GACETA Municipal de maracaibo

Depósito Legal p. p. 76-1488

Año CVII | Maracaibo, 6 de julio de 2005 | No. 038

.-

Ordenanza sobre Control de Edificaciones y Urbanizaciones, Construcciones Ilegales y Demoliciones en el Municipio Maracaibo

GACETA Municipal de maracaibo

Depósito Legal p. p. 76-1488

Año CVII | Maracaibo, 6 de julio de 2005 | No. 038

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ZULIA

El Concejo Municipal del Municipio Maracaibo,
en uso de sus atribuciones legales sanciona la siguiente:

Ordenanza sobre Control de Edificaciones y Urbanizaciones, Construcciones Ilegales y Demoliciones en el Municipio Maracaibo

CAPÍTULO I

SECCIÓN I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1: La presente Ordenanza tiene por objeto regular todo lo relativo a la construcción y ejecución de edificaciones y urbanizaciones de cualquier naturaleza a desarrollarse en jurisdicción del Municipio Maracaibo. Igualmente regula todo lo relacionado con las construcciones o edificaciones que se encuentren en situación ilegal, concluidas, iniciadas o por iniciar que presenten violaciones a la normativa legal.

ARTÍCULO 2: Toda persona natural o jurídica que esté interesada en iniciar la construcción de urbanizaciones y edificaciones deberá someterse a los requisitos indicados en la presente Ordenanza, sin menoscabo de las demás normas que rigen la materia.

ARTÍCULO 3: Los interesados y los profesionales responsables de la ejecución de las obras están obligados a suministrar la información y documentación que le requieran las autoridades municipales para el ejercicio de sus facultades de control conforme a las normas establecidas en las Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU), en ésta u otras ordenanzas. Asimismo, deberán permitirles el acceso a la obra durante su construcción a los efectos de su fiscalización y control.

SECCIÓN II
DE LA CONSULTA PRELIMINAR

ARTÍCULO 4: Los interesados en ejecutar una edificación, urbanización o construcción de cualquier naturaleza formularán una consulta preliminar, la cual será propuesta por escrito en formatos preimpresos por ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU).

ARTÍCULO 5: Toda solicitud de consulta preliminar deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

a) Copia del documento de propiedad del terreno.
b) Plano de mensura catastrado.
e) Croquis de ubicación del terreno.
d) Memoria descriptiva del proyecto presentado.
e) Dos (2) copias del esquema preliminar del proyecto firmado por un profesional de la arquitectura debidamente colegiado y autorizado por el propietario.

ARTÍCULO 6: Presentada la solicitud de consulta preliminar, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) deberá dar respuesta dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, contados a partir de la fecha de recepción de la misma, para los casos de proyectos de viviendas unifamiliares aisladas. Dicho plazo será de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la misma fecha para el caso de urbanizaciones o viviendas multifamiliares.

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos de la presente Orde- nanza, se entiende por **días hábiles** los días laborales de acuerdo con el calendario de la Administración Pública.

ARTÍCULO 7: Una vez obtenida respuesta sobre la solicitud formulada, si el interesado estuviere en desacuerdo con la decisión, podrá interponer el Recurso de Reconsideración ante la misma autoridad que lo dictó dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de aquella. La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para responderlo.

ARTÍCULO 8: De la decisión que resulte del Recurso señalado en el artículo anterior, el interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico por ante el despacho del Alcalde, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación de la decisión del Recurso de Reconsideración. Cuando la Administración no resolviere el Recurso de Reconsideración dentro del lapso correspondiente, se considerará que el mismo se ha resuelto negativamente, pudiendo el interesado interponer el Recurso Jerárquico. Éste, en cualquier caso, deberá resolverse dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

SECCIÓN III

DE LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

ARTÍCULO 9: Para dar inicio a una construcción o ampliación de edificaciones o urbanismos nuevos o existentes, el interesado se dirigirá por escrito en formatos preimpresos a la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) , a fin de notificar su intención de comenzar la obra, a los efectos de tramitar y obtener la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales. A tal efecto, la mencionada oficina abrirá y sustanciará un expediente administrativo contentivo de la solicitud respectiva. Sólo en caso de edificaciones nuevas podrá iniciarse la construcción de las obras preliminares sin haberse obtenido la constancia a la que se refiere el presente artículo que ampare el proyecto presentado, de acuerdo con las condiciones de desarrollo establecidas en la Ordenanza de Zonificación de la ciudad de Maracaibo y demás disposiciones sobre la materia.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de modificación de edificaciones existentes, el interesado tramitará y obtendrá de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), la autorización correspondiente, siempre y cuando no altere las Variables Urbanas Fundamentales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos en los cuales el proyecto original de una edificación o de un urbanismo sufra modificaciones, se acumularán las solicitudes al expediente original del proyecto modificado, otorgándose una sola Constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de Habitabilidad.

ARTÍCULO 10: 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. Y como **modificación** al cambio en la estructura parcelaria de un urbanismo o en la arqui- tectura de una edificación existente, sin aumentar su volumen.

ARTÍCULO 11: La Oficina Municipal de Planificación Urbana, (OMPU) acusará recibo de la notificación y de la solicitud a que se refiere el artículo 9 y devolverá al interesado, en el mismo acto, un comprobante de recepción fechado, firmado y sellado.

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por *inicio de la construcción* cualesquiera actividades que persigan modificar el medio físico existente tales como: deforestación, movimiento de tierra, demolición, construcción, reconstrucción, modificación o refacción y ampliación.

