

## OFICINA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANA

VIGENTE DESDE ABRIL 2025

### FORMATO CPU-OMPU-CU-018

#### CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES DE CONSTRUCCIONES NUEVAS

CONSULTA PRELIMINAR \_\_\_\_\_

EXPEDIENTE N°: \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_

#### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE O AUTORIZADO

Nombres y Apellidos: \_\_\_\_\_

Cédula de Identidad: V\_E\_N° \_\_\_\_\_ RIF N°: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Parroquia: \_\_\_\_\_

Teléfono local: \_\_\_\_\_ Teléfono Móvil: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

#### 2.- DATOS DEL PROPIETARIO

Nombres y Apellidos: \_\_\_\_\_

Cédula de Identidad: V\_E\_N° \_\_\_\_\_ RIF N°: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

Parroquia: \_\_\_\_\_

Teléfono local: \_\_\_\_\_ Teléfono Móvil: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

#### 3.- DATOS DEL INMUEBLE Y/O PARCELA:

Dirección: \_\_\_\_\_ Parroquia: \_\_\_\_\_

Uso: \_\_\_\_\_ R.M. VIGENTE: \_\_\_\_\_ Área de Parcela \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

Superficie Total de Construcción Bruta: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup> Superficie Total de Construcción Neta: \_\_\_\_\_ M<sup>2</sup>

Tipo de desarrollo: Viv. \_\_\_\_\_ Edif. \_\_\_\_\_ Urbanización Viv. Unif. \_\_\_\_\_ Viv. Multif. \_\_\_\_\_ Otros: \_\_\_\_\_

Cantidad de Viv: \_\_\_\_\_ Área Vivienda (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_ Área local (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_

Cantidad de Edificios: \_\_\_\_\_ N° de Sótanos: \_\_\_\_\_ N° de Mezzanina: \_\_\_\_\_ N° de Plantas: \_\_\_\_\_

Cantidad Locales \_\_\_\_\_ Área local (m<sup>2</sup>): \_\_\_\_\_ Otros: \_\_\_\_\_ (especifique)

Profesional Responsable: \_\_\_\_\_ C.I. N° \_\_\_\_\_ C.I.V N°: \_\_\_\_\_ Calificación: \_\_\_\_\_

A los efectos de la notificación establecida en el Ordinal 3 del Artículo 49 de la Ley de Procedimientos Administrativos, señalo la siguiente dirección: \_\_\_\_\_

Y los siguientes números telefónicos: \_\_\_\_\_ Y correo electrónico: \_\_\_\_\_

#### REQUISITOS OBLIGATORIOS

1. **Original** de la Solicitud, Formato **CPU-OMPU-CU-018** llenado en su totalidad.
2. **Original y Copia** de la Planilla de Notificación de Inicio de Obra, según Formato **CPU-OMPU-CU-017-1**
3. **Copia** del Documento de Propiedad Protocolizado.
4. **Original y Copia** del Plano de Mensura debidamente Catastrado.
5. **Original y Copia** de la Solvencia Municipal de Inmuebles Urbanos vigente.
6. **Original y Copia** de la Constancia de capacidad de los servicios públicos: **HIDROLAGO, SAGAS, CORPOELEC**, vigentes.  
**Original** de la Planilla Multifirma certificada por el Colegio de Ingenieros de Venezuela, para construcciones mayores de 75 M<sup>2</sup> y que no formen parte de su Parcelamiento. Quedan exceptuados de la presentación de este recaudo, las construcciones de viviendas nuevas, unifamiliares Aisladas que no formen parte de un Parcelamiento cuya área sea inferior a 75 m<sup>2</sup>. Y las Ampliaciones de Viviendas Unifamiliares cuya área no sea mayor a 40 m<sup>2</sup>, todo de conformidad con lo previsto en el Artículo 10 de la Ordenanza sobre Control de Construcciones y Urbanismos del Municipio Maracaibo, N° 111-2024 de fecha 09 de Abril de 2024.
7. **Calificación** del Profesional Residente e Inspector y Solvencia de todos los Profesionales responsables de la obra, vigentes.
8. **Original y Copia** de la Constancia de Aprobación del Proyecto emitida por el Instituto Autónomo Cuerpo de Bomberos del Municipio Maracaibo de conformidad con lo establecido en el Artículo 9 de la Ordenanza sobre Normas de Seguridad, Protección Civil, Prevención de Siniestros y Desastres en General del Municipio Maracaibo.
9. **Presupuesto** de la Obra firmado por el profesional y/o empresa calculista.

