

Alcaldía de Baruta

DIRECCIÓN DE INGENIERÍA MUNICIPAL

Notificación de

INICIO DE OBRA EN EDIFICACIONES



Construcción a Ejecutar :

☐ OBRA NUEVA

☐ REFACCIÓN

Solicitud Nro. _____

de Fecha _____

En estricto acatamiento a lo establecido en el **Artículo 84°** de la **Ley Orgánica de Ordenación Urbanística [L.O.O.U.]** que textualmente establece:

<< ARTÍCULO 84°: Para iniciar la construcción de una edificación bastará que el propietario o su representante se dirija por escrito al respectivo Municipio a fin de notificar su intención de comenzar la obra. Se acompañará a esta notificación el proyecto correspondiente, la certificación de la capacidad de suministro de los correspondientes servicios públicos provistos por el ente respectivo, los comprobantes de pago de impuestos municipales y los demás documentos que señalen las Ordenanzas...(.)>>

Yo, _____, titular de la Cédula de Identidad, Nro. _____, actuando en mi carácter de _____, de un inmueble ubicado en _____

identificado con el Nro. de Catastro: _____, según Documento Protocolizado ante la Oficina Subalterna del _____ Circuito de Registro Público del Municipio Baruta del Estado Miranda, en fecha _____, anotado bajo el Nro. _____, Tomo _____, Protocolo _____, por medio de la presente y de conformidad con la Normativa anteriormente transcrita, manifiesto mi intención de construir una Edificación en el lugar antes indicado, el cual tiene asignado las Variables Urbanas Fundamentales que a continuación se indican:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES		REGLAMENTACIÓN		PRESENTADO EN EL PROYECTO	
ZONIFICACIÓN					
USO					
DENSIDAD	Nro. DE DORMITORIOS				
	Nro. DE VIVIENDAS				
FRENTE DE LA PARCELA [mts]		Frente Mínimo		Frente de la Parcela	
ÁREA DE LA PARCELA [mts²]		Área Mínima de Parcela		Área de la Parcela	
UBICACIÓN		%	mtsi	%	mtsi
CONSTRUCCIÓN		%	mtsi	%	mtsi
RETIROS [mts]	FRENTE				
	LATERALES				
	FONDO				
ALTURA	PLANTA				
	METROS				
mts² VIVIENDA					
mts² OFICINA					
mts² COMERCIO					
mts² ASISTENCIAL					
mts² INDUSTRIAL					
mts² EDUC, CULTURAL, DEPORTE Y CULTOS					
mts² DEPÓSITO					
Nro. DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO					
RESTRICCIONES POR SEGURIDAD O POR PROTECCIÓN AMBIENTAL					
PERMISOS y/o CONSTANCIAS ANTERIORES					

NOTA: entregar Dos [02] ejemplares de esta planilla llenas en original

En virtud de lo anteriormente señalado les informo que los Profesionales Responsables del Proyecto son los que a continuación se señalan:

ARQUITECTURA:

ESTRUCTURA:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I. Nro.: _____

C.I.V. Nro.: _____

INSTALACIONES SANITARIAS:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I. Nro.: _____

C.I.V. Nro.: _____

INSTALACIONES ELÉCTRICAS:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I. Nro.: _____

C.I.V. Nro.: _____

INSTALACIONES MECÁNICAS:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I. Nro.: _____

C.I.V. Nro.: _____

ESTUDIO DE SUELO Y FUNDACIONES:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I.V. Nro.: _____

SEGURIDAD Y PREVENCIÓN DE INCENDIOS:

Firma: _____

Nombre: _____

C.I. Nro.: _____

C.I.V. Nro.: _____

INSTALACIONES DE GAS DOMÉSTICO E INDUSTRIAL:

Firma: _____

C.I.V. Nro.: _____

Firma: _____

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

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

Nombre del Propietario: _____ C.I. Nro.: _____ Para cualquier notificación señalo como domicilio: _____

Teléfono: _____ e-mail: _____

Nombre del Profesional Responsable: _____ C.I. Nro.: _____ Para cualquier notificación señalo como domicilio: _____

Teléfono: _____ e-mail: _____

Firma del Propietario

RECAUDOS

TODOS los recaudos deberán ser consignados en **Carpeta de Fibra**, tamaño Oficio con gancho a la izquierda. No serán aceptadas Carpetas Plásticas, de Manila o con Espiral.

