberá presentar los planos de la distribución de las instalaciones del sistema contra incendios (detección y extinción) de acuerdo con las normas vigentes a escala visible, se recomienda 1:50 a 1:500.
15. Certificación de revisión del Cuerpo de Bomberos. (cuando se requiera).
16. Memoria descriptiva del proyecto firmada exclusivamente por el profesional responsable.
17. Llenar formato de solicitud de permiso de construcción para realizar la inspección correspondiente por parte de la oficina de ingeniería municipal.
18. Acreditación técnica ambiental cuando lo amerite el proyecto a juicio de la Oficina de ingeniería municipal.
19. Estudio de suelo (cuando se requiera).
20. Presupuesto de obra con análisis unitario de precio firmada y sellada por profesionales, responsables y propietarios.
21. Cualquier otro requisito no previsto en esta Ordenanza que a juicio de la Oficina de ingeniería municipal considere necesario. Siempre y cuando este en concordancia con el ordenamiento jurídico municipal y las leyes de la república bolivariana de Venezuela.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los casos de cercados perimetrales o parciales, remodelaciones y ampliaciones menores, la Oficina de ingeniería municipal podrá fijar los requisitos necesarios con iguales o menores exigencias que los anteriores, pero basándose en los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando se trate de reparaciones, reformas o reconstrucciones, se deberán presentar los planos de detalles con indicaciones en signos convencionales.

PARÁGRAFO TERCERO. Las solicitudes de permiso de construcción serán resueltas por la Oficina de ingeniería municipal dentro de los 15 días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de su presentación, de acuerdo a la magnitud del proyecto.

En caso de solicitudes que por su complejidad se requiera mayor tiempo, el plazo será de 30 días hábiles y cuando se trate de desarrollos urbanísticos, dichos plazo podrá ser de hasta de 45 días hábiles.

PARÁGRAFO CUARTO. En caso de existir objeciones por parte de La Oficina de ingeniería municipal se comunicarán las mismas mediante Oficio dentro del plazo indicado en el parágrafo anterior.

En todos los casos la Oficina de INGENIERIA MUNICIPAL queda facultada para rechazar cualquier solicitud de permiso de construcción, reconstrucción o modificación que vaya en contra del ornato y la planificación urbana del Municipio.

ARTÍCULO 26. Todos los documentos a que se refiere el artículo anterior deben ser firmados por el propietario o propietaria de la obra, o su apoderado debidamente constituido y por el profesional o profesionales responsables del proyecto.

PARÁGRAFO ÚNICO: Todo plano u hoja de cálculo deberá ser firmada por el profesional o profesionales que hayan intervenido en su elaboración, determinando la especialidad por la cual se hacen responsables de lo contenido en dicho plano cálculo.

ARTÍCULO 27. Para optar al Permiso de Demolición completa o parcial de una edificación, se requiere la presentación de la documentación siguiente:

1. Solicitud del Permiso de demolición por el propietario o propietaria. En caso de ser un tercero deberá presentar poder notariado por el propietario o propietaria.
2. Documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.
3. Solvencia Municipal del inmueble.
4. 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 profesional o responsable de la demolición y el propietario o propietaria del inmueble.
5. Pago del impuesto por el permiso de demolición de acuerdo a la tabla establecida en la presente ordenanza.
6. El lote de escombros producto de las demoliciones y construcciones debe ser llevado al sitio indicado por el Aseo Urbano, quedando el tiempo del retiro a criterio de la Oficina de ingeniería municipal. Al realizarse 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 que se va a demoler, igualmente el tránsito automotor. En consecuencia queda expresamente prohibida la utilización de aceras y calzadas como depósito de materiales o escombros.
7. Informe técnico emitido por la Oficina Municipal de Ambiente (OMA).

ARTÍCULO 28. Los terrenos que conformidad a la línea de edificación señalada quedaran comprendidos dentro del área de la calle o avenida, pasarán a ser de uso público. Todo propietario o propietaria está en la obligación de acarrear con los costos de la reparación y reconstrucción de aceras y calzadas originadas por las previsiones tomadas en este artículo. El interesado presentará su solicitud de permiso de rotura ante la Oficina de ingeniería municipal y la misma deberá emitir una autorización y el recibo para que sea depositado en la oficina de hacienda municipal, y el propietario deberá restituirlas en buenas condiciones y en caso de incumplimiento se aplicará las sanciones de acuerdo al caso.

ARTÍCULO 29.- Si el solicitante no estuviese de acuerdo con las objeciones formuladas podrá solicitar la reconsideración ante la Oficina de ingeniería municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los casos de objetados, la Decisión la tomara la Dirección de ingeniería municipal y Dirección General conjuntamente y se levantara informe motivado cuando en la zona existan construcción y/ o comercios similares.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando no existan casos referidos al párrafo primero, la decisión la tomara por el Consejo Municipal.

