



# República Bolivariana de Venezuela Estado Bolívar Municipio Heres

## GACETA MUNICIPAL

Fundada por Decreto del Concejo Municipal del Distrito Heres del 03 de Febrero de 1899

**Año Edición No. II**

**Gaceta Extraordinaria No. 312**

**Cuarta Etapa**

**Ciudad Bolívar, 12 de junio de 2019**

**Depósito Legal No. PP-76-1801**

**Art. 03:** La Gaceta Municipal es el Organismo Oficial de difusión del Municipio Heres del Estado Bolívar, en consecuencia todo lo que aparezca publicado en ella, tendrá carácter legal y será de obligatorio cumplimiento por las autoridades Nacionales, Estadales y Municipales, así como por la ciudadanía en general.

**(ORDENANZA SOBRE GACETA MUNICIPAL)**

El Concejo del Municipio Heres del Estado Bolívar, en uso de sus atribuciones legales conferidas por el Artículo 54 Ordinal 1º, y el Artículo 137 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y de conformidad con lo acordado en la Sesión Ordinaria de fecha 09/05/2019 y Sesión Extraordinaria de fecha 12/06/2019, sanciona la siguiente:

### SUMARIO

#### **REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE EJIDOS Y TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL MUNICIPIO HERES**

#### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las últimas reformas parciales de la Ordenanza Sobre Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal se sancionaron en las Sesiones del Concejo Municipal de fecha 15 de Agosto de 2017 y 18 de Octubre de 2018, respectivamente, las cuales fueron puntuales porque solamente se reformó el Artículo 50 que establece la potestad de la municipalidad de fijar los precios de los terrenos solicitados en Venta y en Contrato de Uso con Opción a Compra, conforme a la Tabla de Valores de Costos de Un Metro Cuadrado (1 M<sup>2</sup>) por sectores de los ejidos municipales, con la finalidad de ajustar dicha Tabla,

eliminándose el valor referencial de Unidad Tributaria por Bolívares.

En esta oportunidad la Reforma Parcial de la Ordenanza de Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal incluye CINCUENTA Y SEIS (56) ARTÍCULOS, de ellos, en dos (2) se agregan nuevos Artículos, dos eliminan ocho (8) Artículos y cincuenta y tres (53) se refieren a los reformados. En los Artículos reformados se adapta la Ordenanza a las denominaciones de Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo y Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), se fija para el área urbana que los ejidos podrán venderse en parcelas de hasta doscientos metros cuadrados (200 m<sup>2</sup>) y en la zona no urbana quinientos metros cuadrados (500 m<sup>2</sup>), con la finalidad de que el Municipio administre los ejidos sin ningún tipo de bienhechuría o con bienhechurías con menos del sesenta por ciento (60%) de construcción, se establece como referencia el valor del PETRO para el pago por derechos fiscales por las solicitudes formuladas, así como para la Tabla de Valores de Costos de Un Metro Cuadrado (1 M<sup>2</sup>) por sectores de los Ejidos Municipales.

Los Artículos que se agregan, uno es para establecer la venta de ejidos y terrenos de propiedad municipal donde no exista bienhechuría o con bienhechurías con menos del sesenta por ciento

(60%) de construcción y el otro estableciendo una multa para los solicitantes que al momento de la inspección por parte de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano o la Sindicatura Municipal tengan el terreno solicitado enmontado o en abandono.

Se elimina la figura de Contrato de Uso con Opción a Compra, por considerarla no cónsona con lo dispuesto en el Artículo 147 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y en su lugar se establece la venta de ejidos y terrenos de propiedad municipal donde no exista bienhechuría o con bienhechurías con menos del sesenta por ciento (60%) de construcción.

Una vez elaborado el presente Proyecto de Reforma Parcial de la Ordenanza Sobre Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal, la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo integrada por la Concejala ADALYSE VELÁSQUEZ, Presidenta, y los Concejales CARLOS RODRÍGUEZ, Vicepresidente, ARMANDO BARRETO, JOSÉ CASCANTE y STEFAN GUDIÑO, Miembros, la presenta a la consideración de la Cámara Municipal para su discusión y posterior aprobación.

### **REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE EJIDOS Y TERRENOS DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL MUNICIPIO HERES**

**ARTÍCULO 1.-** Se reforma el Artículo 5, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

ARTICULO 5: Son ejidos urbanos los comprendidos en las zonas urbanas del Municipio Heres, determinadas en el ordenamiento jurídico urbanístico nacional o municipal, y los considerados como tales en los límites establecidos en el Artículo 2 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 2.-** Se modifica el Artículo 6, quedando de la manera siguiente:

ARTÍCULO 6.- Son ejidos no urbanos, los restantes no determinados como ejidos urbanos y se extienden hasta los límites territoriales del Municipio Heres. Para los efectos de la aplicación de esta ordenanza se exceptúan de dichos terrenos las tierras pertenecientes a la Nación y las comunidades y pueblos indígenas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** También se consideran ejidos no urbanos los destinados para uso agrícola, pecuario, pesqueros tendentes al desarrollo integral y sustentable con el fin de

impulsar la seguridad alimentaria del Municipio Heres, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia, su Reglamento, y esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo son ejidos no urbanos, los que posean vocación turística o industrial, de acuerdo al Informe Técnico de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano y declaratoria realizada vía Decreto por el Alcalde o Alcaldesa del Municipio, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia y su Reglamento y esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 3:** Se reforma el Artículo 8, quedando de la forma siguiente:

ARTÍCULO 8: El Alcalde o Alcaldesa, por intermedio de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, ordenará el levantamiento y delimitación de los Terrenos Municipales de conformidad a las disposiciones previstas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley de División Político Territorial del Estado Bolívar, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y las Ordenanzas.

**ARTÍCULO 4.-** Se modifica el Artículo 10, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

ARTICULO 10: El Municipio podrá solicitar y adquirir los terrenos baldíos que circundan a Ciudad Bolívar ubicados en los límites jurisdiccionales del Municipio Heres, cuando sus necesidades y altos intereses para su desarrollo así lo determinen; y en atención a lo dispuesto en la Ley de División Político Territorial del Estado Bolívar y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal. A tal efecto, la Municipalidad debe realizar las Mensuras y demarcaciones necesarias y el Ministerio del Poder Popular para la Agricultura Productiva y Tierras (M.P.P.A.P.T), deberá expedir el documento de adjudicación correspondiente una vez cumplidos y verificados los requisitos de Ley.

También podrá solicitar y adquirir los terrenos propiedad del Instituto Nacional de Tierras (I.N.T.I.), que circundan a Ciudad Bolívar y que sean necesarios para el ensanche urbano del Plan de Ordenación Urbanística (P.O.U.) previo acuerdo o convenio de donación o compra a celebrar entre el Municipio y el Instituto Nacional de Tierras (INTI).

**ARTÍCULO 5.-** Se modifica el Artículo 11, quedando de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 11.-** La adquisición de terrenos o parcelas para su incorporación al patrimonio ejidal del Municipio se efectuará conforme al siguiente procedimiento:

El Municipio podrá solicitar la adquisición en forma onerosa o gratuita terrenos baldíos que circundan a Ciudad Bolívar ubicados dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio Heres, que pertenezcan al Ministerio del Poder Popular de Agricultura Productiva y Tierras (M.P.P.A.P.T), o terrenos propios del Instituto Nacional de Tierras (INTI) o cualquier ente público, para lo cual elaborará las Mensuras y demarcaciones necesarias que acompañarán a la solicitud, a los efectos de conformar el expediente. Una vez cumplidos y verificados los requisitos de Ley, el Ministerio o Instituto respectivo expedirá el documento de adjudicación correspondiente.

**ARTÍCULO 6.-** Se reforma el Artículo 13, de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 13:** A los efectos que el Municipio pueda adquirir terrenos propiedad de particulares para la ampliación de sus Ejidos, serán requisitos indispensables:

- a) Estudio hecho por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, el cual contendrá la Hoja de Mensura e Informe Técnico, especificando la descripción física y económica del inmueble.
- b) Informe favorable del Contralor o Contralora Municipal.
- c) Proyecto de Acuerdo para la autorización elaborado por la Sindicatura Municipal, indicando las razones que justifique la operación y el o los destinos o usos a darse a los terrenos por adquirirse.
- d) Información sobre los recursos financieros disponibles para el pago correspondiente, previa fijación de precio justo, realizada conforme a un TREINTA por ciento (30%) menos con relación a la Tabla de Valores vigente para la fecha de la transacción, para los casos de terrenos privados en situación de abandono.

**ARTÍCULO 7:** Se reforma el Artículo 14, de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 14:** La adquisición de terrenos o parcelas pertenecientes a particulares para su incorporación al patrimonio ejidal del Municipio,

podrá ejecutarse mediante la expropiación por causa de utilidad pública o de interés social, con la finalidad de obtener la transferencia forzosa del derecho de propiedad o algún otro derecho de los particulares, a su patrimonio, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización y en los términos consagrados en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social y en consecuencia se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- a) El Alcalde o Alcaldesa propondrá al Concejo Municipal la adquisición de los terrenos o parcelas, previo estudio físico, y urbanístico elaborado al efecto por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, e Informe o Criterio favorable del Contralor o Contralora Municipal y de la Sindicatura Municipal, del mismo modo la Sindicatura Municipal procederá a la revisión de los soportes o documentos que acreditan la propiedad sobre los inmuebles respectivos que justifiquen la operación.
- b) El Concejo Municipal, previa revisión de la proposición del Alcalde o Alcaldesa, y posterior aprobación del Proyecto de Acuerdo de Afectación elaborado por la Consultoría Jurídica del Concejo Municipal, podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa a iniciar las gestiones de adquisición. Dicho Acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal.
- c) El Alcalde o Alcaldesa iniciará las gestiones de adquisición de los inmuebles mediante negociación con su propietario.
- d) Dictado el Acuerdo a que se hace mención en el literal b, el Director o la Directora de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, procederá a la actualización del registro general de bienes inmuebles del Municipio Heres.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Del mismo modo el Municipio podrá recibir ofertas voluntarias de venta de propietarios y se aplicará el procedimiento anteriormente descrito. La adquisición forzosa o voluntaria de terrenos o parcelas por parte del Municipio para su incorporación al dominio privado municipal, también se efectuará conforme a las disposiciones del presente artículo.

**ARTÍCULO 8.-** Se modifica el Artículo 16, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 16.-** A los efectos de la adquisición de terrenos mediante Donación o Legado de terrenos propiedad de Entes Públicos o Privados, así como de particulares, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estudio jurídico realizado por la Sindicatura Municipal, sobre las cargas, gravámenes u obligaciones que pudieren afectar la donación o legado.
- b) Levantamiento topográfico con indicación de linderos, medidas de los terrenos, realizados por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano.
- c) Estudio sobre los usos de los terrenos de conformidad al Ordenamiento Jurídico urbanístico vigente, realizado por la Dirección de Infraestructura y Transporte.

El incumplimiento de las formalidades señaladas acarreará la nulidad absoluta de la donación o legado.

**ARTÍCULO 9.-** Se reforma el Artículo 17, de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 17.-** El Municipio podrá adquirir mediante donación o legado terrenos propiedad de Entes Públicos o Privados, así como de particulares, para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Ente o particular oferente consignará comunicación dirigida al ciudadano Alcalde o Alcaldesa, anexando copia simple de los documentos que lo acreditan como propietario del Inmueble objeto de la donación o legado.
- b) Recibida la comunicación y copia de los documentos, esta será remitida a Sindicatura Municipal a los fines de verificar el origen de la tierra y la propiedad de la misma.
- c) Una vez revisada la tradición legal del Inmueble, Sindicatura Municipal remitirá a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano la documentación, quién procederá a elaborar el levantamiento topográfico con indicación de linderos, medidas de los terrenos, a los efectos de conformar el expediente.
- d) Finalizado el levantamiento antes indicado, se remitirá nuevamente a Sindicatura Municipal, quien procederá a elaborar el documento respectivo, para su inmediata protocolización y posterior resguardo.

**ARTÍCULO 10.-** Se reforma el Artículo 19, de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 19.-** Toda solicitud de terreno municipal deberá someterse a un lapso de espera de siete (7) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes que acrediten sus derechos.

**ARTÍCULO 11.-** Se modifica el Artículo 22, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 22:** El Municipio podrá vender Ejidos y Terrenos Municipales ubicados en Áreas Urbanas, y no urbanas, solo para construcción de viviendas, edificaciones para uso recreacional, asistencial, cultural, comercial y servicios, previo cumplimiento de lo establecido en los Artículos 25, 27, 31 y 32 de esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** En los casos de solicitudes de adjudicación en venta de parcelas de terrenos de origen ejidal, es obligatoria su desafectación previa, mediante acuerdo del Concejo Municipal, aprobado por el voto favorable de las tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de sus integrantes.

**ARTÍCULO 12.-** Se modifica el Artículo 25, quedando de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 25:** En el Área Urbana los Ejidos podrán venderse en parcelas de hasta DOSCIENTOS metros cuadrados (200 MT<sup>2</sup>) de superficie.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga enclavada una bienhechuría en el terreno y además demuestre ser pisatario y tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública y el aval del Consejo Comunal del sector.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: una bienhechuría enclavada en el terreno y el tiempo de pisatario y posesión pacífica y continua del terreno solicitado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También podrán exceptuarse de esta condición quienes demuestren con documento debidamente autenticado o protocolizado la compra de la bienhechuría enclavada en el terreno que se quiere adquirir.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En los casos de los ejidos municipales baldíos podrán exceptuarse de esta condición cuando el uso sea destinado para desarrollos: industriales, habitacionales, turísticos, agrícolas, acuícolas, pecuarias y deportivas, debidamente comprobados.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En los casos donde el terreno excede de la superficie señalada en este Artículo el Concejo Municipal deberá aprobar un Acuerdo Especial concediendo la venta del terreno.

**ARTÍCULO 13.-** Se reforma el Artículo 27, quedando de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 27:** En la “Zona no Urbana” los ejidos podrán venderse en parcelas de hasta QUINIENTOS metros cuadrados (500 MT<sup>2</sup>) de superficie.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga enclavada una bienhechuría en el terreno y además demuestre ser pisatario y tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública y el aval del Consejo Comunal del sector.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: una bienhechuría enclavada en el terreno y el tiempo de pisatario y posesión pacífica y continua del terreno solicitado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También podrán exceptuarse de esta condición quienes demuestren con documento debidamente autenticado o protocolizado la compra de la bienhechuría enclavada en el terreno que se quiere adquirir.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En los casos de los ejidos municipales baldíos podrán exceptuarse de esta condición cuando el uso sea destinado para desarrollos: industriales, habitacionales, turísticos, agrícolas, acuícolas, pecuarias y deportivas debidamente comprobados.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En los casos donde el terreno excede de la superficie señalada en este Artículo el Concejo Municipal deberá aprobar un Acuerdo Especial concediendo la venta del terreno.

**ARTÍCULO 14.-** Se reforma el Artículo 28, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 28:** Las parcelas de ejidos y los terrenos municipales podrán ser adjudicados mediante Venta y Préstamo de Uso, de conformidad a los requisitos, condiciones y

procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 15.-** Se eliminan los Artículos 29 y 30.

**ARTÍCULO 16.-** Se modifica el Artículo 31, el cual en lo sucesivo será el Artículo 29, quedando de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 29:** Solo podrá enajenarse Ejidos para construcción de vivienda principal, siempre y cuando los solicitantes, cumplan con los requisitos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y la presente Ordenanza.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** También podrán enajenarse los ejidos Urbanos y No Urbanos con vocación agrícola, pecuaria, pesquera y acuícola, siempre que sean destinados al desarrollo integral sustentable del Municipio Heres, a los fines de garantizar la seguridad alimentaria de la población, entendida esta como la disponibilidad suficiente y estable de alimentos en el ámbito local y el acceso oportuno y permanente por parte del consumidor, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia, su Reglamento y la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 17.-** Se reforma el Artículo 32, que pasará a ser el 30, quedando de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 30:** Los requisitos para la Venta de terrenos Municipales, dependerá si sobre los mismos se encuentren bienhechurías o no.

