

## NOTIFICACION DE INICIO DE OBRA EN EDIFICACIONES

CONSTRUCCION A EJECUTAR  OBRA NUEVA  REFACCIONES  ANEXO

SOLICITUD N° \_\_\_\_\_

DE FECHA \_\_\_\_\_

De conformidad con lo establecido en el Artículo 84 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística que textualmente establece:

**“Artículo 84. Para iniciar la construcción de una edificación bastará que el propietario o su representante se dirija por escrito al respectivo Municipio a fin de notificar su intención de comenzar la obra. Se acompañara a esta notificación el proyecto correspondiente, la certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos provistos por el ente respectivo, los comprobantes de pago de impuestos municipales y los demás documentos que señalen las ordenanzas.”..... (omissis)**

Yo, \_\_\_\_\_, titular de la Cédula de Identidad

N° \_\_\_\_\_, actuando en mi carácter de \_\_\_\_\_, de un inmueble ubicado en

\_\_\_\_\_ con N° de Catastro \_\_\_\_\_, según documento protocolizado por ante la Oficina Subalterna del

\_\_\_\_\_ Circuito de Registro Publico del Municipio Sucre del Estado Miranda, en fecha \_\_\_\_\_, anotado

bajo el N° \_\_\_\_\_, Tomo \_\_\_\_\_, Protocolo Primero, por medio de la presente y de conformidad con la normativa

anteriormente transcrita manifiesto mi intención de construir una Edificación en el lugar anteriormente señalado, la cual tiene asignado las

Variables Urbanas Fundamentales indicadas a continuación.

VARIABLES URBANAS		REGLAMENTACION		PRESENTADO EN EL PROYECTO	
ZONIFICACION					
USO					
DENSIDAD	N° DE DORMITORIOS				
	N° DE VIVIENDAS				
FRENTE DE LA PARCELA (mts)		Frente Mínimo		Frente de la Parcela	
AREA DE LA PARCELA (m <sup>2</sup> )		Área Mínima de Parcela		Área de la Parcela	
UBICACION		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
CONSTRUCCION		%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>
RETIROS (mts)	FRENTE	mts		mts	
	LATERAL	mts		mts	
	FONDO	mts		mts	
ALTURA	PLANTAS				
	METROS				
m <sup>2</sup> VIVIENDA					
m <sup>2</sup> OFICINA					
m <sup>2</sup> COMERCIO					
m <sup>2</sup> ASISTENCIAL					
m <sup>2</sup> INDUSTRIAL					
m <sup>2</sup> EDUC. CULTURAL, DEPORTE Y CULTOS					
m <sup>2</sup> DEPOSITO					
N° DE PUESTOS ESTACIONAMIENTO					
RESTRICCIONES POR SEGURIDAD O POR PROTECCIÓN AMBIENTAL					
OTRAS VARIABLES					

En virtud de lo anteriormente señalado les informo que los Profesionales Responsables del Proyecto son los siguientes:

ARQUITECTURA

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_ C.A.V. N° \_\_\_\_\_

ESTRUCTURA

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

INSTALACIONES SANITARIAS

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

INSTALACIONES ELECTRICAS

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

INSTALACIONES MECANICAS

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

ESTUDIO DE SUELO Y FUNDACIONES

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

INSTALACIONES DE GAS DOMESTICO E INDUSTRIAL

Nombre: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V. N° \_\_\_\_\_  
Firma \_\_\_\_\_

Nosotros, los arriba firmantes Profesionales Responsables del Proyecto aquí notificado declaramos que todos los documentos (Planos, Memoria Descriptiva, Cálculos, etc.) firmados por cada uno de nosotros y que forman parte del Proyecto se ajustan a las Variables Urbanas Fundamentales antes señaladas tipificadas en el Artículo 87 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, a las Normas Técnicas y demás disposiciones legales vigentes. Asimismo declaramos que somos responsables de cualquier infracción de las misma de conformidad con lo establecido en los Artículos 99 y 100 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y 1.637 del Código Civil, en consecuencia sabemos que podemos ser objeto de sanciones como las tipificadas en la Ley del Ejercicio de la Ingeniería, Arquitectura y Profesionales Afines y el Código de Ética Profesional.

Asimismo y conjuntamente con el Propietario del Proyecto se ha designado como Profesional Responsable de la ejecución del Proyecto al Ciudadano \_\_\_\_\_, titular de la Cédula de Identidad N° \_\_\_\_\_, de profesión \_\_\_\_\_, inscrito en el Colegio de Ingeniero de Venezuela bajo el N° \_\_\_\_\_, quien asume solidariamente las misma obligaciones y responsabilidades que cada uno de nosotros y quien velará porque la obra se lleve a cabo en un todo conforme con las Variables Urbanas Fundamentales, las Normas Técnicas y demás disposiciones legales vigentes.

Nombre del Propietario: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_

Para cualquier notificación señalo como domicilio: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

Nombre del Profesional Responsable: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_

Para cualquier notificación señalo como domicilio: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma del Propietario

\_\_\_\_\_  
Firma del Profesional Responsable de la Obra

**NOTA: Entregar dos (02) ejemplares de esta planilla, todas en Original.**

## TASAS ADMINISTRATIVAS

### INSPECCIÓN

USO	U.T.	Bs.	M <sup>2</sup>	TOTAL
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	2%			
Vivienda Multifamiliar	Se multiplicara por el nº de unidades de viviendas comprendidas en la inspección del edificio			
Comercios y Oficinas	10%			
Industria	15%			
Asistencial	10%			
Estacionamiento	15%			
Educación, Cultura, Deportes y Cultos	5%			

**NOTA:** La tasa administrativa por concepto de inspección debe cancelarse 50% del monto total al momento de introducir el Proyecto, 50% al momento de retirar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

