

GACETA MUNICIPAL DE VALENCIA

Los Decretos, Leyes, Ordenanzas y demás Resoluciones del Concejo Municipal tendrán autenticidad desde la fecha en que aparezcan publicados en la Gaceta Municipal y las autoridades y particulares quedan obligados a su cumplimiento.

(Artículo 2º del Decreto Municipal de Febrero de 1902).

Valencia, 15 de agosto de 1989

REPUBLICA DE VENEZUELA
ESTADO CARABOBO

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA

en uso de sus atribuciones legales.

DICTA:

el siguiente

REGLAMENTO No. 1
SOBRE PROCEDIMIENTOS
DE CONSTRUCCION

ORDENANZA

SOBRE PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION

REGLAMENTO No. 1

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1º—El presente Reglamento complementará las condiciones que deben regir las acciones y los procedimientos de construcción de Edificaciones y Desarrollos Urbanísticos en el ámbito del Municipio Valencia.

Artículo 2º—Para la ejecución total o parcial de una obra en el Municipio Valencia, el interesado deberá notificarlo por escrito ante la Ingeniería Municipal, debiendo efectuarse los Proyectos con profesionales competentes según la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y profesiones afines, quienes responderán, por la correspondencia del Proyecto con las Normas Técnicas Aplicables, con las Variables Urbanas Fundamentales y demás especificaciones establecidas en el Plan de Desarrollo Urbano Local las Ordenanzas que rijan la materia Un (1) profesional residente, debidamente inscrito, solvente en el Centro de Ingenieros del Estado Carabobo y/o en el Colegio de Arquitectos de Venezuela, Filial Carabobo, según sea el caso y no incurso en algún expediente deontológico, será responsable por la ejecución de la obra según los planos y demás documentos y especificaciones del Proyecto, y de acuerdo a la Ley de Ejercicio de la Arquitectura, Ingeniería y profesiones afines.

Artículo 3º—La Autoridad Municipal expedirá las Patentes de Industria y Comercio, cuando la Ingeniería Municipal certifique que el uso que se le dará al inmueble respectivo, se ajusta a lo establecido en la Ordenanza de Zonificación, en el Plan de Desarrollo Urbano Local o en los Planes de Ordenación Urbanística.

Parágrafo Unico.—La Autoridad Municipal ordenará el cierre del Comercio, Industria o Empresa que se instale y funcione sin haber obtenido la respectiva Patente, o viole las disposiciones de la Ordenanza de Zonificación o de los Planes Sectoriales o Locales de Ordenación Urbanística.

Artículo 4º—El otorgamiento de Patentes que vulneren el uso del suelo establecido en los instrumentos citados en el Artículo anterior, será nulo de pleno derecho.

Parágrafo Unico.—Las personas que se consideren perjudicadas por él o los funcionarios que otorguen Patentes en las condiciones descritas en este Artículo, podrán ejercer contra los responsables las acciones legales que prescribe la Legislación Nacional.

CAPITULO II

Del procedimiento para la expedición de Constancias

Artículo 5º—A los fines de otorgar la constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, los organismos municipales sólo revisarán en los proyectos correspondientes, las Variables Urbanas Fundamentales exigidas para la parcela o terreno en la cual se vaya a construir.

Artículo 6º—La construcción o ejecución de la obra se realizará bajo la exclusiva responsabilidad de los Profesionales Proyectistas, Profesionales Residentes y Propietario, Promotor, Financista y Contratista de Obra, así como de toda persona vinculada a la obra por relación de servicio y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción en el Municipio Valencia.

Artículo 7º—Para el Anteproyecto, o para iniciar la construcción de una obra y obtener las respectivas constancias que se indican en la Ordenanza sobre procedimientos de construcción, deberán consignarse, además de los recaudos exigidos por la citada Ordenanza, la lista de los nombres e identificación de los profesionales proyectistas y residente, de acuerdo a la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesiones afines y sus respectivas solvencias del Centro de Ingenieros del Estado Carabobo y/o del Colegio de Arquitectos de Venezuela, Filial Carabobo, según sea el caso.

Artículo 8º.—Cuando se trate de edificaciones en parcelas ubicadas en desarrollos urbanísticos debidamente permitidos por los organismos competentes y por la Ingeniería Municipal, podrán presentarse las constancias de servicios y/o dotación correspondiente a los referidos urbanismos o parcelamientos.

