

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ARAGUA



GACETA MUNICIPAL

AÑO XC MARACAY, 09 DE MAYO DE 2018 N° 23.246 EXTRAORDINARIO

ARTÍCULO 3: Todas las ordenanzas, decretos, acuerdos, resoluciones y demás instrumentos jurídicos municipales que sean publicados en GACETA MUNICIPAL tendrán toda la autenticidad legal y en consecuencia las autoridades y los particulares quedaran obligados a su cumplimiento y observancia. La GACETA MUNICIPAL es un documento público a todos los efectos legales.

Artículo 11: La redacción, edición, publicación, reimpresión por error de copia, reedición, distribución y administración de la Gaceta Municipal, estará bajo la responsabilidad del Secretario o Secretaria del Concejo Municipal de Girardot, Estado Aragua. La publicación de documentos, se solicitará por escrito acompañado del documento original y digital a publicar. No será publicado ningún documento que no cumpla con este requisito.

**DEPOSITO LEGAL
N° PP.910054**

TODO LO QUE SE PUBLIQUE EN GACETA MUNICIPAL TENDRÁ AUTENTICIDAD LEGAL Y FIEL CUMPLIMIENTO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA LO SIGUIENTE:

***ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LOCAL (PDUL)
DE LA CIUDAD DE MARACAY-MUNICIPIO GIRARDOT, ESTADO
ARAGUA.***

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA
ESTADO ARAGUA
MUNICIPIO GIRARDOT**

**ORDENANZA DEL PLAN DE
DESARROLLO URBANO LOCAL, PDUL
DE LA CIUDAD DE MARACAY
MUNICIPIO GIRARDOT ESTADO
ARAGUA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Plan de Desarrollo Urbano Local PDUL de Maracay ha tenido vigencia desde el 3 de noviembre de 2003 como instrumento regulador del desarrollo urbano de esta ciudad. Sin embargo, han justificado su actualización los cambios en la dinámica urbana en el periodo de su vigencia, el transcurso de más de diez (10) años establecidos por su Ordenanza para que el PDUL- Maracay fuera revisado y la decisión de su máxima autoridad local de asumir el reto de fomentar un modelo urbano más sostenible, considerando las líneas generales de los proyectos y planes nacionales.

La iniciativa municipal para la actualización del Plan de Desarrollo Urbano Local, PDUL de Maracay se sustenta en las disposiciones contenidas en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística artículos 38 y 45 y el artículo 17 de la actual Ordenanza del PDUL Maracay del año 2003, según el cual "El PDUL-Maracay podrá ser revisado cada diez (10) años".

La presente Ordenanza, producto de la actualización del PDUL del año 2003, y como expresión legal de este, recoge en su articulado el enfoque resultante de esa revisión y actualización, e incorpora regulaciones surgidas de la experiencia en la aplicación de la Ordenanza del PDUL 2003. Este nuevo instrumento normativo plantea regulaciones urbanísticas tendientes a generar el

fortalecimiento de la estructura urbana de la ciudad y la consolidación de centralidades, que promueva un uso más eficiente y más efectivo del suelo urbano, el modelo de ciudad compacta, de ciudad mixta, incentivar un menor desplazamiento de sus ciudadanos, al tener los servicios más cerca de su vivienda, promover una diversidad y un dinamismo en el perfil urbano, en el que estén organizados en función de corredores urbanos que concentraran, las mayores intensidades y los usos más intensos, en armonía con su contexto inmediato. Se reconoce Maracay como una ciudad consolidada que demanda esfuerzos de intervención urbana que mejore y eleve su calidad urbana y ambiental, valorizando sus capitales urbanos y se sume a las nuevas tendencias de las ciudades en términos de avanzar desde un enfoque de desarrollo sostenible, una ciudad competitiva y compacta, que incentive la inversión, y la participación de todos los actores de la ciudad.

La Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local, PDUL de la ciudad de Maracay, Municipio Girardot, estado Aragua consta de 445 artículos agrupados en doce (12) Títulos, distribuidos a su vez en Capítulos y Secciones.

El Título I contiene las Disposiciones Generales, dentro de las que se regula lo relativo a la ordenación urbanística del Municipio Girardot, el concepto generador de la propuesta urbana del PDUL, que comprende los temas estratégicos de la ciudad y los lineamientos estratégicos del PDUL. Se dispone sobre la integración de los instrumentos de planificación urbana popular al PDUL, de las Áreas Vitales de Vivienda (AVIVIR); se precisa el ámbito territorial del PDUL, los fundamentos de sostenibilidad urbana en que se sustenta la actualización del instrumento, así como los documentos que lo conforman



formando parte integrante de este.

En el Título II se regulan los usos del suelo, las variables urbanas fundamentales y su gestión, con las líneas estratégicas que lo definen, precisando lo relativo a los usos suelo residencial, comercial, industriales, equipamientos urbanos, los usos asociados a la renovación por condiciones ambientales y los asociados al aprovechamiento agroecoturístico. Se definen en este Título las categorías de zonificación precisando la definición de las variables urbanas fundamentales en las diferentes zonas y las disposiciones que le son comunes, la clasificación, tipos, criterios de localización y variables urbanas específicas de los equipamientos urbanos.

En el Título III se agruparon las disposiciones relativas al Sistema de movilidad urbana, líneas estratégicas, movilidad vehicular, la clasificación del sistema vial y su clasificación y características. Se incorporan las ciclo vías como mecanismo de movilidad, así como lo relativo a la movilidad peatonal, el espacio público, condiciones de su ocupación, lo relativo al mobiliario urbano, la arborización y el arte urbano; los anuncios publicitarios y avisos comerciales, lo relativo a las condiciones para las personas con movilidad reducida, el sistema de transporte público y sus modalidades, criterios de localización, diseño, operación, mantenimiento y gestión. También se incluyen disposiciones relativas a los estacionamientos y sus categorías, criterios de localización, de diseño y las condiciones de los estacionamientos para personas con movilidad reducida, se regulan las zonas de carga y descarga, su localización, diseño y gestión y las afectaciones viales.

En el Título IV "Del Sistema Ambiental, su seguridad y protección" se disponen las líneas estratégicas que lo orientan, los aspectos relativos a los riesgos socio-

naturales disponiéndose dos (2) zonas de riesgo: La zona (ZRAI) de riesgo alto por inundación que los efectos de la presente ordenanza se utilizara as siglas y la zona (ZRSA) de riesgo sísmico alto, así como la determinación sobre los riesgos tecnológicos. Se disponen regulaciones relativas a las condiciones ambientales, los corredores ecológicos y la contaminación y la gestión ambientales.

El Título V establece la normativa sobre el sistema de redes de infraestructura, sus líneas estratégicas, el sistema de acueductos, cloacas y drenajes, el sistema eléctrico, red de gas, la gestión de desechos y residuos sólidos y los aspectos ambientales asociados, y se incorpora una Sección que establece lo relativo a las tecnologías limpias y la minimización de los efectos contaminantes.

El Título VI dispone las regulaciones sobre el turismo, el patrimonio y su gestión y la Competitividad Urbana.

En el Título VII se aborda lo relativo a los indicadores de sostenibilidad y el uso de la tecnología de información geográfica.

Se dispone en el Título VIII sobre los mecanismos de financiamiento de la gestión urbana, señalándose entre ellos las contribuciones especiales, las concesiones y las cesiones gratuitas y sus compensaciones, contempladas en la legislación nacional y que el Municipio Girardot puede incorporar para viabilizar la gestión del programa de actuaciones urbanísticas, mediante su implementación y la sanción de los instrumentos jurídicos municipales necesarios.