**ARTÍCULO 18.-** Se modifica el Artículo 33, que será el Artículo 31, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 31:** Toda solicitud de venta de Ejidos o terrenos de Propiedad Municipal, en los cuales exista una bienhechuría totalmente culminada, deberá ser presentada por duplicado ante la Secretaría de la Cámara, mediante Planilla Modelo, que deberá ser fechada y numerada, indicando los datos señalados en los literales a, b, c y d, y acompañada además de los recaudos mencionados a partir literal e del presente artículo:

a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e

identificación del Representante Legal, domicilio actual y Registro de Información Fiscal.

- b) Ubicación, linderos y medidas de la parcela.
- c) Tipo y condiciones de la construcción existente.
- d) Indicación de sí el terreno está ocupado y el nombre del ocupante.
- e) Solvencia Inmobiliaria Municipal o en su defecto a la vista del original copia de recibos de pago por concepto de impuesto de propiedad inmobiliaria, solventes al año en que presenta la solicitud.
- f) Dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 25 o 27 de la presente Ordenanza, según sea el caso.
- g) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional ya sea impreso o digital.
- h) Presentar Original y Copia de la Cédula de Identidad Ampliada.
- i) Carta de Residencia emitida por la Autoridad Civil Competente.
- j) Pago de una tasa equivalente a CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).
- k) Consignar Dos (02) Timbres Fiscales de CERO COMA VEINTE UNIDADES TRIBUTARIAS (0,20 U.T).
- l) Título Supletorio de la Bienhechuría evacuado por ante el Tribunal competente o documento de propiedad de la bienhechuría debidamente autenticada o protocolizada.
- m) Copia Certificada de la Cédula Catastral y del Informe Técnico y Hoja de Mensura, emitido por la Dirección de Catastro, Tierra y Planeamiento Urbano, realizado al momento de la inscripción o actualización del inmueble.
- n) Exposición de motivos donde se indique como obtuvo el terreno y además se declare bajo fe juramento que la información y demás documentos que acompaña es cierta, so pena de declarar la nulidad de todo lo actuado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el otorgamiento de parcelas de terreno en venta a personas Extranjeras, será requisito indispensable, además de cumplir con los requisitos anteriores tener como mínimo Diez (10) años residenciado en el Municipio y Quince (15) años en el País.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Alcalde o Alcaldesa podrá exonerar el pago de la tasa señalada en el literal j, previa autorización del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 19.-**Se agrega el Artículo siguiente, que pasará a ser el Artículo 32.

**ARTÍCULO 32:** Toda solicitud de venta de Ejidos o terrenos de Propiedad Municipal, en los cuales no exista una bienhechuría o tenga un nivel de construcción menor del sesenta por ciento (60%), deberá formular solicitud escrita a la Cámara Municipal, por órgano de la Secretaría de la Cámara, para lo cual retirará la planilla modelo, que deberá contener al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite.

Dicha solicitud deberá ser presentada por duplicado mediante la planilla modelo, debidamente fechada, numerada, con indicación de los siguientes datos:

- a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e identificación del Representante Legal, domicilio actual y Registro de Información Fiscal.
- b) Indicación precisa de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales indicadoras de la parcela que se desea solicitar y su respectivo croquis de ubicación.
- c) Determinación de las características generales de la edificación que se va a construir sobre la parcela, mediante un anteproyecto.

La solicitud de venta deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

- 1) Fotocopia de la cédula de identidad vigente, ampliada del solicitante, si fuere persona natural, o copia de los estatutos de la persona jurídica con sus últimas modificaciones, si fuere el caso, con indicación del representante legal de la misma, quien deberá acreditar suficientemente su representación.
- 2) Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente.
- 3) En caso de persona natural, declaración jurada y notariada de que no es propietario de ninguna vivienda en el Municipio Heres, cuando la solicitud sea hecha con tal fin.
- 4) Cuando se trate de persona jurídica, balance o inventario respectivo, actualizado según los casos o en su defecto promesa de financiamiento por parte de Entidad Bancaria de reconocida solvencia.
- 5) Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en la Ordenanza sobre Tasas administrativas y certificaciones.

6) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional.

7) Pago de una tasa equivalente a CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

8) Consignar Dos (02) Timbres Fiscales de CERO COMA VEINTE UNIDADES TRIBUTARIAS (0,20 U.T).

9) Exposición de motivos donde se indique como obtuvo el terreno.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrán venderse terrenos a quien acredite en su solicitud haber obtenido crédito para la construcción de proyectos: Urbanísticos Residenciales, bien sea unifamiliar o multifamiliar, turísticos y recreativos, agrícolas, pecuarios, acuícolas, industriales y deportivos, de cualquier Entidad Financiera de reconocida solvencia, debidamente comprobado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En este caso si transcurrido tres (3) años después de haberse otorgado el documento, sin que el interesado haya ejecutado la obra prevista o manifestado justificadamente su indisposición de hacerlo mediante solicitud de prórroga, el Concejo Municipal podrá rescatar el terreno y nada tendrá que pagar la municipalidad por concepto de plusvalía o mejoras en el mismo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El Concejo podrá acordar prorrogar por una sola vez y por el término de un (01) año, cuando así lo solicitare razonadamente el interesado; vencido dicho plazo se procederá a anular la venta de acuerdo a lo contemplado en artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Alcalde o Alcaldesa podrá exonerar el pago de la tasa señalada en el numeral 7, previa autorización del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 20.-** Se modifica el Artículo 34, que pasará a ser el Artículo 33, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 33:** Toda persona natural o jurídica que solicite en calidad de Venta un Terreno Municipal o Ejido, formulará su solicitud ante el Concejo Municipal, para lo cual deberá retirar por Secretaría de la Cámara Municipal la Planilla Modelo, la cual contendrá al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite, y además deberá acompañarla de los requisitos

establecidos en el artículo 31 o 32, según sea el caso, de la presente Ordenanza.

Admitida la solicitud de terreno por Secretaría del Concejo Municipal, se someterá a un lapso de espera de siete (07) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes que acrediten sus derechos. Finalizado dicho lapso, ésta será incluida en la Cuenta de la Sesión de Cámara Municipal, destinándose a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo. Esta a su vez, cumplido los trámites legales remitirá el expediente a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, quien conjuntamente con la Sindicatura Municipal, realizará la Hoja de Mensura, a los fines de elaborar el Informe Técnico, de igual forma hará la fijación del precio unitario por M2 del terreno y el cálculo del costo del sector de ubicación del ejido, de acuerdo con la Tabla de Valores indicada en esta Ordenanza, estos dispondrán de un lapso de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el solicitante le dé continuidad al procedimiento administrativo, una vez realizado el informe técnico y la mensura remitirá el expediente a la Sindicatura Municipal.

Posteriormente, el Síndico o Síndica Procurador (a) Municipal emitirá el Dictamen correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de ocho (08) días hábiles y remitirá el expediente a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo para su consideración y posterior presentación a la Cámara Municipal.

Si es aprobada por la Cámara Municipal la desafectación del inmueble, la fijación del precio de la venta y el Acuerdo Especial cuando el terreno excede de los metros cuadrados permitidos, será remitido al Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal y este a su vez enviará el expediente al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), a los efectos del pago respectivo. Una vez cancelado, se remite el expediente al Alcalde o Alcaldesa para que autorice al Síndico o Síndica Procurador Municipal a elaborar el documento, para lo cual le enviará el Expediente y este tendrá cinco (05) días hábiles para su emisión.

La elaboración de dicho documento estará sujeta a la comparecencia del solicitante. Una vez emitido el documento el solicitante lo retira y lo presentará ante la Oficina de Registro Público Inmobiliario, a

fin de estampar las rúbricas correspondientes y su posterior protocolización.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En los casos donde por razones de utilidad pública o interés social, se requiera la desafectación de grandes extensiones de ejidos municipal, previo dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las  $\frac{3}{4}$  partes de sus integrantes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo, de manera excepcional cuando existan proyectos de iniciativa privada para uso industrial, desarrollo habitacional, turístico, deportivo, agrícola, pecuaria, acuícola y comercial, previo dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las  $\frac{3}{4}$  partes de sus integrantes.

**ARTÍCULO 21.-** El Artículo 35 pasará a ser el Artículo 34.

**ARTÍCULO 34:** En los casos de solicitudes de venta de terreno de propiedad Municipal sobre las cuales exista un litigio judicial por las bienhechurías existentes, el Concejo Municipal no decidirá, hasta tanto la autoridad judicial competente hubiere dictado sentencia definitiva y firme.

**ARTÍCULO 22.-** Se eliminan el Artículo 36.

**ARTÍCULO 23.-** Se modifica el Artículo 37, el cual será el Artículo 35 y de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 35:** Si durante el lapso de espera surge una oposición formal a la solicitud de terreno, esta deberá interponerse ante la Secretaría del Concejo Municipal. La Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo, convocará a las partes a un acto conciliatorio en un lapso no mayor de cinco (05) días hábiles; de no producirse ningún acuerdo entre las partes, la Comisión remitirá las actuaciones a la Sindicatura Municipal, a los efectos de iniciar el procedimiento por Oposición y sustanciación del expediente a fin de que los interesados consignen los documentos y pruebas que acreditan sus derechos, para lo cual se abrirá un lapso de diez (10) días hábiles. No obstante, el tercero que considere que sus derechos subjetivos e intereses legítimos se encuentren afectados por la solicitud de venta, podrá interponer Oposición a la misma en cualquier estado y grado del

procedimiento, siempre y cuando demuestre con documento de fe pública la propiedad de las bienhechurías o del terreno en conflicto.

Una vez transcurrido el lapso de quince (15) días hábiles el Síndico Procurador o Síndica Procuradora en el lapso de diez (10) días hábiles siguientes emitirá dictamen jurídico el cual someterá a la consideración de la Cámara Municipal, quien decidirá sobre la procedencia o no de la oposición dentro del lapso de quince (15) días hábiles, mediante acuerdo motivado y debidamente notificado a los interesados. Si el resultado de la oposición es favorable al solicitante, el procedimiento sigue su curso; en caso contrario el procedimiento será declarado revocado quedando sin efecto la solicitud presentada.

**ARTÍCULO 24.-** Se reforma el Artículo 38, que pasará a ser el Artículo 36, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 36:** El interesado o interesada deberá formular su solicitud ante el Concejo Municipal, para lo cual deberá retirar por Secretaría de la Cámara Municipal la Planilla Modelo, la cual contendrá al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite, y además deberá acompañarla de los siguientes requisitos:

- a) Original y copia de la solicitud.
  - b) Copia del Título Supletorio.
  - c) Copia de la cedula de identidad.
  - d) Copia de la Cedula catastral.
  - e) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional.
  - f) Solvencia inmobiliaria o en su defecto a la vista del original copia de recibos de pago por concepto de Impuesto de Propiedad Inmobiliaria, solvente al año en que presenta la solicitud.
  - g) Original del recibo de pago por concepto de trámites administrativos de una CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).
- Admitida la solicitud de autorización de protocolización del Título Supletorio por Secretaría del Concejo Municipal, se someterá a un lapso de espera de siete (7) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes, que acrediten sus derechos. Finalizado dicho lapso éste será incluido en la Cuenta de la Sesión de Cámara, destinándose



a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo, ésta a su vez, cumplido los trámites legales, remitirá el expediente a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, quien conjuntamente con la Sindicatura Municipal, realizará la mensura respectiva, a los fines del informe técnico y mensura, contando con un lapso de Cinco (5) días hábiles para tal fin, a partir de la fecha indicada para la inspección, posteriormente el expediente deberá ser remitido a la Cámara Municipal para su aprobación. Aprobada la solicitud, el Síndico o Sindica Procurador (a) Municipal emitirá la autorización correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de tres (03) días hábiles.

Una vez emitido el documento el solicitante lo retira y lo presentará ante la Oficina de Registro Público Inmobiliario, a fin de estampar las rúbricas correspondientes y su posterior protocolización.

**ARTÍCULO 25.-** Se elimina el Capítulo IV, De los Contratos de Uso con Opción a Compra, compuesto por los Artículos 39, 40, 41, 42 y 43.

**ARTÍCULO 26.-** Se modifica el Artículo 44, que pasará a ser el Artículo 37, quedando

**ARTÍCULO 37:** Podrán adjudicarse terrenos Municipales de manera temporal para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, para lo cual el interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría de la Cámara, adjuntando los demás recaudos e indicando la duración de la actividad a realizar, que en ningún caso deberá de exceder de sesenta (60) días continuos. La duración de los Contratos de Prestamos de uso, podrán prorrogables previa solicitud de justificación por escrito del solicitante ante el Órgano receptor.

**ARTÍCULO 27.-** Se reforma el Artículo 45, el cual pasará a ser el Artículo 38, redactado de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 38:** Toda solicitud de terreno en calidad de Préstamo de Uso, deberá formularse mediante planilla modelo que deberá solicitar ante la Oficina de Secretaría de Cámara, la cual deberá contener al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite.

Dicha solicitud deberá ser presentada por duplicado mediante la planilla modelo, debidamente fechada, numerada, con indicación de los siguientes datos:

a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e identificación del Representante Legal domicilio actual y Registro de Información Fiscal

b) Indicación precisa de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales indicadoras de la parcela que se desea solicitar.

c) Indicación del uso que se le dará a la parcela.

La solicitud de Préstamo de Uso deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

1) Fotocopia de la cédula de identidad vigente, ampliada del solicitante, si fuere persona natural, o copia de los estatutos de la persona jurídica con sus últimas modificaciones, si fuere el caso, con indicación del representante legal de la misma, quien deberá acreditar suficientemente su representación.

2) Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente.

3) Original del recibo de pago por concepto de trámites administrativos de UN (1) PETRO por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando se suscriban Adjudicaciones Temporales en terrenos de Propiedad Municipal, el solicitante pagará al Municipio un monto equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del inmueble, según la tabla de valores Vigente al momento de efectuarse la transacción, por cada día de Préstamo de Uso.

**ARTÍCULO 28.-** Se reforma el Artículo 46, el cual en lo sucesivo será el Artículo 39, redactado de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 39:** Recibida la solicitud de Préstamo de Uso para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, en la Secretaría del Concejo Municipal, esta lo remitirá dentro los cinco (05) días hábiles siguientes a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano a fin de que elabore el Informe Técnico, Hoja de Mensura y fije el precio por M<sup>2</sup> del valor del inmueble conforme al Parágrafo Primero del Artículo 38 de esta Ordenanza, para lo cual tendrá cinco (05) días hábiles, posteriormente remitirá el expediente a la Sindicatura Municipal, a los fines de que se realice el Informe de Verificación Técnico Legal por los

funcionarios de Ejidos, estos dispondrán de un lapso de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el solicitante fije la respectiva cita de Inspección para la certificación de los linderos, medidas y áreas levantados en el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano.

Si surgiere discrepancia entre el Informe Técnico, Hoja de Mensura levantado por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano y el Informe de Verificación Técnico Legal, será remitido a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano a los fines de la respectiva corrección, quienes tendrán un lapso de cinco (05) días hábiles. Realizadas las correcciones el expediente será devuelto a la Sindicatura Municipal, para lo cual los funcionarios de Ejidos tendrán un lapso de cinco (05) días hábiles para culminar con la certificación de linderos y medidas y hacer entrega del expediente al Síndico o Síndica a fin de que sea remitido al Despacho del Alcalde o Alcaldesa, para que continúe el trámite correspondiente.

Si está conforme el expediente será enviado al Despacho del Ciudadano Alcalde o Alcaldesa, para que autorice al Síndico o Síndica Procurador Municipal al otorgamiento de la Préstamo de Uso y enviará el expediente al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH) a los efectos del pago. Una vez cancelado el expediente deberá ser remitido a la Sindicatura Municipal para la elaboración del respectivo documento. La elaboración de dicho documento estará sujeta a la comparecencia del solicitante. Emitido el documento el solicitante lo firmará por duplicado, se le entregará uno y el duplicado reposará en el archivo de Sindicatura Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La entrega del documento de Préstamo de Uso respectivo se hará una vez verificado el pago del monto previsto en el Parágrafo Primero del artículo 38 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 29.-** Se modifica el Artículo 47, que pasará a ser el Artículo 40, quedando de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 40:** En todos los casos de elaboración de los contratos, solo procederá siempre que el solicitante haya demostrado mediante recibo de pago emitido por el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH),

la cancelación de la totalidad del costo de la operación o transacción y la Solvencia Municipal por concepto de propiedad inmobiliaria vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cuando un solicitante confiera la tramitación del procedimiento de venta o Préstamo de Uso, deberá consignar el Documento de Poder debidamente protocolizado ante la Oficina de Registro Público del Municipio Heres, el cual deberá ser aprobado por la Cámara Municipal.

