



REPÚBLICA DE VENEZUELA-ESTADO NUEVA ESPARTA
GACETA MUNICIPAL DEL DISTRITO MANEIRO
EDICIÓN EXTRAORDINARIA N° 14
AÑO V- MES I
CÁMARA MUNICIPAL

**ORDENANZA DE REFORMA TOTAL A LA ORDENANZA SOBRE ARQUITECTURA,
URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL**

PAMPATAR, ENERO DE 1977

WWW.ALCALDIADEMANEIRO.COM



REPÚBLICA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO MANEIRO
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES
SANCIONA

LA SIGUIENTE REFORMA DE ORDENANZA
SOBRE ARQUITECTURA, URBANISMO Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES:

ARTÍCULO 1º.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 700 del Código Civil, y el Art. 30 de la Constitución Nacional, nadie puede ejecutar construcciones de cualquier especie en edificios públicos y privados, urbanizaciones y parcelamientos y en general cualesquiera otras obras de Arquitectura e Ingeniería Civil, en jurisdicción del Distrito Maneiro, sin ajustarse a todas las condiciones y requisitos exigidos por la presente Ordenanza y por las Leyes, Reglamentos, Acuerdos, Resoluciones y Ordenanzas particulares sobre la materia.

ARTÍCULO 2º.- Toda nueva obra de las contempladas en el Artículo 1º deberá satisfacer los requerimientos establecidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 3º.- Todo el que desee emprender una cualquiera de las obras a que se refiere el Artículo 1º deberá, antes de iniciar trabajo alguno, introducir una solicitud en la Ingeniería Municipal a fin de obtener información acerca del uso que pueda dar a su terreno y de los requisitos de arquitectura y urbanismo que deba cumplir la obra proyectada.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO PARA OBTENER PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

ARTÍCULO 4º.- Todo el que quiera emprender una cualquiera de las obras a que se refiere el Artículo 1º deberá, antes de dar comienzo a trabajo alguno, obtener de la Ingeniería Municipal el Permiso de Construcción correspondiente, para la cual presentará una solicitud que deberá acompañarse de los documentos especificados en el Capítulo IV de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Ingeniero Municipal resolverá sobre dicha solicitud dentro de los 15 días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de su presentación.

ARTÍCULO 5º.- La solicitud y los documentos a que se refiere el Artículo anterior deberán estar firmados por el propietario, o por su apoderado, y por el



profesional legalmente autorizado a cuyo cargo estará la Dirección Técnica de las obras.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se exceptúan de los requisitos de la Dirección Técnica las llamadas obras menores ó sean las secundarias que no afecten a los elementos importantes de una edificación las cuales por lo demás, quedarán sujetas para su ejecución al permiso correspondiente.

ARTÍCULO 6º.- Todo el que quiera emprender una cualquiera de las obras a que se refiere el Artículo 1º deberá cumplir estrictamente con las disposiciones contenidas en las Leyes y Reglamentos de Sanidad Nacional y demás prescripciones sanitarias, a fin de que dichas obras llenen todos los requisitos higiénicos en beneficio de la salubridad pública y privada.

ARTÍCULO 7º.- También deben observarse estrictamente, al emprender cualquiera de las obras anotadas en el Artículo 1º, los requisitos esenciales relativos a la comodidad del tránsito urbano, al ornato público y a las demás prescripciones contenidas en esta Ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando en los terrenos que van a ser utilizados por las construcciones existan árboles, la Ingeniería Municipal indicará las especies y unidades que deban ser conservadas, sin perjuicio de la Legislación Nacional sobre la materia.

ARTÍCULO 8º.- Al iniciarse los trabajos de construcción, reconstrucción, remodelación ó demolición de una edificación al lado de una vía pública, deberá construirse en toda la longitud al frente del predio, una valla provisoria de modo que evite daño, peligro ó incomodidad a los transeúntes y, además impida el escurrimiento de materiales al exterior.

La Ingeniería Municipal dictará las instrucciones necesarias, para que, en los casos que se requieran, se construyan corredores ó pasajes que no interrumpen el tránsito de peatones y determinará las clases de materiales a utilizarse.

ARTÍCULO 9º.- Para romper aceras, brocales, calzadas y toda otra obra construida sobre calles, avenidas ó paseos se requieren, la aprobación de los planos respectivos y la cancelación en las Rentas Municipales del costo de reposición cuyo monto será cancelado por la Ingeniería Municipal en base al precio de los materiales y costo de su ejecución.

