

# GACETA MUNICIPAL DE NAGUANAGUA

---

DEPOSITO LEGAL N° 960251-001

---

Se tendrán como publicados y en vigencia, las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos y Municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a sus cumplimientos y observancia. (Artículo 7 de la Ordenanza Sobre Gaceta Municipal de Naguanagua, Enero 2007)

---

Naguanagua, 09 de Diciembre de 2009

---

República Bolivariana de Venezuela  
Estado Carabobo  
Municipio Naguanagua

EL CONCEJO MUNICIPAL BOLIVARIANO DEL MUNICIPIO

NAGUANAGUA

**En uso de sus facultades legales,**

**SANCIONA LA:**

**ORDENANZA DE REFORMA A LA ORDENANZA DE  
LIMPIEZA Y CONSERVACION DE TERRENOS SIN  
EDIFICACIONES**

---



## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Una rápida inspección en los terrenos desocupados en todos los sectores del Municipio, deja inmediatamente al descubierto la necesidad de una herramienta legal que permita actuar en los casos donde claramente se afectan los derechos de los ciudadanos, a vivir en un ambiente limpio, ordenado y libre de escombros, además de que no se produzca la contaminación visual, como resultado de la situación de espera para el momento más conveniente para desarrollar, en que se encuentra un gran número de terrenos en el Municipio.

Es innegable el derecho que establece la Constitución Bolivariana de Venezuela a la propiedad privada, pero así mismo existen los derechos de los ciudadanos a vivir en un ambiente adecuado en materia de urbanismo.

La nueva Ordenanza planteada, buscar establecer mecanismos de diálogo e incluso de sanciones que se puedan ajustar a situaciones diversas, y que puedan contemplar diversos escenarios, sobre todo en lo que se refiere al tamaño del terreno objeto de esta Ordenanza.

**TÍTULO I.**

DISPOSICIONES GENERALES.

**TÍTULO II.**

DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS TERRENOS SIN EDIFICACIONES.

**TÍTULO III.**

DEL CONTROL DE LOS TERRENOS.

**TÍTULO IV.**

DE LAS EXCEPCIONES.

**TÍTULO V.**

DE LAS SANCIONES.

**TÍTULO VI.**

DE LOS RECURSOS.

**TÍTULO VII.**

DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

**TÍTULO VIII.**

DISPOSICIONES FINALES.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
ESTADO CARABOBO  
MUNICIPIO NAGUANAGUA**

EL Concejo Municipal Bolivariano del Municipio Naguanagua, en uso de sus atribuciones legales conferidas por el Artículo N° 95 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y Artículo N° 175 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela; sanciona la siguiente,

**ORDENANZA DE REFORMA A LA ORDENANZA DE LIMPIEZA Y  
CONSERVACION DE TERRENOS SIN EDIFICACIONES**

Se modifican los siguientes artículos:

**ARTÍCULO 13:  
VIGENTE**

La dirección de desarrollo urbano impondrá multa a los propietarios o poseedores legítimos de terrenos que incumplan con las obligaciones prescritas en los artículos 4 y 5 de esta ordenanza, en la forma siguiente:

1. El incumplimiento a la obligación a que se refiere el artículo 4, será sancionado con orden de cercar y una multa equivalente a dos (2) salarios mínimo mensual urbano.
2. El incumplimiento a la obligación a que se refiere el artículo 5 será sancionado con orden de cercar y una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual urbano.

**PROPUESTA.-**

La Dirección de Desarrollo Urbano impondrá multa a los propietarios o poseedores legítimos de terrenos que incumplan con las obligaciones prescritas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza, en la forma siguiente:

1. El incumplimiento a la obligación a que se refiere en el artículo 4, será sancionado con orden de cercar y una multa establecida en el CUADRO I se

calculara en base a metros cuadrados de terreno por la unidad tributaria establecida en la columna "A", más el cálculo resultante de los metros lineales de frente por la unidad tributaria establecida en la columna "B".