**ARTÍCULO 30.-** Se reforma el Artículo 48, el cual será el Artículo 41, redactado de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 41:** Se considerará implícito en todo Préstamo de Uso o Adjudicación en Venta, el derecho del Municipio a rescindir el contrato y rescatar la parcela objeto del mismo, al ser comprobada alguna falsedad en la información suministrada por el solicitante.

**ARTÍCULO 31.-** Se modifica el Artículo 49, que pasará a ser el Artículo 42 y del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 42:** Los contratos de venta, así como las Adjudicaciones Temporales, entre la municipalidad y el solicitante de una parcela de terreno Municipal, deberá contener las siguientes especificaciones:

- a) Apellidos, nombres, nacionalidad, número de cédula de identidad y dirección o domicilio del solicitante si es persona natural. Si es persona jurídica, denominación o razón social, datos de inscripción en el registro respectivo e identificación del representante legal domicilio actual y Registro de Información Fiscal.
- b) Identificación del Alcalde.
- c) Ubicación de la parcela objeto de la operación. En los casos de venta directa debe indicar el número catastral.
- d) Superficie, linderos y medidas de la parcela.
- e) El precio del terreno en caso de venta. En el caso adjudicaciones temporales, el porcentaje correspondiente según la presente ordenanza.
- f) Uso que se le dará a la parcela. En los contratos de venta de terrenos donde no existe bienhechuría o la bienhechuría tenga menos del sesenta por ciento (60%) de construcción, deberán señalar los aspectos generales del proyecto aprobado, especificando el lapso de ejecución.
- g) Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
- h) Indicación expresa de que el beneficiario se someta a las condiciones impuestas en la presente

Ordenanza, así como a las disposiciones contenidas en el Ordenamiento Jurídico Municipal en Materia Urbanística.

i) Datos de registro de ventas en los Libros de Registro de Contratos que a tal fin lleva el Municipio, con identificación del Número, Tomo y Folio correspondiente.

j) Fecha del otorgamiento del Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los contratos de venta de los terrenos vacuos o con bienhechurías con menos del sesenta por ciento (60) deberán especificar el lapso de Un (1) año para la ejecución de la obra, prorrogable por periodos iguales y en caso de incumplimiento su rescate de conformidad con el Artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los contratos de venta de los terrenos vacuos destinados a fines industriales, habitacionales, turísticos y recreativos, comerciales, deportivos, agrícolas, acuícolas y pecuarios, deberán especificar el lapso de tres (3) años para la ejecución de la obra, prorrogable por un (01) año y en caso de incumplimiento su rescate de conformidad con el Artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**ARTÍCULO 32.-** Se modifica el Artículo 50, que pasará a ser el Artículo 43, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 43:** La municipalidad fijará los precios de los terrenos solicitados en venta y en Préstamo de Uso de acuerdo con la valorización adquirida por la zonificación, y conforme a los establecidos en la siguiente tabla de valores:

**TABLA DE VALORES DE COSTOS DE UN (1) METRO CUADRADO (1 M<sup>2</sup>) POR SECTORES DE LOS EJIDOS MUNICIPALES.**

<b>SECTOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PETRO</b>
<b>101</b>	<b>AEROPUERTO</b>	<b>0,10</b>
<b>102-01</b>	<b>AV. ANGOSTURA, ROTARIA, 17 DE DICIEMBRE, CARRERA 04 DESDE 17 DE DICIEMBRE HASTA CALLE 04</b>	<b>0,05</b>
<b>102-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR DE VISTA HERMOSA I</b>	<b>0,03</b>
<b>103-01</b>	<b>AV. NVA. GRANADA HASTA CALLE BERMÚDEZ, 17 DE DICIEMBRE, P. MENESES Y AV. REPÚBLICA CON SOTO</b>	<b>0,05</b>
<b>103-02</b>	<b>CALLE BRASIL, AV. SUCRE, SAN VICENTE DE PAUL, SIEGART, CALLE VIDAL</b>	<b>0,03</b>
<b>103-03</b>	<b>RESTO DEL SECTOR NEGRO PRIMERO</b>	<b>0,02</b>
<b>104</b>	<b>AV. REPÚBLICA, P. MENESES(C/C 5 DE JULIO) AV. 5 DE JULIO Y AV. SIEGART</b>	<b>0,04</b>
<b>105-01</b>	<b>AV. J. SOTO, AV. TÁCHIRA Y P. MENESES</b>	<b>0,05</b>
<b>105-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR ANGOSTURA</b>	<b>0,02</b>
<b>106-01</b>	<b>AV. TÁCHIRA</b>	<b>0,08</b>
<b>106-02</b>	<b>CALLE EL CALLAO, TOLEDO Y PROLONGACIÓN AV. 5 DE JULIO, RESTO DEL SECTOR</b>	<b>0,02</b>
<b>107-01</b>	<b>PROLONGACIÓN AV. 5 DE JULIO, AV. GERMANIA</b>	<b>0,02</b>
<b>107-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR, BARRIO NUEVO</b>	<b>0,01</b>
<b>108-01</b>	<b>AVS. GERMANIA, LIBERTADOR, ANDRÉS BELLO, JESÚS SOTO Y COLUMBO SILVA</b>	<b>0,04</b>
<b>108-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR BARRIO AJURO</b>	<b>0,02</b>
<b>109-01</b>	<b>P. SIMÓN BOLÍVAR, AV. UPATA Y LIBERTADOR</b>	<b>0,04</b>
<b>109-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR URB. LAS MÓREAS</b>	<b>0,02</b>
<b>110-01</b>	<b>SIMÓN BOLÍVAR</b>	<b>0,02</b>
<b>110-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR MEDINA ANGARITA</b>	<b>0,02</b>
<b>111-01</b>	<b>AV. LIBERTADOR</b>	<b>0,05</b>
<b>111-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR SANTA FE</b>	<b>0,04</b>
<b>112-01</b>	<b>AV. SAN FRANCISCO DE ASÍS</b>	<b>0,03</b>
<b>112-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR VISTA HERMOSA II</b>	<b>0,02</b>

113-01	AV. ANDRÉS E. BLANCO, SAN F. DE ASÍS, NVA. GRANADA Y MARMION	0,04
113-02	RESTO DEL SECTOR LA MARIQUITA	0,04
114-01	CALLE VARGAS, AV. PRINCIPAL A.E. BLANCO ENTRE CALLE 1 Y 5	0,02
114-02	RESTO DEL SECTOR SAN RAFAEL	0,03
115	SECTOR LOS ACEITICOS	0,02
116-01	AVS. REPÚBLICA, ESPAÑA, MENCA DE LEONI, SUCRE	0,02
116-02	RESTO DEL SECTOR SABANITA II	0,02
118-01	VÍA P. ANGOSTURA, PROLONGACIÓN DEL P. ORINOCO	0,01
118-02	LAS FLORES, AGUA SALADA Y LOS COLORADITOS	0,01
118-03	RESTO DEL SECTOR LA TOMA	0,01
119-01	AV. REPÚBLICA, 5 DE JULIO Y P. GASPARI	0,02
119-02	RESTO DEL SECTOR EL CAMBAO	0,02
120-01	SECTOR EL ZANJON, PROLG. P. ORINOCO	0,02
120-02	C. CARABOBO Y GUZMÁN BLANCO	0,02
120-03	RESTO DEL SECTOR	0,02
121-01	AV. TÁCHIRA, CEDEÑO, P. MENESES, AV. 5 DE JULIO Y CRUZ VERDE	0,05
121-02	RESTO DEL SECTOR CERRO EL ZAMURO	0,03
122-01	P. ORINOCO, C/ DALLA COSTA, ZEA, ROSCIO, VENEZUELA	0,07
122-02	P. ORINOCO, C/ VENEZUELA, ANZOÁTEGUI	0,07
122-03	CALLE ZEA, BOLÍVAR	0,07
122-04	RESTO DEL SECTOR PASEO ORINOCO	0,05
123-01	P. ORINOCO, CALLE VENEZUELA	0,07
123-02	RESTO DEL SECTOR LA ALAMEDA	0,06
125-01	CALLE CARACAS Y AV. 19 DE ABRIL	0,04
125-02	RESTO DEL SECTOR EL MEREURE	0,02
126-01	AV. 19 DE ABRIL	0,02
126-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO HIPÓDROMO VIEJO	0,02
127-01	AV. 19 DE ABRIL Y 5 DE JULIO	0,03
127-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA FORTUNA	0,02
128-01	AV. LIBERTADOR	0,03
128-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VISTA ALEGRE	0,02
130-01	AV. BOLÍVAR Y CALLE PRINCIPAL	0,02
130-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS MÓREAS	0,02
131-01	AV. BOLÍVAR, MEDINA ANGARITA Y LIBERTADOR	0,02
131-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DINAMITA	0,02
132-01	AV. MEDINA ANGARITA, CALLE PRINCIPAL Y SOUBLETT	0,02
132-02	RESTO DEL SECTOR URB. SIMÓN BOLÍVAR	0,01
134-01	AV. SAN FRANCISCO DE ASÍS Y MARMION	0,04
134-02	RESTO DEL SECTOR URB. VISTA HERMOSA III	0,03
135-01	AV. MARMION, LIBERTADOR, NAIGUATÁ, SAN FRANCISCO DE ASÍS	0,04
135-02	RESTO DEL SECTOR URB. ANDRÉS E. BLANCO	0,02
136-01	AV. A. E. BLANCO, SAN F. DE ASÍS Y NAIGUATÁ	0,02
136-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO A.E. BLANCO	0,01
137-01	AV. ANDRÉS E. BLANCO	0,02
137-02	CALLE SUCRE FIGARELLA Y CALLE NAIGUATÁ	0,02
137-03	RESTO DEL SECTOR BARRIO PRIMERO DE MAYO	0,02
138-01	CALLE COLON Y AV. SAN SALVADOR	0,02

138-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO LIBERTADOR	0,02
139	ZONA INDUSTRIAL LA SABANITA	0,02
140-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,02
140-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LLANO ALTO	0,02
141-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,02
141-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS PIEDRITAS	0,02
142-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON, AV. SAN SALVADOR	0,02
142-02	RESTO DEL SECTOR LA SABANITA	0,02
143-01	AV. LIBERTADOR	0,04
143-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO ANGOSTURA	0,01
144-01	AV. SAN FRANCISCO, LIBERTADOR Y NAIGUATÁ	0,04
144-02	RESTO DEL SECTOR LA FUNDACIÓN MENDOZA	0,02
145-01	AV. LIBERTADOR	0,04
145-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VIRGEN DEL VALLE	0,01
146	BARRIO TOMAS DE HERES	0,01
147	BARRIO LA LORENA, LA SHELL	0,01
148	SECTOR EL PERÚ VIEJO	0,01
149	URB. EL PERÚ	0,02
150	BLOQUES DEL PERÚ	0,02
151	AV. PRINCIPAL DEL PERÚ	0,02
152	URB. EL PERÚ 2DA. ETAPA	0,02
153	URB. LOS COQUITOS	0,02
154-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
154-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA I	0,02
155-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
155-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA II	0,02
156-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
156-02	RESTO DEL SECTOR DE MAIPURE	0,01
157-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
157-02	RESTO DEL SECTOR CASANOVA	0,01
158-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
158-02	RESTO DEL SECTOR MARHUANTA	0,01
159	SECTOR ANGOSTURITA	0,01
160-01	AV. LIBERTADOR	0,01
160-02	RESTO DEL SECTOR LA TRINIDAD	0,01
161	SECTOR JOBOLISO	0,02
162-01	CALLE COLON	0,02
162-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO EL MIRADOR	0,01
163	BARRIO LOS CARIBES	0,01
164	CUYUNI	0,01
165-01	CALLE COLON AV. ESPAÑA	0,02
165-02	RESTO DEL SECTOR DAVID MORALES BELLO	0,01
166-01	AV. ESPAÑA	0,02
166-02	RESTO DEL SECTOR DE BRISAS DEL ORINOCO	0,01
168-01	AV. ESPAÑA	0,02
168-02	RESTO DEL SECTOR JERUSALÉN	0,02
169-01	CALLE COLON	0,02
169-02	RESTO DEL SECTOR DE LA LUCHA	0,01
170	ZONA RESIDENCIAL INDUSTRIAL	0,01
171-01	AV. PERIMETRAL	0,01

171-02	RESTO DEL SECTOR J. A. PÁEZ	0,01
172	VÍA PERIMETRAL PERÚ PUEENTE	0,01
173	VÍA PERIMETRAL (MAURICIO)	0,01
174	LOS BÁEZ	0,01
176	CARRETERA VÍA MARIPA	0,01
177	CARRETERA VÍA PTO. ORDAZ	0,01
178	BARRIO EL EDÉN	0,01
179	VÍA DE ACCESO AV. LIBERTADOR	0,02
180	BARRIO BUENA VISTA	0,01
181-01	AV. LIBERTADOR	0,02
181-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DEMOCRACIA	0,01
182	CARRETERA CD. PIAR	0,01
183	VÍA PERIMETRAL EL PERÚ	0,01
184	EL MEREYAL	0,01
185	B. PARC. LIBERTADOR	0,01
186	URB. LA PARAGUA (BLOQUES)	0,01
187	ASENTAMIENTO CAMPESINO MANACAL	0,01
188	B. PARC. CARDOZO	0,01
192	V. A. ENTRE PLAZA LAS BANDERAS	0,02
194	PUEBLO VIEJO	0,01
195	BARRIO GUARICONGO	0,01
196	BARRIO VILLA DEL SUR	0,01
197	BARRIO BICENTENARIO	0,01
198	B. PARC. NUEVO BOLÍVAR	0,01
199	BARRIO BRISAS DEL SUR	0,01
200	BARRIO BRISAS DEL ESTE	0,01
201	BARRIO LOS PRÓCERES	0,01
202	URB. LOS POMELOS	0,02
203	BARRIO 19 DE ABRIL	0,01
204-01	CALLE COLON	0,02
204-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO PEÑÓN NEGRO	0,01
205	BARRIO 24 DE JULIO	0,01
206	BARRIO ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	0,01
207	URB. GIRA LUNA	0,02
208	BARRIO CARLOS ANDRÉSPÉREZ	0,02
209	BARRIO EL ALGARROBO	0,01
212	BARRIO ZANJONOTE	0,01
215	URB. PARQUES DEL SUR	0,01
219	BARRIO 4 DE FEBRERO	0,01
220	BARRIO BLANQUITA DE PÉREZ	0,01
221	SAN JOSÉ DE PIAR	0,01
222-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
222-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO NUEVO HORIZONTE	0,01

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La tabla de valores de costos de un (1) metro cuadrado (1 m<sup>2</sup>) por sectores de los ejidos municipales será ajustada, por la Dirección de Catastro, Tierra y Planeamiento

Urbano, cuando el Banco Central de Venezuela fije el valor del PETRO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el Banco Central de Venezuela fije el nuevo valor del PETRO, las solicitudes en calidad de Ventas y

Adjudicaciones Temporales, a las cuales la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano les haya fijado el precio unitario por metro cuadrado y calculado el monto total a cancelar, tendrán un lapso de TRES (3) meses para ser cancelado y obtener en documento respectivo, caso contrario se le ajustará el precio unitario de acuerdo a la nueva tabla de valores de costo por metro cuadrado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A los efectos de obtener el valor de la parcela mediante la aplicación de la tabla de Valores de la Tierra, se procederá a realizar los ajustes acorde a las siguientes características:

- a) Zonificación urbana prevista en la Ordenanza respectiva;
- b) Ubicación del barrio, sector o urbanización de los terrenos;
- c) Situación de los terrenos municipales en relación a las vías urbanas;
- d) Existencia de servicios públicos tales como cloacas, drenajes, acueducto, electricidad, alumbrado público, teléfonos, pavimentación, aceras y cualquier otro servicio u obra pública similar, y
- e) Características de las construcciones existentes en el sector, barrio o urbanización.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los sectores descritos en la presente tabla de valores, estarán identificados en el Mapa o Croquis Urbanístico del Municipio Heres, que mantiene la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano de la Alcaldía de Heres.

