

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 adquiriera 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.

ARTICULO 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 CLASIFICACION

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

ARTICULO 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 esta Ordenanza.

ARTÍCULO 06.- Son ejidos no urbanos, los restantes no determinados como ejidos urbanos. 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.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: Así mismo son ejidos no urbanos, los que posean vocación turística o industrial, de acuerdo a Informe Técnico de la Dirección de Infraestructura y Transporte 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 Infraestructura y Transporte, 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 ÓRGANISMOS 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 y Tierras (M.P.P.A.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 ÓRGANISMOS 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 solicitará terrenos baldíos que circundan a Ciudad Bolívar ubicados dentro de los límites jurisdiccionales del Municipio Heres, ante Ministerio del Poder Popular de Agricultura y Tierras (M.P.P.A.T), o terrenos propios del Instituto Nacional de Tierras (INTI), 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.

PARAGRAFO UNICO: 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 Infraestructura y Transporte (Coordinación de Catastro y Tierra), 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, se efectuará 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 Infraestructura y Transporte, e Informe o Criterio favorable del Contralor o Contralora Municipal 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, 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) Acordada la adquisición del inmueble entre las partes de conformidad con la ley, el Alcalde o Alcaldesa remitirá a Sindicatura Municipal, a los efectos de la revisión los documentos respectivos y posterior registro.

e) Dictado el acuerdo a que se hace mención en el literal b, el Director o la Directora de Infraestructura y Transporte, procederá a la actualización del registro general de bienes inmuebles del Municipio Heres.

En caso de no producirse acuerdo entre las partes, el Alcalde o Alcaldesa podrá de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social. Con el entendido de que mientras dure el procedimiento antes indicado, las actividades que se estén ejecutando en dicho terreno, entrarán en un periodo de suspensión o paralización.

PARÁGRAFO UNICO: La adquisición 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 Infraestructura y Transporte.

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 Infraestructura y Transporte 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.

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 quince (15) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, 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 este 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 el Artículo 27 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 cuatrocientos metros cuadrados (400 MT²) de superficie.

PARAGRAFO PRIMERO: Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga el terreno aprovechado, mediante construcción sólida y totalmente culminada y además demuestre tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: tiempo de ocupación y aprovechamiento del terreno mediante construcción sólida y totalmente culminada.

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

PRIMERO: A quien ya haya sido beneficiado con la venta de una parcela de terreno para tal fin.

SEGUNDO: A quien ya posea otra vivienda en este Municipio.

ARTÍCULO 27: En la “Zona no Urbana” los ejidos podrán venderse en parcelas de hasta MIL metros cuadrados (1.000 MT²) de superficie.

PARAGRAFO PRIMERO: Podrá exceptuarse de esta condición quien tenga el terreno aprovechado, mediante construcción sólida y totalmente culminada y además demuestre tener posesión pacífica y continua de la tierra durante un lapso igual o mayor a los diez (10) años, mediante documento de fe pública.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para que se cumpla el beneficio establecido en el Parágrafo Primero deben darse las dos (02) condiciones: tiempo de ocupación y aprovechamiento del terreno mediante construcción sólida y totalmente culminada.

MODOS DE AFECTACIÓN

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

ARTÍCULO 29: Tanto los ejidos urbanos y no urbanos, pueden ser adjudicadas mediante Contrato de Uso con Opción a Compra, en los casos establecidos en el Título V, Capítulo IV de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO UNICO: Los Contratos de Uso con Opción a Compra, solo podrán otorgarse por un lapso no mayor de dos (2) años, prorrogables por períodos iguales o menores. Las prórrogas a que se refiere este artículo se otorgarán según las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

No obstante, excepcionalmente cuando estos terrenos sean destinados a fines industriales, turísticos o comerciales, el Contrato de Uso con Opción a Compra, podrá efectuarse hasta por un lapso de cinco (5) años, prorrogables también por períodos iguales o menores. Las prórrogas a que se refiere este artículo se otorgarán según las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.

ARTÍCULO 30: Las parcelas de ejidos podrán ser adjudicadas en Venta, a quienes cumplan con los requisitos previstos en el artículo 33, y hayan aprovechado el terreno en no menos de un sesenta por ciento (60%) del área total del inmueble.

ARTÍCULO 31: 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.

PARAGRAFO 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, a quien tenga el terreno aprovechado en no menos del sesenta por ciento (60 %) del área del inmueble, cuando así lo indique el Informe Técnico de la Dirección de Infraestructura y Transporte y debidamente comprobado mediante Informe Técnico Legal de Sindicatura Municipal, el cual deberá constar en el dictamen del Síndico o Síndica Procurador Municipal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Excepcionalmente podrán otorgarse Contratos de Usos Con Opción a Compra en terrenos de propiedad municipal, con fines, industriales, turísticos o comerciales en aquellos casos donde el solicitante presente anteproyecto previamente aprobado por la Dirección de Infraestructura y Transporte.