Se incorporan disposiciones acerca del programa de actuaciones urbanísticas en el Título IX.

En el Título X en las Disposiciones Complementarias el articulado contiene



regulaciones acerca del régimen de los usos conformes, no conformes e ilegales, así como el régimen de las edificaciones no conformes y la refacción de inmuebles para adecuarse a los nuevos usos que contempla esta Ordenanza. Se regula igualmente en este Título la integración y reparcelamientos o desintegración como mecanismos de modificación de la estructura parcelaria, la capacidad y envolvente de las edificaciones, áreas de construcción y de ubicación, las alturas y áreas libres y retiros.

El Título XI se dispone en las Disposiciones Transitorias lo relativo a la aplicación de las regulaciones contenidas en esta Ordenanza en los casos con procedimientos administrativos en curso y en el Título XII sobre las Disposiciones Finales se señalan las competencias de las dependencias municipales responsables de velar por el cumplimiento de las disposiciones de la Ordenanza y del PIDUL y demás disposiciones de orden general para su entrada en vigencia y gestión. Así mismo se dispone que la Ordenanza del (Plan) debe ser revisada cada diez (10) años y las correspondientes disposiciones derogatorias.



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE
VENEZUELA
ESTADO ARAGUA
MUNICIPIO GIRARDOT**

El Concejo Municipal del Municipio Girardot del Estado Aragua en uso de las atribuciones legales que le confieren los artículos 54, numeral 1, 92 y 95 numeral 1 de la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, en concordancia con el artículo 135 *eiusdem*, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DEL PLAN DE
DESARROLLO URBANO LOCAL
PDUL DE LA CIUDAD DE MARACAY
MUNICIPIO GIRARDOT
ESTADO ARAGUA**

**TITULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1°. La presente Ordenanza constituye la expresión legal del Plan de Desarrollo Urbano Local y a los efectos de esta Ordenanza podrá utilizar las siglas PDUL, de la ciudad de Maracay, Municipio Girardot, Estado Aragua y tiene por objeto regular el desarrollo urbanístico de este territorio, mediante directrices y políticas urbanas derivadas de los documentos técnicos que conforman el plan; los programas y proyectos que orientan la intervención de las instituciones públicas y privadas en la ciudad; y la definición detallada de los usos del suelo y de las variables urbanas fundamentales dentro de su ámbito de aplicación.

Artículo 2°. Forman parte integrante de la presente Ordenanza: la Memoria Descriptiva del Plan (Pre-diagnóstico, Diagnóstico, Propuesta urbana); los planos de Zonificación, Afectaciones viales, Riesgo Socio-natural por inundación, Riesgo Socio-natural por la condición sísmica, Corredores ecológicos; el Programa de Actuaciones Urbanísticas

y el Glosario de Términos del Plan, mediante el cual se cumplirán los objetivos del Plan.

Artículo 3°. A los efectos de aplicar adecuadamente el contenido y disposiciones de esta Ordenanza, será de obligatoria utilización del Glosario de Términos del Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Maracay, según lo previsto en los diferentes títulos de la presente ordenanza.

Artículo 4°. De conformidad con lo establecido en artículo 34 ordinal 11 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, se establecerá una programación por etapas para la ejecución del Plan, señalando las acciones prioritarias y actores responsables; las cuales serán ejecutadas por el Municipio dentro de los plazos determinados, debiendo respetar los criterios y directrices que el Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Maracay determine.

Artículo 5°. Todas las dependencias o unidades orgánicas, funcionales o desconcentradas que conforman la estructura del Ejecutivo Municipal, en coordinación con las unidades del ejecutivo municipal competentes en materia de planificación y control urbano; serán responsables del cumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza en el marco de sus áreas de competencia.

Artículo 6°. Las acciones previstas en el PDUL, tienen un alcance temporal dentro del cual se harán las modificaciones y ajustes a que haya lugar según la ley, o cuando el Alcalde o Alcaldesa lo considere conveniente o necesario; para cumplir con lo previsto en la presente Ordenanza.

Artículo 7°. El Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Maracay, será ejecutado en un período de veinte (20) años, con evaluaciones técnicas tanto,



cada diez (10) años como cada cinco (5) años por vía de excepción cuando así fuera necesario.

Artículo 8º. La presente Ordenanza tendrá carácter obligatorio a todos los efectos de las actuaciones urbanísticas públicas y privadas.

Artículo 9º. Las zonas protectoras decretadas por el Ejecutivo Nacional, en especial, las Áreas Bajo Régimen de Administración Especial (A.B.R.A.E) se reconocen en la presente Ordenanza así como los planos que la conforman, siendo competentes en su administración, control, cuidado y resguardo los entes nacionales que correspondan. Las normas contenidas en esta Ordenanza complementarán las regulaciones comprendidas dentro de las A.B.R.A.E. aplicables en la jurisdicción del Municipio Girardot.

Artículo 10. Las Variables Urbanas Fundamentales que regularán el desarrollo de las edificaciones y las urbanizaciones en las parcelas comprendidas dentro del ámbito del PDUL son las siguientes:

1. Área mínima de parcela: corresponde a la superficie neta mínima de terreno, derivado de un proceso de urbanización, que puede ser totalmente aprovechable para el uso asignado para la zona a la que pertenece.
2. Frente mínimo: corresponde a la medida mínima que debe guardar un territorio medida longitudinalmente entre linderos laterales con las edificaciones colindantes.
3. El uso del suelo: son todos aquellos usos y actividades principales o complementarias permitidas en cada una de las parcelas y/o propiedades de la ciudad de Maracay, de acuerdo a la zona a la cual pertenecen.
4. Los retiros de la parcela (de frente, lateral y de fondo): es la distancia mínima que debe guardar una

edificación, medida perpendicularmente, desde el borde de la vía, la edificación colindante y el lindero de fondo, respectivamente.

5. Los accesos a la parcela: corresponde a la conexión espacial y funcional existente entre el viario urbano y la propiedad (pública o privada).
6. La densidad neta máxima de población: corresponde a la máxima cantidad de personas por hectárea neta asignadas para cada zona a la que pertenece.
7. El porcentaje de ubicación máxima: es la máxima proporción permitida de espacio ocupado en una parcela por la proyección horizontal de los volúmenes de la edificación.
8. La altura máxima: es la medida vertical máxima permitida de una edificación, calculada.
9. desde el nivel de acera en el punto medio de la longitud de su fachada hasta una horizontal que pasa por el nivel superior de la última cubierta (incluye la planta baja y las plantas superiores).
10. El porcentaje de construcción máxima: es la máxima proporción de espacio techado permitido que puede ser construida en una parcela de acuerdo a las disposiciones particulares de la zona a la que pertenece. Es producto de la multiplicación del porcentaje máximo de ubicación en cada parcela por la altura en pisos.
11. La dotación de puestos de estacionamiento: se refiere a la mínima cantidad de puestos de estacionamiento que debe ser cubierta dentro de la parcela para satisfacer la demanda del uso implantado o por implantar.
12. Porcentaje mínimo de área verde de la parcela: es la mínima proporción exigida de una parcela que debe ser acondicionada y aprovechada como zona recreativa, de esparcimiento, de contemplación ambiental o de intervención paisajística.