2. El incumplimiento a la obligación a que se refiere el artículo 5, será sancionado con orden de cercar y una multa establecida en el CUADRO II. Se calculará en base a metros cuadrado de terreno por unidad tributaria establecida en la columna "A", más el cálculo resultante de los metros lineales de frente por la unidad tributaria establecida en la columna "B".

**CUADRO I**

<b>M2 de terreno</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
0-250	(0.04 UT)x m2	(0.8 UT) x metro lineal de frente
251-1000	(0.04 UT)x m2	(1 UT) x metro lineal de frente
1001-5000	(0.035 UT)x m2	(2 UT) x metro lineal de frente
5001-10000	(0.03 UT) x m2	(2.80 UT) x metro lineal de frente
10.000 – o MÁS	(0.025 UT) x m2	(3.50 UT) x metro lineal de frente

**CUADRO II**

<b>M2 de terreno</b>	<b>A</b>	<b>B</b>
0-250	(0.04 UT) x m2	(0.4 UT) x metro lineal de frente
251-1000	(0.04 UT) x m2	(0.5 UT) x metro lineal de frente
1001-5000	(0.035 UT) x m2	(1 UT) x metro lineal de frente
5001-10000	(0.03 UT)x m2	(1.4 UT) x metro lineal de frente
10.000 – o MÁS	(0.025 UT) x m2	(1.75 UT) x metro lineal de frente

**ARTÍCULO 15:**

**VIGENTE. -**

Los propietarios que incumplan con la orden de limpieza y de cercado, o no paguen las multas que les hayan sido impuestas, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, se consideraran en rebeldía, debiendo aumentarse la sanción, en la mitad de la fijada, sucesivamente, hasta lograr su cumplimiento, sin que la totalidad del monto a pagar, por este concepto, pueda superar la cantidad de diez (10) salarios mínimos mensuales urbanos.

**PROPUESTA.-**

**ARTÍCULO 15:** Los propietarios que incumplan con la orden de limpieza y de cercado, o no paguen la multa que les haya sido impuesta, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, se considerará en rebeldía, debiendo aumentarse la sanción, en la mitad de la fijada, sucesivamente, hasta lograrse cumplimiento, sin que la totalidad del monto a pagar, por este concepto, pueda separar la cantidad de una (1) unidad tributaria por metro cuadrado de construcción.

**ARTÍCULO 16:**

**VIGENTE. –**

La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enviar a la Dirección de Hacienda Municipal, el listado de las parcelas, identificadas con el número catastral y ubicación, a cuyos propietarios se les haya impuesto sanciones.

Que el monto de estas sea reflejado en el estado de cuenta correspondiente al impuesto inmobiliario urbano, sin perjuicio de que el Municipio pueda ejercer las sanciones de cobro pertinentes.

**PROPUESTA.-**

La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enviar a la Dirección de Hacienda Municipal, el listado de las parcelas, identificadas con el número catastral y ubicación, a cuyos propietarios se les haya impuesto sanciones.

El monto de esta sanción será reflejado en el estado de cuenta correspondiente al impuesto inmobiliario urbano de cada parcela o lote, sin perjuicio de que el municipio pueda ejercer las acciones de cobro pertinentes.

Dada, firmada y sellada en el Municipio Naguanagua, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009).

**JOSÉ BRICEÑO**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

**RUBÉN TOVAR**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

EJECÚTESE Y PÚBLIQUESE

**ALEJANDRO J. FEO LA CRUZ BETANCOURT**  
**Alcalde del Municipio Naguanagua**

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA**  
**ESTADO CARABOBO**  
**MUNICIPIO NAGUANAGUA**

El Concejo Municipal Bolivariano del Municipio Naguanagua, en uso de sus facultades legales, sanciona la siguiente Ordenanza,

**ORDENANZA DE LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DE TERRENOS SIN EDIFICACIONES**

**TÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1:** La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las obligaciones a cargo de toda persona natural o jurídica, derivadas de la propiedad de parcelas y terrenos, en relación al mantenimiento en completo estado de limpieza y cercado por razones de salubridad y seguridad pública.