PARÁGRAFO ÚNICO: La cancelación a que se refiere este Artículo será sustituida por la ejecución de los trabajos a cargo de los interesados, cuando se trate de Institutos Autónomos Oficiales, ó empresas privadas de servicios públicos que podrán hacerla por administración directa o por contratación. En estos casos tanto la solicitud como el permiso correspondiente contemplarán los siguientes extremos:

- a) Garantía por dos años de buena ejecución.
- b) Determinación del plazo máximo de ejecución.
- c) Fijación de las etapas en que debe ser ejecutado, a objeto de evitar obstrucciones y molestias a la colectividad.



ARTÍCULO 10°.- Si al examinar los documentos a que se refiere el Capítulo III, se encuentre que no están de acuerdo con las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, el Ingeniero Municipal negará el permiso, propondrá los cambios ó las modificaciones que crea conveniente hacer a los planos y lo participará al que propone la obra. De todo lo actuado informar al Presidente del concejo municipal del distrito Maneiro.

ARTÍCULO 11°.- Si el que propone la obra tuviere objeciones que hacer respecto a los cambios sugeridos, las consignará junto con los planos y elementos de juicio que juzgue convenientes en comunicación dirigida al Ingeniero Municipal, el cual deberá acogerla o rechazarla dentro de los treinta (30) días siguientes. Si fueren acogidas se procederá como en el caso de que los planos no hayan sido objetado. Si fueren rechazados, el interesado podrá apelar por ante el Concejo Municipal, el de la fecha en que fuere introducida la apelación, previo informe de los organismos municipales de Planeamiento Urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO: El interesado consignará en las Rentas Municipales, antes de su apelación al Concejo Municipal, el (1%) de la parte del correspondiente presupuesto de la obra motivo de la apelación. Este presupuesto deberá estar conformado por el Ingeniero Municipal. En el caso de que la apelación sea resuelta en forma favorable al recurrente, la suma consignada le será devuelta. En caso contrario, el apelante perderá sus derechos sobre la cantidad consignada.

ARTÍCULO 12°.- Si en el curso de los trabajos se introdujeron reformas a los planos permisados, para llevarlas a cabo deberá obtenerse igualmente la autorización respectiva del modo expresado en los Artículos anteriores.

ARTÍCULO 13°.- El Ingeniero Municipal podrá siempre exigir cualquier otro antecedente que estime necesario para el estudio y aprobación de los planos presentados.

ARTÍCULO 14°.- Una vez terminada la construcción a que se refiere el permiso concedido, el interesado deberá solicitar, para que la obra pueda ser puesta al Servicio a que se le destina, una cédula de conformidad que le otorgará gratuitamente el Ingeniero Municipal, después de haber comprobado que en la edificación se han observado las especificaciones de los planos y en general todos los requisitos legales pertinentes. Dichas cédulas o las objeciones a que hubiere lugar, deberán entregarse a los interesados en el curso de los (10) días hábiles siguientes a su participación, siempre que ésta sea hecha después de haberse concluido la obra.

CAPÍTULO III

DOCUMENTOS EXIGIDOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL

ARTÍCULO 15°.- Las solicitudes de permiso para la ejecución de obras de Ingeniería Civil deberán acompañarse de todos los planos y documentos que sean necesarios para la exacta interpretación de todos los detalles de la obra que pretenda ejecutar.



PARÁGRAFO PRIMERO:

La Ingeniería Municipal exigirá la presentación de los títulos de propiedad debidamente registrados del terreno y constancia de inscripción por parte de la Oficina Municipal de Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Junto con los planos y documentos a que se refiere este Artículo, el interesado deberá presentar el certificado de solvencia expedido por la Dirección de Hacienda Municipal y el recibo de cancelación de los impuestos estipulados en el Capítulo IV de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO TERCERO:

La Ingeniería Municipal reglamentará mediante “NORMA ESPECIAL DE PROCEDIMIENTOS” todos los detalles que involucren la tramitación de Anteproyecto, Consultas, estudios preliminares y Permisos de Construcción tanto de edificaciones como de Obras de Urbanismo; en el caso de estas últimas dicha norma será amplia en lo referente a los requisitos necesarios, tanto legales como técnicos, para el Permiso de Ejecución de Obras, Revisión del Proyecto de Obra Ejecutada, Permiso General de Construcción en Parcelas y entrega de la Urbanización a la Municipalidad.

PARÁGRAFO CUARTO:

La Ingeniería Municipal dispondrá lo conducente a fin de proporcionar a las personas de escasos recursos económicos proyectos completos de viviendas proyectadas con el criterio de “VIVIENDAS DE CARÁCTER SOCIAL para grupos familiares de bajos ingresos”. Estos planos debidamente firmados por el Ingeniero Municipal ó el profesional colegiado que este designe serán entregados en forma gratuita a fin de que se cumplan los trámites subsiguientes, previa comprobación de la pobreza alegada.

