

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA

DECRETA

la siguiente,

LEY ORGÁNICA PARA LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

TÍTULO I

DISPOSICIONES FUNDAMENTALES

Objeto

Artículo 1. Esta Ley tiene por objeto establecer las disposiciones que regirán el proceso general para la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, en concordancia con las realidades ecológicas y los principios, criterios, objetivos estratégicos del desarrollo sustentable, que incluyan la participación ciudadana y sirvan de base para la planificación del desarrollo endógeno, económico y social de la Nación.

Ordenación del Territorio

Artículo 2. A los efectos de esta Ley, se entiende por Ordenación del Territorio a la política de Estado, dirigida a la promoción y regulación de la ocupación y uso del territorio nacional, a la localización y organización de la red de centros poblados de base urbana y rural, las actividades económicas y sociales de la población y la cobertura del equipamiento de infraestructuras de servicios, en armonía con el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y la prevención de riesgos naturales, en función de la protección y valoración del ambiente, a fin de lograr los objetivos del desarrollo sustentable, crear las condiciones favorables a la recepción del gasto público y la orientación de la inversión privada como parte integral de la planificación económica y social de la Nación.

Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio

Artículo 3. A los efectos de esta Ley, se entiende por Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio al proceso de naturaleza política, técnica y administrativa, dirigido a sistematizar la programación, evaluación, seguimiento y control de la ordenación del territorio, la cual forma parte del proceso de desarrollo sustentable del país, por lo que todas las actividades que se realicen a tal efecto deberán estar sujetas a las normas que regulan el Sistema Nacional de Planificación, y servirá de base espacial para los planes de desarrollo económico y social y los demás planes legalmente establecidos.

Definiciones

Artículo 4. A los efectos de esta Ley, se entenderá por:

Actividades de Importancia Nacional Es el conjunto de acciones estratégicas nacionales que responden a las políticas de desarrollo económico y social del país, las cuales contribuyen a la implementación de la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio.

Áreas de Protección: Se consideran áreas de protección, aquellas que por sus limitaciones para su intervención con fines urbanísticos, presenten algunas de las siguientes características: estar cubiertas

de vegetación arbórea, ser áreas potencialmente inundables, constituir corredores de servicio, corresponder a zonas calificadas de inestables o de alto riesgo y las contenidas en leyes especiales.

Áreas Naturales Protegidas: Son aquellos espacios del territorio nacional donde existen recursos o elementos naturales como especies vegetales y animales, condiciones geomorfológicas y hábitat, de especial interés ecológico o escénicos, relevantes para la ciencia, la educación y la recreación, que deben ser sometidas a un régimen especial de manejo, para su conservación y manejo, según la categoría correspondiente.

Áreas de Uso Especial: Son aquellos espacios del territorio nacional que por sus características especiales, localización y dinámica, requieren ser sometidos a un régimen especial de manejo, a los fines de cumplir objetivos específicos de interés general como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellos contenidos, la protección y recuperación de áreas degradadas, la conservación de bienes de interés histórico cultural y arqueológicos, la conservación de infraestructuras fundamentales y la seguridad y defensa de la Nación.

Consultas Públicas: Forman parte de un proceso participativo mediante el cual se convoca a los distintos sectores de la sociedad, para que opinen sobre los contenidos de las propuestas de los instrumentos de ordenación del territorio de carácter público.

Las consultas públicas se realizarán en los sitios de información o en otro designado al efecto; en ellas se presentará a conocimiento del público el anteproyecto en forma oral y escrita, y en ese mismo acto se recibirán aportes y observaciones de la comunidad organizada, sin perjuicio de las que puedan consignarse posteriormente, en el sitio de información, dentro del lapso que establezca el organismo competente.

Humedales: Terreno que sin poseer la consideración de lago o de río, tiene la necesaria extensión y permanece inundado durante el tiempo suficiente para permitir el desarrollo de comunidades biológicas propias y diferentes de las de su entorno.

Inicio de Construcción de Obra: Se entiende por inicio de construcción, cualesquiera actividades que persigan modificar el medio físico existente, tales como la deforestación, movimiento de tierra, demolición, construcción y refacción, con el fin de ejecutar un proyecto en particular.

Parcelamiento Urbanístico: Son las subdivisiones o modificaciones de parcelas existentes. Las parcelas integradas serán consideradas como una unidad a los efectos urbanísticos y sólo podrán subdividirse nuevamente a los fines de su utilización, siempre que no se incremente la intensidad de uso del suelo prevista en la norma.

Participación Ciudadana: Es un proceso en el cual la sociedad civil organizada forma parte activa consciente y creadora de las decisiones que afectan su entorno ambiental y social, en función del mejoramiento de su calidad de vida y de su sustentabilidad. Éste implica la incorporación activa en la dinámica del quehacer cotidiano - la elaboración de alternativas para la resolución de problemas de la comunidad - la motorización de proceso de información y sensibilización hacia el resto de la comunidad - el conocimiento y cumplimiento de los deberes y derechos de los ciudadanos - y el fortalecimiento de las formas organizativas como instrumento de participación.

Territorio Nacional: Es el espacio continental e insular, lacustre y fluvial, mar territorial, áreas marinas interiores, históricas y vitales; el suelo y el subsuelo de éstos; el espacio aéreo continental, insular y marítimo, y las comprendidas dentro de las líneas de base recta que ha adoptado o adopte la República.

Urbano: Es aquello perteneciente a la ciudad, que le es propio y está identificado con ella.

Urbanístico: Es la expresión territorial de todas las actividades que están vinculadas de una u otra forma a la ciudad.

Urbanización: Es la actividad consistente en la dotación a un terreno de los servicios e infraestructura fijados en el respectivo plan o, en su defecto, en la legislación urbanística para la edificación.

Urbanismo Progresivo: Son aquellos desarrollos que tienen por objeto ofrecer soluciones de habitación para la población de menores recursos, acordes con su poder adquisitivo y dentro del régimen legal vigente, a fin de canalizar las iniciativas individuales o colectivas de los usuarios para el mejoramiento progresivo de la urbanización y de las unidades de vivienda, a medida que lo permita la situación económica de los grupos familiares.

Variables Urbanas: Son una serie de factores condicionantes del desarrollo urbanístico, los cuales tienen que ver con: el espacio, la topografía, condiciones geológicas, densidad de la población, la dotación de los servicios básicos y las restricciones volumétricas.

Principios

Artículo 5. El Ejecutivo Nacional velará porque todas las actividades y disposiciones que regulan el proceso de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio se realicen bajo principios de soberanía nacional, interés público, seguridad y defensa, descentralización desconcentrada, participación ciudadana, corresponsabilidad y desarrollo sustentable.

Corresponde al Ejecutivo Nacional definir dichos principios en el Reglamento de esta Ley.

Criterios para la Ordenación del Territorio

Artículo 6. La Ordenación del Territorio se regirá por los siguientes criterios:

1. **Sistémico:** Integra las realidades físico-naturales, socioeconómicas, culturales y político-administrativas, que interactúan con los flujos de población y sus actividades, la producción de bienes y servicios y la conservación y preservación del ambiente en el territorio nacional.
2. **Equilibrio Territorial:** Dirigido a modificar el patrón de ocupación territorial, consolidando y diversificando las actividades económicas en armonía con la vocación específica y ventajas comparativas de cada espacio que integra el territorio nacional, racionalizando los criterios de inversión, distribución y recaudación de recursos públicos e incentivando la inversión privada.
3. **Prospectivo:** Identifica las tendencias de uso y ocupación del territorio con una visión de futuro, considerando el impacto de las políticas sectoriales para alcanzar el modelo territorial deseado y posible.
4. **Participativo:** Proceso que aporta legitimidad y viabilidad a la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, compromete al Estado y a la sociedad a través de mecanismos formales de consulta y participación ciudadana en la toma de decisiones.
5. **Corresponsabilidad:** Compromete al Estado y a la sociedad en el cumplimiento de las disposiciones establecidas en los instrumentos de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio.
6. **Sistemático y Continuo:** Sistema organizado y flexible que se apoya sobre un conjunto de instrumentos, normas y procedimientos que impulsa el proceso de la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio.

Objetivos de la Ordenación del Territorio

Artículo 7. La Ordenación del Territorio comprende, entre otros, los objetivos siguientes:

1. Consolidar el territorio, a través de la definición de los mejores usos de los espacios de acuerdo con sus capacidades, condiciones específicas, realidades ecológicas, socioculturales y potencialidades.
2. Coadyuvar el desarrollo rural integral apoyado, en la evaluación y clasificación de las tierras, de los espacios con potencial pesquero y para la acuicultura, de acuerdo con su vocación de uso.
3. Incentivar la ordenación turística integral a nivel nacional, regional, estatal y municipal.
4. Estructurar la red de centros poblados de base urbana y rural.
5. Identificar las zonas especiales de desarrollo sustentable.
6. Definir los corredores de servicio, las grandes redes de transporte multimodal y las obras de infraestructura.
7. Definir las Áreas Naturales Protegidas y las Áreas de Uso Especial para su conservación, manejo y aprovechamiento sustentable, procurando la conformación de corredores biológicos.
8. Incentivar la conservación y uso sustentable de los recursos naturales.
9. Determinar los espacios sujetos a riesgos asociados a fenómenos naturales, geológicos, sismológicos, hidrológicos, inestabilidad de laderas, desertización, tecnológicos o antrópicos, desertificación, contaminación de aire, agua y suelo, así como los mecanismos de prevención idóneos para salvaguardar la vida de la población, disminuir su vulnerabilidad y racionalizar el uso de los recursos destinados a inversión.
10. Contribuir a la demarcación de los hábitats y tierras de los pueblos y comunidades indígenas, así como el respeto a las formas de uso tradicional de los recursos naturales que ancestralmente han realizado estas comunidades para garantizar su integridad cultural, social y económica de acuerdo con la ley que rige la materia.

Objetivos de la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio

Artículo 8. La Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio comprenden, entre otros, los objetivos siguientes:

1. Establecer los criterios prospectivos y los principios que orienten los procesos de urbanización, industrialización y la conformación de sistemas de centros poblados, en armonía con el ambiente y la diversidad biológica.
2. Contribuir a la optimización de la generación y equitativa distribución de la riqueza que beneficie prioritariamente a los sectores y regiones económicamente más deprimidos, considerando todos los ámbitos y particularidades de nuestra diversidad geográfica.
3. Incentivar las acciones y regulaciones tendentes al desarrollo de los centros poblados, a través de la planificación, gestión y conservación de la calidad de vida.
4. Crear mecanismos que fomenten y apoyen la participación ciudadana en todas las fases del proceso, a través de la información, coordinación y organización de la población.

Actuación

Artículo 9. Las actuaciones de los órganos públicos en materia de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio comprenden:

1. La formulación, aprobación y divulgación de planes, asegurando la participación ciudadana.
2. La publicación de las normas que sean necesarias a esos efectos y.
3. La ejecución, control, evaluación y actualización de dichos planes.

Suprema Autoridad

Artículo 10. El Presidente o la Presidenta de la República, en Consejo de Ministros, ejercerá la suprema autoridad de la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, en cuya condición podrá coadyuvar al cumplimiento de los fines del Estado, así como de los principios y valores constitucionales.

Autoridad Nacional

Artículo 11. La autoridad nacional en materia de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio será ejercida por el o los ministerios, cada uno dentro del ámbito de sus competencias, que de acuerdo con lo establecido por el Ejecutivo Nacional en el Decreto correspondiente y de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley.

Autoridad Estatal

Artículo 12. La autoridad estatal en materia de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio será ejercida por el gobernador o gobernadora de cada estado, en el seno de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio.

Autoridad Municipal

Artículo 13. La autoridad municipal en materia de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio será ejercida por las alcaldías y los concejos municipales de cada municipio, según corresponda.

Autoridad del Distrito Metropolitano y Distrito con Régimen Especial

Artículo 14. La autoridad en materia de Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio será ejercida de manera coordinada por el Distrito Metropolitano o Distrito con régimen especial, con los municipios que lo integran, cada uno dentro de su competencia.

Instrumentos de Planificación

Artículo 15. La planificación de la ordenación del territorio responderá a un sistema integrado de planes nacionales, regionales y locales, de los cuales forman parte:

Planes Nacionales:

1. El Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
2. Los Planes Sectoriales de Ordenación del Territorio.

3. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial.
4. Los Planes de Ordenación Urbanísticos.
5. Los Planes Particulares.

Planes Regionales y Estadales:

1. Los Planes Regionales de Ordenación del Territorio.
2. Los Planes Estadales de Ordenación del Territorio.

Planes Municipales:

1. Los Planes Municipales de Ordenación del Territorio.
2. Los Planes de Desarrollo Urbano Local.
3. Los Planes Especiales.

Los demás planes que demande el proceso de desarrollo integral del país.

Lineamientos de Inversión Pública y Privada

Artículo 16. Los Planes de Ordenación del Territorio establecerán los lineamientos para la inversión pública y de orientación para la inversión privada en el ámbito territorial del plan, todo en función de la política económica, social, habitacional, de renovación urbana, de vialidad y demás servicios, así como de otros aspectos de la política de desarrollo urbanístico formulada por el Ejecutivo Nacional.