## OFICINA MUNICIPAL DE PLANIFICACIÓN URBANA

11. **Archivo Digital** en Autocad que contenga todos los Planos solicitados incluyendo los de Calidad Térmica, en Formato Digitalizado 2010 o menor. MANTENIMIENTO DIGITALIZADO DESDE ABRIL 2025
12. **Dos (2) Copias de Memorias**, Cálculos, Proyecto de Arquitectura, Estructura, Instalaciones Sanitarias, Instalaciones Eléctricas, Instalaciones Mecánicas, Gas y Sistema de Prevención de Incendios Aprobado y Sellados por el Instituto Autónomo Cuerpo de Bomberos del Municipio Maracaibo.
13. **Documento de Adosamiento** Notariado, si se requiere.
14. La solicitud debe ser tramitada por el propietario, si la misma es realizada por un particular deberá presentar original de la Autorización firmada por ambos anexando copia de las Cédulas de Identidad.
- Para los fines de **Evaluar la Variable de Calidad Térmica** se deberá consignar:
- Un (1) Juego de todas las Plantas de Arquitectura de la Edificación (Conjunto, Planta Baja, Planta Tipo, Mezzanine, pent-House y Planta de Techo).
  - Plano de Fachada de la Edificación, indicando el material de acabado exterior, colores y espesor de las paredes y orientación de la Edificación.
  - Planta de techo y corte detallado indicando sistema constructivo, material y color del revestimiento final.
  - Planos de cortes de la edificación indicando sistema constructivo propuesto con dimensiones y material propuesto por cada capa.
  - Cuadro de puertas de vidrio, ventanas y tragaluces, indicando ubicación en planta, dimensiones, tipo y color del vidrio propuesto.
  - Detalle o corte de las protecciones solares, indicando dimensiones, material, color y separación del elemento con la ventana.
- Para dar cumplimiento a lo establecido en el **Artículo 36 del Capítulo V de la Ley Contra Estafa Inmobiliaria** se deberá consignar:
- Estudio de Impacto Vial y el oficio aprobatorio con planos sellados por **IMTCUMA**.
  - Estudio de Impacto Ambiental y Socio-Cultural y el oficio aprobatorio con planos sellados por **MPPA**.
  - Estudio de Suelo con tomas de muestras a una distancia hasta 50 m entre una y otra.
  - Constancia de capacidad de Servicio de Telecomunicaciones. **CANTV**.
  - Cuando la construcción esté ubicado en terrenos de alto riesgo deberá presentar oficio aprobatorio del Órgano especializado en la materia según lo establecido en el Artículo 35, Capítulo V de la Ley Contra Estafa Inmobiliaria.
17. **Planilla de Liquidación** o Recibo de Pago por el servicio solicitado.
18. Traer el **Timbre Fiscal** para lo cual deberá registrarse en [www.sedatez.gob.ve](http://www.sedatez.gob.ve)

### OBSERVACIONES GENERALES

- ✓ Todos los recaudos deberán ser consignados en una carpeta marrón oficio con su respectivo gancho y separadores entre cada requisito.
- ✓ Todos los Planos y Memorias deben estar firmados por el propietario y el profesional responsable.
- ✓ Sólo se iniciará el proceso de revisión del Proyecto cuando los recaudos estén completos, de conformidad con lo establecido en el Artículo 13 de la Ordenanza sobre Control de Construcciones y Urbanismos del Municipio Maracaibo, N° 111-2024 de fecha 09 de Abril de 2024.
- ✓ El monto a pagar por concepto de Tasas Administrativas (Constancia y Calidad Térmica) será de conformidad a lo establecido en la Ordenanza sobre Tasas Administrativas por expedición de Licencias, Permisos, Ventas, Copias y Certificación de Documentos del Municipio Maracaibo, vigente N° 002-3-2024 de fecha 08 de Enero de 2024.

PARA USO INTERNO DE OMPU	Firma del Solicitante: _____ Fecha: _____ Hora: _____	SELLO
--------------------------	--	-------