Parágrafo Único: Para el desarrollo de las parcelas que se encuentren dentro de la poligonal de la Zona de Riesgo Socio-Natural (por condición sísmica y por inundación) se deberá dar cumplimiento a las restricciones o medidas establecidas en la Sección I del Capítulo III del Título VI, además de las variables urbanas fundamentales señaladas en esta Ordenanza para cada zona.

CAPÍTULO I DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA DEL MUNICIPIO GIRARDOT

Artículo 11. El Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Maracay tiene como marco referencial las directrices y políticas a nivel nacional, regional y sub-regional, de acuerdo con lo establecido en el ordenamiento jurídico, que determina las actuaciones de las autoridades urbanísticas. En consecuencia, sus objetivos se enmarcan en los lineamientos del proceso de urbanización y del sistema de ciudades, considerados en los planes de superior jerarquía que se enumeran seguidamente:

1. Plan Nacional de Ordenación del Territorio (Decreto Presidencial N° 2.945 de fecha 14 de octubre de 1998 y publicado en la Gaceta Oficial N° 36.571 del 30-10-1998).
2. Plan de Ordenación y Reglamento de Uso del Área Crítica con Prioridad de Tratamiento de la Cuenca del Lago de Valencia (Decreto 2810 publicado en Gaceta Oficial N° 5691 Extraordinario del 26/01/2004, mediante el cual se reforma el Decreto 964 del 27 de agosto del 2000 publicado en Gaceta Oficial N° 37.050 del 04/10/2000).
3. Plan de Ordenación del Territorio del Estado Aragua (POTEA) (Decreto N° 975 contentivo del Plan de Ordenación del Territorio del Estado Aragua-Gaceta Extraordinaria N° 610. de fecha 21 de noviembre de 1997) y Proyecto de Actualización 2016-2036.
4. Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Maracay –El

Limón-Turmero- Cagua-Palo Negro-Santa Cruz-San Mateo (POUAMM) (Resolución N° 2964 del Ministerio de Desarrollo Urbano del 19/10/1998). (Gaceta Oficial N° 5.270 Extraordinario del 26/10/1998).

Artículo 12. El Plan de Desarrollo Urbano Local (PDUL), de la ciudad de Maracay se encuentra jerárquicamente supeditado a las disposiciones del Plan de Ordenación Urbanística o Territorial vigente; cuando éste último sea revisado, el PDUL podrá adaptarse a sus previsiones.

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO GENERADOR DE LA PROPUESTA URBANA DEL PDUL

SECCIÓN I

TEMAS ESTRATÉGICOS DE LA CIUDAD DE MARACAY

Artículo 13. Las características propias de la ciudad de Maracay derivadas del diagnóstico del PDUL, generan que el Municipio Girardot actuará considerando como temas estratégicos los siguientes:

1. En lo ambiental: la gestión de los desechos urbanos; la condición de las áreas naturales, los ecosistemas y las áreas verdes de la ciudad; la gestión integral de riesgo socio-natural, y la aplicación de la normativa urbanística y ambiental.
2. En lo socio-productivo: la generación de fuentes de empleo; el fortalecimiento de la diversificación de las actividades económicas; el mejoramiento de las condiciones de los servicios de educación y salud; la promoción de las inversiones en la ciudad; y el fortalecimiento de la cooperación con los demás niveles de gobierno.
3. En lo urbano-funcional: el patrimonio cultural, la oferta y calidad de los equipamientos urbanos, los espacios verdes y públicos, la oferta de



vivienda, la infraestructura vial, la proporción de zonas protegidas en la ciudad, el mejoramiento de la calidad urbana, y la aplicación de regulaciones de la materia en la ciudad, además de ellas transporte público y urbanismo.

4. En lo institucional: la visión de futuro de la ciudad, el presupuesto participativo, la participación ciudadana en la toma de decisiones, los mecanismos de atención y respuesta a las denuncias comunitarias, y la gestión efectiva de los recursos económicos, financieros y estratégicos.

SECCIÓN II LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS DEL PDUL

Artículo 14. El gobierno y los actores locales del Municipio Girardot, en función del diagnóstico del PDUL, considerarán como lineamientos estratégicos para el desarrollo urbano de la ciudad de Maracay los siguientes:

1. La reconversión de las edificaciones con usos industriales, militares y gubernamentales, para la consolidación de centralidades o polos de equipamientos urbanos y servicios complementarios de la ciudad.
2. La consolidación y generación de las centralidades urbanas dentro de la ciudad como zonas de actividades mixtas, como mecanismo activador y de generación de empleo.
3. El establecimiento de políticas para la dotación progresiva de equipamientos urbanos, el mejoramiento de los ya existentes y tratamiento de zonas vacantes y espacios residuales para su aprovechamiento como espacios activadores de la ciudad.
4. La generación de un sistema articulado de espacios públicos y de recorridos patrimoniales que permita fortalecer las relaciones e intercambios socioculturales en la ciudad.
5. La consolidación de la imagen urbana de la ciudad de Maracay a partir del establecimiento de políticas de

recuperación, mejoramiento y mantenimiento del casco histórico tradicional, los bienes de interés patrimonial y los espacios públicos existentes.

6. El fortalecimiento y reactivación de las conexiones logísticas de la ciudad a través del establecimiento de políticas de mejoramiento y reactivación de los servicios de infraestructura, aeropuerto y terminales de transporte.
7. El aprovechamiento del Parque Henri Pittier y del Lago Los Tacariguas como frentes ambientales y espacios de importancia recreacional y paisajística de la ciudad.

CAPÍTULO III DE LA INTEGRACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA POPULAR AL PDUL

Artículo 15. A los efectos de promover la integración de las disposiciones de la presente Ordenanza con los instrumentos de planificación popular contemplados en la legislación nacional y los planes nacionales de regularización de la tenencia de las tierras urbanas o periurbanas, se establece que el contenido y regulaciones establecidas en los mencionados instrumentos complementarán al Plan de Desarrollo Urbano Local en todo aquello que no haya sido establecido por la presente Ordenanza.

Artículo 16. En todos los casos, los instrumentos de planificación popular deberán ser debidamente reconocidos por las autoridades del Municipio Girardot, y aprobados por los mecanismos establecidos en la legislación nacional que los contempla dentro de los ámbitos, objetos y elementos materiales de regulación.

Artículo 17. En ningún caso, se derogará lo regulado por esta Ordenanza cuando algún instrumento de



planificación urbana popular establezca disposiciones contrarias no sujetas al ordenamiento jurídico vigente en la materia.

CAPÍTULO IV DE LA INTEGRACIÓN DE LAS ÁREAS VITALES DE VIVIENDA Y RESIDENCIAS (AVIVIR) AL PDUL

Artículo 18. Cuando el Ejecutivo Nacional decrete la creación de Áreas Vitales de Viviendas y Residencias (AVIVIR) dentro del área urbana del Municipio Girardot, las variables urbanas fundamentales establecidas en la presente Ordenanza aplicables al ámbito territorial de las AVIVIR mantendrán su vigencia si la reglamentación del Ejecutivo Nacional no dispone otra cosa.

Artículo 19. Cuando el Ejecutivo Nacional reglamente otras variables urbanas fundamentales en la creación de las áreas AVIVIR, que resulten diferentes a las establecidas en la presente Ordenanza para la zona en la que estas se encuentren, se aplicarán con preferencia aquellas. En la revisión de este Plan de Desarrollo Urbano Local se incorporaran a la correspondiente zona las variables urbanas fundamentales establecidas por el Ejecutivo Nacional en el Decreto de creación de las zonas AVIVIR.