TÍTULO II

DE LOS PLANES NACIONALES

Capítulo I

Del Plan Nacional de Ordenación del Territorio

Definición y Directrices

Artículo 17. El Plan Nacional de Ordenación del Territorio es un instrumento de planificación a largo plazo, que sirve de marco de referencia espacial a los planes de desarrollo económico y social del país y a los planes sectoriales adoptados por el Estado, considerando las potencialidades y restricciones del territorio nacional. Establece las directrices en las siguientes materias:

1. Los usos primordiales y prioritarios a que deben destinarse las áreas del territorio nacional, de acuerdo con sus potencialidades económicas, condiciones específicas con énfasis en el aspecto sociocultural y capacidades ecológicas.
2. La localización de las principales actividades económicas y de servicios.
3. Los lineamientos generales del proceso de urbanización y del sistema de centros poblados.

4. La definición de los espacios sujetos a áreas naturales protegidas y de uso especial, bajo la premisa del desarrollo sustentable, que coadyuve a garantizar los objetivos de la ordenación del territorio.
5. La definición de las áreas en las cuales se deban establecer limitaciones derivadas de las exigencias de seguridad y defensa, y la armonización de los usos del espacio con los planes que a tal efecto se establezcan.
6. La localización de las áreas para grandes obras de infraestructura, relativas a energía, hidrocarburos y petroquímica, transporte terrestre, marítimo, lacustre, fluvial y aéreo; comunicaciones y para aprovechamiento de las aguas, saneamiento de grandes áreas, corredores de servicio y minería.
7. Las directrices para el fomento y desarrollo turístico de áreas con potencial escénico, histórico y cultural.
8. La política de incentivos que coadyuve a la ejecución de los planes de ordenación del territorio.
9. El señalamiento de las áreas sujetas a riesgos asociados a fenómenos naturales, tecnológicos, así como los mecanismos adecuados para disminuir su vulnerabilidad y salvaguardar la vida y seguridad de la población.
10. La incorporación de los espacios que constituyan el hábitat y las tierras de los pueblos y comunidades indígenas, demarcados según la ley de la materia.

Bases Técnicas y Económicas para la Ejecución del Plan

Artículo 18. Los Planes de Ordenación del Territorio comprenderán las bases técnicas, económicas, la identificación de las fuentes de financiamiento y las estimaciones que en el largo plazo se requerirán para la ejecución de los planes, las cuales se formularán en concordancia con la dinámica del desarrollo sustentable del país.

Capítulo II

De la Organización Institucional de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio

Comisión Nacional de Ordenación del Territorio

Artículo 19. Se crea la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio, como máximo organismo asesor en materia de ordenación del territorio, la cual estará presidida por el Ministro o Ministra competente en materia de Planificación y Desarrollo, quien ejercerá la representación de ésta, a todos los efectos, la cual estará integrada por los siguientes Despachos: los Ministerios del Ambiente y de los Recursos Naturales; del Interior y Justicia; de Relaciones Exteriores; de la Defensa; de Industrias Ligeras y Comercio; de Energía y Petróleo; de Infraestructura; de Agricultura y Tierra; de Educación y Deportes; de Salud y Desarrollo Social; de Industrias Básicas y Minerías; para la Economía Popular; de Ciencia y Tecnología; de la Cultura; para la Vivienda y el Hábitat; de Estado para la Coordinación y Control de las Zonas Especiales de Desarrollo Sustentable y la Secretaría Permanente del Consejo Nacional de Seguridad y Defensa.

La Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio estará adscrita al ministerio competente en materia de Ambiente y de los Recursos Naturales, la cual será ejercida por la dependencia responsable de la ordenación del territorio de este Ministerio, de acuerdo con las disposiciones que reglamentariamente se prevea.

Competencias

Artículo 20. Corresponde a la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio las competencias siguientes:

1. Coordinar e impulsar las acciones para la revisión y actualización del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
2. Someter el Plan Nacional de Ordenación del Territorio a un proceso de consulta pública, a través de los mecanismos que al efecto determine el Reglamento de la ley, los cuales considerarán la participación de los representantes de organismos públicos, privados y de la sociedad, nacional, regional, estatal y municipal.
3. Conocer, revisar y aprobar el proyecto del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
4. Someter el Plan Nacional de Ordenación del Territorio a la aprobación del Presidente o Presidenta de la República en Consejo de Ministros.
5. Asegurar la adecuación de los planes previstos en esta Ley con las previsiones y directrices del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
6. Conocer y pronunciarse sobre la adecuación de los grandes proyectos de infraestructura a las directrices establecidas en el Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
7. Resolver los conflictos que pudieran surgir entre los diversos planes previstos en esta Ley.
8. Elaborar y aprobar el Reglamento Interno de la Comisión.

Capítulo III

De la Elaboración del Plan Nacional de Ordenación del Territorio

Elaboración del Plan

Artículo 21. La elaboración del Plan Nacional de Ordenación del Territorio se realizará mediante un proceso de coordinación interinstitucional, multidisciplinario, y permanente.

A tal efecto, la Secretaría Técnica de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio coordinará la elaboración del proyecto de plan, y con tal fin recibirá de los organismos competentes los informes técnicos y estudios necesarios para asegurar el cumplimiento de los aspectos que deben ser desarrollados por el plan.

Coordinación de la Elaboración del Plan Nacional

Artículo 22. La Comisión Nacional de Ordenación del Territorio, durante la etapa de elaboración del plan, incorporará a sus discusiones, conforme lo determine el Reglamento, a representantes de los organismos públicos y privados nacionales, regionales, estatales y municipales, así como la comunidad organizada, que integren los diferentes sectores interesados, según los casos. Con el objeto de garantizar la participación de todos los niveles de la Administración Pública y de la colectividad en general, en la elaboración del plan, la Secretaría Técnica adelantará un proceso de consulta durante la elaboración del proyecto.

Capítulo IV

De la Aprobación del Plan Nacional de Ordenación del Territorio

Aprobación del Plan

Artículo 23. El Plan Nacional de Ordenación del Territorio, así como sus modificaciones, será aprobado por el Presidente o Presidenta de la República en Consejo de Ministros, a proposición de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio.

Entrada en Vigencia

Artículo 24. El Plan Nacional de Ordenación del Territorio entrará en vigencia a partir de la publicación del Decreto en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Capítulo V

De la Ejecución del Plan Nacional de Ordenación del Territorio

Ejecución del Plan

Artículo 25. La ejecución del Plan Nacional de Ordenación del Territorio, referida al cumplimiento de las previsiones contenidas en éste, podrá llevarse a cabo a través de los organismos públicos, directamente o mediante entidades creadas al efecto, y por los particulares.

Capítulo VI

Del Control del Plan Nacional

Facultades de Control

Artículo 26. El control de la ejecución del Plan Nacional de Ordenación del Territorio corresponde al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, actuando en su carácter de agente del Ejecutivo Nacional, conforme a las delegaciones que éste le confiera.

En ejercicio de estas facultades de control, los funcionarios competentes realizarán las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento de las previsiones del plan y, en particular, otorgarán las Constancias de Uso Conforme previstas en esta Ley, e impondrán las sanciones administrativas correspondientes en caso de incumplimiento o violación a las disposiciones del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.

Capítulo VII

De la Constancia de Uso Conforme

Disposición General

Artículo 27. Las actividades que tengan incidencia espacial e impliquen acciones de ocupación del territorio, a ser ejecutadas por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, deberán estar ajustadas a los Planes de Ordenación del Territorio previstos en esta Ley. A tal efecto, las autoridades encargadas del control de la ejecución de los Planes de Ordenación del Territorio, dentro de sus respectivas competencias, otorgarán o negarán la correspondiente Constancia de Uso Conforme.

Naturaleza y Alcance de la Constancia de Uso Conforme

Artículo 28. La Constancia de Uso Conforme a que se refiere este capítulo, constituye un acto declarativo de las autoridades encargadas del control de la ejecución de los planes, y no dan derecho para la ocupación del territorio mediante la ejecución de las obras, programas, proyectos o la afectación de recursos naturales, que debe ajustarse a las directrices y lineamientos establecidos en los diferentes Planes de Ordenación del Territorio vigentes.

Nulidad de la Constancia de Uso Conforme

Artículo 29. Será nula y sin ningún efecto la Constancia de Uso Conforme otorgada en contravención a los planes de ordenación del territorio y aquellas otorgadas por autoridades no competentes según esta Ley.

Lapso para el Otorgamiento de la Constancia de Uso Conforme

Artículo 30. El otorgamiento de la Constancia de Uso Conforme deberá decidirse en un lapso de sesenta días continuos, contados a partir de la recepción de la solicitud respectiva. Vencido dicho lapso sin que hubiere habido respuesta, se considerará otorgada, a cuyo efecto, las autoridades respectivas están obligadas a otorgar la respectiva certificación.

Constancia de Uso Conforme en el Ámbito Nacional

Artículo 31. La Constancia de Uso Conforme para las actividades que tengan incidencia espacial e impliquen acciones de ocupación del territorio de actividades de importancia nacional, que se determinen en el Reglamento de esta Ley, debe ser otorgada o negada por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, en las materias de su competencia, con las excepciones establecidas en esta Ley.

Capítulo VIII

De los Planes Sectoriales

Planes Sectoriales

Artículo 32. Los planes sectoriales y, en particular, los planes de desarrollo rural y agrícola, turísticos, de aprovechamiento de los recursos naturales, de la diversidad biológica, energéticos, mineros, los planes de gestión integral de las aguas, de desarrollo industrial, de transporte, de construcciones, de equipamientos de interés público, de las áreas vulnerables asociadas a fenómenos naturales, tecnológicos, en su dimensión espacial, deberán estar sujetos a los lineamientos y directrices del Plan de Desarrollo Económico y Social de la Nación, del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Nacional de Ordenación del Territorio y a los contenidos en los otros Planes de Ordenación del Territorio.

Proceso y Competencia de los Planes

Artículo 33. El proceso de elaboración, consulta pública, aprobación, ejecución y control de los Planes Sectoriales, corresponde a los Ministerios con competencia en la materia, de conformidad con lo establecido en la presente Ley, su Reglamento y las leyes especiales.

Capítulo IX

Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Uso Especial

Áreas Naturales Protegidas

Artículo 34. Son aquellos espacios del territorio nacional donde existen recursos o elementos naturales, como especies vegetales y animales, condiciones geomorfológicas y hábitat, de especial interés ecológico o escénicos, relevantes para la ciencia, la educación y la recreación, que deben ser sometidas a un régimen especial de manejo, para su conservación y manejo, según la categoría correspondiente.

Categorías de Áreas Naturales Protegidas

Artículo 35. Se consideran bajo la categoría de Áreas Naturales Protegidas, las siguientes:

1. Parques Nacionales.
2. Monumentos Naturales.
3. Santuarios de Fauna Silvestre.
4. Refugios de Fauna Silvestre.
5. Zonas Protectoras.
6. Reservas de Biosfera.

Objetivos de las Áreas Naturales Protegidas

Artículo 36. Los objetivos fundamentales de las Áreas Naturales Protegidas son:

1. Conservar los ambientes naturales o aquellos que no estén alterados significativamente, representativos de las diferentes regiones biogeográficas y ecológicas y de los ecosistemas más frágiles, para asegurar el equilibrio y la continuidad de los procesos ecológicos evolutivos.
2. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva, así como asegurar la preservación y aprovechamiento sustentable de la diversidad biológica del territorio nacional, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas, las que tienen problemas de disminución de su población y las que se encuentren sujetas a protección especial.
3. Asegurar el manejo sustentable de los ecosistemas y sus componentes.
4. Propiciar la investigación científica y el estudio de los ecosistemas y su equilibrio, así como la capacitación del personal técnico para un adecuado conocimiento de los recursos naturales y de la diversidad biológica.
5. Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías, tradicionales o nuevas que permitan la preservación y el manejo sustentable de la diversidad biológica y recursos naturales en el territorio nacional.
6. Propiciar mecanismos que permitan la incorporación de las comunidades organizadas en la gestión de las áreas, a través de la promoción, educación ambiental y la divulgación orientada a la conservación y uso sustentable de los recursos naturales y la diversidad biológica.

Capítulo X

De las Áreas de Uso Especial

Áreas de Uso Especial

Artículo 37. Las Áreas de Uso Especial son aquellos espacios del territorio nacional que por sus características especiales, localización y dinámica, requieren ser sometidos a un régimen especial de manejo, a los fines de cumplir objetivos específicos de interés general como el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales en ellos contenidos, la protección y recuperación de áreas degradadas, la conservación de bienes de interés histórico cultural y arqueológico paleontológico, la conservación de infraestructuras fundamentales y la seguridad y defensa de la Nación.

Categorías de Áreas de Uso Especial

Artículo 38. Se consideran áreas de uso especial, las siguientes:

1. Reserva Nacional de Agua. Territorios en los cuales estén ubicados cuerpos de agua, naturales o artificiales que por su naturaleza, situación o importancia justifiquen su sometimiento a un régimen de administración especial.
2. Zonas de Reserva para la construcción de Presas y Embalses. Áreas que por sus especiales características y situación sean consideradas idóneas para la construcción de obras de presa y embalse.
3. Reservas de Fauna Silvestre.
4. Reservas de Pesca.
5. Reservas Forestales.
6. Áreas Boscosas Bajo Protección. Todas las zonas de bosques altos, primarios o secundarios que existen en el territorio nacional.
7. Zonas de Aprovechamiento Agrícola. Tierras que por sus atributos, aptitudes de uso y ventajas comparativas y competitivas, deben ser preservadas para el desarrollo agrícola sustentable, con la incorporación de la comunidad rural, las instituciones públicas y privadas directamente vinculadas con el desarrollo de los sectores agrícola y agroindustrial.
8. Zonas de Interés Turístico.
9. Sitios de Patrimonio Histórico Cultural y de Valor Arqueológico o Paleontológico. Edificaciones y monumentos de relevante interés nacional, así como las áreas circundantes que constituyen el conjunto histórico artístico, arqueológico o paleontológico, correspondiente.
10. Áreas de Protección y Recuperación Ambiental. Todas aquellas zonas donde los problemas ambientales provocados e inducidos, bien por acción del hombre o por causas naturales, requieran con carácter prioritario un plan de ordenación y manejo.
11. Áreas de Protección de Obras Públicas. Zonas de influencia de las construcciones públicas, que deben ser sometidas a usos, de conformidad con los fines y objetos de la obra.
12. Costas Marinas de Aguas Profundas. Zonas marítimas que por sus especiales características y situación sean consideradas óptimas para el desarrollo de puertos de carga y embarque, las cuales comprenderán el área marítima y terrestre asociada que se delimite en el decreto.