**ARTÍCULO 33.-** Se reforma el Artículo 51, el cual será el Artículo 44, quedando de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 44:** Cuando el solicitante de una parcela de terreno le haya sido otorgada la venta y este manifestare su incapacidad financiera para asumir dicho gasto, el Concejo Municipal, a solicitud del Alcalde o Alcaldesa podrá considerar el caso, siempre que el interesado solicite la reconsideración de precio, mediante escrito dirigido al Alcalde o Alcaldesa, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Declaración jurada de Ingresos mensuales y/o anuales del grupo familiar.
- b) Declaración Jurada que la vivienda donde reside está enclavada en la Parcela Municipal solicitada y esta constituye su vivienda principal, debidamente autenticada.
- c) Constancia de no haber adquirido ante el Municipio otra parcela de Terreno.

- d) Consignar la Solvencia Municipal del Inmueble.
- e) Haber mantenido una posesión y ocupación del Inmueble por un lapso igual o mayor a Diez (10) años (presentar prueba documentaria: Recibo de agua, Electricidad o Teléfono, documentos autenticado de la tradición del Inmueble u otro documento debidamente registrado).

f) Informe Socio-Económico levantado por la Fundación de Acción social de la Alcaldía de Heres.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La Solicitud de reconsideración deberá contener el informe favorable de la Sindicatura Municipal, a los fines de la elaboración del mencionado informe, dicha solicitud deberá ir acompañada del expediente de venta. El ciudadano Alcalde o Alcaldesa en concordancia con lo previsto en esta Ordenanza, basado en los criterios de Justicia Social inspirados en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y de conformidad con el Ordenamiento Jurídico podrá recomendar la rebaja en un CINCUENTA POR CIENTO (50%) determinado del precio correspondiente, y lo elevará a consideración de la Cámara Municipal, la cual deberá contar con la aprobación.

Si es aprobado, lo remitirá a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, a los fines de que elaboren el cálculo tomando en consideración el porcentaje aprobado, y posteriormente lo remitirá al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), a fin de que efectúe el pago. Una vez cancelado el monto del Terreno, se enviará el expediente a Sindicatura Municipal para la elaboración del documento respectivo, previo requerimiento del solicitante.

**ARTÍCULO 34.-** Se modifica el Artículo 52, que será el Artículo 45, redactado de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 45:** Cuando se otorgue en ventas terrenos municipales donde exista bienhechuría enclavada, se establecerá en los contratos respectivos, como obligación a cargo del adjudicatario, que para ceder, donar, o vender la parcela adquirida, deberá ofrecerla en primer lugar al Municipio, el cual podrá adquirirla al mismo precio y condiciones de pago originales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En este caso el adjudicatario deberá dirigirse por escrito al Alcalde o Alcaldesa, manifestando su deseo de enajenar la parcela adjudicada. El Alcalde o Alcaldesa, someterá a la consideración del Concejo Municipal

la readquisición a los fines de su aprobación. El Concejo Municipal deberá manifestar su voluntad de ejercer su derecho de preferencia, en un término no mayor de sesenta (60) días continuos contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud de adjudicación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El derecho del Municipio a que se refiere éste artículo tendrá una vigencia de veinte (20) años subsiguientes a la fecha de celebración del contrato de adjudicación en venta. Esta disposición deberá insertarse en los contratos respectivos.

**ARTÍCULO 35.-** El artículo 53 en lo sucesivo será el Artículo 46.

**ARTÍCULO 36.-** El artículo 54 en lo sucesivo será el Artículo 47.

**ARTÍCULO 37.-** Se modifica el Artículo 55, que pasara a ser el Artículo 48, quedando de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 48:** El solicitante deberá presentar por escrito su solicitud de donación ante el ciudadano Alcalde o Alcaldesa del Municipio, el cual debe ir acompañado de los siguientes recaudos:

- a) Datos de Identificación del Ente Público o Privado, con sus respectivos soportes.
- b) Documentos de inscripción en el respectivo registro e identificación de su representante legal y domicilio actual del Ente Público o Privado solicitante.
- c) Certificados de Solvencia Municipal, según sea el caso.
- d) Proyecto a ejecutar en el terreno objeto de la donación o los documentos de las bienhechurías existentes.
- e) Comunicación dirigida al Alcalde o Alcaldesa por parte de la Comuna o Consejo Comunal del sector, avalando la solicitud de donación.

**ARTÍCULO 38.-** Se reforma el Artículo 56, que será el Artículo 49, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 49:** Recibida la solicitud de donación, ésta será remitida a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, para la realización de las inspecciones y hoja de mensura correspondientes, asimismo realizará la Evaluación de Viabilidad del Proyecto.

Si el proyecto es viable, el expediente será remitido a la Sindicatura Municipal para que de conformidad

con el ordinal 3 del artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, emita el respectivo pronunciamiento Jurídico y elabore el proyecto de Acuerdo Especial. Seguidamente, será remitido al Despacho del ciudadano Alcalde o Alcaldesa quien mediante solicitud motivada requerirá autorización a Cámara Municipal para otorgar la donación, siendo necesario para su aprobación el voto de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes. Finalmente será enviado a Sindicatura Municipal para la elaboración del respectivo contrato.

En caso de que la solicitud de donación no sea viable, el expediente será remitido al Despacho del ciudadano Alcalde para su archivo.

**ARTÍCULO 39.-** El Artículo 57 pasara a ser el Artículo 50.

**ARTÍCULO 40.-** El Artículo 58 en lo sucesivo será el Artículo 51.

**ARTÍCULO 41.-** Se modifica el Artículo 59, que pasara a ser el Artículo 52, redactado de la forma siguiente:

**ARTÍCULO 52:** Quienes promuevan o realicen invasiones quedarán excluidos del otorgamiento de los contratos previstos en esta Ordenanza, y estos estarán sujetos a las sanciones administrativas de conformidad con el procedimiento previsto en esta Ordenanza, y sanciones penales contempladas en la Legislación Penal Vigente.

La Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano al tener conocimiento de cualquier invasión deberá notificar a la Cámara Municipal mediante el Órgano de la Secretaria de Cámara Municipal, a objeto que no se procese ninguna solicitud ante esa dependencia, la copia de dicha notificación será presentada ante la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo.

**ARTÍCULO 42.-** El Artículo 60 pasará a ser el Artículo 53.

**ARTÍCULO 43.-** Se reforma el Artículo 61, el cual será el Artículo 54, quedando de la manera siguiente:

**ARTÍCULO 54:** Abierto el procedimiento, el Síndico o Sindica Procurador Municipal practicará las inspecciones que sean necesarias para constatar el estado de ocupación de la parcela o terreno por intermedio de los funcionarios de Sindicatura Municipal o con el apoyo de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano. Cuando



lo estimase necesario, el Síndico o Sindica podrá solicitar la cooperación de las autoridades policiales, militares o judiciales, según los casos a los fines de la inspección, aun sin el consentimiento del o los ocupantes o interesados.

**ARTÍCULO 44.-** Los Artículos 62, 63 y 64, en lo sucesivo pasaran a ser los Artículos 55, 56 y 57, respectivamente.

**ARTÍCULO 45.-** Se modifica el Artículo 65, que será el Artículo 58, redactado da la forma siguiente:  
**ARTÍCULO 58:** La ejecución de la Resolución de Rescate corresponde a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano. A tales fines, el Alcalde o Alcaldesa solicitará la colaboración o cooperación necesaria, del componente de la Fuerza Armada Nacional (Guardia Nacional), de la Policía del Estado Bolívar y la intervención de la Policía Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A los fines del cumplimiento del presente Artículo, las Autoridades Policiales y autoridades con jurisdicción en el territorio del Municipio Heres, están en la obligación de prestar al Alcalde o Alcaldesa y demás autoridades competentes, la colaboración necesaria para la ejecución de los actos administrativos de desalojo o desocupación de los terrenos Municipales ilegalmente ocupados.

**ARTÍCULO 46.-** Se reforma el Artículo 66, que pasara a ser el Artículo 59, y en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 59:** El Concejo Municipal a los fines de reordenar integralmente el Municipio Heres y coadyuvar en el desarrollo y mejoramiento de los terrenos existentes en el mismo, **DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA** todos los terrenos privados en situación de abandono, que no estén bajo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal publicada en Gaceta Oficial N° 4.109 de fecha 15/06/1989 y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal publicada en Gaceta Oficial N° 6.015 de fecha 28/12/2010.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Respecto a la fijación del justiprecio del bien afectado por el procedimiento de expropiación aplicado por su situación de abandono, se tomará como referencia la tabla de valores de costos de precio de terrenos municipales establecido en el artículo 43 de la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 47.-** Los Artículos 67, 68, 69 y 70, en lo sucesivo serán los Artículos 60, 61, 62 y 63, respectivamente.

**ARTÍCULO 48.-** Los Artículos 71 y 72 pasaran a ser los Artículos 64 y 65.

**ARTÍCULO 49.-** Se reforma el Artículo 73, que pasara a ser el Artículo 66, quedando de la forma siguiente:

**ARTICULO 66:** Es nula la venta de Ejidos y Terrenos Municipales que contravenga lo dispuesto en los Artículos 25, 27, 31 y 32 de esta Ordenanza. El Concejo Municipal, el Alcalde o Alcaldesa o el Síndico o Sindica Procurador Municipal podrán, en cualquier tiempo, solicitar la nulidad de la negociación.

**ARTÍCULO 50.-** Se agrega el Artículo siguiente, que será el Artículo 67:

**ARTÍCULO 67:** Los solicitantes de terrenos en calidad de venta y Autorizaciones para Registrar Títulos Supletorios, que al momento de la inspección realizada por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano o la Sindicatura Municipal, tengan la parcela de terreno enmontada o en estado de abandono serán multados con la cancelación de CERO COMA CINCUENTA (0,50) PETROS, los cuales deben ser cancelados ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), una vez limpiado el terreno y cancelada la multa se le realizará la inspección respectiva.

**ARTÍCULO 51.-** El Artículo 74 pasara a ser el Artículo 68.

**ARTÍCULO 52.-** Se modifica el Artículo 75, el cual en lo sucesivo será el Artículo 69, redactado de la manera siguiente:

**ARTICULO 69:** Las solicitudes de terrenos en calidad de Contrato de Uso con Opción a Compra que estén en curso deberán ser convertidas a ventas de terrenos que no tienen bienhechurías o bienhechurías con menos del Sesenta por ciento (60%) de construcción para ajustarlos a las nuevas disposiciones legales establecidas en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 53.-** Los Artículos 76, 77 y 78, pasaran a ser los Artículos 70, 71 y 72, respectivamente.

**ARTÍCULO 54.-** Se elimina el Artículo 79.

**ARTÍCULO 55.-** El Artículo 80 pasara a ser el Artículo 73.

**ARTÍCULO 56.-** Se modifica el Artículo 81, que será el Artículo 74, el cual en lo sucesivo será del tenor siguiente:

**ARTÍCULO 74:** La presente Ordenanza *Deroga* la Ordenanza sobre Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria N° 168 de fecha 18 de octubre del año 2018.

**ARTÍCULO 57.-** Los Artículos 82, 83, 84 y 85, en lo sucesivo serán los Artículos 75, 76, 77 y 78, respectivamente.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
CIUDAD BOLÍVAR-ESTADO BOLÍVAR  
CONCEJO MUNICIPAL DE HERES

**REFORMA PARCIAL DE LA ORDENANZA SOBRE EJIDOS Y TERRENOS  
DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL MUNICIPIO HERES**

**TITULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 01:** La presente Ordenanza tiene por objeto regular la administración y uso de los Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal, especialmente las Condiciones Generales para la Venta de los mismos.

**ARTICULO 02:** Son Ejidos del Municipio Heres del Estado Bolívar, aquellos terrenos de propiedad Municipal, que circundan a Ciudad Bolívar; destinados a servir a la expansión y crecimiento urbano, y por ende a producir rentas, según lo establecido en la Tabla de Valores de Costos por metros cuadrados, tal como lo señale esta Ordenanza.

Los ejidos del Municipio son los siguientes:

Los pertenecientes al Área Urbana de Ciudad Bolívar, que para los efectos de aplicación de esta Ordenanza, queda comprendida dentro de las siguientes coordenadas referenciales:

**NORTE:** Abarca desde la desembocadura del Río Marhuanta hasta el Peaje del Puente Angostura.

**SUR:** Desde el Distribuidor La Paragua, Vía Perimetral, hasta El Distribuidor Marhuanta

**ESTE:** Desde El Distribuidor Marhuanta siguiendo Curso del Río Marhuanta, hasta su desembocadura.

**OESTE:** Desde el Peaje del Puente Angostura, hasta el Distribuidor La Paragua

- a) Los que con dicho carácter haya venido disfrutando el Municipio.
- b) Todos aquellos que en concepto de tales han venido poseyendo legalmente, de manera pacífica y continua desde el 18 de marzo de 1.786, demarcadas por el Agrimensor Comisionado Luis Martín. Sus linderos son los siguientes; por el Norte: el Río “Orinoco” desde el Cerro “San Martín” a orillas del “Orinoco” y próximo a la desembocadura del Río “Orocopiche” hasta la Boca del río “Marhuanta”; Oeste: desde el Cerro “San Martín” línea recta al sur, hasta la Boca del morichal denominado “Los Caribes”; Sur: desde la Boca del Morichal denominado “Los Caribes” línea recta al Este, hasta el Paso el Pesquero en el Río “Marhuanta”, y Este: desde el Paso El Pesquero en el Río Marhuanta, aguas abajo, hasta desembocadura en el Río “Orinoco”. Parte íntegramente de la presente Ordenanza.
- c) Los adquiridos por el Municipio conforme a las leyes que han venido rigiendo la materia.
- d) Los terrenos situados dentro del área urbana de las poblaciones del Municipio Heres, que no tengan dueño, sin menoscabo de los legítimos derechos de terceros válidamente constituidos.
- e) Las tierras baldías ubicadas en el área urbana. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas.

- f) Los resguardos de las extinguidas comunidades indígenas. Respecto a estos terrenos se respetarán los derechos adquiridos individualmente por los poseedores de fracciones determinadas conforme a la Ley del 8 de abril de 1.904.
- g) Los que con dicho carácter adquiera en el futuro el Municipio o se le asignen como tales.
- h) Los que puedan reivindicar para su patrimonio de conformidad con la ley.
- i) Los demás previstos en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
- j) Los terrenos no urbanos ubicados en jurisdicción del Municipio Heres.

**ARTÍCULO 03:** Son terrenos del Municipio los que han entrado a formar parte de su patrimonio provenientes de adquisiciones, expropiaciones, de la desafectación del dominio público municipal y los adquiridos por compras, donaciones, prescripción adquisitiva o cualquier otro modo de adquirir la propiedad, de conformidad con las Leyes relativas que rigen la materia.

## **TITULO II** **DE LOS TERRENOS MUNICIPALES** **DE LA NATURALEZA Y SU CLASIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 04:** Los Ejidos del Municipio Heres se clasifican en Urbanos y No Urbanos.

**ARTÍCULO 05:** Son ejidos urbanos los comprendidos en las zonas urbanas del Municipio Heres, determinadas en el ordenamiento jurídico urbanístico nacional o municipal, y los considerados como tales en los límites establecidos en el Artículo 2 de esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 06.-** Son ejidos no urbanos, los restantes no determinados como ejidos urbanos y se extienden hasta los límites territoriales del Municipio Heres. Para los efectos de la aplicación de esta ordenanza se exceptúan de dichos terrenos las tierras pertenecientes a la Nación y las comunidades y pueblos indígenas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** También se consideran ejidos no urbanos los destinados para uso agrícola, pecuario, pesqueros tendentes al desarrollo integral y sustentable con el fin de impulsar la seguridad alimentaria del Municipio Heres, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia, su Reglamento, y esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo son ejidos no urbanos, los que posean vocación turística o industrial, de acuerdo al Informe Técnico de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano y declaratoria realizada vía Decreto por el Alcalde o Alcaldesa del Municipio, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia y su Reglamento y esta Ordenanza.

**ARTÍCULO 07:** Los Ejidos señalados en los artículos 2 y 3 de esta Ordenanza son inalienables e imprescriptibles, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 181 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela y en el Artículo 134 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**ARTÍCULO 08:** El Alcalde o Alcaldesa, por intermedio de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, ordenará el levantamiento y delimitación de los Terrenos Municipales de conformidad a las disposiciones previstas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley de División Político Territorial del Estado Bolívar, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y las Ordenanzas.