Artículo 20. El órgano del Ejecutivo Municipal con competencia en materia de planificación urbana, deberá llevar un registro detallado de las Áreas Vitales de Viviendas y Residencias que sean decretadas por el Ejecutivo Nacional dentro de la jurisdicción del Municipio Girardot.

Artículo 21. En caso de que se produzca la desafectación de terrenos afectados para Áreas Vitales de Viviendas y de Residencias, conforme con los decretos presidenciales respectivos, los mismos deberán desarrollarse con arreglo a las

variables urbanas fundamentales establecidas en esta Ordenanza.

CAPÍTULO V DEL AMBITO TERRITORIAL DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO LOCAL DE LA CIUDAD DE MARACAY

Artículo 22. El ámbito territorial de aplicación del Plan de Desarrollo Urbano Local comprende una extensión de 8.217 hectáreas, delimitado en el plano de zonificación anexo que forma parte de esta Ordenanza, el cual limita:

1. Por el Norte: Con los linderos del Parque Nacional Henri Pittier.
2. Por el Sur: Con el Lago Los Tacariguas.
3. Por el Este: con el Municipio Santiago Mariño y Francisco Linares Alcántara.
4. Por el Oeste: con el Municipio Mario Briceño Iragorry y el Municipio Diego Ibarra del Estado Carabobo.

Y se encuentra definida por una poligonal cerrada cuyos vértices en coordenadas UTM Regven Huso 19 se especifican en el siguiente cuadro:



Artículo 23. Plan de Ordenación Urbanística del Área Metropolitana de Maracay –El Limón-Turmero-Cagua-Palo Negro-Santa Cruz-San Mateo (POUAMM), contenido en la Resolución N° 2964 del Ministerio de Desarrollo Urbano de fecha 19/10/1998, publicado en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 5.270 Extraordinario de fecha 26/10/1998. Igual para el Decreto N° 102 del 13 de febrero de 1937 de Creación Parque Nacional Rancho Grande, publicado en la Gaceta Oficial de los Estados Unidos de Venezuela N° 19.188 de fecha 13 de febrero de 1937.

CAPÍTULO VI DE LOS FUNDAMENTOS DE SOSTENIBILIDAD URBANA DEL PDUL

Artículo 24. A los efectos de avanzar hacia la construcción de una ciudad de Maracay sostenible, las autoridades legislativas y ejecutivas del Municipio Girardot deberán reconocer y cumplir con los siguientes fundamentos en cada una de sus actuaciones e intervenciones en la ciudad:

1. Concebir a la ciudad de Maracay como un ecosistema y metabolismo circular (gestión cíclica o circular de los insumos, recursos, productos, servicios, residuos y desechos).
2. Reconocer la complejidad y diversidad de las funciones y actividades urbanas de Maracay mediante el acompañamiento de uso, manejo y gestión eficiente de los recursos naturales; incluyendo medidas de conservación y preservación de los diversos capitales urbanos (sociales, ambientales, económicos e institucionales).
3. Concretar y aplicar políticas públicas para la ciudad de Maracay que permitan disminuir la inseguridad, la segregación social, la pobreza y las desigualdades sociales.
4. Informar, sensibilizar y formar a los ciudadanos de Maracay para la construcción de la ciudad sostenible.

5. Promover una ciudad productiva con empleos directos e indirectos de calidad, bajo un enfoque de emprendimiento, competitividad y atracción de inversiones regionales, nacionales e internacionales.
6. Disponer edificaciones, redes de servicios y, espacios públicos de calidad, eficientes, incluyentes, resilientes y sostenibles.
7. Fomentar y apoyar instituciones transparentes y con actores políticos altamente sensibilizados con la sostenibilidad urbana, cuyas actuaciones se traduzcan en políticas públicas integrales y efectivas.

CAPÍTULO VII DE LOS DOCUMENTOS QUE CONFORMAN EL PDUL

Artículo 25. El Plan de Desarrollo Urbano Local de la ciudad de Maracay está fundamentado en la memoria descriptiva realizada durante el período 2016-2017, recopilada en los siguientes informes técnicos con su correspondiente soporte cartográfico y gráfico:

1. Pre-Diagnóstico del PDUL
2. Diagnóstico del PDUL
3. Propuesta del PDUL.
4. Ordenanza de Zonificación del Plan, Programa de Actuaciones Urbanísticas, Glosario de Términos del PDUL y demás anexos.

Parágrafo Único. En caso de contradicciones o diferencias entre las regulaciones establecidas en el texto del articulado y algunos de los planos o tablas que integran la Ordenanza, deberá aplicarse preferentemente lo dispuesto en el texto del articulado. Las dependencias del ejecutivo municipal competentes en materia de planificación y control urbano velarán por el estricto cumplimiento de las disposiciones de esta Ordenanza.

