

GACETA MUNICIPAL DE VALENCIA

Valencia, 25 de Febrero de 2008

Art. N° 6 de la Ordenanza de Gaceta. Se tendrán como publicados y en vigencia las Ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales que aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición legal en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y los particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia. Las Gacetas Municipales se tendrán como documento público a todos los efectos legales.

Depósito Legal ppo200507ca76

ORDENANZA ESPECIAL SOBRE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA EN EL MUNICIPIO VALENCIA



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A raíz de la entrada en vigencia del Decreto emitido por el ciudadano Presidente de la República Bolivariana de Venezuela, Hugo Rafael Chávez Frías bajo el N° 1666 de fecha 4 de Febrero de 2002, se genera una gran discusión en torno al proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana con especial énfasis en el Municipio Valencia; propuesta ésta la cual tuvo relevancia especial en todos los sectores de la ciudad, constituyéndose en consecuencia en Comité de Tierras Urbanas con el fin de lograr la ansiada titularidad de la tierra. Como podrá observarse, siendo hasta ahora frustradas las aspiraciones de los poseedores de vivienda en los asentamientos urbanos populares construidos en terrenos de origen supuestamente privados, como el caso de Bello Monte sector I y sector II, Los Samanes Sur, Los Samanes Norte, Urb. Popular La Florida sector I, sector II y sector III, Urb. Popular El Socorro, Barrio Betancourt Infante y vastos sectores de La Parroquia Candelaria y Parroquia San Blas, entre otros, además de la construcción de viviendas o asentamientos urbanos populares en terrenos de propiedad de instituciones del Estado y en su gran mayoría construcción de viviendas en terrenos ejidos de propiedad del Municipio Valencia.

Las circunstancias ya descritas nos obligan a diseñar mecanismos legales a la luz de lo establecido en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, Ley Orgánica del Poder Público Municipal, Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, Ley de Registro Público y del Notariado, Ley de Geografía, Cartografía y Catastro Nacional, Código Penal Venezolano, entre otras Leyes de la República, con el objeto de lograr convertir en algo concreto la aspiración de los habitantes de la ciudad de obtener el título de propiedad de la tierra urbana, mediante mecanismos expeditos, sin dilaciones indebidas, con fundamento especial en el decreto con rango de Ley sobre Simplificación de Trámites Administrativos. Este Proyecto de Ordenanza, está conformado por cuatro (4) títulos, nueve (9) capítulos y sesenta (60) artículos.

En definitiva, se pretende lograr satisfacer la aspiración de un centenar de comunidades que anhelan la regularización de la tenencia de la tierra urbana. Debemos hacer mención especial que la presente Ordenanza, es un producto del esfuerzo y el trabajo en equipo.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.
ESTADO CARABOBO.
MUNICIPIO VALENCIA.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALENCIA, En uso de sus facultades legales establecidas en el artículo 54, numeral 1º y 95 numeral 1 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con el artículo 5 de la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales, **SANCIONA** la siguiente:

ORDENANZA ESPECIAL SOBRE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA EN EL MUNICIPIO VALENCIA

**TÍTULO I
CAPÍTULO I
DEFINICIONES**

Artículo 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto desarrollar los principios legales que garanticen la regularización de la tenencia de la tierra urbana, ocupada por la población en asentamientos urbanos populares, así como la obtención del título de propiedad a los habitantes del Municipio Valencia, dando prioridad a las familias que poseen vivienda en barrios, asentamientos urbanos populares o urbanizaciones populares a los fines de consolidar de una manera digna, equitativa y sostenible, mediante un proceso de cogestión, la regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Artículo 2.- Se entenderá por regularización de la tenencia de la tierra urbana, la obtención del título de propiedad debidamente registrado y protocolizado por ante la respectiva Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario, del área del terreno donde tengan construidas o pretendan construir bienhechurías con fines de vivienda familiar.

Artículo 3.- A los efectos de esta Ordenanza, se entiende por Asentamiento Urbano, todos los barrios o urbanizaciones populares de desarrollo progresivo, planificados o no, en tierras urbanas públicas o privadas donde existan bienhechurías con fines de vivienda familiar, atendiendo a sus rasgos históricos y socioculturales, sus aspectos económicos y físicos, y si cuentan o no con los servicios públicos básicos.

Artículo 4. Se declara de utilidad pública y de interés social, todo lo previsto en esta Ordenanza.