ARTÍCULO 30. Toda obra deberá ser ejecutada en todas sus partes, de acuerdo con los planos aprobados por La Oficina de ingeniería municipal, cualquier modificación que se desee introducir en la obra, deberá previamente, ser aprobada por La Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 31. Antes de otorgar el permiso de construcción, modificación o remodelación de edificaciones que requieren alineamiento, el Jefe de la Oficina de ingeniería municipal o quien éste delegue concurrirá al sitio objeto del permiso junto con el Profesional Responsable de la obra y fijará la línea de parámetro exterior y cota de rasante de acera del edificio de acuerdo con los planos presentados a la Oficina de ingeniería municipal

ARTÍCULO 32. Una vez terminada la construcción de una obra, el interesado deberá solicitar el permiso de habitabilidad y presentará ante la Oficina de Ingeniería Municipal lo siguiente:

1. Solicitud del permiso de habitabilidad firmada por el propietario o propietaria
2. Documento de propiedad del inmueble debidamente registrado.
3. Copia de los planos permisados (2 juegos).
4. Informe técnico del profesional responsable, firmado y sellado.
5. En caso que existan modificaciones no permisados y menores al 30% al área de la construcción, la Oficina de Ingeniería Municipal generará el recibo de pago de la diferencia del área adicional construida y emitirá la sanción correspondiente.
6. Certificación de los servicios públicos.
7. En caso de edificaciones multifamiliares, comerciales e industriales, consignarán la certificación del Cuerpo de Bomberos.

ARTÍCULO 33.- Los permisos otorgados por La Oficina de ingeniería municipal, no comprometen en ningún caso, la responsabilidad de la Municipalidad y cualquier daño ocasionado a cosas o personas, será de responsabilidad del propietario (a) o Ingeniero Responsable de los bienes muebles.

ARTÍCULO 34.- Para optar al permiso de rotura de pavimento o acera se requiere la presentación de la documentación siguiente:

1. Solicitud del permiso de demolición firmada por el propietario o propietaria.
2. Croquis de ubicación y área a demoler; siendo el área mínima 01 m2.
3. Autorización de la Hidrológica de la Cordillera Andina (HIDROANDES) si se trata de conexión de agua servida o potable, así como permiso para la construcción de pozos sépticos. Y en caso de posta debe ser avalado por Corporación Eléctrica Nacional (CORPOELEC)

En caso de rotura de rampa consignará sólo los numerales 1 y 2.

CAPITULO IV

DE LA CADUCIDAD Y SUSPENSIÓN DE PERMISOS

ARTÍCULO 35. Todo permiso caducará a los seis (06) meses después de concedido, si dentro de este plazo no se hubieren iniciado las obras correspondientes.

PARÁGRAFO ÚNICO: El permiso caducado podrá ser renovado si no se han modificado las condiciones bajo las cuales fue otorgado el permiso. En caso de existir modificaciones no aprobadas por La Oficina de ingeniería municipal, deberá generarse otro permiso de construcción como nuevo y se aplicaran sanciones de multas correspondientes al caso.

ARTÍCULO 36. La paralización de una obra por más de seis (06) meses producirá la caducidad del permiso otorgado. Para reanudar los trabajos será necesario renovar el permiso. Se exceptúan aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas y siempre que se hubiese hecho constar en la petición de permiso.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina de Ingeniería Municipal podrá ordenar una inspección ocular antes de autorizar una nueva etapa de trabajo, a fin de verificar el estado de la parte construida en la etapa anterior, de acuerdo al proyecto.

ARTÍCULO 37. Cuando una obra no concluida represente riesgo, la Oficina de ingeniería municipal deberá suspender el permiso concedido y la obra será sometida a las provisiones del Capítulo Sexto de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 38.- La caducidad o suspensión de permiso no da al propietario o propietaria el derecho de reembolso de las tasas percibidas de la Municipalidad.

ARTICULO 39.- Cuando sea necesario desarrollar obras urbanísticas o de utilidad pública en terreno privado o de la Municipalidad, La Oficina de Ingeniería Municipal podrá revocar los permisos que se hubieren concedido para la construcción de obras en las áreas afectadas por los desarrollos anteriormente indicados, incluso aquellos cuya construcción se hubiere iniciado, debiendo presentar informe circunstanciado al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 40.- La Oficina de Ingeniería Municipal podrá suspender el permiso otorgado, aplicando una sanción al responsable o propietario (a) de la obra por infringir los artículos contenidos en esta ordenanza y en caso de reincidencia se aplicará doble sanción.

CAPITULO V

DE LAS DISPOSICIONES Y FISCALIZACIONES.

ARTÍCULO 41.- La Dirección de ingeniería municipal delegara las inspecciones de las obras de construcción y reparación de inmuebles a fin de que éstas se ejecuten de acuerdo a los planos aprobados. El constructor deberá mantener en la obra un ejemplar de los planos aprobados, los cuales podrá ser consultado en cualquier momento por las autoridades delegadas por la Dirección.

PARÁGRAFO PRIMERO: De toda fiscalización en la cual se constate irregularidades, se levantará un acta la cual deberá ser firmada por el funcionario que practicó la fiscalización y por el responsable de la obra. Si este no estuviese presente en la obra o se negara a suscribir el Acta, el funcionario lo hará constar en ella.

ARTÍCULO 42.- El constructor tendrá la obligación de notificar por escrito a La Dirección de ingeniería municipal con 48 horas de anticipación cuando vaya a efectuar los vaciados de concreto en cualquier elemento estructural. La Oficina de Ingeniería Municipal verificara si el profesional responsable de la obra está presente en la misma a la hora fijada para el vaciado.