ARTÍCULO 12: A los fines de tramitar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, el interesado deberá presentar los siguientes **recaudos:** a) Notificación de inicio de obra.

b) Copia del documento de propiedad del terreno, debidamente protocolizado

e) Plano de mensura del terreno debidamente registrado por ante la Dirección de Catastro Municipal.

d) Constancias de capacidad de servicios públicos, (acueducto, gas, cloacas, electricidad y cotas de nivel), provistos por el ente respectivo.
e) Solvencia municipal sobre inmuebles urbanos de la parcela a desarrollar.
f) Dos (2) copias del proyecto de arquitectura, estructura, instalaciones sanitarias, eléctricas y mecánicas. Cuando se trate de urbanizaciones, dos (2) copias del proyecto de urbanismo que incluyan cloacas, acueducto, drenaje, electricidad y gas.
g) Planilla multifirma visada por el Colegio de Ingenieros.
h) Solvencia y calificación de los profesionales responsables de la obra.
i) Comprobante de recepción del Instituto Autónomo Cuerpo de Bomberos de Maracaibo, excepto cuando se trate de viviendas unifamiliares y bifamiliares.
j) Presupuesto y cálculo de la construcción de la obra.
k) Memoria descriptiva y presupuesto del proyecto.
l) Archivo digital del proyecto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los planos deberán estar firmados por el propietario y los profesionales de cada especialidad, quienes deberán estar inscritos en el Colegio de Ingenieros de Venezuela.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Quedan exceptuados del cumplimiento de la obligación prevista en la letra ***g)*** del presente artículo, la construcción de viviendas nuevas unifamiliares aisladas, que no formen parte de urbanismo o parcelamiento, cuya área sea inferior a setenta y cinco metros cuadrados (75 m^2) de construcción y sean construidas por su propietario como vivienda principal.

PARÁGRAFO TERCERO: Así mismo quedan exceptuadas del cumplimiento de la obligación prevista en la letra g) las ampliaciones de vivienda unifamiliar cuya área no sea mayor de cuarenta metros cuadrados (40 m^2).

ARTÍCULO 13: Recibida la solicitud y los recaudos respectivos se le notificará al interesado cualquier observación. Si faltare algún recaudo, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) la recibirá, pero no procederá a su revisión hasta tanto no consten en el expediente todos los recaudos a los que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 14: La oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) revisará los recaudos presentados y constatará únicamente si el proyecto se ajusta a las Variables Urbanas Fundamentales previstas en la ordenanza de Zonificación y cualquier otra disposición legal sobre la materia.
El plazo para la revisión del proyecto será de quince (15) días hábiles, contados a partir de la consignación de todos los recaudos solicitados, para el caso de edificaciones y de treinta (30) días hábiles en el caso de urbanizaciones.

ARTÍCULO 15: A los efectos de la presente Ordenanza se consideran Variables Urbanas Fundamentales las contenidas en la Ley Orgánica de Ordenación urbanística en la Ordenanza de Zonificación para la ciudad de Maracaibo, en la Ordenanza sobre Calidad Térmica del Municipio Maracaibo, y demás ordenanzas que rijan la materia.

ARTÍCULO 16: Cuando la Oficina Municipal de planificación Urbana (OMPU) considere que el proyecto no se ajusta a las Variables Urbanas fundamentales lo notificará al interesado mediante un oficio motivado, en el cual ordenará, además, la paralización de la obra si ésta hubiere comenzado. Esta decisión se notificará al Departamento de Fiscalización de Obras adscrito a la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) para que proceda a la paralización inmediata de la obra. Dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, el interesado deberá hacer las observaciones que estime pertinentes o modificar el proyecto, y presentarlo nuevame ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) quien dispondrá de quince (15) días hábiles para expedir o negar la constancia.

ARTÍCULO 17: Si el interesado no estuviese de acuerdo con la decisión a la que se refiere el artículo anterior, podrá interponer el Recurso de Reconsideracion dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación por ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), quien tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para responderlo. De esta decisión podrá interponerse Recurso Jerárquico por ante el despachodel Alcalde dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de su notificación. Cuando la administración no resolviere el Recurso de Reconsideración dentro del correspondiente lapso, se considerará que el mismo se ha resuelto negativamente, pudiendo el interesado interponer el Recurso Jerárquico por ante el despacho del Alcalde. El mismo en cualquier caso deberá resolverse dentro del lapso de los treinta (30) días hábiles siguientes a su recepción.

=

ARTÍCULO 18: Una vez obtenida la Constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales, el interesado deberá colocar en un sitio visible de la obra, un aviso cuyas dimensiones no sean menores a un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) de largo por un metro con veinte centímetros (1,20 m) de ancho, donde se especifique lo sigUiente:

ALCALDÍA DE MARACAIBO
OMPU

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS

N° _____
USO: _____
PROPIETARIO: _____
CONTRATISTA: _____
ARQUITECTO: _____ CIV _____
ESTRUCTURA: _____ CIV _____
INST. SANITARIAS: _____ CIV _____
INST. ELÉCTRICAS: _____ CIV _____
INST. MECÁNICAS: _____ CIV _____
EST. DE SUELO: _____ CIV _____
RESIDENTE DE LA OBRA: _____ CIV _____
INSPECTOR DE LA OBRA: _____ CIV _____

El expediente de esta obra reposa en los archivos de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) bajo el número asignado y puede ser consultado por cualquier persona interesada.

SECCIÓN IV

DEL PERMISO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CERCAS

ARTÍCULO 19: Para poder construir o aumentar la altura de una cerca, el interesado deberá tramitar y obtener de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) el permiso correspondiente, consignando su solicitud mediante formulario preimpreso entregado por esta oficina.