**CAPÍTULO II
DE LOS BENEFICIARIOS**

Artículo 5. El Municipio regularizará la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, con fundamento en el principio de colaboración, coordinación y cooperación de los diferentes niveles políticos territoriales, de la siguiente manera:

1.- El Ejecutivo Nacional, a través de la Oficina Técnica Nacional para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, tendrá la competencia correspondiente para el otorgamiento de los títulos o adjudicación de títulos de propiedad en tierras públicas nacionales.

2.- El Poder Público Estatal, tendrá la competencia correspondiente al otorgamiento o adjudicación de títulos de propiedad en tierras públicas estatales.

3.- El Poder Público Municipal, a través de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tierra Urbana, tendrá la competencia correspondiente al otorgamiento o adjudicación de títulos de propiedad en tierras públicas municipales.

Artículo 6. A los efectos de esta Ordenanza, se entenderá como beneficiarios del proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana, los venezolanos y venezolanas, extranjeros y extranjeras residenciados en el país sin más limitaciones que las que establezcan las Leyes Nacionales, así como también las personas jurídicas que posean bienhechurías con fines de vivienda familiar; con el propósito de dignificar a la familia valenciana, y un desarrollo urbano integral, así como también las siguientes personas jurídicas: las Organizaciones Comunitarias de Vivienda (O.C.V.), Asociaciones Civiles sin fines de lucro y/o Cooperativas de Vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para los efectos de esta Ordenanza, se clasificarán como bienhechurías con fines de vivienda familiar o habitacional, los locales donde funcionan expendios, necesarios para la comunidad y que formen parte de la vivienda principal:

- a) Botica.
- b) Bodega.
- c) Abasto
- d) Frutería.
- e) Charcutería.
- f) Reparación de calzado.
- g) Y cualquier otro local de comercio que no exceda de 60 mts².

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos, de propietarios que vengán habitando apartamentos construidos sobre terrenos propiedad de entes del Estado, se requerirá que el censo o registro de propietarios esté avalado por el Comité de Tierras Urbanas y se otorgará la titularidad de la tierra de forma colectiva a los propietarios de los apartamentos que conforman los edificios, a través de cualquiera de las personas jurídicas señaladas en este artículo.

Artículo 7.- Para la solicitud, tramitación y regularización de la tenencia de la tierra urbana, el o los interesados deberán consignar los siguientes recaudos:

1. En caso de ser persona(s) natural(es):

- a) Certificado de empadronamiento o documento equivalente de conformidad con lo establecido en el numeral 3 del artículo 45 de la Ley del Registro Público y del Notariado.
- b) Copia de la cédula de identidad del (los) solicitante (s).
- c) Título supletorio, documento de compra-venta o cualquier justificativo que demuestre la legítima posesión de las bienhechurías.
- d) Declaración jurada de no ser beneficiario más de una sola vez por las disposiciones establecidas en esta Ordenanza.
- e) Carta aval del comité de tierras de la comunidad como constancia que habita en la misma y ha sido censado y registrado.

2. En caso de ser persona jurídica (Organizaciones Comunitarias de Vivienda, Asociación Civil sin fines de lucro o Cooperativa de Vivienda):

- a) Carta de la Institución del Gobierno Nacional, Estatal o Municipal solicitando al Municipio el terreno donde se construirán las viviendas.
- b) Solicitud formal ante el municipio mediante formato, diseñado por la Oficina Técnica Municipal.
- c) Copia del documento o acta constitutiva de la Organizaciones Comunitarias de Vivienda (O.C.V.), Asociación Civil sin fines de lucro o Cooperativa de Vivienda.
- d) Copia de la cédula de identidad de los miembros de la Junta Directiva.
- e) Copia de los documentos debidamente registrados, que conforman la cadena titulativa del inmueble de cuya regularización se trata.
- f) Resumen gráfico de la cadena titulativa del inmueble de cuya regularización se trata.
- g) Censo y listado con la respectiva declaración jurada de no poseer vivienda, de los miembros integrantes de la Organización Comunitaria de Vivienda (O.C.V.), asociación civil sin fines de lucro o cooperativa de vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de solicitudes efectuadas por alguna de las personas jurídicas señaladas en este artículo, el municipio efectuará la entrega de la titularidad de la tierra a la Institución Gubernamental o a la Organización Comunitaria de Vivienda (O.C.V.), Asociación Civil sin fines de lucro o cooperativa de vivienda que garantice mediante un ente financiero público o privado la construcción de las viviendas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En aquellos casos que en el censo y listado presentado por las personas jurídicas señaladas en este artículo ante la Oficina Técnica Municipal, sea detectado que alguna de las personas censadas sea poseedor o propietario de vivienda familiar o terreno, quedará automáticamente sin efecto la solicitud efectuada por la Organización Comunitaria de Vivienda (O.C.V.), Asociación Civil sin fines de lucro o Cooperativa de Vivienda.