## **TITULO III** **DE LAS ADQUISICIONES** **CAPITULO I** **DE LAS ADQUISICIONES DE TERRENOS DE** **ENTES U ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**ARTÍCULO 09:** El Municipio podrá mediante exposición de motivos solicitar ante los organismos competentes, la dotación de nuevos Ejidos para los fines establecidos en esta Ordenanza y en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, siempre que conste el informe favorable del Contralor o Contralora Municipal.

**ARTICULO 10:** El Municipio podrá solicitar y adquirir los terrenos baldíos que circundan a Ciudad Bolívar ubicados en los límites jurisdiccionales del Municipio Heres, cuando sus necesidades y altos intereses para su desarrollo así lo determinen; y en atención a lo dispuesto en la Ley de División Político Territorial del Estado Bolívar y de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal. A tal efecto, la Municipalidad debe realizar las Mensuras y demarcaciones necesarias y el Ministerio del Poder Popular para la Agricultura Productiva y Tierras (M.P.P.A.P.T), deberá expedir el documento de adjudicación correspondiente una vez cumplidos y verificados los requisitos de Ley.

También podrá solicitar y adquirir los terrenos propiedad del Instituto Nacional de Tierras (I.N.T.I.), que circundan a Ciudad Bolívar y que sean necesarios para el ensanche urbano del Plan de Ordenación Urbanística (P.O.U.) previo acuerdo o convenio de donación o compra a celebrar entre el Municipio y el Instituto Nacional de Tierras (INTI).

### **PROCEDIMIENTO PARA ADQUISICIONES DE TERRENOS DE ENTES U ORGANISMOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

**ARTÍCULO 11:** La adquisición de terrenos o parcelas para su incorporación al patrimonio ejidal del Municipio se efectuará conforme al siguiente procedimiento:

El Municipio podrá solicitar la adquisición en forma onerosa o gratuita terrenos baldíos que circundan a Ciudad Bolívar ubicados dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio Heres, que pertenezcan al Ministerio del Poder Popular de Agricultura Productiva y Tierras (M.P.P.A.P.T), o terrenos propios del Instituto Nacional de Tierras (INTI) o cualquier ente público, para lo cual elaborará las Mensuras y demarcaciones necesarias que acompañarán a la solicitud, a los efectos de conformar el expediente. Una vez cumplidos y verificados los requisitos de Ley, el Ministerio o Instituto respectivo expedirá el documento de adjudicación correspondiente.

### **CAPITULO II DE LAS ADQUISICIONES DE TERRENOS A PARTICULARES**

**ARTÍCULO 12:** El Municipio podrá adquirir terrenos a particulares para la ampliación de sus Ejidos, actuando conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la presente Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Todo proceso de adquisición a que se refiere el presente Artículo debe cumplir con las normativas contenidas en esta Ordenanza, la contravención a ello será de absoluta nulidad.

#### **REQUISITOS**

**ARTÍCULO 13:** A los efectos que el Municipio pueda adquirir terrenos propiedad de particulares para la ampliación de sus Ejidos, serán requisitos indispensables:

- a) Estudio hecho por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, el cual contendrá la Hoja de Mensura e Informe Técnico, especificando la descripción física y económica del inmueble.
- b) Informe favorable del Contralor o Contralora Municipal.
- c) Proyecto de Acuerdo para la autorización elaborado por la Sindicatura Municipal, indicando las razones que justifique la operación y el o los destinos o usos a darse a los terrenos por adquirirse.
- d) Información sobre los recursos financieros disponibles para el pago correspondiente, previa fijación de precio justo, realizada conforme a un Treinta por ciento (30%) menos con relación a la Tabla de Valores vigente para la fecha de la transacción, para los casos de terrenos privados en situación de abandono.

### **DEL PROCEDIMIENTO PARA ADQUIRIR TERRENOS DE PARTICULARES**

**ARTÍCULO 14:** La adquisición de terrenos o parcelas pertenecientes a particulares para su incorporación al patrimonio ejidal del Municipio, podrá ejecutarse mediante la expropiación por causa de utilidad pública o de

interés social, con la finalidad de obtener la transferencia forzosa del derecho de propiedad o algún otro derecho de los particulares, a su patrimonio, mediante sentencia firme y pago oportuno de justa indemnización y en los términos consagrados en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social y en consecuencia se realizará conforme al siguiente procedimiento:

- a) El Alcalde o Alcaldesa propondrá al Concejo Municipal la adquisición de los terrenos o parcelas, previo estudio físico, y urbanístico elaborado al efecto por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, e Informe o Criterio favorable del Contralor o Contralora Municipal y de la Sindicatura Municipal, del mismo modo la Sindicatura Municipal procederá a la revisión de los soportes o documentos que acreditan la propiedad sobre los inmuebles respectivos que justifiquen la operación.
- b) El Concejo Municipal, previa revisión de la proposición del Alcalde o Alcaldesa, y posterior aprobación del Proyecto de Acuerdo de Afectación elaborado por la Consultoría Jurídica del Concejo Municipal, podrá autorizar al Alcalde o Alcaldesa a iniciar las gestiones de adquisición. Dicho Acuerdo deberá ser publicado en la Gaceta Municipal.
- c) El Alcalde o Alcaldesa iniciará las gestiones de adquisición de los inmuebles mediante negociación con su propietario.
- d) Dictado el Acuerdo a que se hace mención en el literal b, el Director o la Directora de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, procederá a la actualización del registro general de bienes inmuebles del Municipio Heres.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Del mismo modo el Municipio podrá recibir ofertas voluntarias de venta de propietarios y se aplicará el procedimiento anteriormente descrito. La adquisición forzosa o voluntaria de terrenos o parcelas por parte del Municipio para su incorporación al dominio privado municipal, también se efectuará conforme a las disposiciones del presente artículo.

### **CAPITULO III** **DE LAS ADQUISICIONES DE DONACIÓN O LEGADO**

**ARTÍCULO 15.-** Los terrenos o parcelas ofrecidos al Municipio en Donación o Legado, por los Entes Públicos o Privados, así como de particulares, podrán ser aceptados por el Alcalde o Alcaldesa, previo cumplimiento de las formalidades establecida en la presente Ordenanza.

#### **REQUISITOS**

**ARTÍCULO 16.-** A los efectos de la adquisición de terrenos mediante Donación o Legado de terrenos propiedad de Entes Públicos o Privados, así como de particulares, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Estudio jurídico realizado por la Sindicatura Municipal, sobre las cargas, gravámenes u obligaciones que pudieren afectar la donación o legado.
- b) Levantamiento topográfico con indicación de linderos, medidas de los terrenos, realizados por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano.
- c) Estudio sobre los usos de los terrenos de conformidad al Ordenamiento Jurídico urbanístico vigente, realizado por la Dirección de Infraestructura y Transporte.

El incumplimiento de las formalidades señaladas acarreará la nulidad absoluta de la donación o legado.

#### **PROCEDIMIENTO PARA ACEPTAR DONACIÓN O LEGADO**

**ARTÍCULO 17.-** El Municipio podrá adquirir mediante donación o legado terrenos propiedad de Entes Públicos o Privados, así como de particulares, para lo cual se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Ente o particular oferente consignará comunicación dirigida al ciudadano Alcalde o Alcaldesa, anexando copia simple de los documentos que lo acreditan como propietario del Inmueble objeto de la donación o legado.

- b) Recibida la comunicación y copia de los documentos, esta será remitida a Sindicatura Municipal a los fines de verificar el origen de la tierra y la propiedad de la misma.
- c) Una vez revisada la tradición legal del Inmueble, Sindicatura Municipal remitirá a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano la documentación, quien procederá a elaborar el levantamiento topográfico con indicación de linderos, medidas de los terrenos, a los efectos de conformar el expediente.
- d) Finalizado el levantamiento antes indicado, se remitirá nuevamente a Sindicatura Municipal, quien procederá a elaborar el documento respectivo, para su inmediata protocolización y posterior resguardo.

**TITULO IV**  
**DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TERRENOS MUNICIPALES**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 18:** Los terrenos municipales serán administrados por el Alcalde o Alcaldesa y demás autoridades previstas en la presente Ordenanza, y en todos los casos debe constar la opinión del Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal.

**ARTÍCULO 19.-** Toda solicitud de terreno municipal deberá someterse a un lapso de espera de siete (7) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes que acrediten sus derechos.

**ARTÍCULO 20:** Los lapsos de respuesta correspondientes en las diferentes dependencias, cuando no estén expresamente establecidos se entenderán que no podrá exceder de QUINCE (15) días hábiles.

**ARTÍCULO 21:** De conformidad con lo establecido en el artículo 64 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, si el procedimiento iniciado a instancia de un particular se paraliza durante dos (2) meses por causa imputable al interesado, operará la perención de dicho procedimiento. El término comenzará a partir de la fecha en que la autoridad administrativa notifique al interesado.

Vencido el plazo sin que el interesado hubiere reactivado el procedimiento, el funcionario procederá a declarar la perención.

**TITULO V**  
**DE LAS ENAJENACIONES Y OTROS MODOS DE AFECTACIÓN**  
**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 22:** El Municipio podrá vender Ejidos y Terrenos Municipales ubicados en Áreas Urbanas, y no urbanas, solo para construcción de viviendas, edificaciones para uso recreacional, asistencial, cultural, comercial y servicios, previo cumplimiento de lo establecido en los Artículos 25, 27, 31 y 32 de esta Ordenanza.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** En los casos de solicitudes de adjudicación en venta de parcelas de terrenos de origen ejidal, es obligatoria su desafectación previa, mediante acuerdo del Concejo Municipal, aprobado por el voto favorable de las tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de sus integrantes.

**ARTÍCULO 23:** La compra de parcelas de terrenos de origen ejidal, así como terrenos propios del Municipio se hará a riesgo del comprador de acuerdo a lo contemplado en el Artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**ARTÍCULO 24:** Los terrenos indicados en el artículo 2 de la presente Ordenanza podrán enajenarse observando las disposiciones establecidas en los artículos 134, 148, 149 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal. Se exceptúan las tierras correspondientes a las comunidades y pueblos indígenas.

**ARTÍCULO 25:** En el Área Urbana los Ejidos podrán venderse en parcelas de hasta DOSCIENTOS metros cuadrados (200 MT<sup>2</sup>) de superficie.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga enclavada una bienhechuría en el terreno y además demuestre ser pisatario y tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública y el aval del Consejo Comunal del sector.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: una bienhechuría enclavada en el terreno y el tiempo de pisatario y posesión pacífica y continua del terreno solicitado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También podrán exceptuarse de esta condición quienes demuestren con documento debidamente autenticado o protocolizado la compra de la bienhechuría enclavada en el terreno que se quiere adquirir.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En los casos de los ejidos municipales baldíos podrán exceptuarse de esta condición cuando el uso sea destinado para desarrollos: industriales, habitacionales, turísticos, agrícolas, acuícolas, pecuarias y deportivas, debidamente comprobados.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En los casos donde el terreno excede de la superficie señalada en este Artículo el Concejo Municipal deberá aprobar un Acuerdo Especial concediendo la venta del terreno.

**ARTÍCULO 26:** No podrá venderse un Terreno Ejidal Urbano para construir viviendas:

- 1) A quien ya haya sido beneficiado con la venta de una parcela de terreno para tal fin.
- 2) A quien ya posea otra vivienda en este Municipio.

**ARTÍCULO 27:** En la “Zona no Urbana” los ejidos podrán venderse en parcelas de hasta Quinientos metros cuadrados (500 MT<sup>2</sup>) de superficie.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga enclavada una bienhechuría en el terreno y además demuestre ser pisatario y tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública y el aval del Consejo Comunal del sector.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: una bienhechuría enclavada en el terreno y el tiempo de pisatario y posesión pacífica y continua del terreno solicitado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** También podrán exceptuarse de esta condición quienes demuestren con documento debidamente autenticado o protocolizado la compra de la bienhechuría enclavada en el terreno que se quiere adquirir.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En los casos de los ejidos municipales baldíos podrán exceptuarse de esta condición cuando el uso sea destinado para desarrollos: industriales, habitacionales, turísticos, agrícolas, acuícolas, pecuarias y deportivas debidamente comprobados.

**PARÁGRAFO QUINTO:** En los casos donde el terreno excede de la superficie señalada en este Artículo el Concejo Municipal deberá aprobar un Acuerdo Especial concediendo la venta del terreno.

### **MODOS DE AFECTACIÓN**

**ARTÍCULO 28:** Las parcelas de ejidos y los terrenos municipales podrán ser adjudicados mediante Venta y Préstamo de Uso, de conformidad a los requisitos, condiciones y procedimientos establecidos en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 29:** Solo podrá enajenarse Ejidos para construcción de vivienda principal, siempre y cuando los solicitantes, cumplan con los requisitos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, y la presente Ordenanza.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** También podrán enajenarse los ejidos Urbanos y No Urbanos con vocación agrícola, pecuaria, pesquera y acuícola, siempre que sean destinados al desarrollo integral sustentable del Municipio Heres, a los fines de garantizar la seguridad alimentaria de la población, entendida esta como la disponibilidad suficiente y estable de alimentos en el ámbito local y el acceso oportuno y permanente por parte del consumidor, en los términos previstos en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley que regula la materia, su Reglamento y la presente Ordenanza.

### **CAPITULO II**

### **DEL PROCEDIMIENTO DE LAS VENTAS DE EJIDOS**

## Y TERRENOS MUNICIPALES

**ARTÍCULO 30:** Los requisitos para la Venta de terrenos Municipales, dependerá si sobre los mismos se encuentren bienhechurías o no.

### DE LOS REQUISITOS PARA LA VENTA

**ARTÍCULO 31:** Toda solicitud de venta de Ejidos o terrenos de Propiedad Municipal, en los cuales exista una bienhechuría totalmente culminada, deberá ser presentada por duplicado ante la Secretaría de la Cámara, mediante Planilla Modelo, que deberá ser fechada y numerada, indicando los datos señalados en los literales a, b, c y d, y acompañada además de los recaudos mencionados a partir literal e del presente artículo:

a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e identificación del Representante Legal, domicilio actual y Registro de Información Fiscal

b) Ubicación, linderos y medidas de la parcela.

c) Tipo y condiciones de la construcción existente.

d) Indicación de sí el terreno está ocupado y el nombre del ocupante.

e) Solvencia Inmobiliaria Municipal o en su defecto a la vista del original copia de recibos de pago por concepto de impuesto de propiedad inmobiliaria, solventes al año en que presenta la solicitud.

f) Dar cumplimiento a lo previsto en el Artículo 25 o 27 de la presente Ordenanza, según sea el caso.

g) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional ya sea impreso o digital.

h) Presentar Original y Copia de la Cédula de Identidad Ampliada.

i) Carta de Residencia emitida por la Autoridad Civil Competente.

j) Pago de una tasa equivalente a CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

k) Consignar Dos (02) Timbres Fiscales de CERO COMA VEINTE UNIDADES TRIBUTARIAS (0,20 U.T).

l) Título Supletorio de la Bienhechuría evacuado por ante el Tribunal competente o documento de propiedad de la bienhechuría debidamente autenticada o protocolizada.

m) Copia Certificada de la Cédula Catastral y del Informe Técnico y Hoja de Mensura, emitido por la Dirección de Catastro, Tierra y Planeamiento Urbano, realizado al momento de la inscripción o actualización del inmueble.

n) Exposición de motivos donde se indique como obtuvo el terreno y además se declare bajo fe juramento que la información y demás documentos que acompaña es cierta, so pena de declarar la nulidad de todo lo actuado.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Para el otorgamiento de parcelas de terreno en venta a personas Extranjeras, será requisito indispensable, además de cumplir con los requisitos anteriores tener como mínimo Diez (10) años residenciado en el Municipio y Quince (15) años en el País.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Alcalde o Alcaldesa podrá exonerar el pago de la tasa señalada en el literal j, previa autorización del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 32:** Toda solicitud de venta de Ejidos o terrenos de Propiedad Municipal, en los cuales no exista una bienhechuría o tenga un nivel de construcción menor del sesenta por ciento (60%), deberá formular solicitud escrita a la Cámara Municipal, por órgano de la Secretaría de la Cámara, para lo cual retirará la planilla modelo, que deberá contener al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite.

Dicha solicitud deberá ser presentada por duplicado mediante la planilla modelo, debidamente fechada, numerada, con indicación de los siguientes datos:

a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e identificación del Representante Legal, domicilio actual y Registro de Información Fiscal.

b) Indicación precisa de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales indicadoras de la parcela que se desea solicitar y su respectivo croquis de ubicación.



c) Determinación de las características generales de la edificación que se va a construir sobre la parcela, mediante un anteproyecto.