ARTÍCULO 20: A los fines de tramitar el permiso indicado en el artículo anterior, el interesado deberá presentar los siguientes recaudos:

a) Documento de propiedad registrado y, en caso de ser el terreno ejido, documento que demuestre fehacientemente que es propietario de la bienhechuría.
b) Plano de mensura catastrado o, en su defecto, la delimitación de linderos expedida por la Dirección de Catastro Municipal.
e) Copia del último recibo de luz emanado de ENELVEN, si se trata de un terreno ejido, o de la Solvencia Municipal si se trata de un terreno propio.
d) Indicar las características de la construcción de la cerca.

ARTÍCULO 21: Respecto a la altura de la cerca, se aplican las disposiciones previstas en el Código Civil.

ARTÍCULO 22: Para la instalación de cercas y concertinas eléctricas o similares, sobre una pared medianera, adicional a los recaudos previstos en el artículo 20, se requiere que junto a la indicación de las características de la construcción de la cerca, se anexe el aval de la empresa o el profesional responsable de la instalación de la misma, así como también la consignación de un documento autorizatorio, debidamente autenticado suscrito entré los propietarios colindantes.

ARTÍCULO 23: Sólo podrán instalarse cercas y concertinas eléctricas o similares en cercados con una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), medido desde el medio más desfavorable.

ARTÍCULO 24: La autoridad urbanística municipal se reserva el derecho de verificar en cada caso la instalación de cercas y concertinas eléctricas o similares.

SECCIÓN V

DE LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE INTERÉS SOCIAL, PARA USO PROPIO EN ZONAS NO URBANIZADAS

ARTÍCULO 25: Las personas naturales que posean ingresos comprobados hasta de un mínimo, previo informe socio-económico levantado al efecto por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) que deseen construir una vivienda unifamiliar de interés social para uso propio, con un área de construcción no mayor de setenta y cinco metros cuadrados en las áreas identificadas como áreas no urbanizadas y señaladas como Polígono de Consolidación de barrios (PCB) y como Nuevos Desarrollos Residenciales (NDR) en el Plano de Zonificación, podrán solicitar al municipio la elaboración de un proyecto tipo, de acuerdo con un banco de proyectos creado al efecto por éste, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (IVIMA) o de la Dirección de

Planes y Proyectos, quienes se lo suministrarán en forma gratuita. En este caso, y a fin de tramitar su Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, los interesados deberán cumplir sólo con lo previsto en los literales a), b), e) y d) del artículo 12 de la presente Ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los fines de lograr este beneficio, el solicitante deberá demostrar, mediante elementos probatorios idóneos y bajo juramento mediante documento autenticado, que la vivienda a construirse será para uso propio, así como también que los datos por él suministrados son absolutamente ciertos, para lo cual la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) llevará un control estricto de los solicitantes, mediante la conformación de un registro de beneficiarios, que se mantendrá en la base de datos computarizada, llevada por la autoridad municipal urbana, donde serán archivados los datos relevantes de los solicitantes y de su núcleo familiar, con el objeto de tener referencias, cruces de datos y los antecedentes necesarios para su registro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el municipio, a través de los organismos competentes antes señalados, llegare a detectar que el solicitante incurrió en declaraciones falsas, fraudulentas o dolosas, quedarán sin efecto las Constancias de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales y de Habitabilidad otorgadas, con la consecuente pérdida de los beneficios acordados, estando sujeto el solicitante a las sanciones pertinentes previstas en el artículo 58 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 26: El solicitante no tendrá derecho a acceder al beneficio concedido en la presente sección, en los siguientes casos:

a) Si algún miembro del núcleo familiar fuere propietario o promitente comprador, copropietario o condómino de una vivienda, o cotitular de una vivienda en cooperativa, o promitente adjudicatario de una vivienda en sociedad civil.
b) Si algún miembro de su núcleo familiar hubiera adquirido, construido, mejorado o ampliado una vivienda con aplicación de un subsidio, otorgado por cualquier institución pública que haya ejecutado programas de vivienda y que aún estuviera vigente.

ARTÍCULO 27: El beneficiario que califique en los supuestos de hecho de la presente sección, deberá cancelar al municipio una tasa administrativa única de tres unidades tributarias (3 UT), a los fines de poder obtener la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

ARTÍCULO 28: Concluida la construcción de la vivienda, de acuerdo al proyecto permisado, el propietario deberá solicitar a la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), la Constancia de Habitabilidad respectiva, previo pago de la tasa correspondiente.

SECCIÓN VI
DE LA CONSTANCIA DE HABITABILIDAD

ARTÍCULO 29: Terminada la obra, el profesional responsable de su ejecución y el propietario de la misma, deberán solicitar, la Constancia de Habitabilidad a fin de que la obra pueda ponerse en servicio. La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) acusará recibo de la solicitud a que se refiere este artículo, y la devolverá al interesado, en un plazo de diez (1O) días hábiles, quien después de inspeccionar la obra y verificar que la misma se ejecutó en un todo conforme con la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales y con los planos del proyecto respectivo, expedirá la Constancia de Habitabilidad de la obra.