PARÁGRAFO TERCERO: El censo y listado a que se refiere el literal "g" de este artículo deberá verificarse *in situ* con la presencia de un fiscal debidamente acreditado, designado por la Oficina Técnica Municipal.

PARÁGRAFO CUARTO: Para el otorgamiento del requisito establecido en el numeral 1, literal “a” de este artículo no será exigible por parte de la Oficina Técnica Municipal o de la Dirección de Catastro de la Alcaldía del Municipio Valencia, el requisito del título supletorio de las bienhechurías; a estos efectos bastará la carta de posesión del inmueble suscrita por la mayoría de los integrantes del comité de tierras urbanas.

TÍTULO II

CAPÍTULO I DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL

Artículo 8.- Para el cumplimiento de lo establecido en esta Ordenanza, se crea la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la cual deberá estar conformada de la siguiente manera:

- a) El Síndico Procurador Municipal.
- b) Director de Catastro Urbano.
- c) Director de Planeamiento Urbano.
- d) Dos (2) representantes debidamente acreditados, designados por el Concejo Municipal de Valencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los comités de tierras urbanas, tendrán derecho a ser representados por tres miembros electos en asamblea, quienes velarán por la transparencia del proceso de regularización de tierras urbanas, además de las funciones establecidas en esta ordenanza

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Comité de Tierras Urbanas conjuntamente con los Organismos competentes evaluarán las alternativas y vías de solución, en casos donde los asentamientos urbanos estén ubicados en áreas con riesgos geotécnicos, cursos de agua y áreas bajo régimen de administración especial.

PARÁGRAFO TERCERO: Los miembros de la Oficina Técnica Municipal, deberán ser remunerados por el municipio de manera acorde con las responsabilidades asignadas en la instancia en referencia.

Artículo 9.- El Alcalde y demás autoridades del Municipio deberán garantizar de manera especial el funcionamiento de la Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, tomando las previsiones presupuestarias a las que haya lugar, de la misma manera diligenciará ante las diferentes instituciones del Estado, los recursos y el apoyo técnico que requiera para su normal desenvolvimiento.

Artículo 10.- La Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, establecerá su propia organización interna y plan de trabajo con sus respectivas metas, que garanticen la fluidez del proceso, así mismo deberá conformar un Concejo Asesor y podrá suscribir convenios de cooperación con instituciones públicas o privadas, nacionales e internacionales, sin perjuicio de la debida cooperación por parte de los órganos y entes de la administración pública. El apoyo técnico y logístico que sea requerido por la Oficina Técnica Municipal, será brindado por la Dirección de Catastro Urbano, Dirección de Planeamiento Urbano y el Instituto de Geografía y Cartografía Nacional y Protección Civil. El Reglamento establecerá la organización administrativa y la distribución de competencias para el cumplimiento de los cometidos de esta Ordenanza, con sujeción a la misma.

Artículo 11.- La Oficina Técnica Municipal para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, se organizará y estructurará de manera tal que garantice la fluidez de las tramitaciones efectuadas. A tal efecto, establecerá como mínimo las siguientes áreas o departamentos:

- a) Recepción de Documentos
- b) Departamento Legal
- c) Departamento Técnico
- d) Departamento de Autorizaciones para Registrar
- e) Consejo Asesor

Artículo 12.- La Oficina Técnica Municipal, tendrá los siguientes deberes y atribuciones:

- 1) Gestionar, tramitar y otorgar los requisitos, recaudos, documentos que se requieran para el proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana a las personas jurídicas y a los

particulares que así lo soliciten, previa solicitud formal del Comité de Tierras Urbanas respectivo.