13. Áreas Terrestres y Marítimas con Alto Potencial Energético y Minero. Todas aquellas zonas que contengan una riqueza energética y minera considerable, en las cuales la extracción debe ser compatible con la preservación del ambiente.

14. Zonas de Seguridad. Espacios del territorio nacional que por su importancia estratégica, características y elementos que los conforman, están sujetos a regulación especial, en cuanto a las personas, bienes y actividades que ahí se encuentren, con la finalidad de garantizar la protección de estas zonas ante peligros o amenazas internas o externas, de acuerdo con la ley que regula la materia.

15. Zona de Seguridad Fronteriza. Área delimitada que comprende una franja de seguridad de fronteras, así como una extensión variable del territorio nacional, adyacente al límite político territorial de la República, sujeta a regulación especial que estimule el desarrollo integral, con la finalidad de resguardar las fronteras y controlar la presencia y actividades de personas nacionales y extranjeras, quienes desde esos espacios geográficos pudieran representar potenciales amenazas que afecten la integridad territorial y por ende la seguridad de la Nación, de acuerdo con la ley que regula la materia.

16. Otras áreas que requiera el ordenamiento territorial, así como las consagradas en los convenios y tratados internacionales.

Extensión de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial

Artículo 39. Se considera parte integral de todas las Áreas Naturales, el espacio aéreo, medido a partir de la cota máxima de altitud del área, hasta una altura de un kilómetro y el espacio del subsuelo, comprendidos ambos dentro de la proyección vertical de sus límites cartográficos. De igual forma en ambientes marinos y acuáticos formarán parte los espacios subacuáticos, fondo marino, lacustre, fluvial, dentro de la proyección vertical de sus límites cartográficos.

Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial Complementarias

Artículo 40. No se considera incompatible someter un mismo espacio territorial a más de una categoría de Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial, siempre que ellas sean complementarias.

Capítulo XI

De la Creación de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial

Estudio Técnico

Artículo 41. Para someter un determinado espacio del territorio nacional a Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial, el proponente deberá elaborar un estudio técnico que, de acuerdo con los objetivos específicos de cada categoría, justifique su creación. Dicho estudio será abordado por un equipo multidisciplinario de expertos en la materia con participación de la comunidad organizada afectada e interesada y será analizado y evaluado por el organismo administrador de la categoría, a fin de definir la viabilidad de la propuesta.

Decreto de Creación

Artículo 42. Las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial deberán establecerse por decreto aprobado por el Presidente o Presidenta de la República, en Consejo de Ministros, en el cual se determinarán sus linderos, objetivos, organismos responsables de su administración y control, y ordenará la elaboración del Plan de Ordenación y el Reglamento de Uso respectivo, así como establecerá el lapso en el cual el organismo competente realizará las previsiones presupuestarias correspondientes, a efectos de la aplicación del plan.

De la Administración y Gestión

Artículo 43. La administración y gestión de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial, con las facultades previstas en esta Ley y otras leyes especiales, corresponderá al o los organismos señalados en el Decreto de creación. Las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial son las siguientes:

1. Las Áreas Naturales Protegidas.
2. Las Áreas de Uso Especial, según se señala a continuación:
 - a. Reserva Nacional de Agua.
 - b. Zonas de Reserva para la Construcción de Presas y Embalses.
 - c. Reservas de Fauna Silvestre.
 - d. Reservas de Pesca.
 - e. Reservas Forestales.
 - f. Áreas Boscosas Bajo Protección.
 - g. Zonas de Aprovechamiento Agrícola.
 - h. Zonas de Interés Turístico.
 - i. Sitios de Patrimonio Histórico Cultural y de Valor Arqueológico o Paleontológico.
 - j. Áreas de Protección y Recuperación Ambiental.
 - k. Áreas de Protección de Obras Públicas, el organismo responsable de la administración de la obra.
 - l. Costas Marinas de Aguas Profundas.
 - m. Áreas Terrestres y Marítimas con Alto Potencial Energético y Minero.
 - n. Zonas de Seguridad.
 - o. Zona de Seguridad Fronteriza.

Modificación de la Administración y Gestión

Artículo 44. El Presidente o Presidenta de la República, en Consejo de Ministros, podrá modificar el organismo al cual le corresponde la administración y gestión de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial.

Obligación de Informar su creación

Artículo 45. Los organismos encargados de la administración de una determinada Área Natural Protegida o de Uso Especial, deberán informar su creación al Registrador Inmobiliario y Notarios de la jurisdicción en la cual se encuentre ubicada, en un lapso no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la publicación en la Gaceta Oficial, a fin de que éstos informen a quienes vayan a registrar

cualquier clase de documento que se relacione con inmuebles localizados dentro de la poligonal de sus linderos, que se ha creado un Área Natural Protegida o de Uso Especial. Paralelamente a esta información se le remitirá al Registrador copia de la Gaceta Oficial donde esté publicada la creación de dichas áreas, así como el mapa donde se demarque la correspondiente poligonal sobre base cartográfica, verificado y conformado por el Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar.

Obligación de informar a los interesados

Artículo 46. A los efectos señalados en el artículo anterior, el Registrador Inmobiliario y el Notario de la jurisdicción en la cual se encuentre ubicada una determinada Área Natural Protegida o de Uso Especial, están en la obligación de informar a los interesados que, para conocer las limitaciones y restricciones que conlleva la creación de dicha área, deberán dirigirse al organismo administrador de la misma.

Desafectación

Artículo 47. La desafectación total o parcial de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial deberá ser presentada por el organismo de administración y control al cual fue adscrita el área, cumpliendo los trámites y requisitos establecidos en este Capítulo para su declaratoria, previo conocimiento de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio. Quedan exceptuadas de estos trámites las amparadas por convenios o tratados internacionales, cuya desafectación debe ser aprobada por la Asamblea Nacional.

Capítulo XII

De los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial

Definición del Plan

Artículo 48. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial constituyen el instrumento normativo específico, cuyo objetivo es la zonificación, regulación de los usos y actividades permitidas, restringidas y prohibidas, así como las disposiciones para el otorgamiento de los contratos y concesiones para la prestación de servicios públicos, modalidades de manejo, limitaciones de uso, entre otras modalidades, para la racional administración del área.

Definición del Plan de Ordenación del Territorio

Artículo 49. El Plan de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial constituye el instrumento técnico normativo específico que, fundamentado en un proceso de planificación integral y participativo, establece las disposiciones para la gestión, conservación y manejo de estas áreas.

Contenido del Plan de Ordenación del Territorio

Artículo 50. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial, contendrán:

1. Las directrices y lineamientos para su gestión y administración.
2. La caracterización del área y los lineamientos que integren coherentemente las condiciones socioeconómicas, biológicas, geográficas y políticas de la región, tomando en cuenta no sólo su situación actual sino su proyección a futuro.

3. La visión prospectiva del área.
4. La determinación de capacidad de soporte de la incidencia ambiental.
5. La zonificación del territorio, la cual permite determinar distintos grados de protección y manejo.
6. La asignación de usos y actividades con base a la zonificación del territorio.
7. Los programas operativos y la determinación de capacidad de soporte de la incidencia ambiental.
8. El Reglamento de uso, como parte integrante del plan, el cual incluye la regulación de los usos y actividades permitidos, restringidos y prohibidos asignados, las disposiciones para el otorgamiento de los contratos y concesiones para la prestación de servicios públicos, modalidades de manejo, limitaciones de uso y disposiciones transitorias entre otras modalidades, para la administración del área.

Capítulo XIII

De la Elaboración, Revisión y Aprobación de los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial

Del Proceso de Elaboración

Artículo 51. Los planes de ordenación del territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial, serán elaborados por los organismos competentes para la administración de cada una de ellas, mediante un proceso de coordinación interinstitucional, multidisciplinario y permanente, sin perjuicio de ser elaborados por otras organizaciones públicas o privadas, actuando bajo la dirección y control de los respectivos organismos encargados de su administración, con sujeción a los lineamientos y directrices del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.

En todo caso, los Planes de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial, deberán contener como parte integrante el Reglamento de uso correspondiente, el cual debe ser publicado conjuntamente con el plan.

De la Revisión

Artículo 52. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial serán revisados y actualizados cada cinco años, a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial, o conforme con lo establecido en los respectivos reglamentos de Uso, sin menoscabo de la revisión anual que realice el organismo administrador de cada área. La revisión se hará conforme lo establecido en el presente capítulo.

De la Aprobación

Artículo 53. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial y sus modificaciones, revisiones y actualizaciones, serán aprobados por el Presidente o Presidenta de la República en Consejo de Ministros, mediante Decreto que se publicará en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela.

Los respectivos reglamentos de usos serán revisados cada cinco años, a partir de la fecha de su publicación.

Capítulo XIV

Del Control de la Ejecución de los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial

Control de los Planes

Artículo 54. El control de la ejecución de los planes de ordenación del territorio de las Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial, corresponderá a los organismos competentes señalados en esta Ley.

Unidades de Gestión Específica

Artículo 55. Los organismos competentes y encargados del control de la ejecución de los Planes de Ordenación del Territorio y Reglamento de Uso de las Áreas Naturales Protegidas y Uso Especial, podrán crear una unidad de gestión específica para cada área, a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los correspondientes planes y reglamentos. La creación y funciones de esta Unidad de Gestión Específica serán desarrolladas en el Reglamento de esta Ley.

Superposición de Uso

Artículo 56. La superposición de la poligonal de dos o más Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial de éstas con una o más poligonales urbanas, implica que se superponen igualmente los usos asignados a ese espacio por el organismo administrador de cada área, en cuyo caso, de presentarse conflicto de uso, primará el asignado por la más restrictiva de las categorías.

Capítulo XV

El Plan de Ordenación y Gestión Integrada de las Zonas Costeras

Definición

Artículo 57. El Plan de Ordenación y Gestión Integrada de las Zonas Costeras es un instrumento de planificación, ordenación y gestión, que sirve de marco de referencia en materia, conservación, uso y aprovechamiento sustentable de las zonas costeras.

Coordinación

Artículo 58. La coordinación de la elaboración del Plan de Ordenación y Gestión Integrada de las Zonas Costeras, corresponde al Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, de conformidad con la ley en la materia.

Capítulo XVI

De los Planes de Ordenación Urbanísticos

Definición del Plan

Artículo 59. Los Planes de Ordenación Urbanísticos son instrumentos jurídicos y representan la concreción espacial urbanística del Plan Nacional de Ordenación del Territorio. Cuando estos planes hayan sido aprobados, se adoptarán y acatarán dentro de los respectivos perímetros urbanísticos establecidos.

Son instrumentos de carácter estratégico que dictan directrices nacionales para orientar la mejor localización de las actividades urbanísticas. Establece los lineamientos necesarios para garantizar los

intereses de la comunidad y el desarrollo económico y social de la Nación en el sistema urbanístico, pudiendo éste estar conformado por un sistema de ciudades o una ciudad integrada por más de un municipio.

Objetivos del Plan

Artículo 60. Los Planes de Ordenación Urbanístico tendrán los siguientes objetivos fundamentales:

1. Concretar espacialmente las políticas y lineamientos urbanísticos establecidos en el Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
2. Alcanzar un sistema urbanístico con una mejor calidad de vida, que refleje un equilibrio entre el territorio y la localización de las actividades económicas, articuladas mediante una red vial y de servicios.
3. Constituir el marco estratégico, vinculante y coordinador de las actuaciones públicas y privadas a ejecutarse en el ámbito del Plan.
4. Proporcionar las directrices técnicas fundamentales en el ámbito de actuación para contribuir a la elaboración de los Planes Municipales de Ordenación del Territorio y demás instrumentos sectoriales o municipales.
5. Determinar los requerimientos de equipamiento territorial e infraestructura estructural, a los fines de coadyuvar al desarrollo productivo y urbanístico, tomando en cuenta los requerimientos de la población.
6. Lograr un sistema articulado y autosustentable económicamente, en términos esenciales.
7. Procurar el desarrollo del sistema urbanístico con un mínimo de riesgo para la población, sus bienes y actividades económicas, identificando las amenazas y zonas potencialmente vulnerables.

Ámbito de Aplicación

Artículo 61. Los Planes de Ordenación Urbanísticos son aplicables al espacio urbanístico, el cual es el conformado por la red de centros poblados y las áreas donde se localizan los equipamientos públicos, los distintos sistemas de transporte y comunicación terrestre, aéreo y acuático, sistemas de dotación de agua potable, de energía eléctrica, gasoductos, oleoductos, disposición de aguas servidas y de desechos sólidos, así como los elementos de infraestructura, tales como: Plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, estaciones y subestaciones eléctricas, complejos criogénicos, refinerías, embalses, aeropuertos y puertos, que sin formar parte del espacio donde se localizan los asentamientos humanos propiamente dichos, están ligadas de manera indivisible a la estructura y funcionamiento de los mismos.