Cuando se suscriban Contratos de Usos con Opción a Compra en terrenos de Propiedad Municipal, el solicitante pagará al Municipio un monto equivalente al diez por ciento (10 %) anual del costo del inmueble, según la tabla de valores Vigente al momento de efectuarse la transacción, y liquidados en canon trimestrales. Una vez desarrollada la totalidad de la Vivienda Principal y/o Proyecto, el solicitante podrá hacer la solicitud del terreno en venta.

PARÁGRAFO TERCERO: Se podrán otorgar Concesiones de Usos para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, para lo cual el interesado deberá presentar su solicitud ante la Secretaria 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 las Concesiones de Usos será prorrogables previa solicitud de justificación por escrito del solicitante ante el Órgano receptor.

Cuando se suscriban Concesiones de Usos en terrenos de Propiedad Municipal, el solicitante pagará al Municipio un monto equivalente al cinco por ciento (5 %) del valor del inmueble, según la tabla de valores Vigente al momento de efectuarse la transacción.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE LAS VENTAS DE EJIDOS

Y TERRENOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 32: Solo procederá la Venta de terreno Municipales, cuando sobre los mismos se encuentren bienhechurías cuya propiedad sea demostrada con documento de fe pública.

DE LOS REQUISITOS PARA LA VENTA

ARTÍCULO 33: Toda solicitud de venta de Ejidos o terrenos Propiedad Municipal deberá ser presentada por duplicado ante la Secretaria 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 y domicilio actual.
- 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 y 26 cuando se trate de viviendas.
- g) Original del cartel de notificación publicado en un periódico de circulación regional.
- 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 de una (01) Unidad Tributaria por Derechos Fiscales ante la Dirección de Hacienda Municipal.
- k) Documento de propiedad de las bienhechurías debidamente autenticada o protocolizada.
- l) Comunicación indicando dar cumplimiento al contenido de los artículos 25, 26, 27 y 33, e informando como obtuvo la posesión del terreno.
- m) Copia Certificada de la Cédula Catastral y del Informe Técnico y Hoja de Mensura, emitido por la Coordinación de Catastro y Tierra, realizado al momento de la inscripción o actualización del inmueble.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para el otorgamiento de parcelas en venta a personas Extranjeras, será requisito indispensable, además de cumplir con los requisitos anteriores tener como mínimo cinco (5) años residenciado en el Municipio y diez (10) años en el País.

DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA

ARTÍCULO 34: 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 Secretaria 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 33 de la presente Ordenanza.

Admitida la solicitud de terreno por Secretaría de la Cámara Municipal, se someterá a un lapso de espera de quince (15) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, 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 y Urbanismo.

Esta a su vez, cumplido los trámites legales será remitido a la Dirección de Infraestructura y Transporte a los fines se realice el Informe Técnico, Hoja de Mensura y Cédula Catastral de igual forma haga la fijación del precio unitario por M2 del terreno y cálculo del costo del sector de ubicación del ejido, 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, una vez realizado el informe técnico 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, una vez reciban el expediente, 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 Infraestructura y Transporte, en la oportunidad de la Inscripción Catastral del Inmueble o de la actualización del mismo.

Si surgiere discrepancia entre el Informe Técnico, Hoja de Mensura y Cédula Catastral levantado por la Dirección de Infraestructura y Transporte y el informe de verificación técnico legal, será remitido a la Dirección de Infraestructura y Transporte a los fines de la respectiva corrección, para lo cual 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, para culminar con la certificación de linderos y medidas y hacer entrega del expediente al Sindico o Sindica a fin de que continúe el trámite respectivo.

Posteriormente, el Síndico o Sindica Procurador (a) Municipal emitirá el Dictamen correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de quince (15) días hábiles y remitirá el expediente a la Comisión de Zonificación y Urbanismo para su consideración y posterior presentación a la Cámara Municipal.

Si es aprobada por la Cámara Municipal la desafectación del inmueble y aprobación del precio de la venta, será remitido al Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal y este a su vez enviará a la Dirección de Hacienda Municipal, a los efectos del pago respectivo. Una vez cancelado, se remite el expediente al Ciudadano Alcalde 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 sujeto 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 rubricas 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, previa consulta al Consejo Local de Planificación Pública y el dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora y del Contralor o Contralora Municipal, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las $\frac{3}{4}$ partes de sus integrantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Así mismo, de manera excepcional cuando existan proyectos de iniciativa privada para uso industrial, turístico y comercial, se iniciará la desafectación previa consulta al Consejo Local de Planificación Pública y el dictamen del Síndico Procurador o Síndica Procuradora y del Contralor o Contralora Municipal, el Concejo Municipal procederá a su desafectación mediante la aprobación del voto favorable de las $\frac{3}{4}$ partes de sus integrantes.