La solicitud de venta deberá acompañarse de los siguientes recaudos:

1) Fotocopia de la cédula de identidad vigente, ampliada del solicitante, si fuere persona natural, o copia de los estatutos de la persona jurídica con sus últimas modificaciones, si fuere el caso, con indicación del representante legal de la misma, quien deberá acreditar suficientemente su representación.

2) Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente.

3) En caso de persona natural, declaración jurada y notariada de que no es propietario de ninguna vivienda en el Municipio Heres, cuando la solicitud sea hecha con tal fin.

4) Cuando se trate de persona jurídica, balance o inventario respectivo, actualizado según los casos o en su defecto promesa de financiamiento por parte de Entidad Bancaria de reconocida solvencia.

5) Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en la Ordenanza sobre Tasas administrativas y certificaciones.

6) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional.

7) Pago de una tasa equivalente a CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

8) Consignar Dos (02) Timbres Fiscales de CERO COMA VEINTE UNIDADES TRIBUTARIAS (0,20 U.T).

9) Exposición de motivos donde se indique como obtuvo el terreno.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Podrán venderse terrenos a quien acredite en su solicitud haber obtenido crédito para la construcción de proyectos: Urbanísticos Residenciales, bien sea unifamiliar o multifamiliar, turísticos y recreativos, agrícolas, pecuarios, acuícolas, industriales y deportivos, de cualquier Entidad Financiera de reconocida solvencia, debidamente comprobado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En este caso si transcurrido Dos (02) años después de haberse otorgado el documento, sin que el interesado haya ejecutado la obra prevista o manifestado justificadamente su indisposición de hacerlo mediante solicitud de prórroga, el Concejo Municipal podrá rescatar el terreno y nada tendrá que pagar la municipalidad por concepto de plusvalía o mejoras en el mismo.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El Concejo podrá acordar prorrogar por una sola vez y por el término de un (01) año, cuando así lo solicitare razonadamente el interesado; vencido dicho plazo se procederá a anular la venta de acuerdo a lo contemplado en artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El Alcalde o Alcaldesa podrá exonerar el pago de la tasa señalada en el numeral 7, previa autorización del Concejo Municipal.

**ARTÍCULO 33:** Toda persona natural o jurídica que solicite en calidad de Venta un Terreno Municipal o Ejido, formulará su solicitud ante el Concejo Municipal, para lo cual deberá retirar por Secretaría de la Cámara Municipal la Planilla Modelo, la cual contendrá al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite, y además deberá acompañarla de los requisitos establecidos en el artículo 31 o 32, según sea el caso, de la presente Ordenanza.

Admitida la solicitud de terreno por Secretaría del Concejo Municipal, se someterá a un lapso de espera de siete (07) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes que acrediten sus derechos. Finalizado dicho lapso, ésta será incluida en la Cuenta de la Sesión de Cámara Municipal, destinándose a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo. Esta a su vez, cumplido los trámites legales remitirá el expediente a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, quien conjuntamente con la Sindicatura Municipal, realizará la Hoja de Mensura, a los fines de elaborar el Informe Técnico, de igual forma hará la fijación del precio unitario por M2 del terreno y el cálculo del costo del sector de ubicación del ejido, de acuerdo con la Tabla de Valores indicada en esta Ordenanza, estos dispondrán de un lapso de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el solicitante le dé continuidad al procedimiento administrativo, una vez realizado el informe técnico y la mensura remitirá el expediente a la Sindicatura Municipal.

Posteriormente, el Síndico o Sindica Procurador (a) Municipal emitirá el Dictamen correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de ocho (08) días hábiles y remitirá el expediente a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo para su consideración y posterior presentación a la Cámara Municipal.

Si es aprobada por la Cámara Municipal la desafectación del inmueble, la fijación del precio de la venta y el Acuerdo Especial cuando el terreno excede de los metros cuadrados permitidos, será remitido al Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal y este a su vez enviará el expediente al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), a los efectos del pago respectivo. Una vez cancelado, se remite el expediente al Alcalde o Alcaldesa para que autorice al Síndico o Síndica Procurador Municipal a elaborar el documento, para lo cual le enviará el Expediente y este tendrá cinco (05) días hábiles para su emisión.

La elaboración de dicho documento estará sujeta a la comparecencia del solicitante. Una vez emitido el documento el solicitante lo retira y lo presentará ante la Oficina de Registro Público Inmobiliario, a fin de estampar las rúbricas correspondientes y su posterior protocolización.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En los casos donde por razones de utilidad pública o interés social, se requiera la desafectación de grandes extensiones de ejidos municipal, previo dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las tres cuartas (  $\frac{3}{4}$  ) partes de sus integrantes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Así mismo, de manera excepcional cuando existan proyectos de iniciativa privada para uso industrial, desarrollo habitacional, turístico, deportivo, agrícola, pecuaria, acuícola y comercial, previo dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las tres cuartas ( $\frac{3}{4}$ ) partes de sus integrantes.

### **DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA**

**ARTÍCULO 34:** En los casos de solicitudes de venta de terreno de propiedad Municipal sobre las cuales exista un litigio judicial por las bienhechurías existentes, el Concejo Municipal no decidirá, hasta tanto la autoridad judicial competente hubiere dictado sentencia definitiva y firme.

### **PROCEDIMIENTO DE OPOSICIÓN EN SOLICITUDES DE VENTA**

**ARTÍCULO 35:** Si durante el lapso de espera surge una oposición formal a la solicitud de terreno, esta deberá interponerse ante la Secretaría del Concejo Municipal. La Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo, convocará a las partes a un acto conciliatorio en un lapso no mayor de cinco (05) días hábiles; de no producirse ningún acuerdo entre las partes, la Comisión remitirá las actuaciones a la Sindicatura Municipal, a los efectos de iniciar el procedimiento por Oposición y sustanciación del expediente a fin de que los interesados consignen los documentos y pruebas que acreditan sus derechos, para lo cual se abrirá un lapso de diez (10) días hábiles. No obstante, el tercero que considere que sus derechos subjetivos e intereses legítimos se encuentren afectados por la solicitud de venta, podrá interponer Oposición a la misma en cualquier estado y grado del procedimiento, siempre y cuando demuestre con documento de fe pública la propiedad de las bienhechurías o del terreno en conflicto.

Una vez transcurrido el lapso de quince (15) días hábiles el Síndico Procurador o Síndica Procuradora en el lapso de diez (10) días hábiles siguientes emitirá dictamen jurídico el cual someterá a la consideración de la Cámara Municipal, quien decidirá sobre la procedencia o no de la oposición dentro del lapso de quince (15) días hábiles, mediante acuerdo motivado y debidamente notificado a los interesados. Si el resultado de la oposición es favorable al solicitante, el procedimiento sigue su curso; en caso contrario el procedimiento será declarado revocado quedando sin efecto la solicitud presentada.

### **CAPITULO III**

#### **PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE PROTOCOLIZACIÓN DE TITULO SUPLETORIO**

**ARTICULO 36:** El interesado o interesada deberá formular su solicitud ante el Concejo Municipal, para lo cual deberá retirar por Secretaría de la Cámara Municipal la Planilla Modelo, la cual contendrá al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite, y además deberá acompañarla de los siguientes requisitos:

- a) Original y copia de la solicitud.
- b) Copia del Título Supletorio.

- c) Copia de la Cédula de Identidad.
- d) Copia de la Cédula Catastral.
- e) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación local o regional.
- f) Solvencia inmobiliaria o en su defecto a la vista del original copia de recibos de pago por concepto de Impuesto de Propiedad Inmobiliaria, solvente al año en que presenta la solicitud.
- g) Original del recibo de pago por concepto de trámites administrativos de una CERO COMA VEINTICINCO (0,25) PETROS por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

Admitida la solicitud de autorización de protocolización del Título Supletorio por Secretaría del Concejo Municipal, se someterá a un lapso de espera de siete (7) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, ya sea impreso o digital, a fin de que si existe alguna oposición formal, los interesados puedan presentar los recaudos correspondientes, que acrediten sus derechos. Finalizado dicho lapso éste será incluido en la Cuenta de la Sesión de Cámara, destinándose a la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo, ésta a su vez, cumplido los trámites legales, remitirá el expediente a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, quien conjuntamente con la Sindicatura Municipal, realizará la mensura respectiva, a los fines del informe técnico y mensura, contando con un lapso de Cinco (5) días hábiles para tal fin, a partir de la fecha indicada para la inspección, posteriormente el expediente deberá ser remitido a la Cámara Municipal para su aprobación. Aprobada la solicitud, el Síndico o Sindica Procurador (a) Municipal emitirá la autorización correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de tres (03) días hábiles.

Una vez emitido el documento el solicitante lo retira y lo presentará ante la Oficina de Registro Público Inmobiliario, a fin de estampar las rúbricas correspondientes y su posterior protocolización.

## **CAPITULO V** **DE LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO DE USO**

**ARTÍCULO 37:** Podrán adjudicarse terrenos Municipales de manera temporal para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, para lo cual el interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaría de la Cámara, adjuntando los demás recaudos e indicando la duración de la actividad a realizar, que en ningún caso deberá de exceder de sesenta (60) días continuos. La duración de los Contratos de Prestamos de uso, podrán prorrogables previa solicitud de justificación por escrito del solicitante ante el Órgano receptor.

**ARTÍCULO 38:** Toda solicitud de terreno en calidad de Préstamo de Uso, deberá formularse mediante planilla modelo que deberá solicitar ante la Oficina de Secretaría de Cámara, la cual deberá contener al dorso el procedimiento establecido en esta Ordenanza para dicho trámite.

Dicha solicitud deberá ser presentada por duplicado mediante la planilla modelo, debidamente fechada, numerada, con indicación de los siguientes datos:

- a) Apellidos, Nombres, Nacionalidad, Estado Civil, Número de Cédula de Identidad y Dirección o Domicilio, ocupación u oficio del solicitante, si el beneficiario es persona Natural. Si es persona jurídica, denominación o Razón Social, datos de Inscripción en el Registro respectivo e identificación del Representante Legal y domicilio actual.
- b) Indicación precisa de la ubicación, dimensiones, linderos y demás características generales indicadoras de la parcela que se desea solicitar.
- c) Indicación del uso que se le dará a la parcela.

La solicitud de Préstamo de Uso deberá estar acompañada de los siguientes recaudos:

- 1) Fotocopia de la cédula de identidad vigente, ampliada del solicitante, si fuere persona natural, o copia de los estatutos de la persona jurídica con sus últimas modificaciones, si fuere el caso, con indicación del representante legal de la misma, quien deberá acreditar suficientemente su representación.
- 2) Constancia de domicilio expedida por la autoridad municipal competente.
- 3) Original del recibo de pago por concepto de trámites administrativos de UN (1) PETRO por Derechos Fiscales ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Cuando se suscriban los contratos de Préstamo de Uso en terrenos de Propiedad Municipal, el solicitante pagará al Municipio un monto equivalente al UNO POR CIENTO (1%) del valor del

inmueble, según la tabla de valores vigente al momento de efectuarse la transacción, por cada día de Préstamo de Uso.

**PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE TERRENOS POR PRÉSTAMO DE USO:**

**ARTÍCULO 39:** Recibida la solicitud de Préstamo de Uso para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, en la Secretaría del Concejo Municipal, esta lo remitirá dentro los cinco (05) días hábiles siguientes a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano a fin de que elabore el Informe Técnico, Hoja de Mensura y fije el precio por M<sup>2</sup> del valor del inmueble conforme al Parágrafo Primero del Artículo 38 de esta Ordenanza, para lo cual tendrá cinco (05) días hábiles, posteriormente remitirá el expediente a la Sindicatura Municipal, a los fines de que se realice el Informe de Verificación Técnico Legal por los funcionarios de Ejidos, estos dispondrán de un lapso de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la fecha en que el solicitante fije la respectiva cita de Inspección para la certificación de los linderos, medidas y áreas levantados en el Informe Técnico elaborado por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano.

Si surgiere discrepancia entre el Informe Técnico, Hoja de Mensura levantado por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano y el Informe de Verificación Técnico Legal, será remitido a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano a los fines de la respectiva corrección, quienes tendrán un lapso de cinco (05) días hábiles. Realizadas las correcciones el expediente será devuelto a la Sindicatura Municipal, para lo cual los funcionarios de Ejidos tendrán un lapso de cinco (05) días hábiles para culminar con la certificación de linderos y medidas y hacer entrega del expediente al Síndico o Síndica a fin de que sea remitido al Despacho del Alcalde o Alcaldesa, para que continúe el trámite correspondiente.

Si está conforme el expediente será enviado al Despacho del Ciudadano Alcalde o Alcaldesa, para que autorice al Síndico o Síndica Procurador Municipal al otorgamiento de la Préstamo de Uso y enviará el expediente al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH) a los efectos del pago. Una vez cancelado el expediente deberá ser remitido a la Sindicatura Municipal para la elaboración del respectivo documento. La elaboración de dicho documento estará sujeto a la comparecencia del solicitante. Emitido el documento el solicitante lo firmará por duplicado, se le entregará uno y el duplicado reposará en el archivo de Sindicatura Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La entrega del documento de Préstamo de Uso respectivo se hará una vez verificado el pago del monto previsto en el Parágrafo Primero del artículo 38 de esta Ordenanza.

**TITULO VI**  
**DE LOS CONTRATOS**  
**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 40:** En todos los casos de elaboración de los contratos, solo procederá siempre que el solicitante haya demostrado mediante recibo de pago emitido por el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), la cancelación de la totalidad del costo de la operación o transacción y la Solvencia Municipal por concepto de propiedad inmobiliaria vigente.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Cuando un solicitante confiera la tramitación del procedimiento de venta o Préstamo de Uso, deberá consignar el Documento de Poder debidamente protocolizado ante la Oficina de Registro Público del Municipio Heres, el cual deberá ser aprobado por la Cámara Municipal.

**ARTÍCULO 41:** Se considerará implícito en todo Préstamo de Uso o Adjudicación en Venta, el derecho del Municipio a rescindir el contrato y rescatar la parcela objeto del mismo, al ser comprobada alguna falsedad en la información suministrada por el solicitante.