ARTÍCULO 30: Toda solicitud de Constancia de Habitabilidad deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

a) Certificación firmada por el profesional residente responsable de la ejecución de la obra y por el propietario, en la que se hará constar que la obra se ejecutó en su totalidad de conformidad con la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales y con las normas técnicas correspondientes.
b) Planos definitivos de la obra, para el caso de que surjan modificaciones durante su ejecución que no alteren las Variables Urbanas Fundamentales.
e) Solvencia Municipal de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos de la·parcela desarrollada.
d) Constancia de conexión de los servicios de energía eléctrica, acueductos, cloacas y gas doméstico, emitidas por los organismos respectivos.
e) Habitabilidad expedida por el Instituto Autónomo Municipal Cuerpo de Bomberos de Maracaibo, excepto para el caso de viviendas unifamiliares y bifamiliares.

ARTÍCULO 31: Cuando la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) detecte alguna violación de las Variables Urbanas Fundamentales o de algunas normas técnicas en una obra culminada, la misma no podrá habitarse hasta tanto no sean subsanadas las objeciones formuladas. Los reparos a la obra sólo podrán hacerse una sola vez y la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) emitirá la certificación de habitabilidad dentro de los diez (10) días hábiles siguientes después de subsanarse los mismos.

ARTÍCULO 32: Si la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) considera que no han sido subsanados los reparos pendientes a que se refiere el artículo anterior, los interesados podrán interponer el Recurso de Reconsideración dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación por ante dicha Oficina, quien tendrá un plazo de quince (15) días hábiles para responderla. De dicha decisión podrá interponerse el Recurso Jerárquico ante el despacho del Alcalde dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a su notificación, quien deberá decidirlo en un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de su presentación.

ARTÍCULO 33: La Constancia de Habitabilidad podrá ser otorgada parcialmente por etapas, cuando así se haya solicitado en el caso de urbanizaciones, siempre que se desarrolle un porcentaje de áreas comunales, equivalentes a la habitabilidad que se solicita.

PÁRÁGRAFO ÚNICO: Cuando se trate de urbanismos o parcelamientos, la Constancia de Habitabilidad abarcará a la totalidad del mismo, salvo que se hubiese permisado su ejecución por etapas.

SECCIÓN VII
DE LA INSPECCIÓN Y DEL NOMBRAMIENTO DE LOS PROFESIONALES

ARTÍCULO 34: La construcción de urbanizaciones y de edificaciones deberá ser supervisada por un profesional inspector y por un profesional residente, los cuales deberán presentar su clasificación dentro del Colegio de Ingenieros de Venezuela, de conformidad con lo previsto en la Ley de Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesionales Afines y las normas que rigen las condiciones generales de contratación para la ejecución de obras.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se exceptúa del cumplimiento del requisito del profesional inspector, cuando la construcción sea de una vivienda unifamiliar de una planta, con un área máxima de construcción de setenta y cinco metros cuadrados 75 m^2 y que haya sido construida por su propietario como vivienda principal.

ARTÍCULO 35: El profesional residente e inspector responderá que la obra se ejecute con sujeción a la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales otorgada, así como los planos y demás documentos y especificaciones del proyecto.

ARTÍCULO 36: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) designará un fiscal representante en la obra, el cual será un profesional de la Ingeniería Civil, Arquitectura, Técnico Superior en Obras Civiles, quien laborará directamente o mediante un contrato de servicios profesionales durante el tiempo de ejecución de la obra. El propietario de la obra deberá costear esta fiscalización mediante la cancelación de una tasa de inspección, fraccionada, en función a la actividad de inspección realizada por la Autoridad Urbana Municipal. Dicha tasa de inspección será establecida en la Ordenanza respectiva. El fiscal practicará el control concomitante de la obra y supervisará que la misma sea realizada de acuerdo con los planos aprobados, a fin de verificar el cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales y de las normas técnicas nacionales en cuanto a urbanismo y edificación se refiere, y notificará a la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) cualquier incumplimiento de las disposiciones contenidas en las leyes y ordenanzas vigentes. Para ello presentará informes de avances 'de obra cada quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO 37: Corresponde tanto al profesional residente como al inspector de la obra, llevar un (1) libro de ejecución de la obra durante el tiempo que dure la construcción de la misma, a fin de garantizar un óptimo control de la calidad.

SECCIÓN VIII
DE LA CADUCIDAD Y ANULACIÓN DE LAS AUTORIZACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE URBANIZACIONES Y EDIFICACIONES

ARTÍCULO 38: La consulta preliminar perderá su vigencia en el término de ciento ochenta (180) días continuos, contados a partir de la fecha de la notificación del interesado.

ARTÍCULO 39: Toda Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales expira a los ciento ochenta (180) días continuos, contados a partir de la fecha de su notificación al interesado. Si dentro de este plazo no se hubiere iniciado la obra correspondiente, el interesado deberá tramitar de nuevo su solicitud, consignando sólo los recaudos que estén vencidos para la fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO: La paralización de una obra por más de ciento ochenta (180) días continuos, contados a partir de su verificación mediante acta por parte de la Autoridad Urbanística Municipal, traerá como consecuencia la expiración de la constancia otorgada y el interesado deberá proceder a la obtención de una nueva constancia para reanudar la obra.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se exceptúan de tramitar una nueva constancia aquellas obras cuya construcción se ha previsto por etapas, siempre y cuando se haya hecho constar esta circunstancia en la solicitud efectuada.

ARTÍCULO 40: Se considerará nulo de pleno derecho el acto administrativo representado por la Consulta Preliminar y la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, cuando se comprobare que las mismas fueron otorgadas en contravención a los procedimientos, condiciones y prescripciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU), en la presente Ordenanza y demás disposiciones sobre la materia.