PARÁGRAFO PRIMERO: En toda obra Pública o Privada, se exigirá la permanencia de un Ingeniero Inspector, quien velará por el cumplimiento de las especificaciones y control de calidad de la obra y reportará a la Dirección ingeniería municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En toda edificación deben permanecer las hojas de control de inspecciones, en las cuales el fiscal o inspector de la Dirección de ingeniería municipal, y el profesional responsable firmará las inspecciones de la obra. El informe de control de inspecciones a que se refiere este texto, formará parte del expediente de la obra y será entregado a La Dirección de ingeniería municipal, junto con los demás recaudos para la obtención del permiso de habitabilidad.

ARTÍCULO 43.- La Dirección de ingeniería municipal está facultada para exigir la presencia en la construcción del profesional responsable de la obra, en los casos en que la importancia de ellas lo amerite.

ARTÍCULO 44.-La Dirección Ingeniería Municipal podrá ordenar ensayos de materiales o pruebas de cargas en los elementos estructurales cuando lo estime conveniente.

ARTICULO 45.-La Dirección Ingeniería Municipal podrá ordenar la inmediata paralización o demolición de una obra, o parte de ella, cuando presente defectos, peligro o comprometa la seguridad de sus ocupantes o del público.

ARTÍCULO 46.- El profesional que se encuentre al frente de la Dirección técnica de una obra, está en la obligación de notificar a La Dirección Ingeniería Municipal el inicio

de ella con anticipación de 72 horas, lo obra no podrá iniciarse sin la presencia del Inspector de La Dirección Ingeniería Municipal y se verificarán los retiros establecidos de acuerdo a los fijados en el permiso y planos de construcción, dejando constancia mediante Actas suscritas por ambas partes.

ARTÍCULO 47.- El constructor está obligado a dar toda clase de facilidades para que las obras estén bien fiscalizadas, el incumplimiento de esta normativa acarreará sanciones que La Dirección Ingeniería Municipal crea conveniente.

CAPITULO VI

DE LAS DEMOLICIONES.

ARTÍCULO 48.- Corresponde a Dirección de Ingeniería Municipal conjuntamente con la Sindicatura Municipal ordenar la demolición total o parcial de cualquier construcción que se encuentre dentro de las infracciones siguientes:

1. Cuando hayan sido construidas sin el permiso de La Oficina de ingeniería municipal o con alteraciones de los planos permitidos.
2. Cuando estén violando la presente ordenanza.
3. 3.- Las que se encuentren en ruinas o por el mal estado de algunas de sus partes, constituyan peligro para sus ocupantes y para la colectividad.

PARÁGRAFO ÚNICO: En condiciones especiales las infracciones en los numerales 1 y 2, previo estudio razonado de la Oficina de ingeniería municipal y de la comisión de Ambiente podrán conmutarse por la multa de acuerdo con el Artículo 87 de ésta Ordenanza.

ARTÍCULO 49.-La Dirección Ingeniería Municipal al ordenar una demolición total o parcial de cualquier inmueble que se encuentre comprendido dentro de los numerales 1 y 2 del artículo anterior notificará lo conducente al infractor o infractores. Con referencia al numeral 3, concederá a los ocupantes del inmueble un plazo para su desocupación, el cual no podrá ser menor de (30) días ni mayor de cuarenta y cinco (45) días calendario.

ARTÍCULO 50.- La demolición parcial o total a que se refiere el Artículo anterior deberá ser ejecutada por el propietario o propietaria de la obra, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes de la fecha en que se hubiere ordenado la misma. Si al vencimiento de este plazo no se hubiera efectuado la demolición, la Alcaldía de ROJAS procederá a la demolición y los gastos que se ocasionen serán cancelados por el propietario o propietaria.

ARTÍCULO 51.- Cuando La Oficina de Ingeniería Municipal, la Oficina de Catastro y la comisión de Ambiente tengan conocimiento que un inmueble amenace o coloque en riesgo la vida de los ciudadanos y ciudadanas, muebles o inmuebles, a terceros y/o al medio ambiente, procederán a la brevedad posible a practicar una inspección, y se ordenará la demolición total o parcial del inmueble, o su reparación según el caso, notificando lo conducente al propietario o propietaria y presentando un informe detallado a La Dirección Ingeniería Municipal de la Alcaldía de ROJAS.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si la notificación al propietario o propietaria no pudiere realizarse personalmente, esta se hará por medio de aviso público en medios de comunicación de circulación regional y/o nacional si fuese el caso.

ARTÍCULO 52.- El interesado podrá hacer oposición a la orden impartida, por escrito razonado dirigido a la Dirección de Ingeniería Municipal. El lapso para ejercer la oposición será de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación, cuando la notificación se haga por medio de aviso público, dicho término comenzara a contarse desde el día siguiente de su publicación.

ARTÍCULO 53.- Cuando la orden de la Dirección de Ingeniería Municipal no haya sido impugnada y el propietario o propietaria del inmueble no realice los trabajos dentro del término establecido, se remitirá las actuaciones al Síndico Procurador Municipal para lo concerniente a los aspectos legales.

PARÁGRAFO PRIMERO: Igual procedimiento se seguirá en el caso de que la impugnación oposición haya sido rechazada por la Oficina de Ingeniería Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El plazo concedido por la Dirección de Ingeniería Municipal empezará a contarse a partir de la fecha en que quedó emitida la orden impartida.