CAPÍTULO IV

ARTÍCULO 16°.- El impuesto sobre construcciones de obras de Ingeniería Civil se fija de acuerdo al costo de las mismas conforme a lo especificado en la tabla siguiente:

1°	De Bs.	hasta	Bs. 1.999,00	Bs. 20,00
2°	De Bs. 2.000,00	hasta	Bs. 4.999,00	Bs. 30,00
3°	De Bs. 5.000,00	hasta	Bs. 7.999,00	Bs. 40,00
4°	De Bs. 8.000,00	hasta	Bs. 14.999,00	Bs. 50,00
5°	De Bs. 15.000,00	hasta	Bs. 19.999,00	Bs. 60,00
6°	De Bs. 20.000,00	hasta	Bs. 24.999,00	Bs. 70,00
7°	De Bs. 25.000,00	hasta	Bs. 29.999,00	Bs. 80,00



8°	De Bs. 30.000,00	hasta	Bs. 99.999,00	Bs. 100,00
9°	De Bs. 100.000,00	hasta	Bs. 500.000,00	Bs. 5,0 por mil
10°	De Bs. 500.001,00	hasta	Bs. 999.999,00	Bs. 4,0 por mil
11°	De Bs.1.000.000,00	hasta	Bs. 14.999,00	Bs. 3,5 por mil

PARÁGRAFO PRIMERO:

La Ingeniería Municipal estimará el precio de la obra en base a la información suministrada en los planos y documentos a que se refiere el Artículo 15 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

En toda construcción proyectada para ser ejecutada por etapas, el propietario cancelará la totalidad del impuesto al introducir la solicitud de permiso. La falta de ejecución de una ó más etapas previstas no obligará a reembolsos por parte de la Municipalidad.

PARÁGRAFO TERCERO:

Cuando la construcción sea una Reparación o Modificación destinada a acondicionar una obra para destinarla al establecimiento de locales comerciales, se cobrará un impuesto de acuerdo al valor de los locales resultantes y en concordancia con la tabla del presente Artículo.

PARÁGRAFO CUARTO:

Las viviendas económicas a que se refiere el Parágrafo Tercero del Artículo 15 de la presente Ordenanza pagarán como impuesto de construcción la escala mínima indicada en este Artículo.

PARÁGRAFO QUINTO:

Las cercas pagarán diez céntimos de bolívar (Bs. 0,10) por cada metro cuadrado de terreno a cercar. Para lotes con superficie superior a dos (2) hectáreas el impuesto será de 600 Bs. por hectárea cerrada.

ARTÍCULO 17°.- Los empotramientos de Urbanizaciones, parcelamientos y edificaciones particulares de cualquier índole a las redes de cloacas que existen o se construyan en el Distrito, se harán previo al pago en la Dirección de Hacienda Municipal de los impuestos que de acuerdo con el valor de los mencionados inmuebles fija la tabla siguiente:

De Bs.	hasta	Bs. 1.99	Bs. 10,00
De Bs. 2.000,00	hasta	Bs. 2.99	Bs. 20,00
De Bs. 3.000,00	hasta	Bs. 3.99	Bs. 30,00
De Bs. 4.000,00	hasta	Bs. 4.99	Bs. 50,00



De Bs. 5.000,00	hasta	Bs. 9.99	Bs. 100,00
De Bs. 10.000,00	hasta	Bs. 19.99	Bs. 150,00
De Bs. 20.000,00	hasta	Bs. 39.99	Bs. 200,00
De Bs. 40.000,00	hasta	Bs. 79.99	Bs. 300,00
De Bs. 80.000,00	hasta	Bs. 99.99	Bs. 400,00
De Bs. 100.000,00	hasta	Bs. 249.99	Bs. 600,00
De Bs. 250.000,00	hasta	Bs. 499.99	Bs. 800,00
De Bs. 500.000,00	hasta	Bs. 999.99	Bs. 1.000,00
De Bs. 1.000.000,00	hasta		Bs. 200 más por c/ millón o fracción de Millón

ARTÍCULO 18°.- Por la revisión de Anteproyecto para edificaciones se cancelarán impuestos de acuerdo a lo que a continuación se especifica:

- a) Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares, Doscientos Cincuenta Bolívares (Bs. 250,00).
- b) Viviendas Multifamiliares, Centros Comerciales,, Conjuntos de Viviendas, Locales Comerciales y edificaciones para Depósito o Industria pagarán según el área de construcción conforme a la tabla siguiente:

	hasta	2.500,00 m ²	Bs. 500,00
De 2.501,00 m ²	hasta	4.000,00 m ²	Bs. 700,00
De 4.001,00 m ²	hasta	6.000,00 m ²	Bs. 800,00
De 6.001,00 m ²	hasta	8.000,00 m ²	Bs. 900,00
De 8.001,00 m ²	hasta	10.000,00 m ²	Bs. 1.000,00
Para edificaciones superiores a 10.000 m ² se cancelarán Bs. 1.000,00 por cada m ² adicionales o fracción.			