CAPÍTULO II
DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES, DEL PROCEDIMIENTO Y DE LAS SANCIONES

SECCIÓN I
DE LAS CONSTRUCCIONES ILEGALES

ARTÍCULO 41: Se consideran construcciones ilegales todas aquellas que se encuentren dentro de los siguientes supuestos de hecho:

1. Toda nueva construcción, modificación o ampliación de una existente, ejecutada o en proceso de ejecución, sin que previamente se haya notificado el inicio de la obra y sin haberse obtenido la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.
2. Toda construcción que habiendo obtenido la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales esté ejecutada o en proceso de ejecución en violación de la misma.
3. Toda construcción que amenace ruina o que por su mal estado en alguna parte de su estructura pudiese ocasionar daños que representen un peligro inminente para sus ocupantes o para la comunidad.
4. Toda construcción ya ejecutada o en proceso de ejecución sobre áreas del dominio público u obstruyendo una vía pública.

SECCIÓN II
DEL PROCEDIMIENTO POR DENUNCIA

ARTÍCULO 42: Toda persona, natural o jurídica, está en el deber de denunciar por ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), las irregularidades de que tenga conocimiento en relación con las construcciones que se encuentren dentro de los supuestos contenidos en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: El Municipio deberá proceder de oficio a abrir y sustanciar un expediente administrativo, cuando constate a través de alguno de sus funcionarios una construcción ilegal que se encuentre inmersa en alguno de los supuestos de hecho establecidos en el artículo anterior.

ARTÍCULO 43: La denuncia deberá presentarse por escrito, mediante un formulario preimpreso que será entregado al denunciante por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU). En el formulario el denunciante deberá indicar su nombre, su identificación, los hechos denunciados, así como la ubicación exacta del inmueble objeto de la denuncia.

ARTÍCULO 44: Recibida la denuncia, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) ordenará la inmediata inspección de la obra para comprobar los hechos denunciados. Esta última deberá practicar la inspección en un término no mayor de quince (15) días hábiles.

ARTÍCULO 45: Verificados los hechos denunciados a través de la inspección en sitio, se levantará un acta debidamente suscrita por el funcionario actuante y el ocupante o responsable del inmueble fiscalizado, la cual contendrá una relación sucinta de lo actuado. Comprobados los hechos denunciados, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) ordenará al infractor la paralización inmediata de la obra.

ARTÍCULO 46: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) procederá a abrir el procedimiento administrativo correspondiente, el cual se sustanciará mediante expediente.

ARTÍCULO 47: Conjuntamente con la apertura del expediente administrativo se librará boleta de notificación al infractor, en la que se hará una relación sucinta de los hechos comprobados en sitio y se ordenará su comparecencia ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) dentro de los diez (10) hábiles siguientes a su notificación, para que exponga y alegue sus razones, promueva y evacue las pruebas en la que sustente su defensa.

ARTÍCULO 48: A los efectos de practicar la citación, OMPU aplicará todo lo previsto en materia de notificaciones en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA).

ARTÍCULO 49: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), una vez ordenada la paralización inmediata de la obra, oficiará al Instituto Autónomo Policía del Municipio Maracaibo (POLIMARACAIBO) a fin de que éste ejecute de inmediato la orden, siendo el único responsable de que la obra permanezca paralizada.

ARTÍCULO 50: En aquellos casos en los cuales la construcción ilegal no violente normas de orden público, las partes podrán llegar a un avenimiento, el cual se llevará a efecto al tercer (3er.) día hábil siguiente, contado a partir de la notificación del infractor.

ARTÍCULO 51: En el caso previsto en el artículo anterior, si las partes llegaren a un avenimiento, se levantará un acta en el expediente administrativo y la Autoridad Urbanística Municipal concederá un plazo para que el infractor ejecute en forma voluntaria el convenimiento acordado, y procederá a la homologación respectiva.

ARTÍCULO 52: Si el infractor no cumpliere voluntariamente el avenimiento dentro de un plazo de quince (15) días hábiles, contados a partir de su suscripción, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) ordenará al infractor el cumplimiento forzoso, en forma ejecutiva, mediante el apoyo del Instituto Autónomo Policía Municipal de Maracaibo (POLIMARACAIBO), previa solicitud del denunciante.

ARTÍCULO 53: Sí no hubiere avenimiento entre las partes dentro del lapso previsto en el artículo 50 de la presente Ordenanza, ambas partes efectuarán sus respectivos alegatos y promoverán y evacuarán las pruebas que sustenten la defensa de sus derechos. A tal fin, podrán utilizarse todos los medios probatorios previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA) y en el C digo de Procedimiento Civil (CPC), a excepción de la prueba de testigos y posiciones juradas.

ARTÍCULO 54: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) podrá solicitar de otras autoridades los informes técnicos que estime convenientes y necesarios para decidir al respecto.

ARTÍCULO 55: La sustanciación y resolución del expediente administrativo no podrá exceder de sesenta (60) días continuos, salvo que medien causas excepcionales, de cuya existencia dejará constancia en el expediente la Autoridad Urbanística Municipal, con indicación de la prórroga que se acuerde.

ARTÍCULO 56: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) decidirá el procedimiento administrativo mediante Resolución debidamente motivada, la cual podrá impugnarse a través de los recursos previstos en el Capítulo V de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 57: Para todo lo no previsto en el presente procedimiento se aplicará supletoriamente la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA) y el Código de Procedimiento Civil (CPC).