ARTÍCULO 35: 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.

VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES CON RESERVA DE DOMINIO

ARTÍCULO 36: Podrán venderse terrenos a quien acredite en su solicitud haber obtenido crédito para la construcción de Urbanismos Residenciales, bien sea unifamiliar o multifamiliar, de cualquier Entidad Financiera de reconocida solvencia, debidamente comprobado.

PARAGRAFO PRIMERO: 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: 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.

PROCEDIMIENTO DE OPOSICION EN SOLICITUDES DE VENTA

ARTÍCULO 37: Si durante el lapso de espera surge una oposición formal a la solicitud de terreno, esta deberá interponerse ante la Cámara Municipal. La Comisión de Zonificación 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 Sindica 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 AUTORIZACION DE PROTOCOLIZACION DE TITULO SUPLETORIO

ARTICULO 38: formulará su solicitud ante el Concejo Municipal, para lo cual deberá retirar por Secretaria 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) Cedula catastral.
- E) Solvencia inmobiliaria

F) Original del recibo de pago por concepto de trámites administrativos de una (01 UT) Unidad Tributaria.

Admitida la solicitud de autorización de protocolización del Título Supletorio por Secretaría del Concejo Municipal, se someterá a un lapso de espera de quince (15) días hábiles a partir de su publicación en un periódico regional o local, 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 y Urbanismo.

Esta a su vez, cumplido los trámites legales 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.

Posteriormente, 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 rubricas correspondientes y su posterior protocolización.

CAPITULO IV

DE LOS CONTRATOS DE USO CON OPCIÓN A COMPRA

ARTÍCULO 39: Solo podrán adjudicarse terrenos Municipales bajo la modalidad de Contrato de Uso con Opción a Compra cuando sobre los mismos no existan edificaciones o se encuentren inconclusas en menos del sesenta por ciento (60%).

ARTÍCULO 40: Todo solicitante de terreno en calidad de uso con opción a compra, deberá formular solicitud escrita a la Cámara Municipal, por órgano de la Secretaria 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 y domicilio actual.

- 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. Dichos datos serán suministrados por la Coordinación de Catastro y Tierra.
- c) Determinación de las características generales de la edificación que se va a construir sobre la parcela, mediante un proyecto formal evaluado por la Coordinación de Planificación Urbana, que cumpla con los criterios establecidos en las variables urbanas, de conformidad a lo dispuesto en las ordenanzas urbanísticas respectivas, si fuere el caso.

La solicitud de contrato en uso 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) Anteproyecto previamente aprobado por la Dirección de Infraestructura y Transporte.
- 4) 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.
- 5) 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.
- 6) Comprobante de haber pagado la tasa administrativa prevista en la Ordenanza sobre Tasas administrativas y certificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el caso en que el solicitante no cumpla con el requisito indicado en el literal "b", quedará sujeto a la ubicación que el Municipio le asigne.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Alcalde o Alcaldesa podrá encomendar a la dependencia municipal que tenga a su cargo las actividades de desarrollo comunal o bienestar social del Municipio, la asistencia a los interesados para la formulación de la solicitud prevista en el presente artículo, cuando las condiciones económicas y sociales de los mismos así lo requieran o en los casos de programas específicos de desarrollo habitacional o de urbanismo progresivo emprendidos por el Municipio. A los fines de la aplicación de lo dispuesto en este Parágrafo, el Alcalde o Alcaldesa a través de la Consultoría Jurídica girará las instrucciones administrativas correspondientes.

**PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO
DE LOS CONTRATOS DE USO CON OPCIÓN A COMPRA**

ARTÍCULO 41: Si transcurrido el lapso de espera establecido en el Artículo 19 de la presente Ordenanza y no surgiera ninguna oposición, la oficina receptora remitirá el expediente a la Dirección de Infraestructura y Transporte a fin de que realice la correspondiente evaluación del proyecto presentado por el solicitante y elabore el Informe Técnico, Hoja de Mensura y fije el precio por M2, para lo cual tendrá diez (10) 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 Infraestructura y Transporte, en la oportunidad de la Inscripción Catastral del Inmueble o de la actualización del mismo.