### REVISIÓN

USO	U.T.	Bs.	M <sup>2</sup>	TOTAL
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	1%			
Vivienda Multifamiliar	2%			
Oficinas	10%			
Comercios	12%			
Industria	15%			
Asistencial	5%			
Estacionamiento	5%			
Educación, Cultura, Deportes y Cultos	1%			
Estacionamiento Complementario al Uso Principal	15% x Uso Principal			

**NOTA:** La tasa administrativa por concepto de revisión debe cancelarse en el caso de:

- Vivienda Unifamiliar: 30% al introducir la solicitud, 50% al retirar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales y 20% al momento de Solicitar la Certificación de Terminación de Obra.
- Otros Usos: 50% al introducir la Solicitud y 50% al retirar la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

La expedición de la Constancia de Cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales tipo Refacción causara el 75% de la Tasa estipulada únicamente para Revisión

## LISTA DE RECAUDOS

- Copia Certificada del Documento de Propiedad. (en caso de Integración de Parcelas, Reparcelamiento o Rectificación de Áreas y Linderos, anexas Documento de Propiedad Registrado de la Parcela Resultante, Certificado).
- Copia Certificada del Registro Mercantil, en caso de que el propietario sea una persona jurídica (C.A., S.R.L., S.A., etc.) **(Original y Copia)** y N° de RIF.
- Solvencia Municipal del Inmueble a nombre del propietario actual **(Original y Copia)**.
- Solvencia del Profesional Responsable, emitida por el Colegio de Ingenieros de Venezuela, Colegio de Arquitectos de Venezuela **(Original)** y fotocopia de los Profesionales colaboradores del Proyecto.
- Fotocopia de las Cédulas de Identidad del Propietario y/o Representante Legal y del Profesional Responsable.
- Certificados de Capacidad de Servicios Públicos (agua, electricidad) **(original y copia)**. En casos de Solicitud de Refacción se consignaran las últimas facturas canceladas **(originales y copias)**.
- Acreditación Técnica emanada del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales. **(Original y copia)**
- Cinco (5) copias** del proyecto de Arquitectura, incluyendo Memoria Descriptiva, Topografía Original y Modificada, indicando los linderos con cuadro de coordenadas UTM referidas a Sistemas REGVEN, Plano de Ubicación, Situación, Plano de Conjunto indicando linderos, retiros y ancho de la calle, Planos de Plantas, Cortes Indicando el nivel de las parcelas vecinas, nivel de muros y altura de muros. Planos de Fachada, Estudios de Pendientes en caso de Variaciones Colectiva, todos firmados por el (los) Propietario (s) y por el Profesional Responsable del proyecto de Arquitectura, mas un CD del proyecto en **formato digital**.
- Dos (2) copias** del proyecto de Estructura, Cálculos, Estudio de Suelos, Cálculos Estructurales Antisísmicos, así como Estudio e Informe Geotécnico.
- Cuatro (4) copias** del proyecto de Instalaciones Sanitarias como Memoria y Cálculos.
- Dos (2) copias** del proyecto de Instalaciones Eléctricas con Memoria y Cálculos.
- Dos (2) copias** del proyecto de Instalaciones Mecánicas con Memoria y Cálculos.
- Dos (2) copias** del proyecto de Gas Domestico o Industrial con Memoria y Cálculos.
- Todos los planos deberán estar firmados por el Propietario y por el Profesional Responsable de cada especialidad (Artículo 60° de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General).
- Igualmente toda la información del Proyecto de Arquitectura se deberá presentar en Formato Digital, versión 2006
- Certificación de Suficiencia de Capacidad Vial emitida por la Dirección de Transito y Vialidad, en caso que lo requiera.
- En caso de que el proyecto se realice sobre una parcela Integrada, se deberá consignar fotocopia del Oficio emitido por la Ingeniería Sanitaria del Ministerio de Salud y Desarrollo Social, en donde se apruebe la Conformación Sanitaria de las parcelas resultantes.
- Comprobante de Cancelación de las Tasas de Revisión y de Inspección de acuerdo a lo establecido en los Artículos 22°, 23°, 24° y 25° (que le sean aplicables) según Ordenanza sobre Tasas por Servicios Administrativos, publicada en Gaceta Municipal del Municipio Sucre. **(Original y (4) copias)**.
- Demás documentos que señalen las Ordenanzas y Leyes Nacionales para cada caso en particular, Artículos 84° y 87° Numeral 8 (Ocho) de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.
- En caso de ser Representante Legal del Propietario (s) anexar Documento que lo acredite como tal y fotocopia de las Cédulas de Identidad de ambos.
- Comprobante de Recepción de Recaudos del Cuerpo de Bomberos (quedan exceptuadas las Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares).
- No se aceptan correcciones en los planos.
- Se anexara comunicación en donde se manifieste la anulación del Permiso Clase "A" aprobado, en aquellos casos donde se presente un nuevo proyecto.
- Si el solicitante es una persona jurídica (constructora) deberá presentar la Certificación del Instituto Venezolano de los Seguros Sociales donde haga constar el pago de las cotizaciones correspondientes.
- Póliza de responsabilidad civil por daños a terceros.

**NOTA:** Antes de dar inicio a los trabajos deberá cumplir con el Artículo 73° de la ORDENANZA DE URBANISMO ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES EN GENERAL. La cual expresa lo siguiente:

*"Toda obra de urbanismo, o edificación que se realice en jurisdicción del Distrito Sucre, deberá ser provista de un cartel de identificación con el nombre de la obra, del profesional o profesionales responsables de la misma y del numero del permiso, debiendo tener dicho cartel un tamaño mínimo de dos metros (2,00 mts) de largo por un metro (1,00 mts) de alto."*