Capítulo XVII

De la Elaboración y Aprobación de los Planes

Proceso de Elaboración

Artículo 62. Los Planes de Ordenación Urbanísticos serán elaborados por el ministerio con competencia en la materia, por los Distritos Metropolitanos o Distritos con Régimen Especial, según corresponda, mediante un proceso de coordinación interinstitucional con los organismos tanto públicos como privados, a nivel nacional, estatal y municipal, que permita al ministerio con competencia en la

materia, a los Distritos Metropolitanos o Distritos con Régimen Especial, requerir de todos los organismos competentes en materia urbanística, informes técnicos y estudios pertinentes al plan. En especial, deberá consultar a los estados y municipios respectivos sobre los lineamientos del plan en términos de sus proposiciones económicas, sociales y los de carácter físico espacial.

Entrada en Vigencia

Artículo 63. Los Planes de Ordenación urbanísticos entrarán en vigencia mediante Resolución del Ministerio con competencia en la materia, publicada en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela. Los Planes elaborados por los Distritos Metropolitanos o Distritos con Régimen Especial, mediante la publicación en la Gaceta Oficial de los respectivos Distritos.

Capítulo XVIII

De la Ejecución y Control de los Planes

De la Ejecución del Plan

Artículo 64. La ejecución de los Planes de Ordenación Urbanísticos podrá llevarse a cabo a través de los organismos públicos, directamente o mediante entidades creadas al efecto, y por los particulares, actuando éstos bajo la coordinación y control de los organismos públicos.

Control del Plan

Artículo 65. El control de la ejecución de los Planes de Ordenación Urbanísticos, elaborados por los Distritos Metropolitanos o Distritos con Régimen Especial, será ejercido por las alcaldías de los municipios que lo integran.

Capítulo XIX

De los Planes Particulares

Definición del Plan

Artículo 66. Los Planes Particulares corresponden al nivel nacional; son instrumentos de planificación flexible en su estructura, que dan respuesta a conflictos urbanos coyunturales que requieren de una aprobación expedita y representan la concreción espacial de políticas de interés nacional en el ámbito de un centro poblado o en un sector de éstos.

Ámbito de Aplicación

Artículo 67. Los Planes Particulares son aplicables a centros poblados con características:

1. De Seguridad y Defensa.
 - a) Fronterizos.
 - b) En Dependencias Federales.
2. Turísticas.
3. De Patrimonio Histórico.

4. De otro tipo que representen un interés nacional.

Actualización de los Planes

Artículo 68. Los Planes Particulares son instrumentos susceptibles de ser actualizados de acuerdo con la dinámica urbana, y contener las estrategias para que sea viable su ejecución.

Lineamientos para la Inversión

Artículo 69. Los Planes Particulares establecerán los lineamientos de la inversión pública y de orientación de la inversión privada en el ámbito territorial del plan.

Objetivos del Plan

Artículo 70. Los Planes Particulares tendrán los siguientes objetivos fundamentales:

1. Organizar física y espacialmente el área objeto del plan, para elevar su calidad urbana e insertarla en la dinámica socioeconómica del país.
2. Garantizar, mediante la figura legal pertinente, los lineamientos y acciones que sustenten la propuesta de organización espacial para el área objeto del Plan.
3. Constituir el marco estratégico vinculante y coordinador de las actuaciones públicas y privadas a ejecutarse en el área objeto del Plan.

Elaboración de los Planes

Artículo 71. La elaboración de los Planes Particulares se realizará mediante un proceso de coordinación y participación ciudadana e interinstitucional, tanto públicas como privadas, que permita al ministerio con competencia en la materia, requerir de todos los organismos a quienes corresponda en materia urbanística, informes técnicos y estudios pertinentes al plan.

Vigencia de los Planes

Artículo 72. Los Planes Particulares entrarán en vigencia mediante Resolución del ministerio con competencia en la materia, publicada en la Gaceta Oficial.

TÍTULO III

DE LOS PLANES REGIONALES Y ESTADALES

Capítulo I

De los Planes Regionales de Ordenación del Territorio

Desglose del Plan

Artículo 73. El Plan Nacional de Ordenación del Territorio podrá desagregarse en Planes Regionales de Ordenación del Territorio, que desarrollen las directrices del referido plan en el ámbito de la respectiva región.

Elaboración del Plan

Artículo 74. Para la elaboración del Plan Regional de Ordenación del Territorio, se creará la Comisión Regional de Ordenación del Territorio, presidida por la Organización Regional de Planificación, y conformada por los representantes de los gobernadores o gobernadoras y de los máximos representantes de los organismos del Ejecutivo Nacional con representación en cada uno de los estados que integran la región.

Aprobación del Plan

Artículo 75. Los Planes Regionales de Ordenación del Territorio serán aprobados por los gobernadores o gobernadoras de los estados que integran la Región. Dicha aprobación se hará mediante una sola Resolución conjunta contentiva de la decisión administrativa, la cual se publicará en las Gacetas Oficiales de los estados respectivos.

Capítulo II

De los Planes Estadales de Ordenación del Territorio

Definición y Lineamientos

Artículo 76. Los Planes Estadales de Ordenación del Territorio son instrumentos de planificación a largo plazo, que concretan las directrices del Plan Nacional de Ordenación del Territorio en el ámbito de cada estado y orientan las acciones y actividades a desarrollar por los organismos y entes públicos y privados con base a potencialidades y restricciones del territorio. Contiene los lineamientos en las siguientes materias:

1. Los usos a que debe destinarse prioritariamente el territorio estatal, de acuerdo con sus potencialidades económicas, condiciones específicas, políticas de desarrollo y realidades ecológicas.
2. La localización de las principales actividades económicas y de servicios.
3. Los lineamientos generales del proceso de urbanización y del sistema de ciudades y centros poblados.
4. La localización de las Áreas Naturales Protegidas y Áreas de Uso Especial.
5. La política de incentivos que coadyuve a la ejecución del Plan Estatal de Ordenación del Territorio y los planes municipales.
6. La localización de los proyectos de redes de servicios, corredores viales y de infraestructura en general de carácter estatal.
7. La definición de las áreas sujetas a riesgos asociados a eventos naturales, geológicos, sismológicos, hidrológicos, inestabilidad de laderas, desertización, tecnológicos o antrópicos, desertificación, contaminación de aire, agua y suelo, así como los mecanismos adecuados para disminuir su vulnerabilidad y salvaguardar la vida y seguridad de la población.
8. La incorporación de los espacios que constituyan el hábitat y las tierras de los pueblos y comunidades indígenas, demarcados según la ley de la materia.

Capítulo III

De la Organización Institucional de las Comisiones Estadales de Ordenación del Territorio

Comisiones Estadales

Artículo 77. En cada estado se crea una Comisión Estatal de Ordenación del Territorio, presidida por el Gobernador o Gobernadora del estado, quien ejercerá la representación de ésta a todos los efectos, integrada por los siguientes Ministerios: del Ambiente y de los Recursos Naturales; del Interior y Justicia; de la Defensa; de Agricultura y Tierras; de Educación y Deportes; de Salud y Desarrollo Social; de Infraestructura; de Energía y Petróleo; de Industrias Ligeras y Comercio; de Industrias Básicas y Minerías; para la Economía Popular; de Ciencia y Tecnología; de la Cultura; de Estado para Coordinación y Control de las Zonas Especiales de Desarrollo Sustentable; para la Vivienda y el Hábitat; y las Corporaciones de Desarrollo Regional.

Cada Comisión Estatal de Ordenación del Territorio contará con una Secretaría Técnica que corresponderá a la Dirección Estatal Ambiental del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, quien la ejercerá en las mismas condiciones descritas para la Comisión Nacional, en cuanto sean aplicables.

Competencias

Artículo 78. Son competencias de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio las siguientes:

1. Elaborar y aprobar el Reglamento Interno de la Comisión.
2. Coordinar e impulsar las acciones para la elaboración, revisión y actualización del Plan Estatal de Ordenación del Territorio, de acuerdo con las directrices del Plan Nacional y Regional de Ordenación del Territorio.
3. Someter el proyecto de Plan Estatal de Ordenación del Territorio, desde el inicio de la elaboración, a un proceso de consulta pública, a través de los mecanismos que al efecto determine el Reglamento de la ley, los cuales considerarán la participación de los representantes de organismos públicos, privados y de la sociedad civil.
4. Someter el proyecto de Plan Estatal de Ordenación del Territorio o su actualización a la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio, para su verificación con las Directrices del Plan Nacional de Ordenación del Territorio.
5. Someter el Plan Estatal de Ordenación del Territorio a la aprobación del gobernador o gobernadora del estado.
6. Conocer y pronunciarse sobre la pertinencia de la localización de las actividades de importancia estatal de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Plan Estatal de Ordenación del Territorio.
7. Conocer y evaluar las solicitudes de cambio de uso en el marco del proceso de revisión y actualización del Plan Estatal de Ordenación del Territorio.
8. Notificar a la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio los cambios de uso efectuados en el Plan Estatal de Ordenación del Territorio.

Capítulo IV

De la Elaboración de los Planes Estadales de Ordenación del Territorio

Elaboración de los Planes

Artículo 79. La elaboración de los Planes Estadales de Ordenación del Territorio se realizará mediante un proceso de coordinación interinstitucional, multidisciplinario y permanente, con la participación de los Consejos Estadales de Planificación y Coordinación de Políticas Públicas.

A tal efecto, la Secretaría Técnica de cada Comisión Estatal de Ordenación del Territorio coordinará la elaboración del proyecto de Plan Estatal de Ordenación del Territorio, y con tal fin recibirá de los organismos competentes los informes técnicos y estudios necesarios para asegurar el cumplimiento de los aspectos que deben ser desarrollados por el proyecto de plan.

Coordinación de la Elaboración de los Planes

Artículo 80. Cada Comisión Estatal de Ordenación del Territorio, durante la etapa de elaboración o actualización del Plan Estatal de Ordenación del Territorio, incorporará a sus discusiones, conforme lo determine el Reglamento Interno de la Comisión, a representantes de los organismos y entes públicos y privados, organizaciones no gubernamentales, nacionales, regionales, estadales y municipales, y la comunidad organizada, según los casos.

Capítulo V

De la Aprobación de los Planes Estadales de Ordenación del Territorio

Aprobación de los Planes

Artículo 81. Cada Plan Estatal de Ordenación del Territorio así como sus modificaciones, serán aprobados por el gobernador o gobernadora respectiva, previa opinión favorable de la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio y la aprobación unánime de los organismos representados en la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio.

Entrada en Vigencia

Artículo 82. Los Planes Estadales de Ordenación del Territorio se dictarán a través de decreto y entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del respectivo estado.

Capítulo VI

De la Ejecución y Control del Plan Estatal

Ejecución del Plan

Artículo 83. La ejecución del Plan Estatal de Ordenación del Territorio podrá llevarse a cabo a través de los organismos públicos, directamente o mediante entidades creadas al efecto, y por los particulares, actuando éstos bajo la coordinación y control de los organismos públicos.

Facultades de Control

Artículo 84. El control de la ejecución del Plan Estatal de Ordenación del Territorio corresponde al gobernador o gobernadora del respectivo estado, con la asesoría de la correspondiente Comisión Estatal de Ordenación del Territorio.

En ejercicio de estas facultades de control, los funcionarios competentes realizarán las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento de las previsiones del Plan Estatal de Ordenación del Territorio y, en particular, otorgarán o negarán las Constancias de Uso Conforme previstas en esta

Ley, e impondrán las sanciones administrativas correspondientes en caso de incumplimiento o violación a las disposiciones del Plan Estatal de Ordenación del Territorio.

Capítulo VII

De la Constancia de Uso Conforme Estatal

Constancia de Uso Conforme Estatal

Artículo 85. La Constancia de Uso Conforme para las actividades que tengan incidencia espacial e impliquen acciones de ocupación del territorio de actividades de importancia estatal que se determinen en esta Ley y en los reglamentos, deben ser aprobadas o negadas por el gobernador o gobernadora del respectivo estado, en su condición de presidente o presidenta de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio, previa opinión vinculante de la Comisión respectiva.

TÍTULO IV

DE LOS PLANES MUNICIPALES

Capítulo I

Del Plan Municipal de Ordenación del Territorio

Definición del Plan

Artículo 86. En cada municipio se dictará un Plan Municipal de Ordenación del Territorio, como instrumento a mediano plazo, que desarrolle las directrices del Plan Estatal de Ordenación del Territorio y del Plan de Ordenación Urbanístico en el ámbito del respectivo municipio.

Lineamientos del Plan

Artículo 87. El Plan Municipal de Ordenación del Territorio contendrá los lineamientos en las siguientes materias:

1. La localización de los usos a que debe destinarse prioritariamente el territorio municipal, de acuerdo con sus potencialidades económicas, condiciones específicas, políticas de desarrollo y realidades ecológicas.
2. La delimitación de los espacios sujetos a conservación, defensa y mejoramiento del ambiente; a los espacios libres, áreas verdes destinadas a parques y jardines públicos, zonas recreacionales y de expansión; en general, a todo aquello que constituya equipamientos urbanos.
3. La armonización de los usos del espacio con las exigencias establecidas en los planes de seguridad y defensa.
4. La política de incentivos que coadyuve a la ejecución del Plan estatal y municipal de ordenación del territorio.
5. Establecer el régimen de aprovechamiento de los recursos naturales.
6. El trazado y características de la red de dotación de servicios de agua potable, electricidad y gas doméstico, alcantarillado, canalización y disposición final de aguas servidas de conformidad con la ley especial respectiva.