- 2) Estimular la participación ciudadana mediante la conformación de los Comités de Tierra Urbana.
- 3) Promover con los entes competentes en la materia, la creación y actualización del catastro urbano del Municipio.
- 4) Realizar la inscripción y registro de información que fuera necesario sobre los Comités de Tierra Urbana.
- 5) Dictar normas y procedimientos para la organización y coordinación interinstitucional y social necesarios, para la regularización de la tenencia de la tierra urbana en barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares.
- 6) Estudiar y elaborar informes sobre la situación de la propiedad y tenencia de la tierra en barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares.
- 7) Brindar asesorías y asistencia técnica a las instituciones gubernamentales, a los barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares en la materia de su competencia relacionadas con el proceso de regularización, especialmente en la elaboración de la Carta del Barrio
- 8) Explorar vías conciliatorias para la regularización de la tenencia de las tierras de propiedad privada ocupadas por barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares.
- 9) Presentar trimestralmente un informe de la gestión realizada ante el Concejo Municipal.
- 10) Analizar, proponer y establecer mecanismos que permitan la efectividad y eficacia en la fluidez de las solicitudes de tramitación de la regularización de la tenencia de la tierra urbana, garantizando que los procesos sean breves y expeditos.
- 11) Gestionar ante la Sindicatura Municipal, los trámites correspondientes a la protocolización y registro de la titularidad de la tierra urbana de origen ejidal, privada del municipio y/o privada de particulares por ante la Oficina de Registro Inmobiliario correspondiente, siempre y cuando los beneficiarios sean poseedores de estos asentamientos urbanos populares.
- 12) Contratar y habilitar el personal necesario para el mejor desempeño de sus funciones.
- 13) Emitir certificados a los asentamientos urbanos populares de construcción de bienhechurías.
- 14) La Oficina Técnica Municipal, funcionará y tendrá su Despacho en la Sede de la Alcaldía de Valencia.
- 15) Otras atribuciones establecidas expresamente en la presente Ordenanza y la Ley.

Artículo 13.- De manera excepcional y solo para los efectos de la regularización de la tenencia de la tierra urbana establecido en esta Ordenanza, no será exigible la Solvencia Municipal como requisito ante las dependencias administrativas de la Alcaldía, la Oficina Técnica Municipal y la Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario respectiva.

Artículo 14.- Como consecuencia de lo establecido en el artículo anterior, es potestad del Municipio establecer mediante los mecanismos legales para el cobro de los montos generados por los particulares con el municipio por concepto de impuesto inmobiliario y otros tributos municipales.

Artículo 15.- De manera excepcional y solo para los efectos de esta Ordenanza, los procedimientos, procesos, recaudos, documentos y requisitos establecidos para el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, en los asentamientos urbanos populares, estarán exentos del pago de cualquier impuesto, tasa o tributo municipal o nacional de acuerdo a lo establecido en la Ley.

Artículo 16.- Las autoridades y funcionarios públicos de las instituciones del Estado, de los Órganos y Entes de la administración pública Nacional, Estatal o Municipal y descentralizados del Municipio, adelantarán la información necesaria y los procedimientos administrativos conforme al Ordenamiento jurídico vigente en lo relativo a la regularización de las tierras de su propiedad sobre las cuales se encuentren asentados barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares.

Artículo 17.- La Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario deberá crear mecanismos extraordinarios que optimicen y dinamicen la protocolización y registro de los títulos de propiedad

de la tierra que se deriven de la aplicación de esta Ordenanza, así mismo establecerá la exención del pago de los derechos de registro por la protocolización de los documentos traslativos de propiedad, sea cual fuere la condición jurídica de los propietarios.

Artículo 18.- De conformidad con el principio de colaboración y cooperación entre los poderes públicos Nacional, Estatal y Municipal, las autoridades y funcionarios públicos de las diferentes instituciones se solicitarán y prestarán la colaboración y actuaciones necesarias para alcanzar los fines de la presente Ordenanza procurando la coordinación de propósitos, esfuerzos y recursos.

Artículo 19.- Las personas naturales y jurídicas que sean propietarios de terrenos en el Municipio Valencia, estarán en la obligación de suministrar la información necesaria conforme al ordenamiento jurídico vigente, con el objeto de facilitar lo relativo a la regularización de la tenencia de las tierras de su propiedad sobre las cuales se encuentren asentados barrios, asentamientos urbanos populares o urbanizaciones populares.

Artículo 20.- Toda persona natural o jurídica que pretenda que el municipio le reconozca como legítimo propietario de una extensión de terreno donde existan asentamientos urbanos populares deberá demostrarlo, con la necesaria documentación debidamente registrada y protocolizada, probando la cadena titulativa respectiva.

Artículo 21.- El Procedimiento para la regularización de la tenencia de la tierra en los asentamientos urbanos populares, podrá iniciarse de oficio o a solicitud de la comunidad organizada.

Cuando se inicie de oficio, se hará mediante un acto de trámite debidamente motivado por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana que declara la poligonal que identifica una comunidad específica, y el cual dará inicio al procedimiento administrativo.