ARTÍCULO 19°.- Las consultas preliminares acerca de posibilidades de desarrollo de áreas no urbanizadas pagarán de acuerdo al área bruta de terreno objeto de la consulta según la siguiente escala:

Menos de 10 Hectáreas	Bs. 300,00 por Ha.
De 10 a 25 Hectáreas	Bs. 250,00 por Ha.



De 25 a 50 Hectáreas	Bs. 200,00 por Ha.
De 50 a 75 Hectáreas	Bs. 150,00 por Ha.
Más de 75 Hectáreas	Bs. 100,00 por Ha.

PARÁGRAFO PRIMERO:

Se incluyen dentro de las consultas preliminares la revisión de Anteproyectos para desarrollar nuevas áreas (Urbanizaciones y Parcelamientos).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

La revisión de solicitudes de Proyectos o Parcelamientos pagarán de acuerdo a lo establecido en los Artículos 16 y 17 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO TERCERO:

La revisión del proyecto de obra ejecutada de Urbanizaciones y Parcelamientos ocasionará el pago de tres céntimos de bolívar (Bs. 0,03) por metros cuadrado de terreno vendible.

PARÁGRAFO CUARTO:

Si los urbanizadores decidieran hacer cambios de importancia que afecten los criterios generales de diseño del Anteproyecto o Proyecto aprobado deberán pagar nuevamente los tributos establecidos como si se tratara de una solicitud original.

PARÁGRAFO QUINTO:

La revisión de solicitudes para conformación, integración, reparcelación y cambios de linderos pagarán 15 céntimos de bolívar (Bs. 0,15) por metro cuadrado del área de la parcela o parcelas objeto de la solicitud.

ARTÍCULO 20°.- Quedan exentos de los impuestos a que se refiere el presente Capítulo las construcciones y desarrollos urbanísticos de propiedad Nacional o Municipal. Por resolución especial el Concejo Municipal, podrá exonerar a aquellos desarrollos o construcciones destinadas a fines culturales, benéficos o filantrópicos, deportivos, asistenciales y educacionales cuando así convenga a los intereses de la colectividad, previo estudio e informe justificativo emanado de la Sindicatura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO:

La renovación de un permiso causará el veinticinco por ciento (25%) de los impuestos correspondientes.



CAPÍTULO V

DE LOS PROFESIONALES LEGALMENTE AUTORIZADOS

ARTÍCULO 21°.- Para los efectos de esta Ordenanza sólo se consideran como profesionales de la Ingeniería, Arquitectura y Afines, especializados o no, a los que como tales reconocen las leyes sobre la materia y que estén debidamente inscritos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

ARTÍCULO 22°.- Los permisos para construcción de obras contempladas en esta Ordenanza sólo podrán otorgarse a ñps profesionales conforme a lo expresado en el Artículo anterior, y únicamente para las respectivas ramas que les señalen las leyes para la materia. Salvo lo dispuesto en el Parágrafo Único del Artículo 5° de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 23.- No es permitido a los profesionales legalmente autorizados al entregar las obras bajo su dirección, permisadas bajo su firma, a quienes no lo estén de acuerdo a los términos de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 24.- Los firmantes de los planos permisados serán directamente responsables de los errores o defectos que les conciernen.

ARTÍCULO 25.- Los Ingenieros, Arquitectos y Afines serán responsables de todo vicio de construcción de las obras en que hubieren intervenido, de la calidad de los materiales empleados y de los perjuicios que con motivo de la construcción originaren a terceros (Art. 1.637 del Código Civil).

ARTÍCULO 26.- La Ingeniería Municipal deberá llevar un registro de firmas y domicilios legales de los profesionales, legalmente autorizados a que se refieren los artículos anteriores.

ARTÍCULO 27.- No se permitirá ninguna propaganda en las construcciones en ejecución sino cuando igualmente se hace constar o se avisa el nombre del profesional a cuyo nombre se ha otorgado el permiso correspondiente, y el número y fecha del permiso.