- ☐ Copia simple con original a la vista, del Documento de Propiedad o Cédula Catastral actualizada. En caso de Integración de Parcelas o Reparcèlement, deberá anexar Documento de Propiedad debidamente registrado de la Parcela resultante.
- ☐ Copia simple con original a la vista, del Registro Mercantil y Nro. de RIF vigente, en caso de que el Propietario sea una figura Jurídica.
- ☐ Solvencia de Impuesto sobre Inmuebles Urbanos a nombre del Propietario Actual [Original y Copia].
- ☐ Copia de la Cédula de Identidad del Propietario y/o Representante Legal, del Profesional Responsable y del Profesional Residente de la Obra. En caso de ser representante legal del propietario, anexar documento que lo acredite y copia de la cédula de identidad.
- ☐ Cuatro [04] copias del Proyecto de **arquitectura**, incluyendo **memoria descriptiva**, Topografía **original y modificada**. Se deberá indicar los Linderos de la Parcela con cuadro de coordenadas UTM-REGVEN. Plano de ubicación relativa, plano de conjunto, indicando linderos, retiros y anchos de calles, planos de plantas, cortes indicando el nivel de las Parcelas Vecinas, nivel y altura de los muros. Planos de fachada, estudios de pendientes en caso de Variaciones Colectivas. Todos los planos deberán estar firmados por (los) Propietario(s) y por el Profesional Responsable del Proyecto de Arquitectura.
- ☐ Dos [02] copias del proyecto de Estructura, Cálculos, Estudio de Suelos, Cálculos Estructurales, Antisísmicos, así como Estudio Geotécnico.
- ☐ Dos [02] copias del Proyecto de Instalaciones Sanitarias con Memoria Descriptiva y Cálculos correspondientes.
- ☐ Dos [02] copias del Proyecto de Instalaciones Eléctricas con Memoria Descriptiva y Cálculos correspondientes.
- ☐ Dos [02] copias del Proyecto de Instalaciones Mecánicas con Memoria Descriptiva y Cálculos correspondientes.
- ☐ Dos [02] copias del Proyecto de Instalaciones contra Incendio con Memoria Descriptiva y Cálculos correspondientes.
- ☐ Dos [02] Copias del Proyecto de Gas Doméstico o Industrial con Memoria Descriptiva y Cálculos correspondientes.
- ☐ Solvencia vigente del Profesional Responsable y Profesional Residente emitida por el Colegio de Ingenieros de Venezuela [Original].
- ☐ Solvencias vigentes de los Profesionales colaboradores del Proyecto [Copia].
- ☐ **TODOS** los Planos deberán estar firmados por el Propietario y por el Profesional Responsable de cada especialidad [Artículo 60° de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en general].
- ☐ Toda la información del Proyecto de Arquitectura se deberá presentar en Formato Digital, Autocad versión 2010. El cobertor del disco compacto deberá ser de **plástico blando**.
- ☐ Cada Carpeta de Fibra deberá tener un **máximo** de cinco [05] Planos y su contenido deberá estar identificado con etiqueta colocada en el Centro de la portada.
- ☐ Aprobación del Instituto de Patrimonio Cultural [IPC]. Aplica en inmuebles señalados en el Decreto N°181 (Gaceta Munic. Extra. N° 128-04/2005 del 14/04/2005)
- ☐ Certificación de Cumplimiento de Normas Técnicas de Seguridad en Materia de Prevención y Protección contra Incendios, emanada de Bomberos del Estado Miranda [quedan exceptuadas las Viviendas Unifamiliares y Bifamiliares].
- ☐ Comprobante de pago, correspondiente a las Tasas Administrativas de **"Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales"** [Original y copia]. [artículo 19 para Obras Nuevas y artículo 21 para Refacciones, que causará un pago variable dependiendo del Uso del inmueble, entre dieciocho a treinta y seis (18 a 36) veces el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, publicado por el Banco Central de Venezuela, en su equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente, por metros cuadrados de área bruta (M2 AB), por el 2% y una Tasa Administrativa por "inspecciones Generales" según artículo 27, que causará pago de cero coma diez (0,10) vez el tipo de cambio oficial de la moneda de mayor valor, publicado por el Banco Central de Venezuela, en su equivalente en bolívares, al tipo de cambio vigente, por metro cuadrado (mts2) de extensión, según lo establecido en la "Reforma Parcial de la Ordenanza sobre Tasas de Uso de Bienes Municipales y Prestación de Servicios administrativos", publicada en Gaceta Municipal del Municipio Baruta, Nro. Extraordinario 053-02/2024 de fecha 28/02/2024]. **A pagar al momento de retirar la Constancia de cumplimiento de Variables Urbanas.**
- ☐ Certificación de suficiencia de Capacidad Vial emitida por la "Dirección de Transporte y Vialidad" en caso de que se le requiera.
- ☐ En caso de que el Proyecto se realice sobre una Parcela integrada, se deberá consignar Fotocopia del Oficio emitido por la Ingeniería Sanitaria del Ministerio para el Poder Popular de Salud y Desarrollo Social, en donde se apruebe la Conformación Sanitaria de la(s) Parcela(s) resultante(s).
- ☐ Para proyectos cuya parcela se ubique en la **Urbanización Las Mercedes**, será requisito previo a la introducción del mismo los Oficios emanados por la Dirección de Planificación Urbana referente a:
 - Cálculo de la Contribución Especial por Plusvalía [Convenimiento de Pago o Finiquito total emando por el SEMAT]
 - Diseño definitivo de Aceras.
- ☐ Demás Documentos que señalen las Ordenanzas y Leyes Nacionales para cada caso en particular, **Artículos 84° y 87°, Numeral 8**, de la **LEY ORGÁNICA DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA [L.O.O.U.]**.