CAPITULO III

De las inspecciones

Artículo 9º.—Cuando las funciones de inspección vayan a ser realizadas por un profesional, en ejercicio libre de la Ingeniería o de la Arquitectura contratado, el Ingeniero Municipal propondrá al Alcalde una terna de profesionales de la Ingeniería y/o de la Arquitectura, la cual será seleccionada del Registro de Profesionales Inspectores remitido mensualmente por el Centro de Ingenieros del Estado Carabobo y/o el Colegio de Arquitectos de Venezuela, Filial Carabobo, según sea el caso.

Artículo 10.—La Ingeniería Municipal, a los fines de la designación de la terna que presentará al Alcalde, solicitará de los profesionales la constancia de inscripción en el Registro de Profesionales Inspectores del CEIDEC, emitido por el referido organismo gremial y/o del Colegio de Arquitectos de Venezuela, Filial Carabobo, según sea el caso.

Artículo 11.—A los fines de dar cumplimiento con el Servicio de Inspecciones y control sobre las construcciones en el ámbito del Municipio Valencia, el Ingeniero Municipal determinará y establecerá el área a inspeccionar por parte del profesional asignado por el Concejo Municipal, remitiendo esta información al Alcalde junto con la terna de profesionales inspectores, y a los fines de la elaboración del respectivo contrato de servicios de inspección.

Artículo 12.—Para determinar el área a inspeccionar y para la elaboración de los Contratos de Inspección, la Autoridad Municipal deberá considerar los siguientes aspectos:

—Que los profesionales contratados estén en ejercicio libre de la profesión, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza sobre procedimientos de Construcción y que sus Honorarios Profesionales deben ser establecidos en base a los honorarios vigentes del Colegio profesional respectivo.

—Que exista correspondencia entre el tipo de obra, en cuanto al uso y área a inspeccionar, con la calificación del profesional inspector por parte del CEIDEC.

Artículo 13.—El número máximo de inspecciones simultáneas que pueda realizar un profesional inspector contratada, se limitará en base a los siguientes factores:

—El área de la obra a inspeccionar.

—La tasa mensual por concepto de inspección de la obra.

—El aporte del Concejo Municipal para el pago del profesional inspector contratado.

—Los honorarios determinados para cada tipo de inspector, según la calificación del CEIDEC.

—Cualquier otro aspecto que el Ingeniero Municipal considere conveniente para el efectivo control y distribución de las inspecciones.

Parágrafo Único.—A los efectos establecidos en el presente Artículo, la Ingeniería Municipal elaborará la tabla o cuadro correspondiente que servirá de referencia para la asignación de las inspecciones, en base a lo indicado en los Artículos 11, 12 y 13 del presente Reglamento.

CAPITULO IV

De los recaudos

Artículo 14.—Toda persona interesada en realizar una construcción de edificación o de urbanismo en el Municipio Valencia, deberán efectuar el trámite correspondiente, teniendo que presentar los recaudos determinados en la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcciones y en sus Reglamentos, en cantidades como a continuación se expresan

Consulta Preliminar

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los recaudos indicados en el Artículo 7º de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcción.

Anteproyectos de modificaciones y de Casos Especiales.

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los documentos indicados en el Artículo 7º de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcción.

—Tres juegos de los planos y de la Memoria Descriptiva, debidamente firmados por el propietario y por el Arquitecto responsable.

Anteproyectos de Urbanismo.

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los Documentos indicados en el Artículo 7º de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcción.

—Cuatro juegos de los planos y de la Memoria Descriptiva, debidamente firmados por el propietario y por el Arquitecto responsable.

Modificación de Anteproyectos de Edificaciones y Casos Especiales.

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los Documentos indicados en el Artículo 7º de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcción.

—Tres juegos de planos y de la Memoria Descriptiva, debidamente firmados por el propietario y por el Arquitecto responsable.

—Referencias del Anteproyecto anteriormente permitido y explicación de la(s) diferencia(s) entre lo solicitado y lo autorizado con anterioridad.

Modificación de Anteproyectos de Urbanismo.—

—Una copia de cada uno de los Documentos exigidos en el Anteproyecto.

—Cuatro juegos de planos y de la Memoria Descriptiva, debidamente firmados por el propietario y por el Arquitecto responsable.