SECCIÓN III

DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 58: Toda persona natural o jurídica que reaice obras o actividades urbanísticas. sin dar cumplimiento a la presente Ordenanza y otros instr mentas legales urbanísticos, así como también a lo previsto en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanísf"ca (LOOU), será sancionada de acuerdo con la grave ad de la violación, cuando incurra en los siguientes de hecho:

1. Si se tratare de construcción, modificación o ampliación de obras ejecutadas o en proceso de ejecución, sin previamente haber notificado el inicio de la obra señalado en el artículo 9 de la presente Ordenanza, es decir, cuando no haya tramitado la constancia de Cumplimiento de las Variables urbanas fundamentales. En este caso, la Oficina Municipal de planificación urbana

(OMPU) procederá a la paralización inmediata de la obra, hasta tanto el infractor no le dé cumplimiento a lo dispuesto en la Sección 111 de la presente Ordenanza, dentro de treinta (30) días hábiles siguientes a su notificación. Asimismo, impondrá al infractor una multa que oscilará entre veinte y treinta Unidades Tributarias (20 a 30 UT), en el entendido de que la obra paralizada no podrá continuarse hasta tanto el infractor obtenga la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales que ampare dicha construcción.

2. Cuando se trate de construcción, modificación o ampliación de obras ejecutadas o en proceso de ejecución que violenten las Variables Urbanas Fundamentales o se construyan en lugares no susceptibles de ser permisados, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) procederá a ordenar la paralización inmediata de la obra y la demolición total o parcial de la misma, de conformidad con las Variables Urbanas Fundamentales incumplidas. En este caso, el propietario o responsable de la obra será sancionado con una multa representativa del doble del valor de la obra a demoler, previo avalúo practicado por la Dirección de Catastro Municipal. Sólo podrá continuarse con la ejecución de la obra cuando se haya corregido la infracción, pagado la multa impuesta y obtenido la constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales.
3. Las que amenacen ruina o las que por su mal estado en alguna parte de su estructura, representen un peligro inminente para sus 'ocupantes o la colectividad. En este caso, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) ordenará la demolición total o parcial de la misma, con la obligación por parte del infractor de correr con los costos de la demolición.
4. Cuando se trate de obras ejecutadas o en proceso de ejecución, construidas sobre una vía pública o áreas del dominio público, procederá a la demolición inmediata de la obra, con la obligación por parte del infractor a cancelar el costo de la demolición.

ARTÍCULO 59: En los casos precedentes el infractor estará obligado a cancelar al Municipio el monto del valor de la multa impuesta y de cualquier gasto que se ocasione con motivo de la demolición **vía ejecutiva,** debiendo sufragar los costos y costas judiciales, para lo cual el Municipio intentará las acciones legales pertinentes ante los Tribunales ordinarios.

ARTÍCULO 60: Los infractores de la presente Ordenanza que desacaten la orden de paralización interpuesta por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), serán sancionados con una multa que oscilará entre veinte y treinta unidades tributarias (20 y 30 UT). La reincidencia dará lugar a la privación de libertad del propietario infractor, así como también de la persona responsable los trabajadores que participan en la obra, entendiéndose por ésta, los profesionales responsables, capataces, nJ.aestros de obra, supervisores, ingeniero o arquitecto inspector de la obra.

ARTÍCULO 61: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) se reserva el derecho a denunciar ante el Tribunal Disciplinario del Colegio de Ingenieros de Venezuela, Sc..;cional Zulia, al ingeniero, arquitecto o profesional afín, que sea responsable de la construcción, modificación o ampliación de obras en violación de la normativa prewista en la presente Ordenanza, en otros instrumentos legales urbanísticos, o de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (LOOU).

ARTÍCULO 62: Los montos de las multas previstas en la presente Ordenanza serán aplicadas por cada infracción cometida. En caso de reincidencia se aumentará al doble la multa impuesta por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU).

ARTÍCULO 63: Cuando se haya dado inicio a la construcción de una urbanización sin haber obtenido la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, se sancionará al infractor con multa que oscilará entre veinte a treinta Unidades Tributarias (20 a 30 UT). Asimismo, se ordenará la paralización inmediata de la obra y se le concederá un lapso de treinta (30) días hábiles para solicitar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

ARTÍCULO 64: Cuando la ejecución de una obra o cualesquiera actividades urbanísticas implique daños al ambiente o a los recursos naturales renovables, se obligará al infractor a restablecer a su costa las condiciones ambientales preexistentes, ordenando su demolición, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que incurran conforme a la vigente Legislación Nacional o Estada!; entre ellas la Ley Orgánica del Ambiente, la Ley Penal del Ambiente y la Ley de Zonas Costeras y sus reglamentos parciales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si no fuese posible la restitución a la que se refiere la presente ordenanza, la Oficina

Municipal de Planificación Urbana (OMPU) impondrá una multa entre cuarenta y cincuenta Unidades Tributarias (40 a 50 UT) y prohibirá completamente la continuación de la obra.

CAPÍTULO III
DE LA SECCIÓN DE DEMOLICIONES, DE LAS DEMOLICIONES Y DE SU EJECUCIÓN

SECCIÓN I
DE LA SECCIÓN DE DEMOLICIONES

ARTÍCULO 65: Deberá crearse la Sección de Demoliciones, adscrita al Departamento de Fiscalización de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), la cual se encargará de ejecutar las órdenes de demolición que se dicten y estará dotada de un personal profesional, así como de todas las maquinarias y equipos necesarios para el eficaz cumplimiento de sus funciones.

ARTÍCULO 66: Esta Sección de Demolición estará dirigida por un profesional calificado por el Colegio de Ingenieros. La Sección dispondrá de un personal apto para ejecutar las órdenes de demolición.