PARA OBRA NUEVA, ADEMAS DE LOS REQUISITOS DESCRITOS, INCLUIR:

- ☐ Certificados de Capacidad de Servicios Públicos actuales [agua y electricidad] [Original y Copia].
- ☐ Acreditación Técnica Ambiental emanada del Ministerio del Poder Popular para el Ecosocialismo (MINEC) . [Original y Copia]. [En caso de que la Acreditación lo indique, se exigirá también la consignación de la Fianza correspondiente a la introducción del Proyecto.]
- ☐ Comunicación en donde se manifieste la Anulación del Permiso Clase "A" aprobado, en aquellos casos donde se haya demolido la edificación previa.

PARA REFACCION, ADEMAS DE LOS REQUISITOS DESCRITOS, INCLUIR:

- ☐ Cuando se trate de una edificación en Régimen de Propiedad Horizontal, deberán consignar la aprobación de la Junta de Condominio para la realización de los trabajos que se quieran ejecutar, de conformidad con los artículos 9 y 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.

NOTA: No se aceptan correcciones en los Planos.

Antes de dar inicio a los trabajos deberá cumplir con el **Artículo 73°** de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en general, el cual establece : **<<Artículo 73°: Toda obra de urbanismo, o edificación que se realice en Jurisdicción del Distrito Sucre, deberá ser provista de un cartel de identificación con el nombre de la obra, del profesional o profesionales responsables de la misma y del número del permiso, debiendo tener dicho cartel un tamaño mínimo de dos metros (2,00 mts) de largo por un metro (1,00 mt.) de alto>>**. [Colocar en lugar visible]