TÍTULO II



VERTICE	ESTE	NORTE	LONGITUD (M)	LATITUD (M)	VERTICE	ESTE	NORTE	LONGITUD (M)	LATITUD (M)
1	659.630,62	1.141.903,82	67° 32' 31,65"	10° 19' 36,31"	65	658.115,22	1.135.764,93	67° 33' 22,37"	10° 16' 16,71"
2	659.023,04	1.141.395,29	67° 32' 51,70"	10° 19' 19,88"	66	658.210,47	1.135.891,93	67° 33' 19,22"	10° 16' 20,83"
3	658.660,64	1.140.890,02	67° 33' 3,68"	10° 19' 3,45"	67	658.455,58	1.136.012,58	67° 33' 11,15"	10° 16' 24,72"
4	658.756,64	1.140.620,76	67° 33' 0,57"	10° 18' 54,67"	68	658.704,50	1.136.039,25	67° 33' 2,66"	10° 16' 25,56"
5	658.420,19	1.140.275,34	67° 33' 11,68"	10° 18' 43,48"	69	659.082,96	1.136.030,36	67° 32' 50,53"	10° 16' 25,21"
6	658.509,09	1.140.023,88	67° 33' 8,79"	10° 18' 35,28"	70	658.742,63	1.136.258,91	67° 33' 1,67"	10° 16' 32,70"
7	658.299,12	1.139.675,05	67° 33' 15,75"	10° 18' 23,96"	71	658.991,52	1.136.340,24	67° 32' 55,48"	10° 16' 35,31"
8	658.764,70	1.139.417,24	67° 33' 0,48"	10° 18' 15,90"	72	659.240,44	1.136.429,14	67° 32' 45,29"	10° 16' 38,17"
9	658.514,17	1.139.104,83	67° 33' 8,75"	10° 18' 7,97"	73	659.524,92	1.136.566,30	67° 32' 35,92"	10° 16' 42,59"
10	658.017,18	1.138.982,05	67° 33' 25,12"	10° 18' 1,44"	74	659.766,22	1.136.806,33	67° 32' 27,95"	10° 16' 50,37"
11	657.889,12	1.138.603,17	67° 33' 29,38"	10° 17' 49,13"	75	659.677,83	1.137.019,90	67° 32' 30,83"	10° 16' 57,33"
12	657.623,47	1.138.174,43	67° 33' 38,18"	10° 17' 35,15"	76	659.790,83	1.137.250,90	67° 32' 26,82"	10° 17' 4,85"
13	658.076,59	1.137.705,70	67° 33' 25,65"	10° 17' 19,90"	79	659.768,83	1.137.409,90	67° 32' 27,78"	10° 17' 10,01"
14	657.601,25	1.137.367,03	67° 33' 39,03"	10° 17' 8,94"	80	659.970,83	1.137.400,90	67° 32' 21,14"	10° 17' 5,69"
15	657.810,84	1.136.929,90	67° 33' 32,20"	10° 16' 54,68"	81	660.070,83	1.137.712,90	67° 32' 17,81"	10° 17' 19,83"
16	657.380,08	1.136.564,81	67° 33' 39,84"	10° 16' 42,83"	82	660.231,83	1.137.441,90	67° 32' 12,56"	10° 17' 10,99"
17	657.375,82	1.136.051,52	67° 33' 45,63"	10° 16' 26,15"	83	660.244,83	1.137.220,90	67° 32' 12,16"	10° 17' 7,75"
18	657.078,43	1.136.423,00	67° 33' 56,35"	10° 16' 38,28"	84	660.434,83	1.137.031,91	67° 32' 5,55"	10° 16' 57,61"
19	657.038,84	1.136.200,91	67° 33' 57,68"	10° 16' 31,13"	85	660.661,83	1.137.083,91	67° 31' 58,46"	10° 17' 1,52"
20	656.876,84	1.136.257,90	67° 34' 3,00"	10° 16' 32,94"	86	660.644,83	1.137.375,90	67° 31' 58,99"	10° 17' 8,78"
21	656.952,84	1.135.913,91	67° 34' 0,59"	10° 16' 21,73"	87	660.554,90	1.137.501,03	67° 32' 1,99"	10° 17' 12,86"
22	656.688,96	1.136.072,69	67° 34' 5,20"	10° 16' 26,94"	88	660.844,83	1.137.739,90	67° 31' 52,36"	10° 17' 20,59"
23	656.651,93	1.135.789,97	67° 34' 10,43"	10° 16' 17,74"	89	661.212,11	1.137.860,68	67° 31' 40,28"	10° 17' 24,47"
24	656.603,84	1.135.859,91	67° 34' 12,03"	10° 16' 19,99"	90	660.951,34	1.137.470,35	67° 31' 48,90"	10° 17' 11,80"
25	656.467,84	1.135.912,91	67° 34' 16,49"	10° 16' 21,77"	91	660.576,71	1.137.001,54	67° 31' 1,29"	10° 16' 56,60"
26	656.167,84	1.135.721,91	67° 34' 26,38"	10° 16' 15,60"	91	660.453,68	1.136.710,50	67° 32' 5,37"	10° 16' 47,15"
27	656.407,84	1.135.513,91	67° 34' 18,52"	10° 16' 8,99"	93	660.237,94	1.136.343,70	67° 32' 12,52"	10° 16' 35,21"
28	656.404,84	1.135.322,91	67° 34' 18,65"	10° 16' 2,57"	94	659.988,75	1.136.031,03	67° 32' 20,76"	10° 16' 25,10"
29	656.214,84	1.135.225,91	67° 34' 24,91"	10° 15' 59,44"	95	659.786,41	1.135.756,80	67° 32' 27,45"	10° 16' 16,20"
30	656.291,84	1.135.025,03	67° 34' 22,36"	10° 15' 53,77"	96	659.673,97	1.135.414,16	67° 32' 31,19"	10° 16' 5,07"
31	656.154,82	1.134.971,60	67° 34' 25,92"	10° 15' 51,18"	97	659.651,27	1.135.121,88	67° 32' 31,98"	10° 15' 55,56"
32	656.060,10	1.134.496,43	67° 34' 30,07"	10° 15' 42,23"	98	659.751,17	1.134.771,49	67° 32' 28,75"	10° 15' 44,14"
33	656.101,38	1.134.476,30	67° 34' 28,74"	10° 15' 35,06"	99	659.983,37	1.134.608,78	67° 32' 21,15"	10° 15' 38,81"
34	655.900,29	1.134.276,80	67° 34' 35,38"	10° 15' 28,60"	100	660.024,38	1.134.234,39	67° 32' 19,65"	10° 15' 26,61"
35	656.048,29	1.134.086,36	67° 34' 30,55"	10° 15' 22,38"	101	660.143,44	1.133.956,58	67° 32' 15,98"	10° 15' 21,55"
36	655.833,24	1.133.888,33	67° 34' 37,64"	10° 15' 15,96"	102	659.577,13	1.133.692,14	67° 32' 21,49"	10° 15' 8,97"
37	655.999,18	1.133.857,75	67° 34' 32,19"	10° 15' 14,94"	103	659.893,41	1.133.353,33	67° 32' 24,29"	10° 15' 57,96"
38	656.178,68	1.133.947,30	67° 34' 26,28"	10° 15' 17,84"	104	659.745,51	1.133.090,07	67° 32' 28,89"	10° 15' 48,41"
39	656.386,95	1.133.786,63	67° 34' 19,46"	10° 15' 12,57"	105	659.450,91	1.132.876,87	67° 32' 38,90"	10° 15' 42,51"
40	656.616,84	1.133.653,91	67° 34' 11,92"	10° 15' 8,22"	106	659.005,06	1.132.787,32	67° 32' 53,57"	10° 15' 39,66"
41	656.624,02	1.133.805,26	67° 34' 11,67"	10° 15' 13,14"	107	658.604,62	1.132.722,90	67° 33' 6,74"	10° 15' 37,63"
42	656.598,62	1.133.927,18	67° 34' 12,48"	10° 15' 17,12"	108	658.398,56	1.132.995,72	67° 33' 13,56"	10° 15' 27,01"
43	656.403,89	1.134.063,42	67° 34' 18,86"	10° 15' 21,77"	109	658.288,60	1.132.619,25	67° 33' 17,23"	10° 15' 14,77"
44	656.581,69	1.134.298,02	67° 34' 12,98"	10° 15' 29,19"	110	658.216,28	1.131.654,06	67° 33' 19,66"	10° 15' 2,89"
45	656.751,02	1.134.418,25	67° 34' 7,40"	10° 15' 33,08"	111	658.193,61	1.131.355,13	67° 33' 20,44"	10° 15' 53,16"
46	656.625,88	1.134.724,74	67° 34' 11,14"	10° 15' 43,07"	112	658.150,34	1.131.043,54	67° 33' 21,91"	10° 15' 43,03"
47	656.774,73	1.134.961,81	67° 34' 6,54"	10° 15' 50,77"	113	657.922,96	1.130.826,68	67° 33' 29,42"	10° 15' 36,00"
48	656.871,25	1.135.151,46	67° 34' 3,34"	10° 15' 56,93"	114	657.786,40	1.130.533,54	67° 33' 34,14"	10° 15' 26,48"
49	657.106,63	1.135.032,93	67° 33' 55,63"	10° 15' 53,03"	115	657.567,65	1.130.278,29	67° 33' 41,17"	10° 15' 18,21"
50	657.244,00	1.135.201,05	67° 33' 51,09"	10° 15' 58,49"	116	657.395,31	1.129.926,31	67° 33' 46,89"	10° 15' 13,67"
51	657.431,96	1.135.089,29	67° 33' 44,93"	10° 15' 54,82"	119	657.174,53	1.129.770,83	67° 33' 54,16"	10° 15' 1,74"
52	657.476,41	1.134.924,19	67° 33' 43,49"	10° 15' 49,44"	120	657.024,26	1.129.654,90	67° 33' 59,12"	10° 15' 57,99"
53	657.594,52	1.135.094,37	67° 33' 39,56"	10° 15' 54,96"	121	657.094,48	1.129.571,41	67° 33' 56,82"	10° 15' 55,27"
54	657.911,02	1.135.043,57	67° 33' 29,15"	10° 15' 53,26"	122	657.067,25	1.129.390,00	67° 33' 57,74"	10° 15' 43,36"
55	658.183,80	1.134.879,74	67° 33' 20,25"	10° 15' 47,89"	123	656.714,71	1.129.388,03	67° 34' 5,33"	10° 15' 49,55"
56	658.308,26	1.134.666,38	67° 33' 16,19"	10° 15' 40,93"	124	656.635,46	1.129.762,22	67° 34' 11,95"	10° 15' 45,27"
57	658.412,40	1.134.889,90	67° 33' 12,79"	10° 15' 48,19"	125	656.320,17	1.129.190,50	67° 34' 22,33"	10° 15' 41,03"
58	658.313,34	1.135.103,26	67° 33' 15,96"	10° 15' 55,15"	126	656.137,30	1.128.955,27	67° 34' 28,37"	10° 15' 35,35"
59	658.317,15	1.135.237,88	67° 33' 15,81"	10° 15' 56,53"	127	655.872,96	1.128.708,92	67° 34' 37,09"	10° 15' 27,37"
60	658.050,45	1.135.329,32	67° 33' 24,56"	10° 16' 2,94"	128	655.498,33	1.128.460,83	67° 34' 49,43"	10° 15' 19,35"
61	657.882,81	1.135.338,21	67° 33' 30,07"	10° 16' 2,86"	129	654.854,94	1.128.410,22	67° 35' 10,58"	10° 15' 17,79"
62	657.923,45	1.135.589,67	67° 33' 28,70"	10° 16' 11,04"	130	654.256,00	1.128.324,18	67° 35' 30,27"	10° 15' 15,07"
63	658.214,28	1.135.682,38	67° 33' 19,13"	10° 16' 14,01"	131	653.734,04	1.128.266,08	67° 35' 46,78"	10° 15' 12,25"