Si surgiere discrepancia entre el Informe Técnico, Hoja de Mensura y Cédula Catastral levantado por la Dirección de Infraestructura y Transporte y el informe de verificación técnico legal, será remitido a la Dirección de Infraestructura y Transporte a los fines de la respectiva corrección, para lo cual tendrán un lapso de cinco (05) días hábiles. Realizadas las correcciones el expediente será devuelto a la Sindicatura Municipal, teniendo los funcionarios de Ejidos un lapso de cinco (05) días hábiles para culminar con la certificación de linderos y medidas y hacer entrega del expediente al Sindico o Sindica a fin de que continúe el trámite respectivo.

Posteriormente, el Síndico o Sindica Procurador (a) Municipal emitirá el Dictamen correspondiente, para lo cual tendrá un lapso de diez (10) días hábiles y remitirá el expediente a la Dirección de Infraestructura y Transporte, para que realice la fijación del precio por M2 del terreno y cálculo del costo, dentro del lapso de cinco (05) días hábiles; seguidamente el expediente deberá ser remitido a la Contraloría Municipal a fin de que emita su criterio u opinión al respecto, disponiendo para ello de un lapso de tres (03) días hábiles; este último lo enviará a la Comisión de Zonificación y Urbanismo para su consideración y posterior presentación a la Cámara Municipal.

Si es aprobada por la Cámara Municipal, la adjudicación de Contrato de Uso con Opción a Compra y el precio a pagar por concepto del contrato, será remitido a la Dirección de Hacienda Municipal, a los efectos del pago respectivo. Una vez cancelado, se remite el expediente al Ciudadano Alcalde para que autorice al Síndico o Síndica Procurador Municipal a elaborar del documento, para lo cual le enviará el Expediente y este tendrá cinco (05) días hábiles para su emisión.

La elaboración de dicho documento estará sujeto 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 rubricas correspondientes y su posterior protocolización.

PARAGRAFO PRIMERO: La prórroga del Contrato de Uso con Opción a Compra prevista en el artículo 29 de la presente Ordenanza, procederá siempre que el solicitante manifieste su deseo de prorrogarlo tres (3) meses antes del vencimiento del contrato, mediante escrito dirigido al Ciudadano Alcalde o Alcaldesa. La misma estará sujeta a previa comprobación de la correspondiente Solvencia Municipal ante la Dirección de Hacienda Municipal. El lapso para el cumplimiento del Contrato de Uso con Opción a Compra comenzará a computarse a partir de la fecha del otorgamiento del contrato. El Alcalde o Alcaldesa extenderá el correspondiente recibo de recepción al solicitante, y la prórroga será adoptada, mediante la respectiva Resolución, previo Acuerdo de autorización de Cámara Municipal, aprobado por la mayoría de los miembros presentes y en una sola discusión, vista la opinión jurídica del Síndico Procurador o Síndica Procuradora Municipal, dado por escrito.

PARAGRAFO SEGUNDO: Quien solicite prórroga de un Contrato de Uso con Opción a Compra deberá pagar al Municipio un equivalente al treinta por ciento (30 %) del costo anual del inmueble, según la tabla de valores vigente al momento de efectuarse la transacción.

PROCEDIMIENTO DE OPOSICION EN CONTRATO DE USO CON OPCIÓN A COMPRA

ARTÍCULO 42: Si durante el lapso de espera surge una oposición formal a la solicitud de terreno, esta deberá interponerse ante la Cámara Municipal. La Comisión de Zonificación 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 diez (10) 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 diez (10) 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 43: En los casos de solicitudes de contrato de Uso con Opción a Compra 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.

CAPITULO V

DE LOS CONTRATOS DE CONCESION DE USO

ARTÍCULO 44: Podrán adjudicarse terrenos Municipales bajo la modalidad de Concesión de Uso siempre que el solicitante lo manifestare mediante escrito dirigido a la Cámara Municipal y acompañado de Exposición de motivos indicando el uso se le dará a la parcela.

ARTÍCULO 45: Toda solicitud de terreno en calidad de Concesión de Uso, deberá formularse mediante planilla modelo que deberá solicitar ante la Oficina de Secretaria 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 Concesión 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) Comprobante de haber pagado la tasa administrativa equivalente a una (01) de la Unidad Tributaria prevista en la Ordenanza sobre Tasas administrativas.

PROCEDIMIENTO EN CONCESION DE USO TEMPORAL

ARTÍCULO 46: Recibida la solicitud de Concesión de Uso para ubicar Parques Recreacionales u Otros Servicios Eventuales, en la Secretaria de la Cámara Municipal , esta lo remitirá dentro los cinco (05) días siguientes a la Dirección de Infraestructura y Transporte a fin de que elabore el Informe Técnico, Hoja de Mensura y fije el precio por M2 del valor del inmueble conforme al Parágrafo Tercero del Artículo 31 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 Infraestructura y Transporte.