ARTÍCULO 54.- Practicada la demolición, el síndico procurador Municipal, procederá al cobro ejecutivo de los gastos ocasionados por la misma, previo el cumplimiento de los requisitos legales correspondientes.

ARTÍCULO 55.- EL monto de los gastos así comprobados serán pagados por el propietario o propietaria del inmueble y si fuere necesario podrá ser cobrado de la manera establecida en el artículo 54.

ARTÍCULO 56.- Si mientras se están cumpliendo las formalidades de que se trata en los Artículos anteriores, la amenaza de ruina llegara a ser inminente y que constituye peligro para la colectividad, la Dirección de Ingeniería Municipal previa aprobación del Concejo Municipal, podrá tomar de inmediato todas las medidas necesarias para evitar los daños que puedan ocurrir, incluso la demolición, por el inminente peligro, total o parcialmente el inmueble. Todos los gastos serán por cuenta del propietario o propietaria.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES ESPECIALES

ARTÍCULO 57.- Al iniciarse los trabajos de construcción, reconstrucción, remodelación o demolición de un inmueble al lado de una vía pública, deberá construirse en toda la longitud de frente o frentes, una valla protectora que evite la caída de materiales en la vía pública sin obstaculizar por las aceras existentes la circulación peatonal.

ARTÍCULO 58.- Las calzadas, las aceras y rampas en aceras, solo pueden ser construidas previa autorización de La Oficina de Ingeniería Municipal, excepto las aceras y calzadas de Urbanizaciones y parcelamientos. Si se trata de un organismo oficial quien realiza los trabajos de aceras, estos podrán efectuarse previa autorización de la Oficina antes mencionada.

ARTÍCULO 59.- Las excavaciones transversales en calzadas no podrán hacerse en una extensión mayor de la mitad del ancho de la calle o avenida salvo casos especiales debidamente autorizados por La Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 60.- Los autorizados para remover el pavimento de las calles, calzadas, aceras y caminerías; están en la obligación de colocar en el lugar o lugares de trabajo señales de seguridad y avisos luminosos cuando se trate de horas nocturnas. Cuando se interrumpa una vía pública deberán cumplirse con lo establecido en las normas exigidas por el ordenamiento jurídico nacional.

ARTÍCULO 61.- Queda terminantemente prohibido el estacionamiento o tránsito de vehículos sobre aceras, zonas verdes y cualquier otro sitio de uso público no destinado a este fin, con motivo de cualquier construcción. Se dejan a salvo las disposiciones de las Leyes de Tránsito terrestre.

ARTÍCULO 62.- Cuando por motivo de construcción, reparación, modificación, entre otros, sea necesaria la instalación de andamios o la apertura de fosas, se deberán colocar señales visibles, tanto de día como de noche, que indique el peligro a los transeúntes, así mismo se deberá tomar todas las medidas adecuadas para la protección y seguridad de éstos.

ARTÍCULO 63.- Los andamios que se coloquen para trabajos de construcción o demolición a lo largo de las aceras deberán tener en su primer piso dos y medio (2,50) metros de altura por lo menos, y cuya parte más saliente esté a una altura no menor de treinta (30) centímetros del plano vertical del borde de la acera. Para la colocación de los andamios se necesitará permiso de La Oficina de Ingeniería Municipal, quien lo otorgará previa la aprobación de los planos de montura.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se prohíbe arrojar materiales o cualquier objeto de los andamios o de la obra, a los pisos inferiores, salvo que por la naturaleza de la actividad se le obligue al responsable la construcción de un ducto para bajar el material, garantizando la seguridad del personal y del público.

ARTÍCULO 64.- El profesional responsable de una obra de construcción o de demolición, tomará las medidas pertinentes para evitar la producción de polvo y en general las molestias y daños a terceras personas.

ARTÍCULO 65.- La Oficina de ingeniería municipal no concederá permiso de demolición o modificación de ningún inmueble declarado monumento histórico, sin constatar que haya dado cumplimiento a la ley respectiva.

ARTÍCULO 66.- Cuando así el Ente competente lo faculte, podrán construirse en los ríos y balnearios, kioscos, toldos o estructuras similares siempre y cuando se cumpla con el Ordenamiento Jurídico Vigente.

ARTÍCULO 67.- Las demoliciones, excavaciones, rellenos y construcciones se ejecutarán de modo que no perjudiquen las edificaciones vecinas y no ofrezcan peligro alguno a la comunidad. Las medidas de precaución deberán ser previstas y ejecutadas por el constructor de la obra. Cuando lo considere, La Oficina de ingeniería municipal, podrá exigir del constructor la adaptación de cualquier medida de prevención adicional.

ARTÍCULO 68.- En los vehículos que transporten materiales de construcción, deberán tomarse las medidas necesarias para evitar la dispersión de la carga por las calles, el incumplimiento de lo aquí indicado generara las sanciones.

ARTÍCULO 69.- Se prohíbe almacenar en las calles o aceras cualquier clase de materiales de construcción, de reconstrucción o provenientes de demoliciones, La Oficina de Ingeniería Municipal podrá otorgar el permiso temporal limitado para el almacenamiento y la evacuación de los escombros.

PARÁGRAFO ÚNICO: El tiempo máximo establecido en el artículo anterior será de un plazo de 48 horas, para la regularización y normalización de dicho espacio.