VERTICE	ESTE	NORTE	LONGITUD (M)	LATITUD (M)	VERTICE	ESTE	NORTE	LONGITUD (M)	LATITUD (M)
132	653.573,78	1.128.297,60	67° 35' 54,14"	10° 17' 14,31"	201	650.900,85	1.137.976,16	67° 35' 36,34"	10° 17' 16,26"
133	653.600,85	1.128.331,40	67° 35' 49,10"	10° 17' 11,87"	202	650.586,64	1.137.926,90	67° 35' 38,89"	10° 17' 18,10"
134	653.735,53	1.128.356,01	67° 35' 42,23"	10° 17' 48,54"	203	650.421,35	1.137.974,02	67° 35' 36,16"	10° 16' 58,35"
135	653.404,17	1.128.335,49	67° 35' 38,10"	10° 17' 48,11"	204	650.625,85	1.137.924,90	67° 35' 38,70"	10° 16' 41,29"
136	653.091,42	1.128.338,40	67° 35' 4,30"	10° 17' 35,41"	205	650.772,77	1.138.038,99	67° 35' 44,65"	10° 16' 42,33"
137	652.862,91	1.128.646,48	67° 35' 15,86"	10° 17' 38,12"	206	650.910,85	1.138.094,90	67° 35' 53,54"	10° 16' 53,11"
140	652.921,51	1.128.556,57	67° 35' 24,76"	10° 17' 55,23"	207	650.973,85	1.138.068,91	67° 35' 51,49"	10° 16' 47,79"
141	652.101,58	1.128.666,56	67° 35' 33,06"	10° 17' 59,04"	208	650.930,85	1.138.091,90	67° 35' 55,50"	10° 16' 41,05"
142	652.321,80	1.128.899,90	67° 35' 33,54"	10° 18' 6,51"	209	650.976,86	1.138.191,90	67° 35' 5,60"	10° 16' 31,54"
143	652.011,61	1.128.031,89	67° 35' 41,71"	10° 18' 11,69"	210	652.971,87	1.138.061,67	67° 36' 11,80"	10° 16' 28,72"
144	651.774,69	1.128.748,34	67° 35' 51,61"	10° 18' 1,78"	211	652.746,25	1.138.036,16	67° 36' 11,74"	10° 16' 21,06"
145	651.094,05	1.128.917,28	67° 35' 57,52"	10° 18' 7,90"	213	652.936,49	1.138.004,47	67° 36' 24,93"	10° 16' 11,90"
146	651.330,64	1.130.136,37	67° 35' 6,23"	10° 18' 15,20"	214	652.445,89	1.138.121,58	67° 36' 28,65"	10° 16' 19,14"
147	651.193,48	1.130.190,56	67° 35' 10,45"	10° 18' 18,29"	215	652.241,34	1.138.070,68	67° 36' 25,60"	10° 16' 18,16"
148	650.863,19	1.130.101,76	67° 35' 21,44"	10° 18' 11,41"	216	652.277,85	1.138.058,11	67° 36' 30,98"	10° 16' 12,11"

DE LOS USOS DEL SUELO, LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES Y SU GESTIÓN

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Artículo 26. El Municipio Girardot promoverá la consolidación de las centralidades urbanas dentro de la ciudad que favorezcan la mezcla de actividades y establecimiento de nuevas centralidades de servicios en sectores con características mono-funcionales como mecanismo activador y de generación de empleo.

Artículo 27. Los órganos del Ejecutivo Municipal con competencia en materia de planificación y control urbano serán los responsables de la consolidación y mantenimiento de los parcelamientos y las ocupaciones residenciales, y promoverán:

1. La preservación de sus características en cuanto a trama, tipología de la edificación y funcionamiento.
2. El mantenimiento así como mejoramiento de su calidad urbana.
3. El fortalecimiento y enriquecimiento de su dinámica a partir de la inclusión de ciertas actividades comerciales y de equipamientos locales y comunales que no comprometan su vocación residencial.

Artículo 28. Los órganos del Ejecutivo Municipal, en el marco de sus competencias, promoverán:

1. Un desarrollo económico local, que apunte a una ciudad competitiva y sostenible, con un marco normativo flexible, actualizado y moderno.
2. El fortalecimiento, reconversión y ampliación de la base económica y ramas de actividad específicas de la ciudad de Maracay, incluyendo los nuevos emprendimientos.
3. La formulación e implementación de programas de capacitación e inserción laboral con iniciativas de emprendimiento y políticas de empleo.

4. El impulso de la investigación, innovación y la transferencia de tecnologías para el desarrollo local, bajo esquemas de cooperación entre los actores locales.
5. La definición y aplicación de un programa de incentivos fiscales, que permita aumentar progresivamente la capacidad productiva de las actividades empleadoras instaladas en la ciudad, especialmente la actividad industrial y de servicios y comercios industriales; así como promover la producción y consumo eficiente para minimizar el impacto en el ambiente.
6. El impulso del turismo en la ciudad de Maracay, como mecanismo de generación de empleo y nuevo ingreso propio para el gobierno local.
7. La promoción y diversificación de actividades turísticas bajo un enfoque sostenible, donde se valore el patrimonio natural y construido.

Artículo 29. Los órganos del Ejecutivo Municipal, en el marco de sus competencias, de manera autónoma o coordinada con otros niveles tanto del sector público, como del sector privado, garantizarán:

1. La reconversión de edificaciones industriales, militares y gubernamentales subutilizados en polos de equipamientos urbanos y servicios de ámbito primario, intermedio y general, en el marco del rol de la ciudad como centralidad de servicios.
2. La dotación progresiva de equipamientos urbanos, el mejoramiento de los ya existentes y tratamiento de zonas vacantes y espacios residuales para su aprovechamiento como espacios de disfrute para los habitantes y activadores de sectores de la ciudad.
3. La promoción de instalaciones educativas accesibles, equitativas y de calidad para todos los habitantes de la ciudad de Maracay, priorizando los estratos más vulnerables, y buscando



con el desarrollo y fortalecimiento de sus capacidades, oportunidades y competencias.