Si surgiere discrepancia entre el Informe Técnico, Hoja de Mensura y Cédula Catastral levantado por la Dirección de Infraestructura y Transporte y el Informe de Verificación Técnico Legal, será remitido a la Dirección de Infraestructura y Transporte 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 Sindico o Sindica 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 Concesión de Uso y enviará el expediente a la Dirección de Hacienda 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 entregara uno y el duplicado reposará en el archivo de Sindicatura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: La entrega del documento de Concesión de Uso respectivo se hará una vez verificado el pago del monto previsto en el parágrafo tercero del artículo 31 de esta Ordenanza.

**TITULO VI
DE LOS CONTRATOS**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 47: En todos los casos de elaboración de los contratos, solo procederá siempre que el solicitante haya demostrado mediante recibo de pago emitido por la Dirección de Hacienda Municipal, la cancelación de la totalidad del costo de la operación o transacción.

ARTÍCULO 48: Se considerará implícito en todo Contrato de Uso con Opción a Compra, Concesión 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 49: Los contratos de venta, de uso con opción a compra, así como los de concesión 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 los casos de contrato de uso con opción a compra y las concesiones de uso, el porcentaje correspondiente según la presente ordenanza.
- f) Uso que se le dará a la parcela. En los contratos de uso con opción a compra 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.
- k) Dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 51 de esta ordenanza.

**TITULO VII
DEL PRECIO
CAPITULO I**

DEL CÁLCULO DEL PRECIO

ARTÍCULO 50: La Municipalidad fijará los precios de los terrenos solicitados en Venta 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 1 MT2 DE TERRENO MUNICIPAL POR
SECTORES DE LOS EJIDOS MUNICIPALES. VALOR U.T**

SECTOR	DESCRIPCION	U.T.
101	AEROPUERTO	01
102-01	AV. ANGOSTURA, ROTARIA, 17 DE DICIEMBRE, CARRERA 04 DESDE 17 DIC. HASTA CALLE 04	01
102-02	RESTO DEL SECTOR DE VISTA HERMOSA I	01
103-01	AV. NVA. GRANADA HASTA CALLE BERMUDEZ, 17 DIC., P. MENESES. Y AV. REP. CON J. SOTO	01
103-02	CALLE BRASIL, AV. SUCRE, SAN VICENTE DE PAUL, SIEGART, CALLE VIDAL	0,70
103-03	RESTO DEL SECTOR NEGRO PRIMERO	0,50
104	AV. REPUBLICA, P. MENESES (C/C 5 DE JULIO) AV. 5 DE JULIO Y AV. SIEGART	0,70
105-01	AV. J. SOTO, AV. TACHIRA Y P. MENESES	01
105-02	RESTO DEL SECTOR ANGOSTURA	01
106-01	AV. TACHIRA	1,5
106-02	CALLE EL CALLAO, TOLEDO Y PROLONGACION AV. 5 DE JULIO, RESTO DEL SECTOR	0,90
107-01	PROLONGACION AV. 5 DE JULIO, AV. GERMANIA	0,90
107-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO NUEVO	0,50
108-01	AVS. GERMANIA, LIBERTADOR, ANDRES BELLO, JESUS SOTO Y COLUMBO SILVA	01
108-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO AJURO	0,50
109-01	P. SIMON BOLIVAR, AV. UPATA Y LIBERTADOR	01
109-02	RESTO DEL SECTOR URB. LAS MOREAS.	0,50
110-01	SIMÓN BOLIVAR	0,50
110-02	RESTO DEL SECTOR MEDINA Angarita	0,50
111-01	AV. LIBERTADOR	01
111-02	RESTO DEL SECTOR SANTA FE	01
112-01	AV. SAN FRANCISCO DE ASIS	01
112-02	RESTO DEL SECTOR VISTA HERMOSA II	01