**CAPITULO II**  
**ESPECIFICACIONES DEL CONTRATO**

**ARTÍCULO 42:** Los contratos de venta, así como los de Préstamo de Uso, entre la municipalidad y el solicitante de una parcela de terreno Municipal, deberá contener las siguientes especificaciones:

- a) Apellidos, nombres, nacionalidad, número de cédula de identidad y dirección o domicilio del solicitante si es persona natural. Si es persona jurídica, denominación o razón social, datos de inscripción en el registro respectivo e identificación del representante legal y domicilio actual.
- b) Identificación del Alcalde.
- c) Ubicación de la parcela objeto de la operación. En los casos de venta directa debe indicar el número catastral.
- d) Superficie, linderos y medidas de la parcela.
- e) El precio del terreno en caso de venta. En el caso Préstamo de Uso, el porcentaje correspondiente según la presente ordenanza.
- f) Uso que se le dará a la parcela. En los contratos de venta de terrenos donde no existe bienhechuría o la bienhechuría tenga menos del sesenta por ciento (60%) de construcción, deberán señalar los aspectos generales del proyecto aprobado, especificando el lapso de ejecución.
- g) Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.
- h) Indicación expresa de que el beneficiario se someta a las condiciones impuestas en la presente Ordenanza, así como a las disposiciones contenidas en el Ordenamiento Jurídico Municipal en Materia Urbanística.
- i) Datos de registro de ventas en los Libros de Registro de Contratos que a tal fin lleva el Municipio, con identificación del Número, Tomo y Folio correspondiente.
- j) Fecha del otorgamiento del Contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los contratos de venta de los terrenos vacuos o con bienhechurías con menos del sesenta por ciento (60) deberán especificar el lapso de Un (1) año para la ejecución de la obra, prorrogable por periodos iguales y en caso de incumplimiento su rescate de conformidad con el Artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los contratos de venta de los terrenos vacuos destinados a fines industriales, habitacionales, turísticos y recreativos, comerciales, deportivos, agrícolas, acuícolas y pecuarios, deberán especificar el lapso de Dos (02) año para la ejecución de la obra, prorrogable por un (01) año y en caso de incumplimiento su rescate de conformidad con el Artículo 148 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

**TITULO VII**  
**DEL PRECIO**  
**CAPITULO I**  
**DEL CÁLCULO DEL PRECIO**

**ARTÍCULO 43:** La municipalidad fijará los precios de los terrenos solicitados en venta y en Préstamo de Uso de acuerdo con la valorización adquirida por la zonificación, y conforme a los establecidos en la siguiente tabla de valores:

**TABLA DE VALORES DE COSTOS DE UN (1) METRO CUADRADO (1 M<sup>2</sup>) POR SECTORES DE LOS EJIDOS MUNICIPALES.**

<b>SECTOR</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>PETRO</b>
<b>101</b>	<b>AEROPUERTO</b>	<b>0,10</b>
<b>102-01</b>	<b>AV. ANGOSTURA, ROTARIA, 17 DE DICIEMBRE, CARRERA 04 DESDE 17 DE DICIEMBRE HASTA CALLE 04</b>	<b>0,05</b>
<b>102-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR DE VISTA HERMOSA I</b>	<b>0,03</b>
<b>103-01</b>	<b>AV. NVA. GRANADA HASTA CALLE BERMÚDEZ, 17 DE DICIEMBRE, P. MENESES Y AV. REPÚBLICA CON SOTO</b>	<b>0,05</b>
<b>103-02</b>	<b>CALLE BRASIL, AV. SUCRE, SAN VICENTE DE PAUL, SIEGART, CALLE VIDAL</b>	<b>0,03</b>
<b>103-03</b>	<b>RESTO DEL SECTOR NEGRO PRIMERO</b>	<b>0,02</b>
<b>104</b>	<b>AV. REPÚBLICA, P. MENESES(C/C 5 DE JULIO) AV. 5 DE JULIO Y AV. SIEGART</b>	<b>0,04</b>
<b>105-01</b>	<b>AV. J. SOTO, AV. TÁCHIRA Y P. MENESES</b>	<b>0,05</b>
<b>105-02</b>	<b>RESTO DEL SECTOR ANGOSTURA</b>	<b>0,02</b>

106-01	AV. TÁCHIRA	0,08
106-02	CALLE EL CALLAO, TOLEDO Y PROLONGACIÓN AV. 5 DE JULIO, RESTO DEL SECTOR	0,02
107-01	PROLONGACIÓN AV. 5 DE JULIO, AV. GERMANIA	0,02
107-02	RESTO DEL SECTOR, BARRIO NUEVO	0,01
108-01	AVS. GERMANIA, LIBERTADOR, ANDRÉS BELLO, JESÚS SOTO Y COLUMBO SILVA	0,04
108-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO AJURO	0,02
109-01	P. SIMÓN BOLÍVAR, AV. UPATA Y LIBERTADOR	0,04
109-02	RESTO DEL SECTOR URB. LAS MÓREAS	0,02
110-01	SIMÓN BOLÍVAR	0,02
110-02	RESTO DEL SECTOR MEDINA ANGARITA	0,02
111-01	AV. LIBERTADOR	0,05
111-02	RESTO DEL SECTOR SANTA FE	0,04
112-01	AV. SAN FRANCISCO DE ASÍS	0,03
112-02	RESTO DEL SECTOR VISTA HERMOSA II	0,02
113-01	AV. ANDRÉS E. BLANCO, SAN F. DE ASÍS, NVA. GRANADA Y MARMION	0,04
113-02	RESTO DEL SECTOR LA MARIQUITA	0,04
114-01	CALLE VARGAS, AV. PRINCIPAL A.E. BLANCO ENTRE CALLE 1 Y 5	0,02
114-02	RESTO DEL SECTOR SAN RAFAEL	0,03
115	SECTOR LOS ACEITICOS	0,02
116-01	AVS. REPÚBLICA, ESPAÑA, MENCA DE LEONI, SUCRE	0,02
116-02	RESTO DEL SECTOR SABANITA II	0,02
118-01	VÍA P. ANGOSTURA, PROLONGACIÓN DEL P. ORINOCO	0,01
118-02	LAS FLORES, AGUA SALADA Y LOS COLORADITOS	0,01
118-03	RESTO DEL SECTOR LA TOMA	0,01
119-01	AV. REPÚBLICA, 5 DE JULIO Y P. GASPARI	0,02
119-02	RESTO DEL SECTOR EL CAMBAO	0,02
120-01	SECTOR EL ZANJON, PROLG. P. ORINOCO	0,02
120-02	C. CARABOBO Y GUZMÁN BLANCO	0,02
120-03	RESTO DEL SECTOR	0,02
121-01	AV. TÁCHIRA, CEDEÑO, P. MENESES, AV. 5 DE JULIO Y CRUZ VERDE	0,05
121-02	RESTO DEL SECTOR CERRO EL ZAMURO	0,03
122-01	P. ORINOCO, C/ DALLA COSTA, ZEA, ROSCIO, VENEZUELA	0,07
122-02	P. ORINOCO, C/ VENEZUELA, ANZOÁTEGUI	0,07
122-03	CALLE ZEA, BOLÍVAR	0,07
122-04	RESTO DEL SECTOR PASEO ORINOCO	0,05
123-01	P. ORINOCO, CALLE VENEZUELA	0,07
123-02	RESTO DEL SECTOR LA ALAMEDA	0,06
125-01	CALLE CARACAS Y AV. 19 DE ABRIL	0,04
125-02	RESTO DEL SECTOR EL MEREURE	0,02
126-01	AV. 19 DE ABRIL	0,02
126-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO HIPÓDROMO VIEJO	0,02
127-01	AV. 19 DE ABRIL Y 5 DE JULIO	0,03
127-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA FORTUNA	0,02
128-01	AV. LIBERTADOR	0,03
128-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VISTA ALEGRE	0,02
130-01	AV. BOLÍVAR Y CALLE PRINCIPAL	0,02

130-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS MÓREAS	0,02
131-01	AV. BOLÍVAR, MEDINA ANGARITA Y LIBERTADOR	0,02
131-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DINAMITA	0,02
132-01	AV. MEDINA ANGARITA, CALLE PRINCIPAL Y SOUBLETT	0,02
132-02	RESTO DEL SECTOR URB. SIMÓN BOLÍVAR	0,01
134-01	AV. SAN FRANCISCO DE ASÍS Y MARMION	0,04
134-02	RESTO DEL SECTOR URB. VISTA HERMOSA III	0,03
135-01	AV. MARMION, LIBERTADOR, NAIGUATÁ, SAN FRANCISCO DE ASÍS	0,04
135-02	RESTO DEL SECTOR URB. ANDRÉS E. BLANCO	0,02
136-01	AV. A. E. BLANCO, SAN F. DE ASÍS Y NAIGUATÁ	0,02
136-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO A.E. BLANCO	0,01
137-01	AV. ANDRÉS E. BLANCO	0,02
137-02	CALLE SUCRE FIGARELLA Y CALLE NAIGUATÁ	0,02
137-03	RESTO DEL SECTOR BARRIO PRIMERO DE MAYO	0,02
138-01	CALLE COLON Y AV. SAN SALVADOR	0,02
138-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO LIBERTADOR	0,02
139	ZONA INDUSTRIAL LA SABANITA	0,02
140-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,02
140-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LLANO ALTO	0,02
141-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,02
141-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS PIEDRITAS	0,02
142-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON, AV. SAN SALVADOR	0,02
142-02	RESTO DEL SECTOR LA SABANITA	0,02
143-01	AV. LIBERTADOR	0,04
143-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO ANGOSTURA	0,01
144-01	AV. SAN FRANCISCO, LIBERTADOR Y NAIGUATÁ	0,04
144-02	RESTO DEL SECTOR LA FUNDACIÓN MENDOZA	0,02
145-01	AV. LIBERTADOR	0,04
145-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VIRGEN DEL VALLE	0,01
146	BARRIO TOMAS DE HERES	0,01
147	BARRIO LA LORENA, LA SHELL	0,01
148	SECTOR EL PERÚ VIEJO	0,01
149	URB. EL PERÚ	0,02
150	BLOQUES DEL PERÚ	0,02
151	AV. PRINCIPAL DEL PERÚ	0,02
152	URB. EL PERÚ 2DA. ETAPA	0,02
153	URB. LOS COQUITOS	0,02
154-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
154-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA I	0,02
155-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
155-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA II	0,02
156-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
156-02	RESTO DEL SECTOR DE MAIPURE	0,01
157-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
157-02	RESTO DEL SECTOR CASANOVA	0,01
158-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
158-02	RESTO DEL SECTOR MARHUANTA	0,01
159	SECTOR ANGOSTURITA	0,01
160-01	AV. LIBERTADOR	0,01

160-02	RESTO DEL SECTOR LA TRINIDAD	0,01
161	SECTOR JOBOLISO	0,02
162-01	CALLE COLON	0,02
162-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO EL MIRADOR	0,01
163	BARRIO LOS CARIBES	0,01
164	CUYUNI	0,01
165-01	CALLE COLON AV. ESPAÑA	0,02
165-02	RESTO DEL SECTOR DAVID MORALES BELLO	0,01
166-01	AV. ESPAÑA	0,02
166-02	RESTO DEL SECTOR DE BRISAS DEL ORINOCO	0,01
168-01	AV. ESPAÑA	0,02
168-02	RESTO DEL SECTOR JERUSALÉN	0,02
169-01	CALLE COLON	0,02
169-02	RESTO DEL SECTOR DE LA LUCHA	0,01
170	ZONA RESIDENCIAL INDUSTRIAL	0,01
171-01	AV. PERIMETRAL	0,01
171-02	RESTO DEL SECTOR J. A. PÁEZ	0,01
172	VÍA PERIMETRAL PERÚ PUENTE	0,01
173	VÍA PERIMETRAL (MAURICIO)	0,01
174	LOS BÁEZ	0,01
176	CARRETERA VÍA MARIPA	0,01
177	CARRETERA VÍA PTO. ORDAZ	0,01
178	BARRIO EL EDÉN	0,01
179	VÍA DE ACCESO AV. LIBERTADOR	0,02
180	BARRIO BUENA VISTA	0,01
181-01	AV. LIBERTADOR	0,02
181-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DEMOCRACIA	0,01
182	CARRETERA CD. PIAR	0,01
183	VÍA PERIMETRAL EL PERÚ	0,01
184	EL MEREYAL	0,01
185	B. PARC. LIBERTADOR	0,01
186	URB. LA PARAGUA (BLOQUES)	0,01
187	ASENTAMIENTO CAMPESINO MANACAL	0,01
188	B. PARC. CARDOZO	0,01
192	V. A. ENTRE PLAZA LAS BANDERAS	0,02
194	PUEBLO VIEJO	0,01
195	BARRIO GUARICONGO	0,01
196	BARRIO VILLA DEL SUR	0,01
197	BARRIO BICENTENARIO	0,01
198	B. PARC. NUEVO BOLÍVAR	0,01
199	BARRIO BRISAS DEL SUR	0,01
200	BARRIO BRISAS DEL ESTE	0,01
201	BARRIO LOS PRÓCERES	0,01
202	URB. LOS POMELOS	0,02
203	BARRIO 19 DE ABRIL	0,01
204-01	CALLE COLON	0,02
204-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO PEÑÓN NEGRO	0,01
205	BARRIO 24 DE JULIO	0,01
206	BARRIO ANTONIO JOSÉ DE SUCRE	0,01



207	URB. GIRA LUNA	0,02
208	BARRIO CARLOS ANDRÉS PÉREZ	0,02
209	BARRIO EL ALGARROBO	0,01
212	BARRIO ZANJONOTE	0,01
215	URB. PARQUES DEL SUR	0,01
219	BARRIO 4 DE FEBRERO	0,01
220	BARRIO BLANQUITA DE PÉREZ	0,01
221	SAN JOSÉ DE PIAR	0,01
222-01	PASEO SIMÓN BOLÍVAR	0,02
222-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO NUEVO HORIZONTE	0,01

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La tabla de valores de costos de un (1) metro cuadrado (1 m<sup>2</sup>) por sectores de los ejidos municipales será ajustada, por la Dirección de Catastro, Tierra y Planeamiento Urbano, cuando el Banco Central de Venezuela fije el valor del PETRO.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cuando el Banco Central de Venezuela fije el nuevo valor del PETRO, las solicitudes en calidad de Ventas y Préstamo de Uso, a las cuales la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano les haya fijado el precio unitario por metro cuadrado y calculado el monto total a cancelar, tendrán un lapso de TRES (3) meses para ser cancelado y obtener en documento respectivo, caso contrario se le ajustará el precio unitario de acuerdo a la nueva tabla de valores de costo por metro cuadrado.

**PARÁGRAFO TERCERO:** A los efectos de obtener el valor de la parcela mediante la aplicación de la tabla de Valores de la Tierra, se procederá a realizar los ajustes acorde a las siguientes características:

- a) Zonificación urbana prevista en la Ordenanza respectiva;
- b) Ubicación del barrio, sector o urbanización de los terrenos;
- c) Situación de los terrenos municipales en relación a las vías urbanas;
- d) Existencia de servicios públicos tales como cloacas, drenajes, acueducto, electricidad, alumbrado público, teléfonos, pavimentación, aceras y cualquier otro servicio u obra pública similar, y
- e) Características de las construcciones existentes en el sector, barrio o urbanización.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los sectores descritos en la presente tabla de valores, estarán identificados en el Mapa o Croquis Urbanístico del Municipio Heres, que mantiene la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano de la Alcaldía de Heres.

## **CAPITULO II** **DE LA RECONSIDERACIÓN DE PRECIO**

**ARTÍCULO 44:** Cuando el solicitante de una parcela de terreno le haya sido otorgada la venta y este manifestare su incapacidad financiera para asumir dicho gasto, el Concejo Municipal, a solicitud del Alcalde o Alcaldesa podrá considerar el caso, siempre que el interesado solicite la reconsideración de precio, mediante escrito dirigido al Alcalde o Alcaldesa, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Declaración jurada de Ingresos mensuales y/o anuales del grupo familiar.
- b) Declaración Jurada que la vivienda donde reside está enclavada en la Parcela Municipal solicitada y esta constituye su vivienda principal, debidamente autenticada.
- c) Constancia de no haber adquirido ante el Municipio otra parcela de Terreno.
- d) Consignar la Solvencia Municipal del Inmueble.
- e) Haber mantenido una posesión y ocupación del Inmueble por un lapso igual o mayor a Diez (10) años (presentar prueba documentaria: Recibo de agua, Electricidad o Teléfono, documentos autenticado de la tradición del Inmueble u otro documento debidamente registrado).
- f) Informe Socio-Económico levantado por la Fundación de Acción social de la Alcaldía de Heres.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La Solicitud de reconsideración deberá contener el informe favorable de la Sindicatura Municipal, a los fines de la elaboración del mencionado informe, dicha solicitud deberá ir acompañada del expediente de venta. El ciudadano Alcalde o Alcaldesa en concordancia con lo previsto en esta Ordenanza, basado en los criterios de Justicia Social inspirados en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y de conformidad con el Ordenamiento Jurídico podrá recomendar la rebaja en un CINCUENTA

POR CIENTO (50%) determinado del precio correspondiente, y lo elevará a consideración de la Cámara Municipal, la cual deberá contar con la aprobación.

Si es aprobado, lo remitirá a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, a los fines de que elaboren el cálculo tomando en consideración el porcentaje aprobado, y posteriormente lo remitirá al Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), a fin de que efectúe el pago. Una vez cancelado el monto del Terreno, se enviará el expediente a Sindicatura Municipal para la elaboración del documento respectivo, previo requerimiento del solicitante.

## **TITULO VIII** **DEL DERECHO DE PREFERENCIA DEL MUNICIPIO**

**ARTÍCULO 45:** Cuando se otorgue en ventas terrenos municipales donde exista bienhechuría enclavada, se establecerá en los contratos respectivos, como obligación a cargo del adjudicatario, que para ceder, donar, o vender la parcela adquirida, deberá ofrecerla en primer lugar al Municipio, el cual podrá adquirirla al mismo precio y condiciones de pago originales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En este caso el adjudicatario deberá dirigirse por escrito al Alcalde o Alcaldesa, manifestando su deseo de enajenar la parcela adjudicada. El Alcalde o Alcaldesa, someterá a la consideración del Concejo Municipal la readquisición a los fines de su aprobación. El Concejo Municipal deberá manifestar su voluntad de ejercer su derecho de preferencia, en un término no mayor de sesenta (60) días continuos contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud de adjudicación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El derecho del Municipio a que se refiere éste artículo tendrá una vigencia de veinte (20) años subsiguientes a la fecha de celebración del contrato de adjudicación en venta. Esta disposición deberá insertarse en los contratos respectivos.

