

GACETA MUNICIPAL DE VALENCIA

Valencia, 18 de Agosto 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

**DECRETO N° 319/08
REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA TÉCNICA
MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA
URBANA EN EL MUNICIPIO**



Estado Carabobo
Alcaldía del Municipio Valencia
Secretaría del Concejo

DECRETO N° 319/08

FRANCISCO CABRERA SANTOS
Alcalde del Municipio Valencia

En uso de sus facultades legales establecidas en los artículos 54, numeral 4 y 88, numeral 3 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con el artículo 32 de la Ordenanza sobre Instrumentos Jurídicos Municipales, **DICTA** el siguiente

DECRETO:

REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PARA LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA EN EL MUNICIPIO VALENCIA

Capítulo I **Del Objeto**

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto, establecer las normas relativas a la organización administrativa y distribución de competencias de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia.

Capítulo II **De la conformación y organización de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia**

Artículo 2.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, estará integrada por:

1. El Síndico Procurador Municipal.
2. El Director de Catastro.
3. El Director de Planeamiento Urbano.
4. Dos (2) representantes debidamente acreditados, designados por el Concejo Municipal de Valencia.

Artículo 3.- En las reuniones ordinarias y extraordinarias, los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, tienen derecho a voz y voto, y las decisiones serán tomadas en su seno por mayoría absoluta de sus miembros presentes. Los representantes del Consejo Asesor y los Comités de Tierras Urbanas podrán asistir con derecho de palabra y sin voto, en las reuniones celebradas de la referida Oficina Técnica, a los fines de asesorar y velar por la transparencia del proceso de regularización de la tenencia de la tierra urbana.

Artículo 4.- Las faltas temporales de los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, serán suplidas por la persona que esta Oficina designe al efecto.

Las faltas absolutas serán cubiertas así, en el caso del Síndico Procurador Municipal, el Director de Catastro y el Director de Planeamiento Urbano, por quienes sean designados por el Alcalde, para cubrir estos cargos. En el caso de los representantes acreditados por el Concejo Municipal de Valencia, deberán ser nombrados nuevamente por ese cuerpo legislativo.

Artículo 5.- A los fines establecer una organización interna que permita el logro y cumplimiento de las metas y objetivos establecidos en la Ordenanza Especial de Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia, los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, designarán un Consejo Asesor, integrado por cinco (05) miembros. Los miembros del Consejo Asesor serán elegidos por la mayoría absoluta de los integrantes de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

Artículo 6.- Los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana tendrán para su funcionamiento los siguientes departamentos: Recepción de Documentos, Departamento Legal, Departamento Técnico y Departamento de Autorizaciones para registrar.

Capítulo III De los procedimientos

Artículo 7.- Se tendrán como iniciados los procedimientos administrativos, una vez recibida la solicitud correspondiente ante el área de recepción de documentos de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, acompañado de todos los recaudos y requisitos señalados en la Ordenanza respectiva y el presente Reglamento. Una vez recibidos todos los recaudos se procederá a dar inicio al procedimiento administrativo de solicitud, abriendo el expediente, al cual se le asignará un número de identificación y fecha de presentación, a los fines de ejecutar su tramitación por estricto orden de llegada, posteriormente será remitido al Departamento Técnico de la Oficina Técnica Municipal.

Artículo 8.- Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la recepción de la documentación completa, el Departamento Técnico de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, solicitará a la Dirección de Catastro, lo siguiente:

1. Información sobre la condición jurídica de la parcela solicitada, indicando si es ejido urbano, terreno de propiedad municipal, terreno baldío o privado y los datos que acreditan la propiedad del municipio o de cualquier otro ente, institución o empresa pública, persona natural o jurídica.
2. Informe sobre el propietario de las bienhechurías, certificado de empadronamiento y último levantamiento topográfico con cálculo analítico de la superficie, situación, linderos y medidas.
3. Indicación del valor de la parcela
4. Indicación del uso de conformidad a la zonificación vigente.
5. Cualquier otra información o documentación que se considere de importancia.