—Referencias del Anteproyecto anterior y explicación de la(s) diferencia(s) entre lo solicitado y lo anteriormente autorizado.

Proyecto de Edificaciones y Casos Especiales.—

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los Documentos indicados en el Artículo 12 de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcciones.

—Cuatro juegos de planos y de la Memoria Descriptiva, debidamente firmados por el propietario, el profesional responsable y los profesionales proyectistas que hayan intervenido en su elaboración, determinando la especialidad por la cual se hacen responsables.

Proyectos de Urbanismo.—

—Un juego contentivo de una copia de cada uno de los Documentos indicados en el Artículo 12 de la Ordenanza sobre procedimientos de Construcciones.

—Cuatro juegos de planos y de las Memorias Descriptivas del Proyecto con los servicios aprobados o autorizados (acueducto, drenajes, cloacas, telecomunicaciones, electricidad, vialidad y estudio agroforestal).

—Dos juegos de planos del parcelamiento y la vialidad con su correspondiente Memoria Descriptiva y Reglamentación.

—Plano(s) seña del parcelamiento, con indicación de vialidad y lotificación.

Modificación o ampliación de obra o de Proyectos de Edificaciones y de Casos Especiales.—

Un juego contentivo de:

—Certificación de Solvencia Municipal vigente, por concepto del Impuesto sobre Inmuebles.

—Copia del documento de propiedad debidamente registrado, o copia del Contrato de Arrendamiento si se trata de una parcela propiedad del Municipio.

—Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos provistos por los organismos respectivos, cuando el área afectada sea mayor del 25% del área construida.

—Documento de responsabilidad técnica y profesional, cuyo formato será suministrado por la Ingeniería Municipal.

—Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación administrativa.

—Referencias de lo anteriormente autorizado.

—Explicación de la(s) diferencia(s) entre lo solicitado y lo anteriormente autorizado o construido.

—En las edificaciones en Propiedad Horizontal construidas y habitadas, debe presentarse autorización de todos los copropietarios de la misma.

—Cualquier otro recaudo que la Oficina respectiva considere conveniente.

—Cuatro juegos de planos y de la Memoria Descriptiva correspondiente.

Modificación del Proyecto de Urbanismo.—

Un juego contentivo de:

—Certificación de Solvencia Municipal vigente por concepto del Impuesto sobre Inmuebles.

—Copia del documento de propiedad debidamente registrado.

—Certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos provistos por los organismos respectivos, cuando lo solicitado modifique las capacidades anteriormente autorizados o aprobados.

—Documento de responsabilidad técnica y profesional cuyo formato será suministrado por la Ingeniería Municipal.

—Constancia de pago de la tasa por concepto de tramitación administrativa.

—Referencias de lo anteriormente autorizado con explicación de la(s) diferencia(s) entre lo solicitado y lo anteriormente autorizado.

—Cuatro juegos de planos y de la Memoria Descriptiva del Proyecto, con los servicios autorizados o aprobados (acueducto, drenajes, cloacas, telecomunicaciones, electricidad, vialidad y estudio agroforestal).

—Dos juegos de planos de parcelamiento y viabilidad con sus correspondientes Memorias Descriptivas y Reglamentación.

—Plano(s) seña del parcelamiento, con indicación de viabilidad y lotificación.

—Cuando la Urbanización o Conjunto tenga sectores construidos y habitados, se deberán presentar publicaciones hechas en la prensa local informando al público de la solicitud planteada, con indicación de un plazo de treinta (30) días continuos para que los posibles afectados presenten por escrito ante la Ingeniería Municipal sus argumentos u objeciones.

—Cualquier otro recaudo que la Autoridad Municipal considere conveniente.

Parágrafo Unico.—Todos los Planos y Memorias Descriptivas que se presenten para cualquier tramitación administrativa, deberán estar firmadas por el propieta-

rio o su representante legal y por los Arquitectos e Ingenieros responsables ~~de~~ proyectistas según sea el caso, con indicación de la especialidad en que se hacen responsables.

CAPITULO V

Disposiciones finales

Artículo 15.—El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dado, firmado y sellado en el Salón donde celebra sus Sesiones el Concejo Municipal de Valencia, a los quince días del mes de agosto de mil novecientos ochenta y nueve.

El Presidente,
Luis Calanche

la Secretaria Suplente,
Giordauelli de García