SECCIÓN II
DE LAS DEMOLICIONES

ARTÍCULO 67: Las demoliciones a que se refiere la presente Ordenanza deberán ser canceladas por el infractor a sus propias expensas, en el lapso de los treinta (30) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 68: En caso de que el infractor no ejecute voluntariamente la **orden de demolición** dictada por la autoridad competente en el lapso previsto en la presente Ordenanza, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) procederá a ejecutar forzosamente dicha demolición a expensas del infractor, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al vencimiento del lapso de los treinta (30) días continuos para demoler.

ARTÍCULO 69: Cuando el infractor requiera de un plazo mayor para ejecutar la orden de demolición impuesta, deberá solicitarlo por escrito a la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), quien podrá acordar un lapso no mayor de quince (15) días hábiles para que el infractor ejecute la orden de demolición dictada.

ARTÍCULO 70: Cuando se trate de la demolición parcial o total de un inmueble y el mismo se encuentre ocupado, se concederá al infractor o poseedor un lapso de quince (15) días hábiles para la desocupación del inmueble. Vencido este lapso la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) procederá dentro de los cinco (5) días continuos a verificar el desalojo del inmueble y proceder a ejecutar la demolición.

ARTÍCULO 71: Transcurridos estos plazos sin haberse realizado la desocupación y/o demolición, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), ejecutará la desocupación y demolición con la participación de las fuerzas públicas, si fuere el caso, luego de haber tramitado el procedimiento de desalojo ante los Tribunales ordinarios.

SECCIÓN III
DE LA EJECUCIÓN DE DEMOLICIONES

ARTÍCULO 72: Las demoliciones serán ejecutadas por el Jefe de la Sección de Demoliciones, un Fiscal del Departamento de Fiscalización de Obras de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), un abogado de Sindicatura Municipal, representantes del Instituto Autónomo Cuerpo de Bomberos del Municipio Maracaibo, un representante de la Defensoría del Pueblo y con la presencia del Instituto Autónomo Municipal Policía de Maracaibo (POLIMARACAIBO).

ARTÍCULO 73: Durante la ejecución de cualquier medida de demolición se levantará un acta pormenorizada del procedimiento llevado a efecto, la cual será suscrita por los presentes, y dará fe pública de los hechos ocurridos. Cuando así lo considere necesario, la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) podrá solicitar una inspección ocular ante un Tribunal competente.

ARTÍCULO 74: El Instituto Autónomo Policía del Municipio Maracaibo (POLIMARACAIBO) deberá prestar su colaboración y presenciar cualquier tipo de demolición a ser ejecutada. También podrá solicitarse el auxilio de otras instituciones de seguridad pública.

ARTÍCULO 75: Cuando la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) ejecute una orden de demolición a expensas del infractor, según las disposicion es precedentes , levantará un informe relacionando los gastos en que hubiere incurrido la Municipalidad y lo remitirá al Servicio Autónomo Muicipal de Administración

Tributaria (SAMAT), a objeto de que la misma liquie una planilla por el monto de los gastos en los que se incurrió con ocasión de la demolición y ordenará al infractor el pago de la misma.

ARTÍCULO 76: Cuando se trate de obras que constituyan peligro inminente para sus ocupantes o para la colectividad, se procederá de la forma indicada en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 77: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), a través de la Sección de Demoliciones designará dos (2) fiscales para levantar una experticia, a fin de verificar el caso.

ARTÍCULO 78: Se solicitará igualmente un informe técnico del Instituto Autónomo Cuerpo de Bomberos del Municipio Maracaibo, donde se indique el estado de la obra.

ARTÍCULO 79: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), con vista del resultado de las actuaciones anteriores, dictar á una Resolución ordenando la demolición parcial o total del inmueble o su reparación, la cual será notificada al interesado, a fin de ejercer su derecho a la defensa, de acuerdo con el procedimiento previsto en !a presente Ordenanza. Éste podrá recurrir de la decisión ante la autOridad que dictó el acto, dentro de un plazo de quince (15) días hábiles después de haber sido notificado.

ARTÍCULO 80: Cuando se trate de obras que obstruyan una vía pública o se construyan sobre espacios públicos, se procederá de oficio a la demolición inmediata de la misma, previa comprobación exhaustiva de este hecho, a través de un informe técnico elaborado previamente por dos (2) fiscales adscritos a la Sección de Demoliciones de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), a expensas del infractor, prescindiendo del procedimiento contemplado en la presente Ordenanza y sin perjuicio de imponer la multa a que hubiere lugar. Queda a salvo el derecho a la defensa del infractor, mediante los recursos establecidos en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO IV
DE LAS RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 81: El funcionario o empleado público responsable de retardo, impericia, omisión, distorsión o incumplimiento de cualquier disposición de la presente Ordenanza, previa apertura del expediente respectivo, será sancionado con multa que oscile entre diez y veinte unidades tributarias (10-20 UT) según la gravedad de la falta. Ésta será descontada de su remuneración mensualmente o de sus prestaciones sociales hasta completar el monto de la multa. La sanción prevista en este artículo se aplicará sin perjuicio de la responsabilidad civil, penal o administrativa a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 82: Toda persona natural o jurídica que obstaculice o paralice la ejecución de cualquier acto administrativo, será sancionada con una multa que oscile entre diez y veinte unidades tributarias (10 y 20 UT), sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando se trate de funcionarios públicos municipales, previa apertura del expediente administrativo y, debidamente comprobada su participación, serán sancionados con una multa que oscile entre veinte y treinta Unidades Tributarias (20 y 30 UT), la cual será descontada mensualmente de su remuneración o de sus prestaciones sociales, hasta completar el monto de la multa.