Artículo 9.- Sustanciado el expediente, tanto por el área de Recepción de Documentos como por el Departamento Técnico, el mismo será sometido al estudio y consideración del Departamento

Legal, quien deberá pronunciarse en un lapso de quince (15) días hábiles sobre su aprobación, salvo en aquellos casos en que por la complejidad del asunto o por dudas razonables con respecto a la propiedad de las bienhechurías o cualquier otra circunstancia el expediente deba ser diferido al Consejo Asesor, quien en un lapso no mayor de diez (10) días hábiles se pronunciará con respecto a las solicitudes que fuesen sometidas a su consideración y remitirá el expediente al Departamento Legal.

Parágrafo Único.- En caso que el Consejo Asesor recomiende negar la solicitud de venta, el Departamento Legal remitirá el expediente, en un lapso de cinco (5) días hábiles a los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, con un informe, indicando las razones por las cuales no debe acordarse la venta del terreno, para que ésta decida sobre lo planteado.

En caso de ser afirmativa la recomendación de solicitud de venta del terreno, el Departamento Legal procederá a elaborar por duplicado, el respectivo contrato de adjudicación en venta.

Artículo 10.- En todo contrato de adjudicación en venta, deberán incluirse obligatoriamente y so pena de nulidad absoluta, las siguientes especificaciones:

1. Si el beneficiario es persona natural; nombre, apellido, nacionalidad, cédula de identidad y domicilio. Si el beneficiario es persona jurídica; denominación o razón social, datos de inscripción en el registro respectivo e identificación del representante legal y el carácter con que actúa.
2. Para el caso que el contrato no pueda a ser suscrito por el Alcalde, indicación del funcionario municipal competente para la celebración del contrato, fecha y número de la resolución y publicación en Gaceta Municipal que lo autorice.
3. Indicación de la fecha en que la solicitud fue aprobada por los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.
4. Ubicación, superficie, medidas, linderos y número catastral de la parcela objeto de la adjudicación.
5. Uso de la parcela objeto de la adjudicación, de conformidad a lo dispuesto en las normas urbanísticas vigentes.
6. Indicación de que el beneficiario conoce y se somete a las condiciones especiales de adjudicación en venta previstas en la Ordenanza Especial Sobre la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia y en este Reglamento.
7. Cláusula de derecho de preferencia del Municipio, en caso de enajenación de los terrenos adjudicados.

Parágrafo Único: El Departamento Legal podrá en cualquier caso, incorporar una o más cláusulas, siempre que estime procedente la necesidad de ser incluidas en el contrato.

Artículo 11.- Una vez redactado el respectivo contrato de adjudicación en venta, se remitirá el expediente al Departamento de Autorizaciones para Registrar, quien publicará cada semana en un diario de circulación regional, y por cualquier otro medio, un listado de las personas a quienes se les haya aprobado la solicitud de adjudicación en venta, notificando al interesado que deberá consignar por las taquillas de Recepción de Documentos de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, la constancia de cancelación o recibo de pago, a nombre del Fisco Municipal, del precio total del terreno adjudicado en venta.

Igualmente, se hará un llamado a todas aquellas personas que tuvieren algo que objetar sobre la referida solicitud, para que en un lapso de cinco (05) días hábiles siguientes a dicha publicación, expongan los alegatos que a bien tengan que señalar.

Artículo 12.- Cumplidos, los requisitos establecidos en el artículo anterior, el Departamento de Autorizaciones para Registrar procederá a elaborar la respectiva autorización, que será suscrita por cada uno de los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, y deberá ir acompañada del documento de adjudicación en venta al momento de presentarse para su protocolización ante el Registro Subalterno respectivo.

Artículo 13.- Toda adjudicación en venta de un terreno ejido urbano, deberá ser comunicado mediante oficio a la Contraloría Municipal del Municipio Valencia.

Artículo 14.- En los casos de adjudicaciones en venta de terrenos ejidos municipales, se establecerá en los contratos respectivos, como obligación a cargo del adjudicatario, que para ceder, donar o vender la parcela de terreno adquirida, deberá ofrecerla como primera opción al Municipio Valencia, el cual podrá adquirirla previo avalúo de las bienhechurías que se encuentren en el terreno. En los contratos en que se llegará a omitir esta cláusula, la misma se entenderá tácitamente incorporada.

En este caso, el adjudicatario deberá dirigir comunicación escrita a la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, manifestando su deseo de enajenar la parcela adjudicada, y ésta la someterá a decisión del Alcalde, quien en un término no mayor a quince (15) días hábiles, deberá dar respuesta.