**ARTÍCULO 2:** El mantenimiento y conservación de terrenos públicos o privados sin edificaciones, ubicados en el Municipio Naguanagua quedan sometidos a las previsiones de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 3:** A los fines previstos en esta Ordenanza se entiende por:

1. Terrenos públicos: los terrenos propiedad de la Nación, Estado, Municipios o Instituciones públicas.
2. Terrenos privados: los terrenos de propiedad particular.

**TÍTULO II**  
**DEL MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS TERRENO SIN EDIFICACIONES**

**ARTÍCULO 4:** Los propietarios o poseedores legítimos de terrenos públicos o privados, con frente a las vías urbanas del Municipio, que no estén exclusivamente destinados para parque o jardín y debidamente acondicionados como tal, deberán



alinderarlo en toda su extensión tomando en cuenta las normas sobre medianería, por medio de cercas de un metro con ochenta centímetros (1,80 mts) de altura, como mínimo e identificarlo con el número de Catastro y datos del propietario.

**ARTÍCULO 5:** Los propietarios de terrenos públicos o privados deberán mantenerlo en perfecto estado de limpieza y aseo, debidamente cercados, totalmente libres de desechos sólidos, maleza y cualquier contaminante del ambiente.

**ARTÍCULO 6:** Los jardines y parque de propiedad pública o privada deberán mantenerse en buen estado de limpieza y conservación.

**ARTÍCULO 7:** Los terrenos donde se realicen actividades deportivas están sometidos a las disposiciones de esta Ordenanza.

### **TÍTULO III DEL CONTROL DE LOS TERRENOS**

**ARTÍCULO 8:** La Dirección de Desarrollo Urbano conjuntamente, con la Dirección de Catastro, deberá realizar, cada tres (03) meses, un censo de los terrenos que deban cercarse o limpiarse conforma a las previsiones de los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza, e hincar los procedimientos para la imposición de las sanciones a que hubiere lugar, conforme al Título V de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 9:** Las Juntas Parroquiales, la Prefectura y Asociaciones de Vecinos, así como cualquier particular, podrán denunciar por escrito ante la Dirección de Desarrollo Urbano, aquellos terrenos públicos que no se encuentren debidamente cercados y en perfecto estado de limpieza, a fin de que se tomen las medidas necesarias para el cumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

### **TÍTULO IV DE LAS EXCEPCIONES**

**ARTÍCULO 10:** Quedan exceptuados de las obligaciones a que se refieren los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza:

- a) Los terrenos en que se hayan iniciado las obras de urbanismo.
- b) Los terrenos en que se hayan iniciado las obras de edificación, en las cuales se permitirá el uso de cercas provisionales.

**ARTÍCULO 11:** El Alcalde, previa autorización concedida por la Cámara Municipal con el voto de la dos terceras (2/3) partes de sus integrantes podrá determinar, en razón de su ubicación, grado de desarrollo u otra circunstancia de naturaleza socio-económica, queden temporalmente exceptuados de las obligaciones a que se refieren los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

## **TÍTULO V DE LAS SANCIONES**

**ARTÍCULO 12:** El incumplimiento a las obligaciones previstas en esta Ordenanza acarreará orden de cercar o de limpiar y multa.

**ARTÍCULO 13:** La Dirección de Desarrollo Urbano impondrá multa a los propietarios o poseedores legítimos de terrenos que incumplan con las obligaciones prescritas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza, en la forma siguiente:

1.- El incumplimiento a la obligación a que se refiere en el artículo 4, será sancionado con orden de cercar y una multa establecida en el CUADRO I. Se calculará en base a metros cuadrados de terreno por la unidad tributaria establecida en la columna "A", más el cálculo resultante de los metros lineales de frente por la unidad tributaria establecida en la columna "B".

2.- El incumplimiento a la obligación a que se refiere el artículo 5, será sancionado con orden de cercar y una multa establecida en el CUADRO II. Se calculará en base a metros cuadrado de terreno por unidad tributaria establecida en la columna "A", más el cálculo resultante de los metros lineales de frente por la unidad tributaria establecida en la columna "B".