CAPÍTULO V
DE LOS RECURSOS

SECCIÓN I
DISPOSICIONES COMUNES A TODOS LOS RECURSOS

ARTÍCULO 83: Los actos de la autoridad urbanística municipal dictados en aplicación de la presente Ordenanza, que pongan fin a un procedimiento, imposibiliten su continuación, causen indefensión o se prejuzguen como definitivos, que lesionen derechos subjetivos o intereses legítimos, personales y directos, podrán ser impugnados por quien tenga interés legítimo, mediante la interposición de los recursos previstos en el presente capítulo.

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos de la presente Ordenanza se considera interesada cualquier persona, natural o jurídica, cuyos intereses se consideren lesionados por la violación de la normativa prevista en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 84: Los interesados podrán interponer los recursos previstos en la presente Ordenanza por sí mismos o por medio de representante o apoderado judicial, designado mediante carta-poder o instrumento poder autenticado.

ARTÍCULO 85: Todo recurso administrativo deberá intentarse por escrito, previo cumplimiento de las disposiciones establecidas en las normas legales respectivas, y haciendo constar lo siguiente:

a) Lugar y fecha.
b) Órgano al cual está dirigido.
e) Identificación del interesado o en su caso, de la persona que actúe como su representante, con indicación de los nombres y apellidos, domicilio, nacionalidad, estado civil, profesión y número de cédula de identidad o pasaporte.
d) Dirección del lugar donde se harán las notificaciones pertinentes, teléfono, correo electrónico.
e) Los hechos, razones y pedimentos correspondientes, expresando con toda claridad la materia objeto del recurso.
f) Cualesquiera otras circunstancias que exijan las normas legales o reglamentos.
g) Referencia de los anexos que acompaña si fuere el caso.
h) La firma de los interesados.

PARÁGRAFO ÚNICO: El recurso que no llenare los requisitos exigidos, no será admitido. Esta decisión deberá ser motivada y notificada al interesado.

SECCIÓN II
DEL RECURSO DE RECONSIDERACIÓN

ARTÍCULO 86: El Recurso de Reconsideración procederá en contra de los actos emanados de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), de carácter particular y deberá ser interpuesto, salvo disposición en contrario, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del acto que se impugna por ante dicha oficina, la cual decidirá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo del mismo. Se exceptúan los casos previstos en la presente Ordenanza, que establezcan lapsos diferentes, en cuyo caso se aplicarán los contenidos en el respectivo artículo.

SECCIÓN III
DEL RECURSO JERÁRQUICO

ARTÍCULO 87: El Recurso Jerárquico procederá cuando la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), decida no modificar el acto administrativo del cual es autora en la forma solicitada en el Recurso de Reconsideración o no hubiese decisión en el plazo correspondiente. El interesado podrá interponer el Recurso Jerárquico por ante el despacho del Alcalde, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación del acto que se impugna. El Alcalde deberá decidir el Recurso Jerárquico interpuesto dentro del lapso de treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de presentación del recurso mediante resolución motivada.

La vía judicial contencioso-administrativa quedará abierta cuando int, rpuesto el recurso jerárquico, éste haya sido decidido en sentido distinto al solicitado o no se haya producido decisión en el plazo correspondiente.

SECCIÓN IV
DEL RECURSO DE REVISIÓN

ARTÍCULO 88: Contra los actos administrativos firmes emanados de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) o del Alcalde podrá interponerse el recurso de revisión, siempre que se llenen los extremos legales contenidos en el artículo 97 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos (LOPA).

CAPÍTULO VI
DE LAS DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS

ARTÍCULO 89: La presente Ordenanza comenzará su vigencia sesenta (60) días continuos después de su publicación en la Gaceta Municipal.

ARTÍCULO 90: Las acciones contra las infracciones de la presente Ordenanza prescribirán a los cinco (5) años a contar de la fecha de la infracción, a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la autoridad urbanística nacional o municipal correspondiente.

ARTÍCULO 91: Las Constancias de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales ya otorgadas y las que estén en proceso para el momento de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se regirán por las normas vigentes para el momento en que fueron iniciadas o concedidas.

ARTÍCULO 92: Las Constancias de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales otorgadas durante los ciento ochenta (180) días anteriores a la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, sin que se hayan iniciado los trabajos de construcción durante dicho lapso

caducarán, debiendo los interesados tramitar una nueva Constanéia de Variables Urbanas Fundamentales, adaptada a la Ordenanza de Zonificación que entró en vigencia junto con la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 93: Los procedimientos y recursos administrativos que se hayan iniciado bajo la vigencia de la Ordenanza derogada, continuarán su curso de acuerdo con la misma hasta su definitiva conclusión.

ARTÍCULO 94: La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Construcciones Ilegales y Demoliciones, publicada en la Gaceta Municipal No. 123 Extraordinario, de fecha 23 de mayo de 1984; de la Ordenanza sobre Procedimientos para Obtener Permisos para Edificaciones, publicada en la Gaceta Municipal No. 115 Extraordinario, de fecha 17 de marzo de 1986; y cualquier otra Disposición Reglamentaria o Decretos dictados sobre la materia que sean contrarios o colidan con su normativa.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Palacio Munjcipal de Maracaibo, a los dieciocho (18) días del mes de enero de dos mil cinco (2005}. Años 195º de la Independencia y 146º de la Federación.

Gian Cario Di Martino — Alcalde-Presidente

Benjamín L. Torcato — Secretario Municipal