Cuando se inicie a instancia de la Comunidad, a través del Comité de Tierras respectivo o cualquiera de las figuras jurídicas establecidas en esta Ordenanza, según el caso se hará mediante solicitud escrita, ante la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, para lo cual se acompañaran todos los medios de pruebas y elementos de convicción, así como requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 22.- En caso de que el procedimiento se inicie a instancia del Comité de Tierra Urbana, la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, dispondrá de cinco (5) días hábiles para ejercer la potestad subsanadora o despacho saneador, y en tal virtud verificará los errores u omisiones. Si estos errores u omisiones pueden ser corregidos por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, lo hará mediante acto de trámite motivado. De no poderlo corregir de oficio, la administración le dará al particular cinco (5) días hábiles para que presente los recaudos o haga las correcciones pertinentes.

Artículo 23.- Cuando se inicie de oficio el procedimiento o se haya iniciado a instancia del Comité de Tierras Urbana, la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, publicará y fijará en los sitios visibles de la comunidad o en cualquier otro lugar que considere conveniente el pronunciamiento respectivo. En dicha publicación, se le concederá un lapso de diez (10) días hábiles a cualquier interesado o interesada, para que comparezca y se haga parte en el proceso, en garantía del debido proceso y al ejercicio del Derecho a la Defensa.

Artículo 24.- Vencido el lapso de comparecencia a que hace referencia el artículo anterior, se iniciará un lapso probatorio de diez (10) días hábiles para promover y evacuar las pruebas que se consideren pertinentes.

Los interesados o interesadas podrán hacer uso de todos los medios de prueba y elementos de convicción previstos en el ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 25.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, podrá requerir informaciones de entes públicos o privados, sobre los hechos que parecieren controvertidos, los cuales están en la obligación de enviar las informaciones correspondientes en un plazo que no excederá de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha del requerimiento.

Artículo 26.- Concluido el lapso probatorio, el interesado o interesada podrá presentar sus conclusiones al segundo día hábil siguiente. En caso de que el interesado o interesada, solicitara ser oído por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

Urbana, ésta fijará dicho acto al tercer día siguiente a la solicitud; en la audiencia deberán participar todas las partes interesadas

Artículo 27.- Vencido el lapso para la presentación de las conclusiones o el establecido para realizar la audiencia oral prevista en el artículo anterior, la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, dispondrá de un lapso perentorio de diez (10) días continuos para decidir.

Artículo 28.- El acto que decida el procedimiento debe cumplir con los requisitos contemplados en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos para la obtención del título de permanencia y propiedad, este acto agota la vía administrativa.

Artículo 29.- El acto que ponga fin al procedimiento deberá ser publicado de la misma forma que el acto de iniciación o de admisión de la solicitud, surtiendo los efectos de notificación a todos los fines.

Artículo 30.- En caso de ser favorable la decisión de regularización y tenencia, se enviará copia certificada a la Oficina Subalterna de Registro Inmobiliario correspondiente de la Jurisdicción del Municipio Valencia, a los fines de su inserción en un tomo especial que al efecto llevará, colocándose la nota marginal en el documento de propiedad del inmueble respectivo.

Artículo 31.- Los Terrenos que sean determinados según informe emitido por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, como terrenos ejidos o terrenos de propiedad municipal; que se requiera su rescate, previo al proceso de regularización de la Tierra Urbana, a solicitud del Concejo Municipal, el alcalde deberá proceder a su rescate aplicando el procedimiento establecido en el artículo 147 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en un plazo no mayor de treinta (30) días continuos a la fecha de solicitud.

Artículo 32.- Quedan exentas de esta aplicación las tierras Nacionales, Estadales y Municipales de vocación agrícola.

CAPITULO II DE LOS SUJETOS A EXPROPIACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Artículo 33.- En aquellos casos que el Informe emitido por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, determine a un área o extensión de terreno donde exista un barrio, asentamiento urbano popular o urbanización popular como de origen privado, y no fueran aplicables las disposiciones establecidas en los Capítulos II y IV, del título III de la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, el alcalde deberá solicitar al gobernador del Estado la aplicación del procedimiento de expropiación previsto en la Ley de Expropiación por causa de Utilidad Pública y Social, quien deberá dictar el Decreto de expropiación en un plazo no mayor de treinta (30) días.

PARÁGRAFO ÚNICO: En aquellos casos cuando el gobernador del Estado no proceda a decretar la expropiación en el lapso establecido en este artículo, el alcalde del Municipio deberá proceder a la aplicación del procedimiento de expropiación por causa de utilidad pública y social, quien deberá dictar el Decreto en un plazo no mayor de quince (15) días, el cual se publicará en la Gaceta Municipal.