**ARTÍCULO 46:** El Concejo Municipal, de oficio o a proposición del Alcalde, podrá mediante ordenanza especial, determinar el o los sectores urbanos en los cuales queda prohibida la adjudicación en venta de parcelas de terrenos Municipales. Todas las solicitudes de compra de terreno Municipal deberán cumplir con lo establecido en el Artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal; así como terrenos propios del Municipios, se hará a riesgo del comprador quien no podrá reclamar saneamiento por evicción.

## **TITULO IX** **DEL PROCEDIMIENTO DE DONACIÓN DE TERRENOS** **A ENTES PÚBLICOS O PRIVADOS**

**ARTÍCULO 47:** De conformidad con lo establecido en el artículo 137 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el Municipio no podrá donar bienes inmuebles de su dominio privado, salvo a entes públicos o privados para la ejecución de programas y proyectos de interés público en materia de desarrollo económico o social.

**ARTÍCULO 48:** El solicitante deberá presentar por escrito su solicitud de donación ante el ciudadano Alcalde o Alcaldesa del Municipio, el cual debe ir acompañado de los siguientes recaudos:

- a) Datos de Identificación del Ente Público o Privado, con sus respectivos soportes.
- b) Documentos de inscripción en el respectivo registro e identificación de su representante legal y domicilio actual del Ente Público o Privado solicitante.
- c) Certificados de Solvencia Municipal, según sea el caso.
- d) Proyecto a ejecutar en el terreno objeto de la donación o los documentos de las bienhechurías existentes.
- e) Comunicación dirigida al Alcalde o Alcaldesa por parte de la Comuna o Consejo Comunal del sector, avalando la solicitud de donación.

**ARTÍCULO 49:** Recibida la solicitud de donación, ésta será remitida a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano, para la realización de las inspecciones y hoja de mensura correspondientes, asimismo realizará la evaluación de viabilidad del proyecto.

Si el proyecto es viable, el expediente será remitido a la Sindicatura Municipal para que de conformidad con el ordinal 3 del artículo 119 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, emita el respectivo pronunciamiento Jurídico y elabore el proyecto de Acuerdo Especial. Seguidamente, será remitido al Despacho del ciudadano Alcalde o Alcaldesa quien mediante solicitud motivada requerirá autorización a Cámara Municipal para otorgar la donación, siendo necesario para su aprobación el voto de las dos terceras (2/3) partes de sus integrantes. Finalmente será enviado a Sindicatura Municipal para la elaboración del respectivo contrato.

En caso de que la solicitud de donación no sea viable, el expediente será remitido al Despacho del ciudadano Alcalde para su archivo.

**ARTÍCULO 50:** Cuando los inmuebles a que se refiere el artículo anterior dejen de cumplir el fin específico para el cual se hizo la adjudicación, revertirán o se restituirán de pleno derecho al Municipio, libres de gravamen y sin pago alguno por parte de la entidad, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y esta Ordenanza.

**TITULO X**  
**DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**  
**PARA EL RESCATE DE TERRENOS MUNICIPALES**  
**CAPITULO I**  
**DE LA OCUPACIÓN ILEGAL**

**ARTICULO 51:** Ninguna persona natural o jurídica podrá ocupar una parcela de Terreno Municipal, ni terrenos Municipales en general, sin estar provista del respectivo contrato que la autorice para ello o que existiendo, hubiere vencido su plazo o incumplidas sus cláusulas.

**ARTÍCULO 52:** Quienes promuevan o realicen invasiones quedarán excluidos del otorgamiento de los contratos previstos en esta Ordenanza, y estos estarán sujetos a las sanciones administrativas de conformidad con el procedimiento previsto en esta Ordenanza, y sanciones penales contempladas en la Legislación Penal Vigente.

La Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano al tener conocimiento de cualquier invasión deberá notificar a la Cámara Municipal mediante el Órgano de la Secretaria de Cámara Municipal, a objeto que no se procese ninguna solicitud ante esa dependencia, la copia de dicha notificación será presentada ante la Comisión de Zonificación, Arquitectura y Urbanismo.

**CAPITULO II**  
**DEL PROCEDIMIENTO DE APERTURA**

**ARTÍCULO 53:** En los casos previstos en el artículo anterior, el Alcalde o Alcaldesa de oficio, o por denuncia efectuada por cualquier funcionario público, Consejo Comunal u otro representante del Poder Popular, ordenará la apertura del procedimiento administrativo, mediante el auto respectivo.

**INSPECCIÓN E INFORME FISCAL**

**ARTÍCULO 54:** Abierto el procedimiento, el Síndico o Sindica Procurador Municipal solicitará al Concejo Municipal y de demás dependencias de la Alcaldía, la documentación e información que estime conducente. Las dependencias Municipales estarán obligadas a suministrar la información requerida dentro del plazo no mayor de cinco (05) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción de la solicitud y además practicará las inspecciones que sean necesarias para constatar el estado de ocupación de la parcela o terreno por intermedio de los funcionarios de Sindicatura Municipal o con el apoyo de la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano. Cuando lo estimase necesario, el Síndico o Sindica podrá solicitar la cooperación de las autoridades

policiales, militares o judiciales, según los casos a los fines de la inspección, aun sin el consentimiento del o los ocupantes o interesados.

#### **NOTIFICACIÓN PERSONAL**

**ARTICULO 55:** Practicada la inspección, el Síndico o Sindica Procurador Municipal notificará al ocupante u ocupantes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo anterior, los resultados de la misma, concediéndoles un lapso de diez (10) días hábiles para que expongan sus razones y presenten las pruebas que mejor acrediten sus derechos, ante la Sindicatura. En esta declaración el acto de descargo se efectuará en presencia del Síndico o Sindica o del funcionario (a) que este designe para el levantamiento del acta.

#### **DICTAMEN Y RESOLUCIÓN**

**ARTÍCULO 56:** El Síndico o Sindica Procurador Municipal, con vista al expediente, elaborará el dictamen y el proyecto de resolución motivada que corresponda, todo lo cual remitirá al Alcalde o Alcaldesa, a fin de que dicte las medidas legales pertinentes y cualquier otra a que haya lugar.

**ARTÍCULO 57:** El Alcalde o Alcaldesa mediante resolución motivada y debidamente notificada, ordenará la desocupación de la parcela o terreno y las medidas de resguardo que sean necesarias, así como la demolición de las bienhechurías.

**ARTÍCULO 58:** La ejecución de la Resolución de Rescate corresponde a la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano. A tales fines, el Alcalde o Alcaldesa solicitará la colaboración o cooperación necesaria, del componente de la Fuerza Armada Nacional (Guardia Nacional), de la Policía del Estado Bolívar y la intervención de la Policía Municipal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A los fines del cumplimiento del presente Artículo, las Autoridades Policiales y autoridades con jurisdicción en el territorio del Municipio Heres, están en la obligación de prestar al Alcalde o Alcaldesa y demás autoridades competentes, la colaboración necesaria para la ejecución de los actos administrativos de desalojo o desocupación de los terrenos Municipales ilegalmente ocupados.

#### **TITULO XI**

#### **DE LOS RESCATE DE TERRENOS POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA**

**ARTÍCULO 59:** El Concejo Municipal a los fines de reordenar integralmente el Municipio Heres y coadyuvar en el desarrollo y mejoramiento de los terrenos existentes en el mismo, **DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA** todos los terrenos privados en situación de abandono, que no estén bajo las normas establecidas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal publicada en Gaceta Oficial N° 4.109 de fecha 15/06/1989 y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal publicada en Gaceta Oficial N° 6.015 de fecha 28/12/2010.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Respecto a la fijación del justiprecio del bien afectado por el procedimiento de expropiación aplicado por su situación de abandono, se tomará como referencia la tabla de valores de costos de precio de terrenos municipales establecido en el artículo 43 de la presente ordenanza.

#### **TITULO XII**

#### **DE LAS PROHIBICIONES**

**ARTICULO 60:** Se prohíben las construcciones de viviendas, edificaciones para uso recreacional, asistencial, cultural, comercial y servicios, en Ejidos y/o Terrenos Municipales ubicados en el área denominada “Las Cárcavas” de Ciudad Bolívar.

**ARTICULO 61:** Queda prohibida la venta o cualquier otra forma de enajenación de Ejidos y/o Terrenos Municipales ubicados en el área denominada “Las Cárcavas” de Ciudad Bolívar, así como en los caños de los Ríos “Cañafístola”, “San Rafael”, “Buena Vista”, y sus Zonas adyacentes, las cubiertas por bosques o vegetación cuya conservación sea de interés público o ambiental, así como también las área verdes.

Igualmente, se prohíbe la venta o cualquier otra forma de enajenación de Ejidos y/o Terrenos Municipales, que se encuentren adyacentes a las quebradas o ríos, las adyacentes a canales embaulados y de los canales abiertos

de los mismos, y en aquellos donde exista recursos naturales de interés histórico o turístico o que sirvan de provecho a la población, así como también, las ubicadas en los márgenes de ríos, riachuelos o quebradas, hasta cincuenta metros (50 Mts) de su origen.

El Alcalde o Alcaldesa, el Concejo Municipal y el Síndico o Sindica Procurador Municipal, podrán, en cualquier tiempo, solicitar la nulidad de la negociación en los terrenos descritos.

**ARTICULO 62:** El Concejo Municipal del Municipio Heres del Estado Bolívar, a los fines de proteger a todos los habitantes que residen en el Municipio Heres, declara a las “Cárcavas” como zonas de “Alto Riesgo”.

**ARTÍCULO 63:** En el ámbito del Municipio Heres queda terminantemente prohibida la deforestación irracional e indiscriminada; así como el cercado de aguas territoriales, todo de acuerdo a lo establecido en la Ley de Aguas y Bosques, Ley Penal del Ambiente; Ley Orgánica del Ambiente y los Recursos Naturales Renovables.

### **TITULO XIII** **DE LAS SANCIONES**

**ARTICULO 64:** Toda persona que venga ocupando terrenos de Propiedad Municipal en forma irregular; sin que en el lapso previsto en esta Ordenanza; haya regularizado su situación legal ante el Municipio, será multado por una cantidad equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del terreno solicitado, sin perjuicio del derecho del Municipio de rescatar dicho terreno.

**ARTICULO 65:** Toda persona que invada terrenos de origen Ejidal será desalojada por la fuerza pública, previa solicitud del Alcalde o Alcaldesa y tanto los invasores, como quienes resultaren responsables de instigar invasiones; serán pasados a la orden de los Tribunales Penales Competentes para ser sometidos al enjuiciamiento a que haya lugar acorde a lo previsto en el artículo 471-A del Código Penal Venezolano.

**ARTICULO 66:** Es nula la venta de Ejidos y Terrenos Municipales que contravenga lo dispuesto en los Artículos 25, 27, 31 y 32 de esta Ordenanza. El Concejo Municipal, el Alcalde o Alcaldesa o el Síndico o Sindica Procurador Municipal podrán, en cualquier tiempo, solicitar la nulidad de la negociación.

**ARTÍCULO 67:** Los solicitantes de terrenos en calidad de venta y Autorizaciones para Registrar Títulos Supletorios, que al momento de la inspección realizada por la Dirección de Catastro, Tierras y Planeamiento Urbano o la Sindicatura Municipal, tengan la parcela de terreno enmontada o en estado de abandono serán multados con la cancelación de CERO COMA CINCUENTA (0,50) PETROS, los cuales deben ser cancelados ante el Servicio Autónomo Municipal de Administración Tributaria de Heres (SAMATH), una vez limpiado el terreno y cancelada la multa se le realizará la inspección respectiva.

**ARTÍCULO 68:** La violación o inobservancia de las normas establecidas en la presente ordenanza acarreará al funcionario o empleado las sanciones establecidas en las leyes respectivas. La Máxima autoridad del Órgano o Ente respectivo, será la encargada de imponer las sanciones correspondientes.

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**ARTICULO 69:** Las solicitudes de terrenos en calidad de Contrato de Uso con Opción a Compra que estén en curso deberán ser convertidas a ventas de terrenos que no tienen bienhechurías o bienhechurías con menos del Sesenta por ciento (60%) de construcción para ajustarlos a las nuevas disposiciones legales establecidas en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 70:** Se concede un lapso de seis (06) meses, a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, para que todas las personas que a la fecha, ocupen Terrenos de Propiedad Municipal en forma irregular, procedan a la tramitación correspondiente a fin de legalizar su situación.

**ARTICULO 71:** Cuando se considere conveniente someter la administración y uso de terrenos municipales ubicados en sectores determinados de las áreas urbanas del Municipio Heres, a regulaciones especiales, el Alcalde o Alcaldesa podrá presentar proyecto de ordenanza respectivo y someterlo a la consideración del Concejo Municipal de Heres.

**ARTÍCULO 72:** Igualmente, el Concejo Municipal de Heres podrá por iniciativa propia, o a solicitud del Alcalde o Alcaldesa, prohibir la enajenación de terrenos municipales en determinados sectores de las áreas urbanas del Municipio Heres, así como crear las reservas públicas de suelos urbanos.

**ARTICULO 73:** Los Registradores y quienes ejerzan funciones notariales en el Municipio Heres se abstendrán de registrar, autenticar y reconocer cualquier tipo de documento contentivo de operaciones de enajenación de inmuebles construidos sobre terrenos Municipales, sin que el interesado presente el contrato de venta o la autorización a la que se hace mención en artículo anterior.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** A los fines de cumplimiento del presente artículo, el Alcalde o Alcaldesa establecerá los procedimientos que estime convenientes con los organismos y los funcionarios señalados en el presente artículo.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

**ARTÍCULO 74:** La presente Ordenanza *Deroga* la Ordenanza sobre Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria N° 168 de fecha 18 de octubre del año 2018.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**ARTÍCULO 75:** Los Terrenos Municipales No Urbanos, no afectados por las disposiciones de la Ley de Reforma Parcial de la Ley de Tierras y Desarrollo Agrario, podrán ser otorgados a particulares y organismos públicos, para su explotación y aprovechamiento, de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Ley Orgánica del Ambiente, Ley Penal del Ambiente y esta Ordenanza.

**ARTICULO 76:** Queda a potestad del Alcalde o Alcaldesa la Reglamentación e Instrumentación de la presente Ordenanza, para hacer más eficiente y agilizar el proceso de tramitación de las respectivas solicitudes o transacciones.

**ARTÍCULO 77:** La presente Reforma Parcial de la Ordenanza Sobre Ejidos y Terrenos de Propiedad Municipal del Municipio Heres, entrará en vigencia pasados que sean noventa (90) días siguientes a su publicación en la Gaceta Municipal.

**ARTÍCULO 78:** Una vez sancionada y promulgada la presente ordenanza; será enviado un ejemplar a cada uno de los Organismos que guarden relación con su ejecución.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal de Heres, en Ciudad Bolívar, a los doce (12) días del mes junio del Año 2019. Años 209° de la Independencia, 160° de la Federación.

**CONCEJAL ARMANDO BARRETO  
PRESIDENTE DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE HERES  
DEL ESTADO BOLÍVAR**

**ABG. KATHERINE REQUENA  
SECRETARIA DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE HERES  
DEL ESTADO BOLÍVAR**

Dado, firmado, sellado en el Despacho del Alcalde del Municipio Heres, del Estado Bolívar, en Ciudad Bolívar, a los doce (12) días del mes junio del Año 2019. Años 209° de la Independencia, 160° de la Federación.

**Comuníquese, Cúmplase y Publíquese.**

**Lcdo. SERGIO DE JESÚS HERNÁNDEZ  
ALCALDE DEL MUNICIPIO HERES  
DEL ESTADO BOLÍVAR.**

**Ordenanza sobre GACETA MUNICIPAL**

**ARTÍCULO 12:** Todo acto publicado en la Gaceta Municipal, deberá ser copia fiel y exacta de sus respectivos originales. Cuando Haya evidente discrepancia entre sus originales y la impresión aparecida en la Gaceta Municipal, se volverá a publicar el acto corregido con la indicación de **“REIMPRESIÓN POR ERROR DE COPIA”**, indicándose claramente la Gaceta en cuál fue publicado el acto en forma original.