Artículo 15.- Tomando en consideración que los ejidos deben cumplir una función social, será requisito indispensable que todo propietario solicitante de adjudicación en venta de ejidos urbanos, ocupe permanentemente las construcciones existentes sobre la parcela; que éstas construcciones sean habitadas con fines de vivienda familiar o habitacional y de acuerdo a las disposiciones legales urbanísticas respectivas su uso sea conforme, de acuerdo con las disposiciones legales sobre la materia.

Parágrafo Único: Sin embargo, a pesar de lo señalado en este artículo, en casos excepcionales y previa justificación dada por escrito, considerada suficiente por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, podrá aprobarse una solicitud de venta que tenga por objeto una parcela de terreno ejido urbano, cuya construcción no se encuentre ocupada por el propietario solicitante.

Artículo 16.- A los efectos de este reglamento no se considerarán como construcciones de uso conforme, los ranchos, entendiéndose por tales aquellas construcciones precarias y/o provisionales que no satisfacen las condiciones exigidas por el ordenamiento jurídico municipal para su habitabilidad, generalmente utilizadas para vivienda y cuyos elementos de construcción provienen de desechos, tales como madera, latón, zinc o cartón.

En estas circunstancias, no podrá ser procesada, ni tramitada ninguna solicitud de adjudicación en venta, hasta tanto no exista una construcción que satisfaga las condiciones mínimas de habitabilidad.

Artículo 17.- El Departamento de Autorizaciones para Registrar, llevará al efecto dos (02) libros empastados, sellados y foliados, en los que deberá asentarse; en el primero: los contratos de adjudicación en venta y en el segundo: los registros de los contratos en forma continua, sin enmendaduras ni espacios en blanco, donde se expresará la identificación completa del adjudicatario, extensión, linderos, medidas, precio de la parcela adjudicada y mención detallada de los datos de registro de la adjudicación en venta otorgada. Los asientos correspondientes serán firmados por los representantes del Departamento Legal y el representante Departamento de Autorizaciones para Registrar.

Artículo 18.- En los casos de solicitudes de adjudicación en venta de parcelas de terreno superiores a un mil doscientos metros cuadrados, (1.200 mts²), se seguirá el procedimiento previsto en el artículo 54 de la Ordenanza Especial sobre la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia; en virtud de ello, el Departamento Técnico de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana elaborará un informe, el cual remitirá junto con el expediente respectivo en original a la Secretaria del Concejo Municipal, a los fines de que sea sometido a la consideración de la Plenaria del Concejo Municipal, en la sesión más inmediata posible, quien aprobará o negará las recomendaciones que en el informe haga la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana.

Artículo 19.- La Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, presentará trimestralmente al Concejo Municipal y al Alcalde, un informe completo de las gestiones realizadas durante ese periodo, con indicación de un listado de las solicitudes recibidas, las adjudicaciones aprobadas, adjudicaciones otorgadas, solicitudes de adjudicaciones negadas y cualquier otra información de relevancia.

Capítulo IV

De los Recursos Administrativos

Artículo 20.- Los actos administrativos emitidos por la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana con ocasión de la aplicación de la Ordenanza Especial sobre la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana en el Municipio Valencia y el presente Reglamento, podrán ser recurridos, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y la Ordenanza de Hacienda Pública Municipal.

Capítulo V

Disposiciones Finales

Artículo 21.- Todo trámite administrativo que se realice ante la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, es completamente gratuito.

Artículo 22.- Lo no previsto en este reglamento será resuelto por los miembros de la Oficina Técnica Municipal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, de conformidad con la Ordenanza Especial sobre la Regularización de la Tenencia de la Tierra en el Municipio Valencia, la Ley Especial de Regularización Integral de la Tenencia de la Tierra de los Asentamientos Urbanos Populares, la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, en cuanto sean aplicables.

Artículo 23.- El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

República Bolivariana de Venezuela. Estado Carabobo. Alcaldía del Municipio Valencia.
Valencia, a los quince días del mes de julio del año dos mil ocho (2008).

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

FRANCISCO CABRERA SANTOS
Alcalde del Municipio Valencia