ARTÍCULO 70.- Cuando sea indispensable interrumpir el tránsito de la calle para hacer una demolición, se efectuara el trabajo preferentemente en días no laborales o en horas de la noche, previa autorización de la oficina de ingeniería municipal, antepuesta solicitud de acompañamiento de la policía nacional o la policía del estado.

ARTÍCULO 71.- Se prohíbe fabricar o construir todo tipo de ranchos (Zinc, madera, material de desecho), entendiéndose por tales las viviendas improvisadas, en cualquier espacio del municipio que sea considerado de utilidad pública, casco histórico o patrimonio cultural, de acuerdo con las ordenanzas y leyes que así lo dicten. .

ARTÍCULO 72.- En los terrenos contiguos a las carreteras, las construcciones deberán guardar un retiro vial (Derecho Vial) de acuerdo a las normas establecidas por los Entes inherentes a las mismas; tales como el **Ministerio del Poder Popular para Obras Públicas**(MINFRA), Instituto nacional de tránsito terrestre (I.N.T.T). Alcaldía de ROJAS.

ARTÍCULO 73.- En las nuevas construcciones y urbanizaciones, según estudio previo se determinara si las tomas de energías eléctricas se pueden realizar en forma subterránea.

ARTÍCULO 74.- La Oficina de ingeniería municipal podrá ordenar la eliminación de postes o cualquier otro elemento que molesten el ornato de los espacios públicos en alguna de las parroquias o sitios públicos del municipio. Para instalar nuevos postes será necesario solicitar permiso de la expresada Oficina.

PARÁGRAFO ÚNICO: Queda terminantemente prohibido la instalación de avisos comerciales en las aceras, calzadas y Zonas verdes, salvo autorización especial de la Oficina de ingeniería municipal.

ARTÍCULO 75. Al alinearse un inmueble que con motivo de una nueva edificación, el retiro de frente que queda comprendido dentro del área de la calle, acera y zona verde, pasa a ser de uso público.

ARTÍCULO 76. En los inmuebles que tengan más de diez años de contruidos, que no estén alineados conforme a lo previsto en la Ordenanza Vigente, se prohíbe la modificación o reconstrucción de fachadas o paredes exteriores, salvo las siguientes excepciones:

1. Reparaciones de aleros.
2. Reparaciones de frisos.
3. Modificaciones de molduras.

4. Reconstrucciones de ventanas, puertas, sin modificar sus dimensiones, ni transformar unas obras.

ARTÍCULO 77. En los inmuebles no alineados conforme a lo previsto en la Ordenanza, no podrán hacerse reparaciones o reconstrucciones cuando estas afecten un área mayor del 30% del área construida. Para ampliaciones o nuevas construcciones se exigirá el alineamiento de todo el inmueble.

ARTÍCULO 78. En los inmuebles no alineados no se podrán reconstruir ni reformar los techos de los ambientes que linden con la fachada, salvo los edificios declarados Monumentos Históricos.

ARTÍCULO 79. Todo solar situado en el área urbana debe ser cercado con una altura máxima de 2,70 metros.

ARTÍCULO 80. En toda construcción, reparación o demolición deberán tomarse las medidas de protección que garanticen la seguridad de los transeúntes y de los trabajadores, así como también de los bienes inmuebles circunvecinos.

ARTÍCULO 81. Cuando por razones técnicas se requiera hacer una excavación por debajo de la acera, se exigirá la construcción de un puente provisional en la parte de la acera afectada, el cual no deberá ser menor del ancho de la misma.

ARTÍCULO 82. En los solares o terrenos sin construcciones comprendidas dentro del perímetro urbano, las paredes o cercas frontales que no estén alineadas deberán ser ajustadas a lo establecido en la Ordenanza. La Oficina de Ingeniería Municipal notificará al propietario o propietaria para que inicie la obra en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario, a fin de que alinee la acera, conforme como está establecido en el permiso de construcción.

ARTÍCULO 83. Quedan prohibidos en planta baja los salientes y gradas que sobresalgan del alineamiento, también las puertas, ventanas y aires acondicionados estos deben estar a una altura de 1.80mts, que por su ubicación representa un riesgo, y en el caso de puertas y ventanas que al accionarlas sobrepasen al mismo.

ARTÍCULO 84. Se podrán colocar en el frente de las edificaciones, marquesinas, persianas o toldos, siempre y cuando no ocupe el espacio correspondiente a la acera, ni interfiera con la libre circulación peatonal o vehicular.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los mecanismos para el movimiento de los toldos no podrán sobresalir del parámetro exterior de la fachada y deberán tener una altura adecuada.

ARTÍCULO 85. Cuando se haya efectuado el alineamiento de los inmuebles ubicados en cualquiera de los lados de una cuadra, de calle o avenida en la longitud igual o mayor del 70% de ella, los inmuebles restantes del lado correspondientes deberán ajustarse al alineamiento previsto en un plazo no mayor de un (01) año, a partir de la fecha de notificación, dejándose a salvo la disposición especial de la ley de expropiación y las indemnizaciones a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 86. Sin perjuicio a lo dispuesto en la ley forestal de suelos y aguas, no se permitirá ninguna construcción a lo largo de los ríos y quebradas a una distancia menor de cincuenta (50) metros, salvo en aquellos caso que sean dispuestos para el disfrute y

acercamiento con la naturaleza. En los márgenes de los canales esta distancia no podrá ser menor de veinticinco (25) metros, tales retiros podrán ser mayores de acuerdo con las Ordenanza correspondiente, tomando en cuenta la naturaleza del terreno a objeto de garantizar la estabilidad del mismo y la conservación de los recursos forestales, en correspondencia con lo establecido en la normativa legal que rige la materia.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los lagos, lagunas, quebradas y embalses, los retiros los fijara el Ministerio del Poder Popular para el Ambiente.