### CUADRO I

M2 de terreno	A	B
0-250	(0.04 UT)x m2	(0.8 UT) x metro lineal de frente
251-1000	(0.04 UT)x m2	(1 UT) x metro lineal de frente
1001-5000	(0.035 UT)x m2	(2 UT) x metro lineal de frente
5001-10000	(0.03 UT) x m2	(2.80 UT) x metro lineal de frente
10.000 – o MÁS	(0.025 UT) x m2	(3.50 UT) x metro lineal de frente

### CUADRO II

M2 de terreno	A	B
0-250	(0.04 UT) x m2	(0.4 UT) x metro lineal de frente
251-1000	(0.04 UT) x m2	(0.5 UT) x metro lineal de frente
1001-5000	(0.035 UT) x m2	(1 UT) x metro lineal de frente
5001-10000	(0.03 UT)x m2	(1.4 UT) x metro lineal de frente
10.000 – o MÁS	(0.025 UT) x m2	(1.75 UT) x metro lineal de frente

**ARTÍCULO 14:** El plazo para el pago de las multas a que se refiere en el artículo anterior, será de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la notificación de la resolución que las impone. Dicho pago se hará en una de las Oficinas Receptora de Fondos Municipales.

**ARTÍCULO 15:** Los propietarios que incumplan con la orden de limpieza y de cercado, o no paguen la multa que les haya sido impuesta, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, se considerará en rebeldía, debiendo aumentarse la sanción, en la mitad de la fijada, sucesivamente, hasta lograrse cumplimiento, sin que la totalidad del monto a pagar, por este concepto, pueda separar la cantidad de una (1) unidad tributaria por metro cuadrado de construcción.

**ARTÍCULO 16:** La Dirección de Desarrollo Urbano deberá enviar a la Dirección de Hacienda Municipal, el listado de las parcelas, identificadas con el número catastral y ubicación, a cuyos propietarios se les haya impuesto sanciones.

El monto de esta sanción será reflejado en el estado de cuenta correspondiente al impuesto inmobiliario urbano de cada parcela o lote, sin perjuicio de que el municipio pueda ejercer las acciones de cobro pertinentes.

**ARTÍCULO 17:** No se expedirá la solvencia municipal de impuesto sobre inmuebles urbanos, a los propietarios que no hayan cancelado las multas que le hayan sido impuestas por el incumplimiento de las obligaciones previstas en los artículos 4 y 5 de esta Ordenanza.

## **TÍTULO VI DE LOS RECURSOS**

**ARTÍCULO 18:** Los actos de la Dirección de Desarrollo Urbano que impongan sanciones o afecten en cualquier forma los derechos administrativos podrán ser impugnados por quienes tengan interés legítimo, personal y directo, mediante la interposición de los recursos establecidos en la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

El órgano competente para conocer del recurso jerárquico es el Alcalde.

## **TÍTULO VII DISPOSICIONES TRANSITORIA**

**ARTÍCULO 19:** Las obligaciones establecidas en los artículos 4 y 5 deberán ser cumplidas por los propietarios de los terrenos sin edificaciones, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la publicación de esta Ordenanza. Vencido dicho plazo, la Dirección de Desarrollo Urbano procederá, por una sola vez, mediante listado en prensa o por cualquier otro medio, a notificar a los propietarios, las obligaciones de cercado, limpieza e identificación.

Transcurrido quince (15) días hábiles de la publicación o notificación, se procederá a iniciar el procedimiento para la imposición de las sanciones.

## **TÍTULO VIII**

### **DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 20:** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 21:** se reforma la ordenanza de limpieza y conservación de terrenos sin edificaciones publicada con fecha 6 de Noviembre de 2001.

Dada, firmada y sellada en el salón donde celebra sus sesiones la Cámara Municipal Bolivariana del Municipio Naguanagua, a los tres (03) días del mes de noviembre del año dos mil nueve (2009). Años 199º de la Independencia y 150º de la Federación.

**JOSÉ BRICEÑO**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO**

**RUBÉN TOVAR**  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

EJECÚTESE Y PUBLIQUESE

**ALEJANDRO J. FEO LA CRUZ BETANCOURT**  
**Alcalde del Municipio Naguanagua**