

II. REGIMEN URBANISTICO DE LA PROPIEDAD PRIVADA

1. CARACTER REGLADO DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS

A. OTORGAMIENTO DE CONFORMIDAD DE USO

D I M . M A B 27-01-93- Oficio N°. 0067

Particular: Banco Metropolitano C.A.

Decisión: Declaratoria sin lugar del Recurso de Reconsideración

El otorgamiento de Conformidad de Uso por parte del organismo competente es un acto administrativo declarativo que, como tal supone la realización por parte de dicho organismo de una operación material que consiste en constatar que el uso solicitado por el particular se adecúa con el que tiene asignada el área dentro de la cual se desarrollará la actividad.

No se trata entonces de un acto discrecional sino de un acto de carácter reglado para cuya emisión deberá atenderse al uso establecido para el sector a través de las Ordenanzas de Zonificación y los oficios aprobatorios, en virtud de los cuales se llevará a cabo la constatación que dará lugar al otorgamiento de la Conformidad de Uso, en caso de existir adecuación, o su negativa en caso contrario.

En el presente caso, tal y como fuera correctamente señalado por la División de Industria y Comercio, mediante Oficio N° DCUE/DIC/1828 del 16 de septiembre de 1992, el Centro Comercial Plaza Prado, en el cual está ubicado el inmueble objeto de la Conformidad de Uso solicitada, se encuentra zonificado C1-E, Uso: Comercio Local de Reglamentación Especial, debiendo regirse en consecuencia por lo establecido en los Oficios N° 510 de fecha 01 de octubre de 1958, 672 de fecha 21 de julio de 1959, emanados de la Dirección de Ingeniería Municipal, y 57 de fecha 09 de Marzo de 1978, emitido por la Comisión Metropolitana de Urbanismo del Distrito Sucre del Estado Miranda.

Si bien es cierto que la actividad Agencia Bancaria no está expresamente prohibida en la zonificación C1-E, esto no debe ser entendido como que se permite, toda vez que esto sería procedente si no hubiera reglamentación al respecto, pero en el caso en estudio, la actividad referida se encuentra regulada según lo dispuesto en el artículo 133 de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre del Estado Miranda.

Ahora bien, siendo que la actividad solicitada se encuentra excluida de los usos contemplados en los oficios antes citados, y dado que la misma ha quedado expresamente atribuida a las áreas zonificadas C-3 (Art. 133 de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre) no existe adecuación entre el uso solicitado y el permitido en el mencionado Centro Comercial, aunque no exista intención de infringir la normativa vigente. En consecuencia, actuó correctamente la División de Industria y Comercio al negar la Conformidad de Uso solicitada, y así se declara.

DIM.MAB 27-01-93- Oficio N°. 0069

Particular: Inversiones Mackydo, C.A.

Decisión: Declaratoria sin lugar del Recurso de Reconsideración.

El otorgamiento de Conformidad de Uso se constituye en un acto administrativo declarativo de carácter reglado, para cuya emisión debe atenderse al Uso y a las prohibiciones establecidas a través de las Ordenanzas de Zonificación y cualesquiera otros instrumentos normativos. En el presente caso, encontramos que la parcela dentro de la cual se ubica el inmueble en el que se pretende ejercer la actividad solicitada, se encuentra zonificada como: Comercio Vecinal de Reglamentación Especial, cuyo uso queda determinado en razón de lo preceptuado en el artículo 125 de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre (16-02-78). Si bien la norma citada es de carácter enunciativo, que no taxativo, en virtud de lo cual pueden ser incluidas dentro de ella cualquier tipo de actividades no previstas, afines a las allí indicadas, ello sólo es posible cuando las mismas no se encuentren expresamente prohibidas mediante disposiciones de carácter normativo.

Ahora bien, siendo que en el presente caso la actividad solicitada por el recurrente (juegos de video) supone la utilización de máquinas conocidas como "traganíqueles" o "tragamonedas" (aquellas que funcionan accionadas por monedas o fichas), las cuales se encuentran expresamente prohibidas por el Ejecutivo Nacional, mediante Decretos N° 1.704 del 03-08-76 (G.O. N° 31.037 del 03-08-1976) y 121 del 21-04-1989, respectivamente; es evidente que dicha actividad se encuentra expresamente excluida de las que pueden ser asimilables dentro del referido artículo 125 de la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre. En consecuencia, actuó correctamente esta Dirección al negar la solicitud de Conformidad de Uso, objeto del presente recurso, subsanándose en este mismo acto la motivación señalada en el Oficio N° DCUE/DIC/1850 del 18-09-92, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, y así se declara.

III. CONTROL ADMINISTRATIVO DEL DESARROLLO URBANISTICO

1. TRAMITES ADMINISTRATIVOS

A.SILENCIO POSITIVO. IMPROCEDENCIA:

DIM.MAB 26-01-93-Oficio N°. 0034

Particular: Manuel Acosta Cazaubon

Decisión: Denegatoria de solicitud