113-01	AV. A. E. BLANCO, SAN F. DE ASIS, NVA. GRANADA Y MARMION	01
113-02	RESTO DEL SECTOR LA MARIQUITA	01
114-01	CALLE VARGAS, AV. PRINCIPAL., A. E. BLANCO ENTRE CALLE 1 Y 5 ,	01
114-02	RESTO DEL SECTOR SAN RAFAEL	01
115	SECTOR LOS ACEITICOS	0,60
116-01	AVS. REPUBLICA, ESPAÑA, MENCA DE LEONI, SUCRE	01
116-02	RESTO DEL SECTOR SABANITA II	0,50
118-01	VIA PUENTE A., PROLONGACION DEL P. ORINOCO	0,70
118-02	LAS FLORES, AGUA SALADA Y LOS COLORADITOS	0,50
118-03	RESTO DEL SECTOR LA TOMA	0,50
119-01	AV. REPUBLICA, 5 DE JULIO Y P. GASPARI	0,70
119-02	RESTO DEL SECTOR EL CAMBAO	0,50
120-01	SECTOR EL ZANJON, PROLG. P. ORINOCO,	0,50
120-02	C. CARABOBO Y GUZMÁN BLANCO	0,50
120-03	RESTO DEL SECTOR	0,40
121-01	AV. TACHIRA, CEDEÑO, P. MENESES, AV. 5 DE JULIO Y CRUZ VERDE	01
121-02	RESTO DEL SECTOR CERRO EL ZAMURO	01
122-01	P. ORINOCO, C/ DALLA COSTA , ZEA, ROSCIO, VENEZUELA	1,5
122-02	P. ORINOCO, C/ VENEZUELA, ANZOATEGUI	1,5
122-03	CALLE ZEA, BOLIVAR	1,5
122-04	RESTO DEL SECTOR PASEO ORINOCO	1
123-01	P. ORINOCO, CALLE VENEZUELA	1,5
123-02	RESTO DEL SECTOR LA ALAMEDA	0,50
125-01	CALLE CARACAS Y AV. 19 DE ABRIL	0,50
125-02	RESTO DEL SECTOR EL MERECURE	0,40
126-01	AV. 19 DE ABRIL	0,70
126-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO HIPODROMO VIEJO	0,40
127-01	AV. 19 DE ABRIL Y 5 DE JULIO	0,70
127-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA FORTUNA	0,50
128-01	AV. LIBERTADOR	0,50
128-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VISTA ALEGRE	0,50
130-01	AV. BOLIVAR Y CALLE PRINCIPAL	0,60
130-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS MOREAS	0,50
131-01	AV. BOLIVAR, MEDINA ANGARITA Y LIBERTADOR	0,60
131-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DINAMITA	0,50
132-01	AV. MEDINA ANGARITA, CALLE PRINCIPAL Y SOUBLETT	0,50
132-02	RESTO SECTOR URB. SIMON BOLIVAR	0,50
134-01	AV. SAN F. DE ASIS Y MARMION	01
134-02	RESTO DEL SECTOR URB, VISTA HERMOSA III	01
135-01	AV. MARMION, LIBERTADOR, NAIGUATA, SAN F. DE ASIS	01
135-02	RESTO DEL SECTOR URB. ANDRES ELOY BLANCO	01
136-01	AV. A. E. BLANCO, SAN F. DE ASIS, Y NAIGUATA	01
136-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO A. E. BLANCO	01
137-01	AV. A. E. BLANCO	01
137-02	CALLE SUCRE FIGARELLA Y CALLE NAIGUATA	01
137-03	RESTO DEL SECTOR BARRIO 1º DE MAYO	0,50
138-01	CALLE COLON Y AV. SAN SALVADOR	0,70
138-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO LIBERTADOR	0,50
139	ZONA INDUSTRIAL LA SABANITA	0,50

140-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,70
140-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LLANO ALTO	0,30
141-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON	0,70
141-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LAS PIEDRITAS	0,40
142-01	AV. ESPAÑA, CALLE COLON AV. SAN SALVADOR	0,70
142-02	RESTO DEL SECTOR LA SABANITA	0,50
143-01	AV. LIBERTADOR	01
143-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO ANGOSTURA	0,30
144-01	AV. SAN FRANCISCO, LIBERTADOR, NAIGUATA	01
144-02	RESTO DEL SECTOR LA FUNDACION MENDOZA	01
145-01	AV. LIBERTADOR	01
145-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO VIRGEN DEL VALLE	0,50
146	BARRIO TOMAS DE HERES	0,50
147	BARRIO LA LORENA, LA SHELL	0,50
148	SECTOR EL PERU VIEJO	0,50
149	URB. EL PERU	0,50
150	BLOQUES DEL PERU	0,50
151	AV. PRINCIPAL DEL PERU	0,80
152	URB. EL PERU 2DA ETAPA	0,50
153	URB. LOS COQUITOS	0,50
154-01	PASEO SIMON BOLIVAR	01
154-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA I	0,50
155-01	PASEO SIMON BOLIVAR	0,34
155-02	RESTO DEL SECTOR CAÑAFISTOLA II	0,50
156-01	PASEO SIMON BOLIVAR	01
156-02	RESTO DEL SECTOR DE MAIPURE	0,50
157-01	P. SIMON BOLIVAR	01
157-02	RESTO DEL SECTOR CASANOVA	0,50
158-01	P. SIMON BOLIVAR	01
158-02	RESTO DEL SECTOR Marhuanta	0,50
159	SECTOR ANGOSTURITA	0,50
160-01	AV. LIBERTADOR	01
160-02	RESTO DEL SECTOR LA TRINIDAD	0,50
161	SECTOR JOBOLISO	0,50
162-01	CALLE COLON	0,70
162-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO EL MIRADOR	0,50
163	BARRIO LOS CARIBES	0,50
164	CUYUNI	0,50
165-01	CALLE COLON, AV. ESPAÑA	01
165-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO DAVID MORALES BELLO	0,50
166-01	AV. ESPAÑA	01
166-02	RESTO DEL SECTOR DE BRISAS DEL ORINOCO	0,50
168-01	AV. ESPAÑA	01
168-02	RESTO DEL SECTOR JERUSALÉN	0,50
169-01	CALLE COLON	01
169-02	RESTO DEL SECTOR DE LA LUCHA	0,50
170	ZONA RESIDENCIAL INDUSTRIAL	0,50
171-01	AV. PERIMETRAL	0,50
171-02	RESTO DEL SECTOR J. ANTONIO PAEZ	0,50
172	VIA PERIMETRAL- PERU – PUENTE	0,50