7. El trazado y características de la red vial del municipio, definición del sistema de transporte y organización de las rutas extraurbanas del mismo.
8. La definición de las áreas sujetas a riesgos asociados a fenómenos naturales, tecnológicos, así como los mecanismos adecuados para disminuir su vulnerabilidad y salvaguardar la vida y seguridad de la población.
9. La programación por etapas de la ejecución del plan, con indicación precisa de las zonas de acción prioritaria, del costo de implantación de los servicios o de la realización de las obras urbanísticas, así como las fuentes de financiamiento.
10. La identificación de los terrenos de propiedad privada que resultaran afectados por la ejecución de obras de carácter público de acuerdo con el plan.
11. La incorporación de los espacios que constituyan el hábitat y las tierras de los pueblos y comunidades indígenas, demarcados según la ley de la materia.
12. Los demás aspectos técnicos o administrativos que la alcaldía considere pertinentes.

Capítulo II

De la Elaboración de la Aprobación, Ejecución y Control de los Planes Municipales de Ordenación del Territorio

Coordinación de la Elaboración del Plan

Artículo 88. Los Planes Municipales de Ordenación del Territorio serán coordinados en el proceso de elaboración por la Alcaldía correspondiente, con el apoyo técnico de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio y los Consejos Locales de Planificación del respectivo municipio.

Durante la etapa de elaboración del Plan, se incorporarán a las discusiones, conforme lo determina el Reglamento, a los representantes de los organismos públicos, nacionales, regionales, estatales y municipales, así como la sociedad civil que integren los diferentes sectores interesados.

Aprobación y Publicación

Artículo 89. El Plan Municipal de Ordenación del Territorio será presentado por el Alcalde o Alcaldesa al Concejo Municipal para su aprobación, previa opinión favorable de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio, para ordenar la publicación en la Gaceta Municipal respectiva.

Entrada en Vigencia

Artículo 90. El Plan Municipal de Ordenación del Territorio se dictará a través de ordenanza, y entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal acompañados de su respectiva cartografía.

De la Ejecución del Plan

Artículo 91. La ejecución del Plan Municipal de Ordenación del Territorio podrá llevarse a cabo a través de los organismos públicos, directamente o mediante entidades creadas al efecto, y por los particulares, actuando éstos bajo la coordinación y control de los organismos públicos.

Facultades de Control

Artículo 92. El control de la ejecución del Plan Municipal de Ordenación del Territorio corresponde al Alcalde o Alcaldesa, del municipio respectivo, con la asesoría de la Comisión Estatal de Ordenación del Territorio.

En ejercicio de estas facultades de control, los funcionarios competentes realizarán las actividades necesarias para garantizar el cumplimiento de las previsiones del Plan y, en particular, otorgarán o negarán las correspondientes Constancias de Uso Conforme previstas en esta Ley, e impondrán las sanciones administrativas correspondientes en caso de incumplimiento o violación a las disposiciones del Plan Municipal de Ordenación del Territorio.

Constancia de Uso Conforme a Nivel Municipal

Artículo 93. La Constancia de Uso Conforme para las actividades que tengan incidencia espacial e impliquen acciones de ocupación del territorio de actividades de importancia municipal que se determinen en esta Ley y en los reglamentos, debe ser aprobada o negada por el Alcalde o Alcaldesa del municipio respectivo, determinándose en función de los lineamientos previstos en el Plan Municipal de Ordenación del Territorio. En caso de no estar aprobado el Plan Municipal de Ordenación del Territorio, se considerará lo establecido en el Plan Estatal de Ordenación del Territorio correspondiente

Capítulo III

De los Planes de Desarrollo Urbano Local

Definición del Plan

Artículo 94. Los Planes de Desarrollo Urbano Local son el instrumento jurídico de planificación que representa la concreción espacial urbana detallada de las directrices y determinantes de desarrollo urbano contenidas en el plan de ordenación urbanística respectivo.

Ámbito de Aplicación

Artículo 95. Los Planes de Desarrollo Urbano Local son aplicables al área urbana definida en el Plan.

Actualización de los Planes

Artículo 96. Los Planes de Desarrollo Urbano Local son instrumentos susceptibles de ser actualizados de acuerdo con la dinámica urbana, y deben contener las estrategias para que sea viable su ejecución.

Objetivos del Plan

Artículo 97. Los Planes de Desarrollo Urbano Local tendrán los siguientes objetivos fundamentales:

1. Concretar espacialmente las políticas y lineamientos urbanísticos establecidos en los Planes de Ordenación Urbanística.
2. Definir, organizar y precisar los usos del suelo propuestos en los planes de ordenación urbanística.
3. Determinar áreas prioritarias de desarrollo.
4. Establecer estrategias y acciones específicas que orienten el desarrollo de la ciudad.

5. Proporcionar las directrices fundamentales para la elaboración de los planes especiales.
6. Establecer el programa de obras, presupuesto, fuente de financiamiento y entes responsables de la ejecución.
7. Establecer el programa de adquisición de tierras.

Elaboración del Plan

Artículo 98. Los Planes de Desarrollo Urbano Local serán elaborados por el Organismo Municipal de Planificación o, en su defecto, por quien designe el Concejo Municipal; en tal sentido, se realizará mediante un proceso de coordinación y participación ciudadana e interinstitucional, tanto públicas como privadas, que permita al municipio requerir de todos los organismos competentes en materia urbanística, informes técnicos y estudios pertinentes al Plan. En especial deberá consultar al Ejecutivo Nacional y a los estados respectivos sobre los lineamientos del Plan en términos de sus proporciones económicas, sociales y los de carácter físico espacial.

Aprobación

Artículo 99. Las actuaciones en el suelo con fines urbanísticos requieren la previa aprobación de los respectivos Planes de Ordenación del Territorio Urbanísticos, para la asignación de uso y de su régimen correspondiente, así como de la fijación de volúmenes, densidades y demás procedimientos técnicos.

Aprobación Definitiva

Artículo 100. Devuelto como fuere el proyecto del Plan de Desarrollo Urbano Local, la Alcaldía someterá el mismo a la aprobación definitiva del Concejo Municipal.

Vigencia del Plan

Artículo 101. Los Planes de Desarrollo Urbano Local se dictarán a través de ordenanza, y entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal respectiva.

De los Esquemas de Ordenamiento Sumarios

Artículo 102. En los casos de las ciudades o núcleos urbanos con expectativa de crecimiento no mayor de veinticinco mil habitantes, en los cuales no se hubiere elaborado el Plan de Desarrollo Urbano Local, éste podrá sustituirse por un esquema de ordenamiento sumario que fije las condiciones básicas de desarrollo, incluyendo las áreas de expansión.

De la Elaboración de los Esquemas Sumarios

Artículo 103. La responsabilidad de la elaboración de los esquemas de ordenamiento sumarios corresponde a la Alcaldía respectiva o, en su defecto, al ministerio con competencia en la materia. En este último caso, el esquema de ordenamiento resultante deberá ser aprobado por la Alcaldía, y deberá reflejar las características propias de la comunidad y los intereses peculiares de la vida local. La vigencia de este esquema de ordenamiento se considerará provisoria hasta tanto la Alcaldía elabore y apruebe el respectivo Plan de Desarrollo Urbano Local.

Capítulo IV

De los Planes Especiales

Definición

Artículo 104. Los Planes Especiales son el instrumento jurídico de planificación que representa la concreción espacial detallada de las directrices y determinantes del desarrollo municipal, contenidas en el Plan de Ordenación Urbanístico y en los Planes Municipales de Ordenación del Territorio respectivo.

Objetivos

Artículo 105. Los Planes Especiales tendrán los siguientes objetivos fundamentales:

1. La definición y clasificación detallada del uso del suelo en términos de población, base económica, extensión del área y control del medio ambiente a los efectos de determinar los usos aplicables.
2. La organización física y espacial de las áreas objeto del Plan, detallando las características arquitectónicas y espacios urbanos a través de lineamientos específicos.

Ámbito de Aplicación

Artículo 106. Los Planes Especiales son aplicables a:

- Áreas centrales o centros de ciudades.
- Zonas de renovación o expansión urbana.
- Zonas de rehabilitación urbana.
- Zonas de asentamientos no controlados.
- Otras áreas del municipio con condiciones específicas.

Capítulo V

De la Elaboración de los Planes

Proceso de Elaboración

Artículo 107. Los Planes Especiales serán elaborados por el organismo municipal de planificación o, en su defecto, por quien designe el Alcalde o Alcaldesa. La elaboración de los planes especiales se realizará mediante un proceso de coordinación y participación ciudadana e interinstitucional, tanto públicas como privadas, que permita al municipio requerir de todos los organismos competentes informes técnicos y estudios pertinentes al Plan.

De los Asentamientos no controlados

Artículo 108. La elaboración de los Planes Especiales en áreas de asentamientos no controlados con alguna de las condiciones siguientes: tener una gran extensión de terreno, estar localizados en zonas de interferencia con la infraestructura y equipamiento de servicios públicos, estar ubicadas en zonas que por razones geológicas o de otra naturaleza, se consideren de alto riesgo, por requerir su erradicación total o parcial; deberán hacerse coordinadamente y con las directrices del ministerio con competencia en la materia.

Capítulo VI

De la Aprobación de los Planes Especiales

Consulta Pública y Aprobación

Artículo 109. Para su aprobación, por parte del Concejo Municipal, los Planes Especiales serán sometidos a consulta pública para que se formulen las observaciones a que hubiere lugar, en cuanto al contenido y orientación del plan, en un plazo de treinta días continuos. Las observaciones y alegatos que se formulen en la consulta pública, en relación con el Plan Especial, serán considerados y evaluados por el organismo de planificación del municipio o en su defecto por quien haya designado el Alcalde o Alcaldesa, y su falta de aceptación dará lugar a los recursos conforme a legislación aplicable.

Entrada en Vigencia

Artículo 110. Los Planes Especiales se dictarán a través de ordenanza y entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal, acompañados de sus correspondientes respaldos cartográficos.

Capítulo VII

Actividades de Importancia Local

Actividades de Importancia Local

Artículo 111. A los efectos de esta Ley, se considera de importancia local la localización de programas relativos a aquellas materias cuya competencia está atribuida al Poder Municipal, de conformidad con la Constitución y las leyes, incluidas las siguientes:

1. Instalaciones para el manejo integral y disposición final de residuos y desechos sólidos de origen doméstico, comercial, industrial o de cualquier otra naturaleza no peligrosa, incluidos rellenos sanitarios.
2. Tomas de agua y apertura de pozos.

Actividades de Importancia Local fuera de Áreas Urbanas

Artículo 112. Las actividades de importancia local, ubicadas fuera de las áreas urbanas, deberán ser autorizadas por los municipios y obtener la conformación del Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales de las variables ambientales correspondientes.

Capítulo VIII

Del Procedimiento en Ausencia de Instrumentos de Planificación

Ausencia de Planes

Artículo 113. La ausencia de planes de ámbito territorial superior no será impedimento para la formulación y ejecución de los demás Planes del Sistema Integrado de Planificación.

Una vez que los planes de ámbito territorial Superior entren en vigencia, los planes elaborados previamente deberán revisarse y adaptarse a las previsiones correspondientes.

Constancias de Uso Conforme cuando no exista Plan

Artículo 114. Las Constancias de Uso Conforme deberán ser solicitadas aun cuando no se hayan aprobado los correspondientes Planes de Ordenación del Territorio.

En estos casos, las autoridades competentes las otorgarán tomando en cuenta los siguientes criterios:

1. Las directrices de ordenación del territorio establecidas en los Planes existentes que sean aplicables.
2. La posibilidad de atender con servicios públicos la demanda a generarse por la actividad propuesta.
3. El impacto ambiental de la actividad propuesta.
4. La vocación natural de las zonas y, en especial, la capacidad y condiciones específicas del suelo.
5. Las regulaciones ya existentes para el uso de la tierra.
6. Las limitaciones geográficas, especialmente las que vienen impuestas por la anegabilidad de los terrenos y por las condiciones propias de las planicies inundables, y la fragilidad ecológica por su vulnerabilidad y riesgo ante la ocurrencia de fenómenos naturales y tecnológicos.
7. Los usos existentes en el área, siempre que no sean contrarios a lo establecido en las normas ambientales urbanas y de calidad ambiental.
8. Los demás factores que se consideren relevantes a los mencionados usos.

Competencia cuando no exista Plan

Artículo 115. En caso de que no exista Plan Municipal de Ordenación del Territorio, la Constancia para las Actividades de importancia local, la cual deberá estar soportada por un Informe Técnico de la Oficina de Planificación Urbano Local, será expedida por el Alcalde o Alcaldesa.

TÍTULO V

DEL RÉGIMEN DE LA PROPIEDAD PRIVADA EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo I

Del Régimen de la Propiedad del Suelo Derivada de los Planes de Ordenación Urbanísticos

Planes de Ordenación Urbanísticos

Artículo 116. Los Planes de Ordenación Urbanísticos delimitan el contenido del derecho de propiedad, quedando este derecho vinculado al destino fijado por los planes, conforme al ordenamiento constitucional y legal.

Régimen del Suelo

Artículo 117. La competencia urbanística, en concordancia con el régimen del suelo, comprende las siguientes funciones:

1. Determinar la utilización del suelo en congruencia con la utilidad pública y la función social y urbanística de la propiedad.
2. Asegurar el mantenimiento de una densidad adecuada al bienestar de la población.
3. Imponer la justa distribución de las cargas y beneficios del plan entre los propietarios afectados.
4. Afectar las plusvalías del valor del suelo originado por el plan al pago de los gastos de urbanización.
5. Adquirir terrenos para construir patrimonios públicos de suelo.