ARTÍCULO 28.- El profesional que por cualquier motivo abandonare la dirección o paralizare una obra permisada bajo su firma, está en la obligación de hacer la participación correspondiente a la Ingeniería Municipal. De la misma manera deberá participarle el profesional legalmente autorizado encargado de continuar la obra.

PARÁGRAFO ÚNICO: El profesional residente de la obra deberá estar inscrito en el Centro de Ingenieros del Estado Nueva Esparta.

CAPÍTULO VI

DE LAS INSPECCIONES

ARTÍCULO 29.- El Ingeniero Municipal inspeccionará personalmente o por medio de los fiscales de su dependencia, las obras permisadas para verificar la buena ejecución de las mismas y su cumplimiento con todas las disposiciones contenidas en esta Ordenanza, con las especificaciones de los planos aceptados y con todas las



normas de construcción vigente de la República, a fin de llevar a cabo la inspección, deberá tenerse en la obra un ejemplar de dichos planos y sus correspondientes especificaciones, material que será suministrado para efectuar la fiscalización.

PARÁGRAFO ÚNICO:

La Ingeniería Municipal queda facultada para nombrar profesionales legalmente autorizados como fiscales de construcción ad-honorem cuando lo estime conveniente. Este nombramiento será por determinado tiempo, lo cual debe estipularse en el mismo.

ARTÍCULO 30°.- Los funcionarios o empleados de la Ingeniería Municipal deberán visitar las obras en ejecución cada vez que se les ordene Ingeniero Municipal. En caso necesario podrá citarse al permisado para que presencie la inspección.

PARÁGRAFO PRIMERO:

En todo vaciado de elementos estructurales de la obra permisada deberá estar presente el profesional responsable de la misma, lo cual será verificado por la Ingeniería Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

El Ingeniero Municipal exigirá pruebas de cilindros como control de calidad del concreto utilizado en todas aquellas obras que juzgue conveniente.

ARTÍCULO 31°.- Los funcionarios o empleados de la Ingeniería Municipal tendrán siempre acceso a las obras en ejecución.

ARTÍCULO 32°.- El funcionario o empleado de la Ingeniería Municipal a cuyo cargo esté la inspección de la obra, tiene la obligación de rendir, al Ingeniero Municipal, un informe sobre los defectos de la construcción, que comprometan la seguridad o salubridad del edificio o que constituya un peligro para el vecindario o para la comunidad. Igualmente está obligado a informar de las modificaciones que aprecie en los trabajos de construcción y que no aparezcan asentadas en los planos permisados.

ARTÍCULO 33°.- El Ingeniero Municipal podrá, previa comprobación del Informe obtenido, ordenar la inmediata paralización de la parte correspondiente de la obra objeto de la inspección. Igualmente podrá ordenar la paralización total de la obra, aplicar la pena correspondiente u ordenar la demolición de la parte construida, cuando se compruebe que se ha desatendido las disposiciones vigentes. De toda medida adoptada en este sentido, se dará cuenta al Concejo Municipal.

CAPÍTULO VII

DE LA CADUCIDAD Y CANCELACIÓN DE PERMISOS

ARTÍCULO 34°.- Todo permiso de construcción para edificaciones caducará a los noventa (90) días después de concedido, si dentro de ese plazo no se hubieren iniciado las obras correspondientes. Asimismo los Anteproyectos para edificaciones caducarán a los seis (6) meses de haber sido aprobados si dentro de ese lapso no se



ha solicitado el permiso de construcción. A petición de parte interesada podrán renovarse las aprobaciones por períodos iguales.

PARÁGRAFO PRIMERO:

Los Anteproyectos, estudios y consultas preliminares relativos a obras de urbanismo caducarán al término de un (1) año contado a partir de la fecha de aprobación si no ha sido presentada la subsiguiente etapa de proyecto. A petición de parte interesada podrán renovarse las aprobaciones por período igual.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

El permiso de ejecución de obras de Urbanismo caducará a los dos (2) años contados a partir de la fecha de emisión del oficio respectivo, lapso al cabo del cual podrá ser renovada a petición de parte interesada.

ARTÍCULO 35°.- La paralización de una obra por más de seis (6) meses dará por caducado el permiso otorgado y para reanudar los trabajos será necesario obtener un nuevo permiso. Se exceptúan aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas y siempre que así se hubiere hecho notar en la petición de permiso.

ARTÍCULO 36°.- El Ingeniero Municipal deberá hacer u ordenar una inspección ocular antes de emprenderse una nueva etapa de trabajo, a fin de verificar el estado de la parte construida en la etapa anterior.