4. La disponibilidad de sistema de salud, educación, cultura y seguridad, que permita tanto reducir como minimizar los problemas sociales presentes en la ciudad.
5. El fortalecimiento y ampliación de la oferta de equipamientos urbanos de alcance primario, intermedio y general, que permita apoyar y sustentar el desarrollo urbano, económico, social y cultural de la ciudad de Maracay.

Artículo 30. El Municipio Girardot garantizará:

1. La generación de un sistema articulado de espacios públicos, corredores ecológicos y de recorridos patrimoniales que conecten y vinculen sectores de la ciudad para promover espacios de intercambio social.
2. La recuperación, mejoramiento y mantenimiento del casco histórico tradicional, los bienes de interés patrimonial y los espacios públicos existentes para la consolidación de la imagen urbana de la ciudad, en el marco de los planes y proyectos municipales.
3. El aprovechamiento de las zonas de valor ambiental, recreacional y paisajístico de la ciudad de Maracay.

CAPÍTULO II DE LOS USOS DEL SUELO

SECCIÓN I USOS RESIDENCIALES

Artículo 31. Las zonas con uso residencial están destinadas a desarrollos en los cuales la actividad principal permitida es la residencial, bajo la modalidad unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, admitiéndose la instalación, en calidad de actividad secundaria, de desarrollos de comercio, oficinas y

servicios complementarios, de acuerdo a las normas nacionales de equipamiento urbano vigentes.

Artículo 32. Las características espaciales y funcionales específicas para el desarrollo de las actividades secundarias en las zonas residenciales, estarán establecidas de acuerdo a la localización y la accesibilidad particular de cada parcela, tal como se especifica en las variables urbanas fundamentales de cada zona residencial en las secciones subsiguientes.

Artículo 33. Para la asignación de las variables urbanas fundamentales, en conjunto con la aplicación de previsiones espaciales y funcionales en los diferentes sectores de la ciudad de Maracay, se establecen las siguientes zonas:

RUBM: Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, de manera aislada o de conjunto, con usos complementarios de comercio y equipamientos urbanos. (Densidad neta: 200-350 hab/ha).

RM1: Residencial multifamiliar, de manera aislada o de conjunto, con usos complementarios de comercio y equipamientos urbanos. (Densidad neta: 250-900 hab/ha).

RM2: Residencial multifamiliar, de manera aislada o de conjunto, con usos complementarios de comercio, oficinas y equipamientos urbanos. (Densidad neta: 500- 1200 hab/ha).

RM3: Residencial multifamiliar, de manera aislada o de conjunto, con usos secundarios de comercio, oficinas y usos complementarios. (Densidad neta: 500-1500 hab/ha).

SECCIÓN II USOS COMERCIALES

Artículo 34. Las zonas con uso comercial están destinadas a desarrollos en los cuales la actividad principal permitida es el comercio, bajo las siguientes categorías, en función de

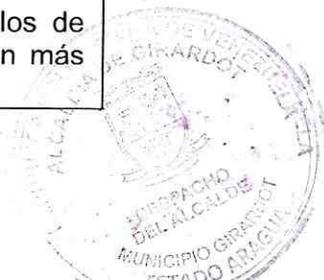


su ámbito de influencia: comercio local (CL), comercio comunal (CC), y comercio metropolitano (CM); cuyas actividades a albergar se detallan a continuación:

Comercio Local (CL)
1. Abastos y supermercados. Incluye expendio de bebidas alcohólicas envasadas.
2. Fruterías, frigoríficos, carnicerías, charcuterías, pescaderías.
3. Pastelerías y panaderías.
4. Areperas, luncherías, heladerías, fuentes de soda, cafeterías, preparación y venta de comidas rápidas para llevar (de funcionamiento diurno exclusivamente), sin venta de bebidas alcohólicas.
5. Farmacias, droguerías, perfumerías y ventas de cosméticos.
6. Ventas de hielo, refrescos, agua mineral y otras bebidas no alcohólicas.
7. Quincallerías y mercerías.
8. Detal de telas y cortinas
9. Confiterías, manicerías y tiendas naturistas.
10. Venta de artículos deportivos.
11. Jugueterías.
12. Viveros y floristerías.
13. Ferreterías (sin venta de materiales de construcción) y detal de pinturas.
14. Ventas de regalos, artesanías, novedades y artículos religiosos.
15. Venta y montura de cuadros, cristales y espejos.
16. Venta al detal de artículos de fotografía, cine y revelado de fotografías.
17. Peluquerías, barberías y salones de belleza.
18. Tintorerías y lavanderías.
19. Talleres de reparación de artículos menores de uso personal y doméstico.
20. Oficinas profesionales (sin empleados).
21. Oficinas atención al público de servicios tales como: teléfonos, correo, gas, electricidad, aseo urbano.
22. Talleres de reparación en albañilería, plomería, instalaciones eléctricas y similares.
23. Líneas de taxis.
24. Estacionamiento de automóviles.

25. Venta de computadoras, software, sistemas de comunicaciones.
26. Centros de comunicaciones y "cyber" cafés.
27. Sastrerías, alquiler de trajes y reparación de prendas de vestir.
28. Venta y reparación de calzado, maletas y artículos de cuero.
29. Ventas al detal de equipos eléctricos, accesorios eléctricos y lámparas.
30. Agencias de loterías.
31. Centros de copiado e impresión digital.
32. Librerías y papelerías.
33. Casas de correos, encomiendas y envíos.
34. Llenaderos de agua potable (botellón) exclusivamente dentro de locales comerciales.
35. Venta al detal de prendas de vestir.
36. Venta de artículos de uso doméstico.
37. Venta y talleres de reparación de bicicletas, artefactos y similares que no cuenten con más de diez (10) empleados en esta actividad, que no sean peligrosos u ofensivos, ni causen olores, polvo, humo, gases, ruidos o vibraciones, ni perjudiquen la salud ni el bienestar público.
38. Detal de productos veterinarios.
39. Detal de productos de limpieza.

Comercio Comunal (CC)
Los usos permitidos en el Comercio Local (CL), además de:
1. Restaurantes.
2. Agencias de viajes con atención directa al público.
3. Funerarias y capillas velatorias.
4. Ópticas.
5. Joyerías, venta y más de 10 empleados. reparación de joyas y relojes.
6. Posadas turísticas que no posean
7. Alojamientos hoteleros de 1 a 3 estrellas.
8. Venta de artículos musicales
9. Venta de artefactos electrodomésticos.
10. Venta y fabricación de artículos de cuero, siempre que no cuenten con más de diez



- (10) empleados en la actividad.
11. Casas editoriales.
12. Oficinas profesionales (escritorios de abogados, oficinas de ingenieros, etc.) con menos de cinco (5) empleados.
13. Consultorios médico – odontológicos, sin hospitalización y sin realización de actos quirúrgicos.
14. Laboratorios de bioanálisis, experimentales o dentales.
15. Servicios de artes gráficas, grabados y tipografía que no empleen más de diez (10) personas y cumplan con las exigencias ambientales y normas aplicables.
16. Venta de artículos médico quirúrgicos.
17. Expendios de gasolina y estaciones de servicio.
18. Autolavados, exclusivamente dentro de edificaciones.
19. Detal de repuestos para vehículos sin instalación.
20. Servicio de quiropedia.
21. Tapicerías.
22. Gimnasios, salones de sauna y masajes.
23. Venta de muebles sin fabricación.
24. Galerías de arte.
25. Clínicas veterinarias.
26. Venta de mascotas.
27. Empresas de seguridad integral.
28. Venta e instalación de alfombras y revestimientos para pisos.
29. Oficinas de bienes raíces.
30. Oficinas gremiales.
31. Oficinas Gubernamentales.
32. Gestorías y agencias de empleos,
33. Servicio privado de ambulancias.
34. Academias de formación y capacitación.