Estas facultades tienen carácter enunciativo y no limitativo, y comprende cuantas otras fueren congruentes con la misma.

Contribución Especial

Artículo 118. Los mayores valores que adquieran las propiedades en virtud de los cambios de uso o de intensidad, con que se vean favorecidos por los Planes de Ordenación Urbanísticos, serán recuperados por los municipios en la forma que establezcan las ordenanzas que deben dictar a tal efecto, en las que deben seguirse los lineamientos y principios previstos en el Código Orgánico Tributario.

En ningún caso la contribución especial que crearen los municipios, conforme a lo establecido en este artículo, podrá ser mayor de cinco por ciento (5%) del valor resultante de la propiedad del inmueble, en cuya determinación se evaluarán las condiciones de la población, desarrollo económico, capacidad para generar ingresos fiscales propios, situación geográfica, potencial escénico, patrimonio histórico y cultural y otros elementos relevantes. Además, garantizará, en las ordenanzas respectivas, la participación de los propietarios y los correspondientes recursos.

El producto de la contribución especial prevista en este artículo se aplicará a la realización de las obras y servicios urbanos que se determinen en las ordenanzas.

En el caso de urbanizaciones, los propietarios urbanizadores deberán ceder al municipio en forma gratuita, libre de todo gravamen, terrenos para vialidad, parques y servicios comunales, y deberán costear las obras respectivas, conforme a lo establecido en las correspondientes ordenanzas. Dichos bienes pasarán a formar parte del dominio público municipal.

En los casos de ampliación de vías públicas urbanas, los propietarios deberán ceder gratuitamente una superficie calculada con relación a la anchura de la vía pública, en todo el frente de su alineación, según lo que establezcan las ordenanzas municipales, dejando a salvo el derecho a indemnización, cuando proceda.

Parágrafo Único: En los casos de urbanizaciones privadas cerradas, cuyos propietarios decidan no ceder gratuitamente los terrenos indicados, los mismos estarán obligados al mantenimiento de las obras de vialidad, parques y demás servicios comunales vinculantes con el interés público de las urbanizaciones en el tiempo.

Función Social de la Propiedad Urbana

Artículo 119. La propiedad urbana tiene una función social y, en tal virtud, estará sometida a las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, en esta Ley y en cualesquiera otras disposiciones que se refieren a la

materia urbanística, y en los reglamentos, planes y normas complementarias que dicten las autoridades urbanísticas competentes.

Afectación al Derecho de Propiedad

Artículo 120. Los Planes de Ordenación Urbanísticos, Planes Municipales de Ordenación del Territorio y Planes Especiales afectan el contenido del derecho de propiedad, quedando este derecho vinculado al destino fijado por dichos planes, conforme al ordenamiento constitucional, las disposiciones contempladas en esta Ley y demás normas aplicables a la materia.

Indemnizaciones

Artículo 121. Las contribuciones, restricciones y obligaciones establecidas en leyes, reglamentos, planes y ordenanzas urbanísticas se consideran limitaciones legales del derecho de propiedad y, en consecuencia, no confieren, por sí solas, derecho a indemnización. Ésta sólo podrá ser acordada en los casos de limitaciones que comporten vinculaciones singulares y que establezca la ley. En estos casos, a los efectos de determinar la indemnización se seguirán los criterios establecidos en la presente Ley y demás leyes que rigen la materia.

Expropiación

Artículo 122. Cuando la ejecución de los Planes de Ordenación del Territorio implique la extinción del derecho de propiedad, las autoridades respectivas competentes deberán proceder a decretar la expropiación, teniendo en cuenta la viabilidad socio-política, económica financiera y técnica, así como las implicaciones que conllevan dicho proceso de conformidad con la ley respectiva. A tal efecto, se deberá establecer un lapso de tiempo para la ejecución de la expropiación correspondiente, acorde con la naturaleza y alcance de la actividad a realizar. Cuando el lapso sea superior a tres años, la autoridad correspondiente deberá establecer un régimen transitorio de uso efectivo de la propiedad afectada.

Los terrenos de cualquier clase que se expropian por razones urbanísticas, deberán ser destinados al fin específico establecido en el Plan respectivo, salvo excepción para salvaguardar el objeto de esta Ley. El Estado, en el cumplimiento de sus funciones esenciales, podrá modificar la afectación del Plan para garantizar el cumplimiento de los principios establecidos en la ley. En el caso de que se agotara la vigencia del Plan sin haber sido modificado justificadamente, procederá el saneamiento indemnizatorio de ley, con la correspondiente averiguación administrativa para establecer las responsabilidades a que haya lugar.

De las Obligaciones por Revalorización de la Propiedad

Artículo 123. Las condiciones de mejoras establecidas en leyes, reglamentos, planes y ordenanzas urbanísticas que produzcan revalorización en el derecho de propiedad, generan obligaciones para con el municipio. Estas obligaciones serán acordadas y se seguirán los criterios establecidos en las respectivas ordenanzas municipales, atendiendo las características del respectivo municipio.

Calificación del Suelo Urbano

Artículo 124. Las autoridades urbanísticas de instancia nacional y de instancia municipal, respectivamente, determinarán mediante la normativa aplicable y referida a los planes para los cuales tienen competencia atribuida, las distintas calificaciones del suelo urbano, las condiciones y características de los procesos de urbanización, parcelamiento y reparcelamiento, con especial referencia a los asentamientos no controlados. En este último caso, las determinaciones que se establezcan deberán precisar las condiciones de dichos asentamientos, a los fines de señalar las características de desarrollo aplicables, y las etapas y modalidades del proceso de erradicación u ordenación si tal fuera el caso.

Reservas Públicas de Suelo Urbano

Artículo 125. Las autoridades urbanísticas de instancia nacional y de instancia municipal deberán constituir reservas públicas de suelos urbanos con el fin de promover el desarrollo ordenado de los centros urbanos, la creación de otros nuevos, de atender la expansión urbana y la provisión del equipamiento y la infraestructura, de facilitar la construcción de viviendas de interés social y, en general, para cualquier otro fin cónsono con el interés público urbanístico. A tal efecto, dichas autoridades constituirán reservas públicas de suelos urbanos, bien sea mediante terrenos baldíos, ejidos o propios, o a través de aquellos que adquieran de conformidad con la ley que rige la materia.

Adquisiciones para la Reserva

Artículo 126. Las adquisiciones para la reserva podrán realizarse por cualesquiera de los procedimientos previstos en la Ley, pero siempre sobre terrenos con real expectativa urbana. Cuando las adquisiciones se realicen por el sistema de expropiación, será necesario determinar la viabilidad sociopolítica, económica, financiera y técnica; a tal efecto, se presentará un plano delimitador de la zona por adquirir y una memoria razonada de la actuación, teniendo en cuenta implicaciones que conlleva dicho proceso, de conformidad con la ley.

A tal efecto, en el plan respectivo se deberá establecer un lapso para la ejecución de la expropiación correspondiente, cónsono con la naturaleza y alcance de la actividad a realizar. Cuando el lapso sea superior a tres años, la autoridad competente deberá establecer un régimen transitorio de uso efectivo de la propiedad afectada.

Vencido el lapso para la ejecución de la expropiación previsto en el decreto respectivo, sin que los entes públicos competentes hubieren procedido consecuentemente, se deberá indemnizar al propietario por las limitaciones al uso de su propiedad, y deberá reglamentarse un uso compatible con los fines establecidos en el plan respectivo.

Derecho de Preferencia

Artículo 127. Se establece un derecho de preferencia a favor de las autoridades urbanísticas para adquirir suelos urbanos que sean patrimonio de otros organismos públicos, siempre que no existan planes especiales de uso prioritario por dichos organismos.

El Reglamento determinará lo concerniente al modo de ejercicio por parte de las autoridades de este derecho de preferencia.

Financiamiento para la Ampliación de las Reservas

Artículo 128. En el caso de urbanización y posterior enajenación de terrenos incorporados a la reserva pública de suelos urbanos, al menos la mitad de la diferencia entre los costos de urbanización y el precio de venta, deberá destinarse a la ampliación de las referidas reservas.

Régimen de Utilización de las Reservas Públicas

Artículo 129. El Ejecutivo Nacional, por órgano del Ministerio con competencia en la materia, y los municipios determinarán, por vía reglamentaria u ordenanzas, respectivamente, el régimen de utilización de los terrenos afectados al uso de reservas públicas de suelos, indicando las áreas prioritarias para su desarrollo y las condiciones y modalidades para su disposición, cesión, permuta, enajenación, concesión, arrendamiento y demás contratos que estimen convenientes al interés público y bienestar colectivo conforme a la ley.

Regulación del Desarrollo Urbano

Artículo 130. Todo lo relacionado con el desarrollo urbano y la ordenación de la edificación se regulará por las disposiciones contenidas en esta Ley y en otras que regulen la materia.

Capítulo II

Del Régimen de la Propiedad Privada Derivada de los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial

Limitación Legal al Derecho de Propiedad

Artículo 131. La declaración de Áreas Naturales Protegidas o de Uso Especial y su régimen jurídico, constituyen una limitación legal al derecho de propiedad, según los alcances que los instrumentos que las crean, establezcan para cada caso.

Efecto sobre la Propiedad

Artículo 132. Los Planes de Ordenación del Territorio de las Áreas Naturales Protegidas y de Uso Especial sólo surtirán efecto respecto al derecho de propiedad, cuando se publique en la Gaceta Oficial correspondiente el Reglamento de uso del área.

TÍTULO VI

DE LA EJECUCIÓN DEL DESARROLLO URBANÍSTICO

Capítulo I

Disposición General

De la Ejecución

Artículo 133. Las actividades que impliquen ocupación del territorio a ser desarrolladas en áreas urbanas, serán ejecutadas por organismos públicos y privados o por particulares y deberán estar acordes con las ordenanzas municipales y ajustadas a las Variables Urbanas Fundamentales previstas en esta Ley, así como a los demás instrumentos jurídicos que regulen la materia urbanística, siendo el ente competente para su autorización el municipio.

Capítulo II

De la Urbanización de Terrenos

Reserva de Terrenos

Artículo 134. Todo proyecto de urbanización debe prever las reservas de terrenos para la localización de edificaciones, instalaciones y servicios colectivos que se requieran de acuerdo con los planes de ordenación del territorio urbanístico y normas aplicables, en función del tamaño, destino, densidad de población, ubicación y demás características del desarrollo.

Parágrafo Único: Se debe prever un área de terreno no menor del diez por ciento (10%) en el proyecto de urbanización, destinado a satisfacer los requerimientos y servicios comunes que sean necesarios para el normal desenvolvimiento de la vida comunal y que aseguren su calidad de vida basada en razones de utilidad pública o de interés colectivo.

Zonas de Parques y Recreación

Artículo 135. Las zonas de parques y recreación no podrán ser destinadas a ningún otro uso; las destinadas a servicios comunales o de infraestructura, sólo podrán afectarse a otro uso cuando fueren sustituidas por otras de igual uso y, por lo menos, igual dimensión y similares características. Cualquier otro uso o acto contrario será nulo de nulidad absoluta y el organismo competente, municipal o nacional, podrá ordenar, por cuenta del infractor, la demolición de las construcciones o instalaciones realizadas en contravención de lo dispuesto en el presente artículo. Las áreas verdes de protección podrán servir para la prestación de determinados servicios o vías conforme lo establezca el Reglamento.

Capítulo III

De los Urbanismos Progresivos

Objetivos

Artículo 136. Los desarrollos de urbanismo progresivo estarán orientados a:

1. Garantizar condiciones de salubridad y habitabilidad.
2. Reorientar la expansión anárquica de los centros urbanos.
3. Controlar las invasiones de población a los centros urbanos.

Ejecución

Artículo 137. La promoción, construcción y venta de desarrollos de urbanismo progresivo podrá ser ejecutada por el sector público o privado, sin perjuicio del interés social y bienestar colectivo.

Enajenación o Venta de Inmuebles por Parcelas

Artículo 138. En los desarrollos de urbanismo progresivo la enajenación o venta de inmuebles por parcelas y por oferta pública, así como las condiciones generales de urbanización exigibles para la protocolización del documento de urbanización o parcelamiento, serán determinadas por el Reglamento de esta Ley sin perjuicio de las leyes u ordenanzas aplicables.

Selección de Áreas

Artículo 139. En la selección de las áreas previstas para programas de urbanización progresiva se deberán tomar en cuenta variable tales como: valor de la tierra, posibilidad de dotación de servicios públicos, accesibilidad a fuentes de transporte y factibilidad física del terreno para condicionar el desarrollo con una baja incidencia de los costos de urbanización.

Capítulo IV

De la Evaluación y Control para la Ejecución de Urbanizaciones y Edificaciones

Disposiciones Generales

Artículo 140. La ejecución de urbanizaciones y edificaciones se regirá por las disposiciones de esta Ley y su Reglamento, por lo dispuesto en leyes especiales en materias distintas a los permisos o las

autorizaciones administradas por el Ejecutivo Nacional y por las disposiciones de las ordenanzas municipales.

Normas y Procedimientos Técnicos

Artículo 141. Las normas y procedimientos técnicos para la ejecución de urbanizaciones y edificaciones serán establecidas mediante Resolución del ministerio con competencia en materia de infraestructura. Las demás materias técnicas se harán mediante Resolución conjunta de dicho ministerio y de los otros ministerios que, directamente o a través de sus organismos adscritos, tengan atribuciones urbanísticas. Las normas y procedimientos técnicos establecidas en la Resolución a que se refiere este artículo deberá ser publicada conforme a la Ley de Publicaciones Oficiales.