ARTÍCULO 37°.- Cuando una obra paralizada amenace ruina, el Ingeniero Municipal, previa inspección ocular, podrá cancelar el permiso concedido y la obra será sometida al procedimiento indicado en los Artículos referentes a las construcciones que han de demolerse o modificarse. Para emprender de nuevo los trabajos deberá obtenerse un nuevo permiso.

ARTÍCULO 38°.- El Ingeniero Municipal podrá cancelar el permiso otorgado cuando aplicada una pena por infringir uno de los artículos contenidos en esta Ordenanza, el firmante de los planos se resistiere a cumplir o cuando incurra por segunda vez en la misma falta y en la misma obra.

ARTÍCULO 39°.- La caducidad o cancelación de permiso no da al propietario el derecho de reembolso de los impuestos percibidos por la Municipalidad.

CAPÍTULO VIII

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 40°.- Toda construcción, reconstrucción o reparación así como toda urbanización o parcelamiento que se ejecute sin el permiso correspondiente, será suspendida y tanto el Director de las obras como el propietario de ellas, con multas no convertibles en arresto, cuyos montos serán calculados por la Ingeniería Municipal desde un cinco por ciento (5%) hasta un cuarenta por ciento (40%) del valor de la obra ejecutada, según la gravedad de la infracción. En los casos de movimientos de tierras con fines urbanísticos, además de la paralización de los trabajos respectivos, el propietario de la obra y quien la ejecute, serán sancionados con multas de veinte a



treinta (Bs, 20 a 30) por cada metro cuadrado de terreno cuya topografía original haya sido modificada.

PARÁGRAFO PRIMERO:

Igual procedimiento se aplicará cuando la obra carezca de un profesional legalmente autorizado bajo cuya dirección se ejecutan los trabajos. En este caso las sanciones correspondientes se aplicarán al contratista o maestro de obras y al propietario.

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Cuando las obras en ejecución o totalmente concluidas, hayan sido construidas sin permiso y en contravención de los requerimientos urbanísticos o de las normas para construcción a que se refiere esta Ordenanza, la Ingeniería Municipal podrá ordenar la demolición total o parcial de dichas obras; sin perjuicio de aplicar las multas a que se refiere el presente Artículo.

PARÁGRAFO TERCERO:

Mientras no sean corregidas las infracciones y canceladas las multas impuestas, las autoridades competentes impedirán la continuación de las obras.

PARÁGRAFO CUARTO:

A quienes continuaren la ejecución de la obra objetada en los términos de la respectiva notificación de la Ingeniería Municipal, se les aplicará, además de las sanciones anteriores, multa que pueda llegar a una suma igual a la mitad del valor de la obra ejecutada.

ARTÍCULO 41°.- A quienes construyan, reconstruyan o reparen sin ajustarse al plano o a las especificaciones aprobadas por la Ingeniería Municipal, podrá ordenárseles demoler a su costa las obras construidas y, en todo caso, tanto el propietario como el profesional responsable de la obra quedarán sujetos a las sanciones previstas en el Artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO:

Si la alteración se refiere a cambios de uso o a modificaciones en las proporciones establecidas, la multa será de quinientos a cincuenta mil bolívares (Bs. 500,00 a 50.000,00) y la Ingeniería Municipal ordenará lo pertinente para que se restituya la situación original.

ARTÍCULO 42°.- La falsificación de firmas, la comprobación de adulteraciones en los antecedentes aprobados que afecte a algún elemento importante de la construcción y en que quede de manifiesto algún propósito de engaño serán penados con multa de diez mil (Bs. 10.000,00) bolívares por primera vez y con multa de quince mil bolívares (Bs. 15.000,00) a los reincidentes o arresto proporcional, sin perjuicios de las sanciones que fija el Código Penal, y la anulación del permiso aprobado.

ARTÍCULO 43°.- Al profesional colegiado que se le compruebe que comercia con su firma, sin la intervención en la elaboración, revisión o ejecución de un proyecto,



será castigado con multa de un mil bolívares a cinco mil bolívares (Bs. 1.000,00 a 5.000,00) la obra será suspendida y cancelado el permiso correspondiente según el caso. De las medidas tomadas se hará la participación correspondiente al Colegio de Ingenieros de Venezuela.

ARTÍCULO 44°.- En caso de mala fé manifiesta en la ejecución de la Obra, el Ingeniero Municipal, podrá cancelar el permiso otorgado aún cuando haya mediado antes otra sanción.