Artículo 34.- Una vez publicado en Gaceta Municipal el Decreto de expropiación emitido por el Alcalde, quedará establecido un lapso de cuarenta y cinco (45) días continuos para lograr la transacción amistosa o arreglo amigable entre el Municipio y los propietarios del terreno previsto en el Artículo 22 del Título IV de la Ley de Expropiación por Causa de Utilidad Pública o Social. La transacción aquí establecida deberá ser aprobada por el Concejo Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: En ningún caso el Municipio o el Gobierno Regional reconocerá la plusvalía obtenida por una extensión de terreno donde el Estado o Municipio haya efectuado inversión por concepto de electrificación, acueductos, calles, avenidas, o de cualquier otra característica.

Artículo 35.- El alcalde del Municipio, deberá tomar las previsiones presupuestarias que se consideren procedentes a objeto de cumplir con los pasivos derivados de las expropiaciones, a estos efectos la autoridad municipal deberá gestionar por ante el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat o la autoridad pública Nacional y Estadal correspondiente, los recursos financieros extraordinarios que se estimen necesarios para lograr con éxito el plan de la regularización de la tenencia de la tierra urbana en el Municipio Valencia.

Artículo 36.- Las autoridades públicas nacionales, el Ministerio del Poder Popular para la Vivienda y el Hábitat y las autoridades de las Instituciones adscritas al Gobierno Nacional tales como: Instituto Nacional de la Vivienda, Consejo Nacional de la Vivienda, Fondo Nacional de Desarrollo Urbano, así como la Gobernación del Estado, quedan obligados a garantizar el aporte logístico y financiero que les sean requeridos. De igual forma, quedan obligados a tomar las previsiones presupuestarias ordinarias y extraordinarias a objeto de lograr con éxito el plan de regularización de la tenencia de la tierra urbana en el Municipio Valencia.

Artículo 37.- En todo caso la expropiación por causa de utilidad pública y social establecida para los efectos de esta ordenanza, deberá ser calificada dentro de los supuestos establecidos en el artículo 149 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Artículo 38.- Los pasivos derivados del procedimiento de expropiación de terrenos por causa de utilidad pública y social podrán ser imputables al presupuesto de varios ejercicios fiscales.

PARÁGRAFO PRIMERO: En aquellos casos cuando se trate de afectar los recursos del Municipio, el monto anual de dicha partida no excederá del cinco (5) % de los ingresos ordinarios del presupuesto del municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso de la adquisición de tierras particulares para la concesión o ampliación de ejidos, el pago podrá hacerse en bonos emitidos por la República, redimibles en un plazo no mayor de veinte años y al interés que se fije en cada emisión, previa autorización del Ejecutivo Nacional. Los bonos y sus intereses serán pagados en el plazo convenido entre la República y el Municipio, con un tanto por ciento (%) de la proporción del Situado Municipal, porcentaje que podrá ser retenido por el Ejecutivo Nacional.

Artículo 39.- Quedan sujetos al proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana, todos los terrenos donde existan barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares ubicados en el Municipio Valencia que sean propiedad de las Instituciones, Órganos y Entes de la Administración Pública Nacional, Regional y Municipal centralizada y descentralizada; y de propiedad privada. Sus autoridades, funcionarios públicos adscritos, representantes legales y/o particulares quedan obligados al cumplimiento de esta Ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proceso de regularización para la asignación de la tenencia de la tierra urbana a la familia o la comunidad se iniciará con la elaboración de la Carta del Barrio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La elaboración, formulación y redacción de la Carta del Barrio se regirá por lo establecido el capítulo I, del título V, de la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares.

Artículo 40.- A los fines de la regularización prevista en esta Ley, las comunidades organizadas podrán realizar el levantamiento de las parcelas del asentamiento e inclusive el proceso catastral completo, con el apoyo de la instancia legalmente pertinente. Igualmente, las comunidades podrán elaborar modalidades de catastro popular y en ambos casos las autoridades competentes reconocerán y validarán el trabajo realizado.

La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, conjuntamente con el Instituto Geográfico Simón Bolívar, así como la Dirección de Catastro del Municipio, según sus competencias, asistirán, capacitarán, supervisarán y validarán los levantamientos catastrales o modalidades de catastro elaborados por las organizaciones comunitarias.

CAPITULO III DE LOS COMITÉS DE TIERRAS URBANAS

Artículo 41.- Los habitantes de los barrios, asentamientos urbanos populares y/o urbanizaciones populares designarán a los fines de regularización de tierras previstas en esta Ordenanza, un Comité de Tierras Urbanas, incorporado a los Consejos Comunales y Voluntarios de la Comunidad, el cual tendrá por misión coadyuvar a la realización de la regularización y realizar las actuaciones necesarias en función de los intereses de la comunidad, para que se reconozca la propiedad en relación a la misma y a sus habitantes, bajo los principios de progresividad, justicia social, seguridad jurídica, cogestión, democracia participativa y protagónica, solidaridad, equidad, corresponsabilidad y tolerancia, de acuerdo a esta Ordenanza, Leyes Nacionales y a la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela.