De la Ejecución Paralela de Urbanismos y de las Edificaciones

Artículo 142. Se podrán realizar en forma paralela el urbanismo y las edificaciones, siempre y cuando en las constancias de ajuste de variables urbanas fundamentales, tanto de urbanizaciones como de edificaciones, se establezcan las etapas de ejecución con la respectiva previsión de equipamientos urbanos, dotación de servicios y vialidad correspondiente a cada una de las etapas.

Para efecto de la entrega al municipio de los equipamientos urbanos, dotación de servicios y la vialidad correspondiente a cada etapa, ésta deberá efectuarse previa a la solicitud de Certificación de Terminación de Obra de las Edificaciones.

Suministro de Información y Documentación

Artículo 143. El propietario o su representante legal y los profesionales responsables de la ejecución de las obras están obligados a suministrar la información y documentación que le requieran las autoridades administrativas para el ejercicio de sus facultades de control conforme a las normas establecidas al efecto, así como permitirles el acceso a la construcción.

Capítulo V

De las Variables Urbanas Fundamentales

Variables Urbanas Fundamentales

Artículo 144. A los efectos de esta Ley se consideran variables urbanas fundamentales, en el caso de las urbanizaciones:

1. El uso correspondiente.
2. El espacio requerido para la trama vial arterial y colectora.
3. La incorporación a la trama vial arterial y colectora.
4. Las restricciones por razones topográficas, geológicas y limitantes ambientales.
5. La densidad bruta de la población prevista en el plan.
6. La dotación, localización y accesibilidad de los equipamientos de acuerdo con las respectivas normas.
7. Las restricciones volumétricas.

Variables Urbanas Fundamentales para Edificaciones

Artículo 145. A los efectos de esta Ley se consideran variables urbanas fundamentales en el caso de las edificaciones:

1. El uso previsto en la zonificación.
2. El retiro de frente y el acceso según lo previsto en el plan para las vías que colindan con el terreno.
3. La densidad bruta de población prevista en la zonificación.
4. El porcentaje de ubicación y el porcentaje de construcción previstos en la zonificación.
5. Los retiros laterales y de fondo previstos en la zonificación.
6. La altura prevista en la zonificación.
7. Las restricciones por razones topográficas, geológicas y limitantes ambientales.
8. Cualesquiera otras variables que los planes respectivos impongan a un determinado lote de terreno.

Capítulo V

De la Inspección para la Ejecución de Urbanizaciones y Edificaciones

De la Inspección a las Obras

Artículo 146. Los organismos municipales competentes inspeccionarán, directamente o mediante contrato de servicios profesionales, la construcción de las urbanizaciones y edificaciones a fin de verificar el cumplimiento de las variables urbanas fundamentales y de las normas técnicas nacionales en cuanto a urbanismo y edificación.

El propietario de la obra contribuirá a costear la fiscalización por contrato de servicio mediante el pago de una tasa de inspección, que fijará la Alcaldía a través de la ordenanza correspondiente.

Los municipios establecerán las dependencias y procedimientos de inspección que correspondan a sus necesidades, recursos y demás particulares circunstancias. El personal de inspección estará integrado por profesionales competentes según la ley de la materia.

Inspección por parte de los Organismos Nacionales

Artículo 147. Los organismos nacionales podrán inspeccionar la construcción de urbanizaciones y edificaciones de conformidad con las respectivas leyes especiales.

Capítulo VI

De las Responsabilidades de los Agentes de la Edificación

Responsables

Artículo 148. Sin perjuicio de la responsabilidad prevista en el derecho común y demás normas sobre la materia, por la obra ejecutada a cargo del constructor, ingeniero o arquitecto, frente al contratista de la misma, son responsables y responden:

1. Los profesionales según la actuación que hayan tenido como proyectistas o directores de la obra o certificantes de su calidad.
2. La persona natural o jurídica que venda, después de terminada una obra que haya construido o hecho construir.
3. Toda persona vinculada por relación de servicios o mandato al comitente de la obra, que haya actuado en forma económica o técnicamente asimilable a un contratista de obra.
4. El constructor, el promotor y el vendedor solidariamente, en la venta de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y en los de carácter unifamiliar en parcelamientos urbanísticos.

Excepciones

Artículo 149. No es válida la cláusula que tenga por objeto excluir o limitar la responsabilidad, salvo lo dispuesto en el numeral 3 del artículo anterior. Sin embargo, la duración de la garantía será menor frente al dueño de la obra, cuando se haya indicado que se trata de una construcción provisional o de corta duración. La convención sólo será oponible a terceros adquirientes cuando conste en el documento de adquisición.

TÍTULO VII

De las Variables Ambientales a ser Consideradas en el Desarrollo Urbano

Capítulo I

Disposiciones Generales

Variables Ambientales

Artículo 150. Los aspectos ambientales que serán considerados dentro de las variables urbanas fundamentales son:

1. Áreas de protección.
2. Relación entre la actividad urbanística y la red primaria de drenaje y subsuelo.
3. El clima.
4. La vegetación, el relieve y el suelo.
5. Medidas para el control de la contaminación ambiental tanto en los planes urbanísticos como en los proyectos de urbanización.
6. Medidas relacionadas con la definición, identificación y delimitación, para el control y prevención espacial de variables asociadas a fenómenos y riesgos de origen natural y antrópico.

Lineamientos

Artículo 151. Las variables ambientales urbanas se regirán por los siguientes lineamientos y aquellos que se determinen reglamentariamente:

1. Las áreas de protección deben estar identificadas en los Planes de Ordenación Urbanística y aquellas que no estén determinadas como inestables podrán ser destinadas a los siguientes usos: recreacional, servicios públicos y educación e investigación científica.
2. En las áreas de protección sólo se permitirá la ejecución de movimientos de tierra, estrictamente necesarios para el cumplimiento de los usos arriba señalados, debiendo garantizarse la conservación y protección ambiental, mediante la incorporación de las obras, acciones y medidas de control destinadas a esos fines específicos.
3. Las obras para el aprovechamiento de las aguas, como los embalses, deberán ubicarse fuera de la poligonal urbana; las que estuvieren construidas dentro del área urbana con anterioridad a esta Ley, se les deberá definir un área de protección de obra pública y asignárseles los usos que sean compatibles.
4. En toda área urbana deberán analizarse los drenajes naturales primarios, tomando en cuenta los aspectos geográficos, geológicos, hidrográficos, hidrológicos, geomorfológicos, edafológicos, topográficos y de vegetación, así como las actividades antrópicas actuales y potenciales sobre la cuenca o microcuenca hidrológica básica, según sea el caso.
5. En todos los Planes de Ordenación Urbanística deberá tomarse en consideración la variable clima, a fin de optimizar la localización de usos y actividades conforme a las condiciones climáticas.
6. En los Planes Urbanísticos deberá considerarse la protección de áreas cubiertas de vegetación natural con importancia ecológica y se le asignarán usos conformes con esta protección.
7. En la elaboración de los Planes de Ordenación Urbanísticos se tomarán en cuenta las condiciones geotécnicas de las áreas que pretenden ser incorporadas al uso urbano, con el fin de garantizar la estabilidad de las intervenciones propuestas, para lo cual se deberán ejecutar los estudios geotécnicos integrales, adaptados a cada una de las fases de desarrollo de la intervención propuesta, es decir, factibilidad, anteproyecto y proyecto.
8. No se incorporarán al uso urbano los suelos con categoría de preservación I que estén así establecidos en los diversos Planes de Ordenación del Territorio.
9. En los Planes de Ordenación Urbanísticos deberán contemplarse todas las medidas tendientes a prevenir y corregir los procesos existentes o posibles de contaminación ambiental, mediante el control de la localización de la población, de las industrias y de la infraestructura física, y mediante la implementación de tecnología limpia.
10. Los Planes de Ordenación Urbanísticos de zonas donde existan problemas de contaminación por agentes de cualquier naturaleza no podrán contemplar crecimiento de la infraestructura, hasta tanto se realicen las correspondientes obras de saneamiento y se establezcan los controles ambientales que eviten la reaparición del problema.
11. Las actividades que produzcan contaminación atmosférica y sónica deberán ubicarse fuera del área urbana o donde no representen peligro para la población, previo cumplimiento de todos los requerimientos establecidos en la normativa ambiental vigente.
12. Deberán establecerse zonas de transición entre sectores de uso industrial y de uso residencial, a fin de evitar conflictos de uso.

13. Los sitios de disposición final de desechos sólidos deberán ubicarse fuera de la poligonal urbana y cumplir con los requisitos que establezcan las normas ambientales específicas.

14. Los rellenos de seguridad o sitios de disposición final de desechos peligrosos deberán ubicarse fuera de las áreas urbanas, previo cumplimiento de la normativa ambiental específica.

TÍTULO VIII

DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Capítulo I

Disposiciones Generales

De la Participación Pública

Artículo 152. Es obligación del Estado establecer las condiciones necesarias para la incorporación efectiva de la ciudadanía en las actividades relativas a la planificación, ejecución y control de las acciones públicas.

La Participación Ciudadana como Derecho Democrático

Artículo 153. La participación ciudadana en la gestión ambiental es un derecho inherente a la esencia y dinamismo de una sociedad democrática, de allí derivan formas de acción que generan nuevos espacios de participación efectiva en la gestión gubernamental nacional, estatal y local.

De la Participación Ciudadana en la Gestión Ambiental

Artículo 154. La ciudadanía tiene la obligación y facultad de incorporarse activamente al proceso conducente a la toma de decisiones sobre asuntos relativos a la Planificación y Gestión de la Ordenación del Territorio, así como la evaluación de resultados.

La Participación Ciudadana en la Planificación

Artículo 155. Todos los ciudadanos y ciudadanas tienen el deber y el derecho de participar en los asuntos concernientes a la planificación nacional, estatal y local de la gestión ambiental, en general.

Acceso a la Información sobre Ordenación del Territorio

Artículo 156. El Estado velará que toda persona tenga acceso a la información sobre la ordenación territorial, salvo que ésta haya sido clasificada como confidencial, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente.

Mecanismos de Intercambio

Artículo 157. Las personas y comunidades podrán establecer mecanismos de intercambio de información en materia de ordenación del territorio, en coordinación con los lineamientos de sistematización que establezca la Autoridad Nacional competente.

Mecanismos de Difusión y Divulgación

Artículo 158. Las autoridades ambientales promoverán la difusión y divulgación de la información técnica, documental y la educación ambiental en los niveles y modalidades del sistema educativo de conformidad con la ley, así como también en la educación ciudadana no formal con las autoridades competentes con el debido discernimiento sobre ordenación del territorio, facilitando el acceso a la misma y definiendo estrategias permanentes para su suministro.

Los Medios de Comunicación y Difusión Masivos

Artículo 159. Los medios de comunicación y difusión masivos deberán incorporar en sus programaciones y en sus publicaciones ordinarias, los temas ambientales y de ordenación del territorio que propicien la información y el conocimiento en la población sobre las interrelaciones y vínculos que existen entre los procesos de desarrollo social y económico inherentes a la conservación del ambiente, fomentando la educación y la cultura ambiental.

Parágrafo Único: La incorporación de los temas ambientales y de ordenación del territorio debe alcanzar un porcentaje de conformidad con la ley que regula la materia, de las programaciones y publicaciones que realicen los medios de comunicación y difusión masivos. En el caso de la radio y la televisión, dicha incorporación debe hacerse en programaciones y horarios que determine el Ejecutivo Nacional de conformidad con la ley y los reglamentos que rigen la materia. Igualmente, en el caso de los medios impresos, la temática referida será insertada en los cuerpos destinados al fomento de la educación, la cultura y la información de interés general.

De las Consultas Públicas

Artículo 160. La consulta pública constituye la concreción del proceso de participación en el cual se incorporan los distintos sectores de la comunidad. En tal sentido, el Estado creará las condiciones necesarias para la participación ciudadana en las consultas públicas de los planes, particularmente en las fases de elaboración, ejecución y control, así como de leyes, decretos, reglamentos y otras resoluciones que le competan.

Capítulo II

De la Participación Ciudadana en los Planes de Ordenación del Territorio

Participación Ciudadana en la Etapa de la Elaboración de los Planes

Artículo 161. Tal como lo establece esta Ley, la Comisión Nacional de Ordenación del Territorio y las comisiones regionales y estatales de ordenación del territorio, deberán incorporar a la comunidad organizada en las reuniones de trabajo para la elaboración de los planes respectivos, a través de un proceso de coordinación interinstitucional, lo cual deberá realizarse mediante mecanismos de información pública.

Observaciones de la Comunidad Organizada en la Elaboración de los Planes

Artículo 163. En el proceso de elaboración de los planes, el órgano autor tomará en cuenta las observaciones de la comunidad organizada, cuando sean procedentes.

Mecanismos de Consulta Pública

Artículo 164. La consulta pública debe ser un proceso flexible y facilitador de la participación ciudadana, y en él pueden usarse distintos mecanismos tales como talleres de trabajos, establecimiento de espacios concretos de información, audiencias públicas y todos aquellos que la respectiva comisión

considere como idóneos para facilitar la incorporación de las comunidades organizadas y a particulares interesados.

La Participación Ciudadana en la Etapa de Ejecución de los Planes

Artículo 165. Las comunidades organizadas y particulares podrán incorporarse en la realización de las distintas actividades del Plan, siempre y cuando se establezcan las respectivas coordinaciones con los organismos públicos y privados encargados o responsables, a los fines de materializar los objetivos del Plan.