ARTÍCULO 45°.- El incumplimiento de la obligación contraída conforme a la letra a) del Parágrafo Único del Artículo 9°, o la imperfecta ejecución de la misma, serán sancionados con la reposición del trabajo y la multa igual al valor de la obra. Las contravenciones a las letras b) y c) del mismo Artículo serán sancionados con multa a razón de cien bolívares (Bs. 100,00) por día de retardo y de quinientos bolívares (Bs. 500,00) por la inobservancia de cada una de las etapas.

ARTÍCULO 46°.- La Ingeniería Municipal podrá cancelar el permiso ó i,pedir la continuación de las obras cuando éstas se construyeren en contravención a lo dispuesto en el Capítulo VI de esta Ordenanza. Quien incurra en la transgresión mencionada quedará obligado a demoler a su costa los trabajos realizados y a sufragar pena de multa hasta diez mil Bolívares (Bs. 10.000,00).

ARTÍCULO 47°.- Al constructor que obstruyere la vía pública con materiales relacionados con la construcción y sin autorización correspondiente de la Ingeniería Municipal, se le impondrá multa de cincuenta a quinientos Bolívares (Bs. 50,00 a 500,00) duplicándose la misma en caso de reincidencia.

ARTÍCULO 48°.- No será permitido a ningún constructor, Ingeniero Arquitecto, la continuación de una obra ni le serán concedidos nuevos permisos hasta tanto no cumpla con las sanciones que le hayan impuesto.

ARTÍCULO 49°.- Sin perjuicio de las sanciones previstas en los artículos anteriores, toda contravención a lo dispuesto en el Capítulo V de esta Ordenanza será penada con la suspensión del permiso de construcción ó instalación y de la Patente de Industria y Comercio.

PARÁGRAFO PRIMERO:

Cualquier infracción a esta Ordenanza que no tenga señalada expresamente una pena será sancionada con multa de cien a treinta mil Bolívares (Bs. 100,00 a 30.000,00).

PARÁGRAFO SEGUNDO:

Si una construcción fuera ocupada sin llenar las prescripciones del Art. 14 se sancionará al propietario y al profesional con multa de cien a quinientos Bolívares (Bs. 100,00 a 500,00). Esta sanción será aplicable una vez por cada unidad de vivienda ó de otro uso, cuando se trate de edificios multifamiliares o de otro uso.

ARTÍCULO 50°.- Corresponde al Ingeniero municipal imponer las sanciones a que se refieren las disposiciones anteriores.



CAPÍTULO IX

DE LAS CONSTRUCCIONES QUE HAN DE DEMOLERSE O MODIFICARSE

ARTÍCULO 51°.- Corresponde a los funcionarios y empleados de la Ingeniería Municipal y en general a cualquiera persona, denunciar ante el Consejo Municipal del Distrito Maneiro o ante el Ingeniero Municipal:

- a) Las edificaciones que hayan sido hechas sin el permiso correspondiente y que estén situadas en lugar prohibido o que por su ubicación o construcción presenten un aspecto discordante con el conjunto u ofrezcan peligro para sus ocupantes o para la colectividad.
- b) Las que amenacen o se encuentren en ruina o que por mal estado de alguna de sus partes pudieren originar la caída de materiales o elementos de la construcción; y
- c) Las que obstruyan una vía pública.

ARTÍCULO 52°.- Corresponde al Ingeniero Municipal ordenar la demolición o modificación de cualquier edificio que se encuentre comprendido entre dentro de los supuestos del Artículo anterior. A tal fin notificará lo conducente al infractor o infractores y concederá a los ocupantes del inmueble un plazo para su desocupación, el cual no podrá ser menor de treinta (30) días ni mayor de cuarenti cinco (45).

ARTÍCULO 53°.- La demolición o modificación a que se refiere el Artículo anterior, deberá ser ejecutada por el propietario de la obra y a su costa, dentro de los cuarenticinco (45) días siguientes a la fecha en que queda de firme la decisión. Si el vencimiento del plazo no ha sido cumplida la orden, la Ingeniería Municipal, le impondrá una nueva multa que puede ser hasta del cuádruple de la aplicada por la primera infracción y concederá otro plazo de un mes. De esta nueva sanción no habrá apelación. Si al final del nuevo plazo no hubiere efectuado la demolición, el Concejo Municipal del Distrito Maneiro ordenará que se haga y cobrará los gastos al propietario.