173	VIA PERIMETRAL (MAURICIO)	0,50
174	LOS BAEZ	0,50
176	CARRETERA VIA MARIPA	0,50
177	CARRETERA VIA PTO. ORDAZ	0,50
178	BARRIO EL EDEN	0,50
179	VIA DE ACCESO AV. LIBERTADOR	0,50
180	BARRIO BUENA VISTA	0,50
181-01	AV. LIBERTADOR	0,50
181-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO LA DEMOCRACIA	0,50
182	CARRETERA CIUDAD PIAR	0,50
183	VIA PERIMETRAL EL PERU	0,50
184	EL MEREYAL	0,40
185	B. PARC. LIBERTADOR	0,50
186	URB. LA PARAGUA (BLOQUES)	0,60
187	ASENTAMIENTO CAMPESINO MANACAL	0,50
188	B.PARC. CARDOZO	0,50
192	V.A. ENTRE PLAZA LAS BANDERAS	01
194	PUEBLO VIEJO	0,50
195	BARRIO GUARICONGO	0,30
196	BARRIO VILLA DEL SUR	0,50
197	BARRIO BICENTENARIO	0,50
198	B. PARC. NUEVO BOLIVAR	0,50
199	BARRIO BRISAS DEL SUR	0,50
200	BARRIO BRISAS DEL ESTE	0,50
201	BARRIO LOS PROCERES	0,50
202	URB. LOS POMELOS	01
203	BARRIO 19 DE ABRIL	0,50
204-01	CALLE COLON	0,70
204-02	RESTO DEL SECTOR DEL BARRIO PEÑON NEGRO	0,40
205	BARRIO 24 DE JULIO	0,50
206	BARRIO A. JOSE DE SUCRE	0,30
207	URB. GIRA LUNA	01
208	BARRIO CARLOS ANDRES PEREZ	0,70
209	BARRIO EL ALGARROBO	0,40
212	BARRIO ZANJONOTE	0,30
215	URB. PARQUES DEL SUR	0,30
219	BARRIO 4 DE FEBRERO	0,50
220	BARRIO BLANQUITA DE PEREZ	0,50
221	SAN JOSE DE PIAR	0,30
222-01	PASEO SIMON BOLIVAR	01
222-02	RESTO DEL SECTOR BARRIO NUEVO HORIZONTE	0,50

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 SEGUNDO: El valor de la unidad tributaria que se tomará para la conversión en bolívares en toda transacción de terrenos Municipales, será el que ésta tenga al momento de la cancelación o firma del contrato respectivo.

PARÁGRAFO TERCERO: Los sectores descritos en la presente tabla de valores, estarán identificados en el Mapa o Croquis Urbanístico del Municipio Heres, que mantiene la Coordinación de Catastro y Tierra de la Alcaldía de Heres.