La Participación Ciudadana en el Control de los Planes

Artículo 166. Las comunidades organizadas y los particulares podrán realizar actividades de vigilancia y control en la ejecución del Plan, en coordinación con los funcionarios competentes, quienes en ejercicio de sus facultades, garantizarán las condiciones para el cumplimiento de las previsiones del Plan.

Capítulo III

Del Representante Comunitario como Figura de Participación Ciudadana

Designación del Representante Comunitario

Artículo 167. Cada comunidad organizada podrá designar un representante comunitario para que ejerza las atribuciones que le confiere esta Ley, cuya actuación se entenderá sin perjuicio de los derechos de los vecinos, individualmente considerados, y de las facultades que correspondan a los órganos de la respectiva organización, conforme a sus estatutos. En todo caso, el representante comunitario actuará según las instrucciones de la organización correspondiente.

Elección del Representante Comunitario

Artículo 168. La elección del representante comunitario se realizará en asamblea de ciudadanas y ciudadanos y con presencia de un funcionario de la Defensoría del Pueblo, quien testificará los resultados de la elección, la cual se realizará en los términos que establezca la ley que regula la materia.

El representante comunitario no será considerado funcionario público a ningún efecto y el ejercicio de su función podrá ser a título oneroso o gratuito.

Funciones del Representante Comunitario

Artículo 169. Son funciones del representante comunitario:

1. Asistir a las organizaciones comunitarias en sus actividades relacionadas con la participación de las comunidades en la elaboración de los planes municipales de ordenación del territorio y de desarrollo urbano local.
2. Asistir a las organizaciones comunitarias en sus denuncias, quejas, reclamos, trámites, solicitudes de recursos y en cualquier otro acto ante los órganos de la administración pública nacional o municipal.

3. Hacer del conocimiento del organismo competente, de oficio o a solicitud de los ciudadanos y sus organizaciones, las contravenciones en materia de usos, patentes o construcción o en otros aspectos urbanísticos.
4. Instar a los organismos públicos nacionales, estatales o municipales a proceder en los casos de violación de las normas urbanísticas.
5. Seguir los procedimientos administrativos y jurisdiccionales establecidos en la presente Ley, en los cuales tengan interés las organizaciones comunitarias y hacerse parte de dichos procedimientos cuando pudiere resultar afectado el interés de dichas organizaciones.
6. Colaborar con las autoridades urbanísticas en la vigilancia de la adecuación de las actividades urbanísticas a las previsiones contenidas en las leyes, planes y ordenanzas.

Convenios

Artículo 170. Los organismos de la administración urbanística podrán celebrar convenios con las organizaciones comunitarias, para que éstas asuman la realización de determinadas actividades, tales como cogestión, acondicionamiento y conservación de parques públicos y zonas verdes y la limpieza de áreas públicas, por lo cual podrán recibir una contraprestación en dinero o en especie para compensar los costos y gastos de la actividad.

TÍTULO IX

DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Capítulo I

Disposiciones Generales

Las transgresiones

Artículo 171. Las Constancias de Uso Conforme o cualquier otro tipo de acto administrativo contrario a las disposiciones de esta Ley y a los Planes de Ordenación del Territorio, se considerarán nulos, no pudiendo generar derechos a favor de sus destinatarios; y los funcionarios públicos que los otorguen incurrirán en responsabilidades disciplinarias, administrativas, penales o civiles según el caso.

De las Multas

Artículo 172. La autoridad administrativa competente, al momento de aplicación de las multas o sanciones, deberá evaluar las circunstancias atenuantes o agravantes, la naturaleza de la actividad, el sitio donde fue realizada, la magnitud del daño causado o cualquier otra circunstancia prevista en el ordenamiento jurídico aplicable, para lo cual emitirá actos administrativos motivados y razonados, debiendo observar el principio de proporcionalidad de la sanción.

Parágrafo Único: La competencia para la imposición de sanciones corresponderá al funcionario u órgano que tenga a su cargo el control y ejecución de los planes.

Gastos Extraordinarios

Artículo 173. Los gastos extraordinarios con motivo de la ejecución de medidas preventivas y del procedimiento sancionatorio, serán por cuenta del infractor.

Aplicación de las Medidas Preventivas

Artículo 174. Dentro del procedimiento sancionatorio y en las providencias que lo decidan, independientemente de la aplicación de las multas, la autoridad administrativa competente dictará las medidas necesarias para impedir la continuación o reaparición del daño o peligro, y a contrarrestar las consecuencias perjudiciales derivadas del hecho investigado. Tales medidas podrán consistir en:

1. Ocupación temporal, total o parcial de las fuentes contaminantes.
2. Clausura temporal o definitiva de las instalaciones o establecimientos que con su actividad alteren el ambiente, degradándolo o contaminándolo, ya sea directa o indirectamente.
3. Prohibición temporal o definitiva de la actividad degradante del ambiente.
4. Modificación o demolición de obras y construcción.
5. Restauración del área afectada, a costa del infractor.
6. Reordenación del área afectada, a costa del infractor.
7. Destrucción de los agentes contaminantes, contaminados o peligrosos.
8. Remisión al medio natural de los recursos o elementos extraídos, si tal cosa es posible y conveniente.
9. Cualquier otra tendiente a corregir, reparar los daños y evitar la continuación de los actos perjudiciales al ambiente.

Sanciones Complementarias

Artículo 175. Además de las sanciones contempladas, deberá ordenarse en todo caso las siguientes:

1. Revocatoria del acto administrativo;
2. Inhabilitación, hasta por un período de dos años, para solicitar y obtener nuevos actos administrativos de los previstos en esta Ley;
3. Ejecución de fianza de fiel cumplimiento, si fuere el caso;
4. El comiso de armas, materiales, aparatos, instalaciones o equipos con que se cometió la infracción y los productos que de ella provengan; y
5. Efectiva reparación del daño causado, si con las medidas previstas en el artículo anterior no han sido satisfechas.

Incumplimiento de las Sanciones

Artículo 176. El incumplimiento de las sanciones impuestas por la Autoridad Administrativa Competente, en los lapsos y procedimientos establecidos producirá las ejecuciones forzosas administrativas y judiciales a que haya lugar.

Reincidencia

Artículo 177. En caso de que las personas sancionadas sean reincidentes en infracciones a esta Ley, se incrementará en un cincuenta por ciento (50%) el monto de la multa.

Suministro de información falsa

Artículo 178. Los funcionarios o particulares que suministren información falsa en sus estudios, proyectos o informes técnicos elaborados para la tramitación de la Constancia de Uso Conforme u otro acto administrativo serán penados con multas comprendidas entre cincuenta unidades tributarias (50 U.T.) y cien unidades tributarias (100 U.T.), sin menoscabo de las responsabilidades penales, administrativas y civiles a que hayan lugar.

Capítulo II

De las Infracciones a las Normas sobre Ordenación del Territorio

Actividades Contrarias a esta Ley

Artículo 179. Las actividades de los particulares en materia de ordenación del territorio, contrarias a la presente Ley, a los Planes de Ordenación del Territorio y a los actos administrativos otorgados de conformidad con ésta, según la gravedad de la falta, la naturaleza de la actividad, el sitio donde fue realizada y la magnitud del daño causado al territorio y al ambiente, dará lugar a la aplicación de multas entre cien unidades tributarias (100 U.T.) y mil unidades tributarias (1.000 U.T.), sin menoscabo de las responsabilidades penales, administrativas y civiles a que haya lugar.

Sanciones a Funcionarios Públicos

Artículo 180. El funcionario público que otorgue algún acto administrativo contrario a los planes de ordenación territorial será sancionado con multa de mil unidades tributarias (1.000 U.T.) a dos mil unidades tributarias (2.000 U.T.), sin menoscabo de las responsabilidades penales, administrativas y civiles a que haya lugar.

Capítulo III

De las Infracciones a las Normas sobre Ambiente

Sanciones a Particulares por Contravención de esta Ley

Artículo 181. Las actividades de los particulares realizadas en contravención a lo establecido por las variables ambientales fijadas en los actos administrativos autorizatorios, darán lugar según la gravedad de la infracción, la naturaleza de la actividad, el sitio donde fue realizada, la magnitud y duración estimada a los atributos del daño causado al ambiente, a la aplicación de multas a los responsables entre quinientas unidades tributarias (500 U.T.) y diez mil unidades tributarias (10.000 U.T.), más la demolición o eliminación de las obras que infrinjan o contravengan las variables ambientales y la restauración de las condiciones ambientales afectadas por parte de los impactos. Igualmente deberá reparar el daño causado en el transcurso del tiempo que determine el Reglamento.

Parágrafo Único: Para la fijación del monto de la multa, la autoridad administrativa competente deberá evaluar la gravedad de la falta, la naturaleza de la actividad el sitio donde fue realizada, la magnitud del daño causado y la afectación del equilibrio ecológico.

Aplicación de Multas

Artículo 182. Las actividades de la administración pública centralizada o descentralizada, realizadas en contravención a lo establecido en las variables ambientales fijadas en los actos administrativos aprobatorios, darán lugar según la gravedad de la infracción, la naturaleza de la actividad, el sitio donde fue realizada, la magnitud y duración estimada a los atributos del daño causado al ambiente, a la aplicación de multas a la institución entre mil unidades tributarias (1.000 U.T.) y cinco mil unidades tributarias (5.000 U.T.), o reparar el daño causado.

El funcionario público responsable del proyecto será sancionado por una multa que oscilará entre el diez por ciento (10%) y el treinta por ciento (30%) del costo del proyecto.

Penalización Adicional

Artículo 183. En caso de que no sea posible la restitución a la cual se contrae el artículo anterior, el infractor deberá reparar el daño en especie y en el mismo sitio, y de no ser posible, compensar el daño o pagar una multa adicional equivalente al doble del valor del daño causado y prohibirá expresamente la continuación de la obra o de la actividad sobre el suelo afectado, sin perjuicio de las sanciones establecidas en otras leyes. La autoridad administrativa competente realizará la experticia técnica correspondiente.

Penalización Adicional por Actividades Contrarias a esta Ley

Artículo 184. Las demás actividades en materia de ordenación del territorio, contrarias a la presente Ley o a los planes de ordenación del territorio, según la gravedad de la falta, la naturaleza de la actividad realizada y la magnitud del daño causado, darán lugar a la aplicación de multas entre setenta y cinco unidades tributarias (75 U.T.) y ciento cincuenta unidades tributarias (150 U.T.). La autoridad administrativa competente, en todo caso, deberá evaluar estas circunstancias y aplicar la multa que sea pertinente, estando autorizada a aplicar el término medio. Además, el infractor deberá reparar el daño causado.

De la Nulidad

Artículo 185. Los actos generales o particulares que consagren cambios de uso o de zonificación, aislada o singularmente propuestos serán nulos de nulidad absoluta. Los concejales, concejales y demás funcionarios públicos que hubieren aprobado dichos cambios serán sancionados con multas equivalentes a diez veces su remuneración mensual, sin perjuicio de la responsabilidad individual civil o penal a que hubiere lugar.

Aplicación de Sanciones

Artículo 186. Las sanciones previstas en esta Ley serán aplicadas sin perjuicio de las consagradas en otras leyes y de las acciones civiles, administrativas o penales a que hubiere lugar. El procedimiento para la imposición de las sanciones previstas en esta Ley podrá iniciarse de oficio o por denuncia.

Prescripción de los Actos Administrativos

Artículo 187. Las acciones administrativas del Estado, por órgano de las autoridades competentes, para la persecución de los infractores y la imposición de las sanciones, prescribirán a los diez años a partir del conocimiento del hecho ilícito por dichas autoridades. La prescripción podrá ser interrumpida o suspendida.

Prescripción de la Ejecución de las Sanciones

Artículo 188. La ejecución de las sanciones y de las medidas contenidas en los actos administrativos sancionatorios prescribirá a los diez años de la notificación correspondiente. La prescripción podrá ser interrumpida o suspendida.

TÍTULO X

DISPOSICIONES FINALES

Reglamentación

PRIMERA. El Ejecutivo Nacional reglamentará esta Ley en el lapso de un año contado a partir de su entrada en vigencia, pudiendo dictar a tales efectos reglamentos parciales.

Lapsos para la Elaboración de los Planes

SEGUNDA. El Ejecutivo Nacional, las gobernaciones, así como los municipios, deberán dictar los planes respectivos a que se refiere esta Ley en un lapso máximo de cuatro años contado desde su entrada en vigencia. A tal efecto, la comunidad organizada velará por el cumplimiento de dichos planes dentro del término establecido.

Vigencia de los Reglamentos

TERCERA. Se mantendrán en vigencia los reglamentos de las leyes derogadas, en cuanto no colidan con esta Ley, hasta tanto sean sustituidos por los nuevos instrumentos que desarrolle la presente Ley.

Vigencia de esta Ley

CUARTA. Esta Ley entrará en vigencia el 28 de febrero de 2007.

Título XI

Disposición Derogatoria

ÚNICA. Quedan derogadas la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio Gaceta Oficial N° 3.238 del 11 de agosto de 1983, la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística Gaceta Oficial N° 33.868 del 16 de diciembre de 1987, y todas las disposiciones contrarias a la normativa de la presente Ley.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, sede de la Asamblea Nacional, en Caracas, a los quince días del mes de agosto de dos mil seis. Año 195° de la Independencia y 146° de la Federación.

CILIA FLORES

Presidenta

DESIRÉE SANTOS AMARAL

Primera Vicepresidente

ROBERTO HERNÁNDEZ

Segunda Vicepresidente

IVÁN ZERPA GUERRERO

Secretario

JOSÉ GREGORIO VIANA
Subsecretario