ARTÍCULO 54°.- Cuando la Ingeniería Municipal tenga conocimiento, por informaciones de sus funcionarios o empleados, por denuncia de particulares o por comunicación del Concejo Municipal, de que una edificación amenaza o se encuentre en ruina u obstruye una vía pública, procederá a la brevedad posible, a practicar una inspección ocular. Si del informe levantado resultare que el estado o situación del inmueble requiere repararlo o demolerlo, pasará el expediente a conocimiento del Concejo Municipal del Distrito Maneiro, con indicación de del presupuesto de gastos para la reparación ó demolición, de los términos en los cuales se deberá comenzar y terminar los trabajos, y si fuere necesario, los planos correspondientes.

ARTÍCULO 55°.- El Concejo Municipal notificará lo conducente al propietario o a su representante legal, y si no fueren habitados, al arrendatario u ocupante del edificio. En este {ultimo caso, la notificación se hará además, por medio de un Cartel que se fijará en una parte visible del edificio y se publicará en un periódico de la localidad que tenga suficiente circulación o en la Gaceta Municipal.



ARTÍCULO 56°.- El interesado podrá hacer oposición, por medio de este escrito razonado dirigido al Concejo Municipal.

ARTÍCULO 57°.- El lapso para ejercer la oposición será de diez (10) días hábiles contados a partir de la notificación. Cuando se haga por medio de Carteles, dicho término comenzará a contarse desde el día siguiente de su publicación en la prensa.

ARTÍCULO 58°.- El Concejo Municipal pedirá el expediente al Ingeniero Municipal y decidirá la oposición en el lapso de quince días.

ARTÍCULO 59°.- Cuando la orden del Ingeniero Municipal no haya sido impugnada o si la oposición ha sido en todo, o en parte rechazada y el propietario del edificio no cumple los trabajos dentro del término establecido ó no se destruya la obra que intercepta la vía pública, el Ingeniero Municipal remitirá las actuaciones al Síndico Procurador.

ARTÍCULO 60°.- El Síndico Procurador Municipal acudirá al Juzgado de Primera Instancia en lo Civil, con los recaudos necesarios, para que nombre de oficio un perito; éste hará constar por escrito en el caso de demolición, el monto de los gastos para llevarla a cabo, el valor de los materiales que resulten y del área, así como las partes del edificio que se pueden conservar y en el caso de reparaciones indicará la clase de trabajos que deban practicarse, y el valor de éstos, quedando la ejecución de las obras necesarias bajo su dirección.

ARTÍCULO 61°.- El Tribunal notificará al interesado o al profesional de Ingeniería que lo represente, para que comparezca dentro del tercer día a imponerse de lo actuado a fin de que puedan presenciar, si lo creyere conveniente, todas las operaciones de peritaje, las cuales deben estar terminadas dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación.

ARTÍCULO 62°.- En caso de demolición, con el producto de los materiales se pagarán los gastos ocasionados y el superávit, si lo hubiere, se le entregará al propietario y si resultare déficit, el Síndico Procurador lo cobrará ejecutivamente a quien corresponda.

ARTÍCULO 63°.- En caso de reparaciones, terminada ésta, el Síndico solicitará del Tribunal de Primera Instancia en lo Civil, que nombre un perito para que verifique los trabajos y dé su informe, diligencia en donde se observarán las formalidades establecidas en los Artículos 60 y 61 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 64°.- El Monto de los gastos así comprobados, será satisfecho por el propietario del edificio y si fuere necesario podrá ser cobrado de la manera establecida en el Artículo 62 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 65°.- Si mientras se están cumpliendo las formalidades de que tratan los Artículos anteriores, la amenaza de ruina llega a ser inminente, el Ingeniero Municipal podrá tomar de inmediato todas las medidas necesarias para evitar los daños que puedan ocurrir, incluso la de demoler, sin más trámites, total o parcialmente el edificio, todo por cuenta del propietario del inmueble. Los trabajos que se ejecuten, los gastos ocasionados y los demás antecedentes e informaciones que procedan, se hará



constar en Acta que deberá ser firmada por el Ingeniero Municipal, por el Prefecto del Distrito, por un miembro del Concejo Municipal, quien actuará como testigo y por un Ingeniero designado por el Colegio de Ingenieros de Venezuela, Seccional Nueva Esparta.

CAPÍTULO X DE LOS RECURSOS

ARTÍCULO 66°.- De las sanciones impuestas podrá apelarse por ante el Concejo Municipal, previo pago o afianzamiento a juicio del Síndico Procurador . Sin este requisito no se dará curso a la apelación.

PARÁGRAFO ÚNICO:

El Concejo Municipal podrá oír los recursos que se interpongan sin cumplir el requisito anterior, solamente cuando el sancionado justifique y sea evidente su estado de extrema pobreza.