CAPITULO II

DE LA RECONSIDERACIÓN DE PRECIO

ARTÍCULO 51: 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 Ciudadano Alcalde o Alcaldesa podrá considerar el caso, siempre que el interesado solicite la reconsideración de precio, mediante escrito dirigido al ciudadano Alcalde, para lo cual deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Ser pensionado o jubilado por algún Organismo Público.
- b) Declaración jurada de Ingresos mensuales y/o anuales del grupo familiar.
- c) Que la vivienda enclavada en el terreno en cuestión sea considerada de interés social, previa comprobación mediante informe Socio-Económico levantado por la Dirección de Gestión Social e Informe de Verificación Técnica realizada por Sindicatura Municipal.
- d) Declaración Jurada que la vivienda donde reside está enclavada en la Parcela Municipal solicitada y esta constituye su vivienda principal, debidamente autenticada.
- e) Constancia de no haber adquirido ante el Municipio otra parcela de Terreno.
- f) Consignar la Solvencia Municipal del Inmueble.
- g) 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).
- h) Informe Socio-Económico levantado por la Dirección de Gestión Social, el cual además deberá indicar si la vivienda a la cual se refiere la solicitud es considerada de interés social.

PARAGRAFO 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 treinta por ciento (30%) 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 Infraestructura y Transporte (Coordinación de Catastro y Tierra), a los fines de que elaboren el cálculo tomando en consideración el porcentaje aprobado, y posteriormente lo remitirá a la Dirección de Hacienda Municipal, 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 52: Cuando se otorgue en ventas terrenos municipales, 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. En el caso en que el Municipio decida readquirir la parcela, será pagado el valor de las bienhechurías de acuerdo, al avalúo realizado por la Dirección de Infraestructura y Transporte (Coordinación de Catastro y Tierra) debidamente aprobada por la Contraloría Municipal.

PARAGRAFO 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, actuando de conformidad con lo establecido en el Capítulo III de la presente Ordenanza, 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: El derecho del Municipio a que se refiere el artículo anterior 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 53: 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 PUBLICOS O PRIVADOS

ARTÍCULO 54: 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 55: 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.

ARTÍCULO 56: Recibida la solicitud de donación, ésta será remitida a la Dirección de Infraestructura y Transporte (Coordinación de Catastro y Tierra), para la realización de las inspecciones y hoja de mensura correspondientes, asimismo realizará la Evaluación de Viabilidad del Proyecto (Coordinación de Planificación Urbana).

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 57: 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 58: 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 59: 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 Infraestructura y Transporte 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 y Urbanismo.

CAPITULO II

DEL PROCEDIMIENTO DE APERTURA

ARTÍCULO 60: 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

ARTICULO 61: 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 Infraestructura y Transporte. 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 62: 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 Sindico o Sindica o del funcionario (a) que este designe para el levantamiento del acta.

DICTAMEN Y RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 63: 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.

A los fines de la elaboración del dictamen, el Síndico o Sindica podrá solicitar 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.

ARTÍCULO 64: 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 65: La ejecución de la Resolución de Rescate corresponde a la Dirección de Infraestructura y Transporte. 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 UNICO: 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 66: 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 el

régimen de 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 UNICO: 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 50 de la presente ordenanza.

TITULO XII

DE LAS PROHIBICIONES

ARTICULO 67: 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 68: 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 “Cañafistola”, “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 69: 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 70: 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 71: 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 72: 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 73: Es nula la venta de Ejidos y Terrenos Municipales que contravenga lo dispuesto en los Artículos 25, 27 y 33 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 74: 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 75: Las solicitudes de terrenos que estén en curso serán sometidos a revisión para ajustarlos a las nuevas disposiciones legales establecidas en la presente Ordenanza y la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

ARTÍCULO 76: 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 77: 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 78: 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 79: Toda solicitud para otorgar Títulos Supletorios ante los Tribunales Jurisdiccionales del Municipio Heres; deberán ir acompañados de la debida autorización del Concejo Municipal de Heres.

ARTICULO 80: 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.

PARAGRAFO UNICO: 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 81: La presente Ordenanza deroga la Ordenanza sobre Ejidos y Terrenos Municipales publicada en la Gaceta Oficial Extraordinaria N° 229 de fecha 01 de noviembre del 2006.

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 82: 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 83: 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 84: La presente Ordenanza fundamentada en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, entrará en vigencia a partir a los sesenta (60) días de ser publicada en la Gaceta Municipal Extraordinaria del Municipio Heres del Estado Bolívar.

ARTÍCULO 85: 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 dieciocho (18) días del mes noviembre del Año 2014.

**RONALD BASTARDO
PRESIDENTE DEL CONCEJO
MUNICIPAL DE HERES
DEL ESTADO BOLÍVAR**

**ALEXANDER JIMÉNEZ
SECRETARIO 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 dieciocho (18) días del mes noviembre del Año 2014. Años 204° de la Independencia, 155° de la Federación y 250 de la Fundación de Ciudad Bolívar.

Comuníquese, Cúmplase y Publíquese.

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

Ordenanza sobre GACETA MUNICIPAL

ARTÍCULO 11: 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.