ARTÍCULO 87. Respecto a la altura de la cerca, se aplican las disposiciones previstas en el Código Civil., artículos 694 al 697 inclusive, para tales efectos será medianera propiedad de un terreno si se construye dentro de los predios del mismo, y de ambos si se construye en la línea eje divisoria, por lo cual queda entendido que es de ambos y que ambos llegan a acuerdo sobre su costo y uso, la cual debe ser menor o igual a tres metros de altura (3,00 Mts).

PARÁGRAFO PRIMERO: Sólo podrán instalarse cercas y concertinas eléctricas o similares en cercados con una altura mínima de tres metros (3,00 m), medido desde el medio más desfavorable.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La autoridad urbanística municipal se reserva el derecho de verificar en cada caso la instalación de cercas y concertinas eléctricas o similares.

CAPITULO VIII

SANCIONES.

ARTÍCULO 88.- Toda construcción, reconstrucción o reparación que se ejecute sin el permiso de la Oficina de I.M. será sancionado con multa desde el doble hasta el quíntuple del valor del impuesto del permiso de construcción (tasa en Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.): Que es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela, vigente para la fecha de pago del tributo, accesorio o sanción.) la multa será aplicada al propietario o propietaria.

PARÁGRAFO PRIMERO: Mientras no sean corregidas las infracciones y canceladas las multas impuestas, las autoridades competentes impedirán la continuación de la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quienes continuaren la ejecución de la obra objetada en los términos de la respectiva notificación de sanción de la Oficina de Ingeniería Municipal se les aplicará además las previstas por el desacato a la autoridad municipal.

PARÁGRAFO TERCERO: El pago de la multa no eximirá la obligación de ajustarse a las normas y a la Ordenanzas, ni impedirá la demolición si fuese necesario.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando la demolición ordenada no fuese ejecutada por el responsable de la obra, la sindicatura Municipal y Dirección de Ingeniería Municipal procederá de acuerdo con lo previsto en el Capítulo VI de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 89.- A quienes construyan, reconstruyan o reparen sin ajustarse a las especificaciones aprobadas por la Oficina de Ingeniería Municipal podrá ordenárseles demoler a su costo las obras construidas. El propietario o propietaria quedará sujeto a las sanciones previstas en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO. Si la alteración se refiere a cambios de uso o porcentajes de espacio y ubicación, la multa será impuesta de acuerdo con lo expresado en el Artículo 88 y la Oficina de Ingeniería Municipal ordenará lo pertinente para que la obra se restituya a la situación original establecida en el permiso respectivo.

ARTÍCULO 90.- Cuando se haga uso de una estructura sin que haya sido otorgado el permiso de habitabilidad, el propietario o propietaria del inmueble será sancionado con la multa calculada en base a **50-150 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**; en caso de usos comerciales, desarrollos residenciales o edificaciones multifamiliares.

ARTÍCULO 91.- La compañía constructora o maestro de una obra que no cumpla con lo establecido en el Artículo 18 será sancionado con la multa de **50-100 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, con aplicación sucesiva por lapso de quince (15) días calendarios, hasta su cumplimiento.

ARTÍCULO 92.- Quienes almacenen materiales de construcción, maquinarias que obstaculicen las calzadas o aceras, o dañen las zonas verdes, así como también quienes utilicen la vía pública para preparación de cualquier tipo de material de construcción, serán sancionados con multas de **20-100 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, teniendo además la obligación de reparar los daños causados.

ARTÍCULO 93.- La infracción al Artículo 81 será penado con multas de **50-200 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, teniendo además el propietario o propietaria la obligación de restituir el inmueble a su estado original.

ARTÍCULO 94. Las infracciones a los Artículos 77 y 78 serán penadas con multas de **20-100 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, teniendo además el propietario o propietaria la obligación de restituir el inmueble a su estado original.

ARTÍCULO 95. En caso de comprobada falsedad en los datos presentados para la obtención del permiso de construcción, este quedara sin efecto.

ARTÍCULO 96. Los infractores de cualquiera de las disposiciones contempladas en el artículo 43 serán sancionados con **30-150 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**.

ARTÍCULO 97.- Cuando los profesionales responsables de una obra la hubieran abandonado sin la debida participación contemplada en el artículo 19 serán sancionados con la multa **50-100 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, y no se les tramitará ningún servicio profesional mientras solventen su situación.

ARTÍCULO 98.- Los infractores del artículo 61 de esta Ordenanza, serán sancionados con multas de **15-50 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, sin perjuicio de la responsabilidad a que haya lugar por daños a terceros.

ARTÍCULO 99.- Quienes descarguen aguas negras, desperdicios, pozos sépticos, escombros de construcción o rieguen el concreto que transportan en las moto tolvas en

la vía pública, serán sancionadas con la multa de **30-50 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, teniendo además la obligación de corregir la causa de esta infracción.