Artículo 42.- El comité de tierras tendrá las siguientes obligaciones y atribuciones:

- 1) Promover la adopción de decisiones por parte de la comunidad y mantenerla informada permanentemente.
- 2) Elaborar el censo y registro inicial de propietarios y poseedores de viviendas y edificaciones en los asentamientos urbanos populares.
- 3) Coordinar con la Oficina Técnica Municipal y demás organismos competentes las acciones de los mismos conducentes a la regularización de la tenencia de la tierra urbana.
- 4) Otras que señalen las leyes de la República Bolivariana de Venezuela, Decretos Presidenciales, Ordenanzas Municipales, Reglamentos y el Decreto Presidencial 1666, de fecha cuatro (4) de febrero del año Dos mil dos, (2002).

TÍTULO III

CAPITULO I DE LAS SANCIONES

Artículo 43.- Se considerará falta grave, omisión e incumplimiento de sus deberes legales, la actuación de cualquier funcionario de la Administración Pública Nacional, Estadal o Municipal, que obstaculice o incumpla las disposiciones y lapsos establecidos en esta Ordenanza. En la respectiva situación, será causal conforme a la Ley, para solicitar la intervención del Ministerio Público a todos los efectos legales.

Artículo 44.- Las autoridades y/o funcionarios de la Administración Pública Nacional, Estadal o Municipal que impidan, obstaculicen o incumplan las disposiciones y lapsos establecidos en esta Ordenanza serán sancionados con el pago de una multa equivalente de veinticinco unidades tributarias (25 U.T.) a cincuenta unidades tributarias (50 U.T.), la cual deberá ser pagada al Fisco Municipal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

Artículo 45.- Los particulares que desacaten, impidan, obstaculicen o incumplan las disposiciones y lapsos establecidos en esta Ordenanza, serán sancionadas con el pago de una multa equivalente de veinte unidades tributarias (20 U.T.) a cuarenta unidades tributarias (40 U.T.) la cual deberá ser pagada al Fisco Municipal, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas a que hubiere lugar.

Artículo 46.- Para los lapsos y procedimientos establecidos en este capítulo, se aplicará el procedimiento establecido de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La autoridad competente para la aplicación de las sanciones establecidas en esta Ordenanza, será la Dirección de la Hacienda Pública del Municipio Valencia, la cual le corresponde iniciar los procedimientos administrativos a que hubiere lugar, respetando los lapsos y las disposiciones establecidas.

TÍTULO IV

CAPITULO I DEL PRECIO DE LOS TERRENOS

Artículo 47.- Sólo para los efectos de la presente Ordenanza, los terrenos ejidos municipales, terrenos de propiedad municipal, los terrenos expropiados por el municipio, serán vendidos al precio de un (1) bolívar por metro cuadrado.

CAPITULO II DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 48.- Las solicitudes de regularización de la tenencia de la tierra que para la fecha de entrada en vigencia de esta Ordenanza, que se encontraren en proceso de tramitación, deberán adaptarse a todo lo establecido en la misma.

Artículo 49.- Se tendrán como válidamente constituidos y actualizados los comités de tierra urbana que estén en funcionamiento y acrediten por ante la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, estar debidamente registrados por ante la Oficina Técnica Regional o Nacional de Tierras Urbanas.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

Artículo 50.- En caso de solicitudes sobre parcelas de terrenos municipales sobre las cuales exista un litigio judicial por las bienhechurías existentes, el municipio no decidirá hasta tanto los órganos jurisdiccionales competentes dicten sentencia definitiva y firme.