ARTÍCULO 100.- Cuando se infrinja el Artículo 64 se aplicará multa de **15-50 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, por metro cuadrado a la empresa constructora o al responsable de la obra.

ARTÍCULO 101.- Cuando se infrinja el Artículo 47 se aplicará multa de **10-40 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, a la compañía constructora.

ARTÍCULO 102.- Las multas a que se refiere esta Ordenanza serán impuestas por la Oficina de Ingeniería Municipal, salvo disposiciones especiales y su recaudo ingresará a la administración del El Servicio Desconcentrado de Administración Tributaria del Municipio Autónomo Rojas.

ARTÍCULO 103.- De las multas y demás sanciones impuestas por la Oficina de Ingeniería Municipal mediante Resolución podrá apelarse ante el Alcalde o Alcaldesa mediante oficio, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, a partir de la respectiva notificación.

ARTÍCULO 104.- En caso de reincidencia, se aplicará el doble de la multa establecida en el Artículo respectivo.

ARTÍCULO 105.- El desacato a cualquier orden impartida por la Oficina de Ingeniería Municipal en cumplimiento de esta Ordenanza dará lugar a la aplicación de una multa de **50-200 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**, que puede ser aplicada en cada ocasión de desacato.

ARTÍCULO 106.- Cualquier infracción a esta Ordenanza cuya sanción no esté prevista en la misma, será con multa **10-50 Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.)**.

CAPITULO IX

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES POR VIOLACIONES SOBRE CONSTRUCCIONES

ARTÍCULO 107.- Cuando un funcionario de la Oficina de Ingeniería Municipal observe una violación a la presente Ordenanza, levantará un informe con indicación de:

1. Detalle de la infracción.
2. Ubicación del inmueble.
3. Nombre del constructor e Ingeniero responsable de la obra.
4. Nombre del propietario o propietaria de la obra.
5. Memoria Fotográfica.

Igualmente, determinará si se trata de un caso de reincidencia.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Oficina de Ingeniería Municipal deberá hacer la respectiva citación para escuchar las partes involucradas y levantar Acta de Acuerdos.

ARTÍCULO 108.- El informe anteriormente descrito será entregado al Jefe o Jefa de la Oficina de ingeniería municipal el cual en un término de 48 horas, previo análisis dará

su opinión al respecto y si considera que hay infracción ordenará de inmediato la paralización de la obra o la citación respectiva.

ARTÍCULO 109.- Antes de producirse la decisión la Oficina de ingeniería municipal podrá ordenar las diligencias que considere necesarias para esclarecer el asunto en caso de que las evidencias no sean convincentes, estas diligencias no podrán exceder de ocho (08) días hábiles contados a partir de la declaración del interesado.

CAPITULO X

DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES.

ARTÍCULO 110.- Toda construcción, reconstrucción, ampliación o modificación estará sujeta al pago de acuerdo a la siguiente tabla:

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

SERVICIO DE REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA NUEVOS PROYECTOS DE CONSTRUCCION	TASA EN U.C.D
Vivienda de cualquier naturaleza	0,10 x M2 AB
Oficinas	0,20 x M2 AB
Establecimientos Comerciales	0,20 x M2 AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,20 x M2 AB
Edificaciones Asistenciales Privadas	0,20 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0,30 x M2 AB
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,20 x M2 AB
Edificaciones culturales, filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,10 x M2 AB
Vialidad Urbana	0,10 x M2 AB
Vialidad Rural	0,10 x M2 AB
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100M2	150 U.C.D
Instalación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100M2	250 U.C.D
Instalación de Valla Publicitarias 8x10 M(*)	0,30 x M2 AB
Instalación de Valla Publicitarias menor a 8x10M(**)	0,20 x M2 AB
Instalación de Valla Publicitarias tipo Chupeta (***)	0,20 x M2 AB

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

ARTÍCULO 111.- Toda construcción, reconstrucción, ampliación o modificación estará sujeta al pago de los impuestos que se establecen en la presente Ordenanza sujeta al pago de la tabla siguiente:

SERVICIO DE REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE PERMISO PARA PROYECTOS DE AMPLIACIONES, MODIFICACIONES MAYORES Y/O REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL	TASA EN U.C.D
---	---------------

Vivienda de cualquier Naturaleza	0,10 x M2 AB
Oficinas	0,20 x M2 AB
Establecimientos Comerciales	0,20 x M2 AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,20 x M2 AB
Edificaciones Asistenciales Privados	0,20 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0,30 x M2 AB
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,20 x M2 AB
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,10 x M2 AB
Vialidad Urbana	0,10 x M2 AB
Vialidad Rural	0,10 x M2 AB
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100M2	200 U.C.D
Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100M2	300 U.C.D
Valla Publicitarias 8x10M	0,30 x M2 AB
Valla Publicitarias menor a 8x10M	0,20 x M2 AB
Valla Publicitarias tipo Chupeta	0,20 x M2 AB

AB= Área Bruta

U.C.D: (tasa en Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.): Que Es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela

PERMISO PARA PROYECTOS DE REPARACIONES MENORES

REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PERMISOS PARA PROYECTOS. PINTURA, HERRERÍA, FRISOS, MAMPOSTERÍA, ETC. QUE AFECTEN FÍSICAMENTE EL VALOR DE CONJUNTO, LA VISUAL O INCORPOR EN VOLUMETRÍA AL INMUEBLE.	TASA U.C.D
Vivienda de cualquier Naturaleza	0,10 x M2 AB
Oficinas	0,20 x M2 AB
Establecimientos Comerciales	0,20 x M2 AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,20 x M2 AB
Edificaciones Asistenciales Privados	0,20 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0,30 x M2 AB
Edificaciones destinadas a Estacionamiento	0,30 x M2 AB
Edificaciones culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,10 x M2 AB
Limpieza de Terreno	0,15 x M2AB
Cierre Perimetral	0,20 x M2 AB
Vialidad Urbana	0,20 x M2 AB
Vialidad Rural	0,20 x M2 AB
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea menor a 100M2	100 U.C.D
Reparación de Antena de Comercialización, radio base cuando el área sea mayor a 100M2	200 U.C.D
Demolición	0,20 x M2 (del área a demoler)

AB= Área Bruta

U.C.D: (tasa en Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.): Que Es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela

ARTÍCULO 112.- El impuesto se calculará y liquidará de forma electrónica, a través del sistema GUIRIRI del Municipio Rojas, tomando como sujeta al pago de la tabla siguiente:

CONSTANCIAS OCUPACIONALES PARA EDIFICACIONES PREVIAS A LA REGULACIÓN.

TABLA N°1

SERVICIO DE EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL (NO PERMISADAS PREVIAMENTE)	IMPUESTOS EN U.C.D
Vivienda de cualquier naturaleza	0,10 x M2 AB
Oficinas	0,20 xM2AB
Establecimientos comerciales	0,20 x M2 AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,20 x M2 AB
Edificaciones asistenciales privadas	0,25 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0,30 x M2 AB
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,30 x M2 AB
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,30 x M2AB

AB= Área Bruta

U.C.D: (tasa en Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.): Que Es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela

TABLA N°2

SERVICIO DE REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE CONSTANCIA OCUPACIONAL PERMISADAS PREVIAMENTE	TASA EN U.C.D
Vivienda de cualquier naturaleza	0,10 x M2 AB
Oficinas	0,20 x M2 AB
Establecimientos comerciales	0,20 x M2 AB
Establecimientos Mixtos (Comerciales y Oficinas)	0,20 x M2 AB
Edificaciones asistenciales privadas	0,25 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0,30 x M2 AB
Edificaciones destinadas a estacionamientos	0,30 x M2 AB
Edificaciones Culturales, Filantrópicas, Educativas y Religiosas	0,30 xM2AB

AB= Área Bruta

U.C.D: (tasa en Unidad de Cuenta Dinámica (U.C.D.): Que Es el tipo de cambio de la moneda de mayor valor publicado por el Banco Central de Venezuela

ARTÍCULO 113.- El pago de impuesto a que se refiere el artículo 112 se hará efectivo previamente a la obtención del permiso respectivo.

CAPITULO XI
DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 114.- La renovación de permisos de construcción causará un impuesto del 50% del monto del presupuesto de la obra actualizado, transcurrido un año.

ARTÍCULO 115.- La revisión de uso conforme para supervisión y otorgamiento se hará mediante la tabla en U.C.D

CONFORMIDAD DE USOS URBANISTICOS

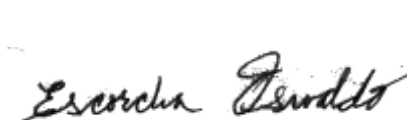
REVISIÓN Y OTORGAMIENTO DE CONFORMIDAD DE USO	TASA/M2
M2 de construcción del local	U.C.D
0 Hasta 50 M2	10
51 a 100 M2	10
101 a 200 M2	10
201 a 500 M2	10
501 a 1000 M2	10
De 1001 M2 en adelante	0,2 x M2 AB

AB= Área Bruta.

SERVICIO DE INSPECCIÓN DE OBRAS	TASA EN U.C.D
Vivienda Unifamiliar o Bifamiliar	0.10 x M2 AB
Vivienda Multifamiliar	0.10 x M2 AB
Edificaciones para Comercios y Oficinas	0.10 x M2 AB
Edificaciones Industriales	0.10 x M2 AB
Edificaciones asistenciales privados	0.10 x M2 AB
Edificaciones para Estacionamiento	0.10 x M2 AB
Edificaciones Educativas	0.10 x M2 AB
Edificaciones Culturales, Filantrópicas y Religiosas	0.10 x M2 AB
Urbanismos	0.10 x M2 AB

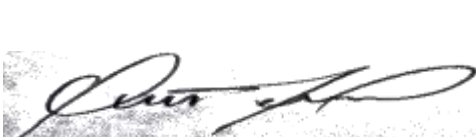
Dada, firmada y sellada en el salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Rojas del Estado Barinas, en Libertad a los Veintidós (22) días del mes de Octubre del 2024.

Años 214° de la Independencia, 165° de la Federación.



LCDO.OSWALDO JOSE ESCORCHA DOMINGUEZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO ROJAS

Refrendada por



SRA. ANA KARINA ARTAHONA ARAQUE
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL
DEL MUNICIPIO ROJAS

Despacho del Alcalde del Municipio Rojas del Estado Barinas, a los Veintidós (22) días del mes de Octubre del 2024.

Comuníquese publíquese y ejecútese



SR. PEDRO ANTONIO ABREU GOMEZ
ALCALDE DEL MUNICIPIO ROJAS