Artículo 51.- No se adjudicarán en ningún caso, títulos de propiedad sobre parcelas de terrenos ejidos y privados municipales que se encuentren en las siguientes situaciones:

- 1) Las áreas de protección destinadas a equipamiento comunitario, establecidos en los parcelamientos urbanísticos de acuerdo a los planes de desarrollo urbano local.
- 2) Las áreas de protección de líneas de alta tensión y tendido eléctrico, así como las afectadas por servidumbre de paso de otros servicios públicos, hasta quince metros (15.00 mts) del borde del conductor más externo.
- 3) Las áreas de protección destinadas a la afectación por vías y autopistas establecidas en los planes de desarrollo urbano local.
- 4) Los cubiertos por bosques o vegetación cuya conservación sean de interés público o ambiental de conformidad al informe técnico presentado por el Instituto Municipal del Ambiente (IMA).
- 5) Los terrenos que se encuentren adyacentes a las quebradas o ríos hasta veinticinco metros (25.00 mts) de sus orillas, medidos desde su borde.
- 6) Los terrenos adyacentes a canales embaulados hasta cinco metros (5.00 mts) medidos desde su borde y de los canales abiertos hasta diez metros (10.00 mts) medidos desde su borde.
- 7) Los terrenos donde existan recursos naturales de interés histórico o turístico, o que sirvan de aprovechamiento a la población.

PARÁGRAFO ÚNICO: No se les otorgará título de propiedad de la tierra, una vez publicada esta ordenanza, a quienes construyan bienhechurías en las adyacencias de colegios públicos sin guardar, un retiro de veinticinco metros (25.00 mts) de los linderos de la institución educativa.

Artículo 52.- Las Autoridades competentes están en la obligación de brindar la asistencia técnica necesaria en aquellos casos especiales que así lo requieran con el fin de determinar la posibilidad de reubicar aquellas familias que se encuentran ubicadas en zona de riesgo o que no cumplan con los retiros establecidos en esta Ordenanza.

Artículo 53.- Las solicitudes de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, que establece este instrumento jurídico, deberán ser tramitadas y resueltas atendiendo estrictamente los lapsos, plazos y requerimientos establecidos en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, el Decreto con Rango y Fuerza de Ley Sobre Simplificación de Trámites Administrativos, Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra y de los Asentamientos Urbanos Populares y esta Ordenanza.

Artículo 54.- Para los efectos de esta Ordenanza, no se adjudicarán títulos de propiedad de manera particular a personas naturales, en parcelas de terrenos con una extensión mayor a mil doscientos metros cuadrados (1200.00 mts²), salvo previa revisión de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, y aprobación del Concejo Municipal.

Artículo 55.- No podrán ser beneficiarios de esta Ordenanza, las personas naturales o jurídicas, quienes a partir de la publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza hayan invadido o promovido invasiones en terrenos o bienhechurías, propiedad de los Órganos o Entes del Gobierno Nacional, de propiedad del Estado, de propiedad del Municipio o de Órganos o Entes Municipales, o de propiedad privada de particulares.

Artículo 56.- Todas las personas naturales y jurídicas que posean materiales, documentos, recaudos relacionados con el proceso de la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia, deberán remitirlo a la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la

Tenencia de la Tierra Urbana, en un lapso no mayor de veinte (20) días continuos contados a partir de la entrada en vigencia de esta Ordenanza.

Artículo 57.- El Concejo Municipal declarará la desafectación de los terrenos ejidos donde estén establecidos los asentamientos urbanos populares con el voto favorable de las tres cuartas ($\frac{3}{4}$) partes de sus integrantes, previa consulta a los Consejos Locales de Planificación Pública, Sindicatura Municipal y Contraloría Municipal.

Artículo 58.- A los efectos de esta Ordenanza no aplican las normas contenidas en las Ordenanzas Sobre Ejidos y demás Bienes e Inmuebles del Municipio Valencia, promulgada el 13 de noviembre de 1990 en gaceta Municipal N° Extraordinario de la misma fecha, Ordenanza sobre Tasas por Prestación de Servicios Administrativos y uso de Bienes Municipales promulgada en fecha 10 de julio del 2006, y publicada en Gaceta Municipal de fecha 18 de Julio del año 2006, N° 633 Extraordinario, Ordenanza sobre Catastro Urbano promulgada el 27 de junio de 1997 y publicada en Gaceta Municipal N° 34 Extraordinario de la misma fecha, la Ordenanza sobre Impuesto Inmobiliario promulgada el de noviembre de en gaceta Municipal N° Extraordinario de fecha y cualquier otro instrumento jurídico municipal, que colide con la presente Ordenanza.

Artículo 59.- Para todo lo no previsto en esta Ordenanza, se aplicará la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra y de los Asentamientos Urbanos Populares y otras Leyes en cuanto le sean aplicables.

Artículo 60.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Municipio Valencia del Estado Carabobo, a los diecisiete días del mes de octubre de dos mil seis. Años 196° de la Independencia y 147° de la Federación

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

ABOG. AUGUSTO RAFAEL MARTÍNEZ VICUÑA.

Presidente del Concejo Municipal

LIC. MIGUEL ÁNGEL FLORES ZORRILLA.

Secretario del Concejo Municipal