Comercio Metropolitano (CM)

Los permitidos en el Comercio Comunal (CC), además de:

1. Oficinas de todo tipo.
2. Hipermercados.
3. Tiendas por departamentos.
4. Venta y exhibición de autos y motos.
5. Mercados ferreteros con venta de materiales de construcción.

6. Almacenes y depósitos de encomiendas.
7. Estudios de radio y televisión.
8. Salas de cine y teatro.
9. Alojamientos y/u Hoteles de 4 y 5 estrellas.
10. Bares y discotecas
11. Instalación y mantenimiento de equipos de aire acondicionado.
12. Escuelas de música y conservatorios.
13. Autoescuelas
14. Alquiler de vehículos sin chófer.

Parágrafo Primero: Para la instalación del uso de posada permitido dentro de la categoría de comercio comunal, en el numeral 6, se requerirá un área mínima de parcela de 3.800 m².

Parágrafo Segundo: Cada una de las variantes comerciales establecidas en el presente capítulo, además de los usos específicos de su clasificación, comprenderá aquellos que corresponden a las zonas comerciales de menor ámbito de influencia.

Artículo 35. Las características espaciales y funcionales específicas para el desarrollo de las actividades comerciales como uso complementario en las zonas residenciales, estarán establecidas de acuerdo a la localización y accesibilidad particular de cada parcela, según su zonificación residencial.

Artículo 36. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establece expresamente la siguiente clasificación de zonas de Comercio Metropolitano:

CM: Comercio Metropolitano
CME Comercio Metropolitano Especial

Artículo 37. Se considera también zona de uso comercial aquella en la cual se desarrollan actividades de servicios comerciales y de comercio industrial, asociadas a la fabricación y venta de productos.

Artículo 38. Las características espaciales y funcionales específicas para el desarrollo de los servicios comerciales y el comercio industrial, estarán establecidas de acuerdo a la localización y la accesibilidad particular de cada parcela o propiedad.

Artículo 39. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establece la siguiente zona:

SCCI: Servicio Comercial y Comercio Industrial.

SECCIÓN III USOS INDUSTRIALES

Artículo 40. Las zonas con uso industrial están destinadas a actividades en cualquiera de las ramas de la producción industrial manufacturera y metalúrgica, siempre y cuando no sean contaminantes; así como aquellas que incorporen altas tecnologías y tecnologías inteligentes.

Artículo 41. Las características espaciales y funcionales específicas de los desarrollos industriales, estarán establecidas de acuerdo a la localización y la accesibilidad particular de cada parcela o propiedad.

Artículo 42. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establecen las siguientes zonas:

ISI: Industria y Servicios Industriales.

SECCIÓN IV USOS DE EQUIPAMIENTOS GENERALES

Artículo 43. Las zonas con uso de equipamiento generales están destinadas a actividades de alcance local, comunal, metropolitano.

Artículo 44. Las características espaciales y funcionales específicas para

el desarrollo de los equipamientos generales, estarán establecidas de acuerdo a la localización, la accesibilidad particular de cada parcela, la norma propia de cada tipo de equipamiento y la zona residencial en la cual esté inmersa.

Artículo 45. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establecen las siguientes zonas de equipamiento general:

EG-MA: EG-E: Equipamiento General Médico-Asistencial. Equipamiento General Educativo.

EG-SCR: Equipamiento General Socio-Cultural y Religioso.

EG-RD: Equipamiento General Recreacional y Deportivo.

EG-AG: EG-SD: Equipamiento General Administrativo y Gubernamental. Equipamiento General de Seguridad y Defensa.

EG-SI: Equipamiento General de Sedes de Infraestructura

SECCIÓN V USOS ASOCIADOS A LA RENOVACIÓN POR CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 46. En las zonas previstas para actuaciones de renovación por sus condiciones ambientales, se permitirá como usos principales la implantación de actividades recreacionales, deportivas, culturales y similares asociadas al aprovechamiento del espacio público y la movilidad urbana, que requieran un mínimo de implantación sobre el terreno, utilicen estructuras livianas, y no generen impacto desfavorable al ambiente. Así mismo, se podrá permitir como uso de apoyo, instalaciones de carácter eventual y temporal de tipo comercial, tales como: kioscos de periódicos, venta de perros calientes y hamburguesas; y zonas de campamento (carpas).

Artículo 47. Las características espaciales y funcionales específicas de



la zona sujeta a renovación por condiciones ambientales, estarán establecidas de acuerdo a la localización y la accesibilidad particular de cada parcela o propiedad.

Artículo 48. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establecen las siguientes zonas:
ZRCA: Zona de Renovación por condiciones ambientales.

SECCIÓN VI USOS ASOCIADOS AL APROVECHAMIENTO AGROECOTURÍSTICO

Artículo 49. Las zonas de aprovechamiento agroecoturístico están destinadas a actividades asociadas a la agricultura urbana, el turismo agroecológico y la protección ambiental.

Artículo 50. Las características espaciales y funcionales específicas de las zonas de aprovechamiento agroecoturístico, estarán establecidas de acuerdo a la localización y la accesibilidad particular de cada lote o propiedad.

Artículo 51. Para la asignación de las correspondientes variables urbanas fundamentales, se establecen las siguientes zonas:
ZAAET: Zona de Aprovechamiento Agroecoturístico.

CAPÍTULO III DE LAS CATEGORIAS DE ZONIFICACIÓN Y LA DEFINICIÓN DE LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES

Artículo 52. El ámbito territorial del Plan de Desarrollo Urbano Local se organiza espacialmente en zonas cuya clasificación se define según el uso principal permitido en cada una de ellas. La ubicación y delimitación de cada una de las zonas constan en el plano de zonificación que

forma parte de esta Ordenanza; y sus variables urbanas fundamentales se determinan en las secciones siguientes.

SECCIÓN I ZONAS RESIDENCIALES ZONA RUBM ZONA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

Artículo 53. En las Zonas RUBM solamente se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de conjunto con mezcla de usos comerciales y complementarios, en edificaciones aisladas, y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	RUBM			
	RANGOS DE PARCELA			
	1°	2°	3°	4°
A) Forma de Aggrupation	Aislada, pareada o		Aislada y/o de conjunto	
B) Tipología de Edificación	Casa o quinta Unifamiliar, bifamiliar		Casa o quinta Unifamiliar, bifamiliar, edificación	
C) Uso Principal Permitido	Residencial			
D) Uso Complementario Permitido	Comercio Local, comunal (PB) y equipamientos urbanos de alcance primario e intermedio			
E) Área Mínima de Parcela (m2)	200 m2	600 m2	1.20 0	2.500 m2
F) Borde Urbano				
1. Retiros Mínimos (m)				
a) Frente	3	4	5	5
b) Laterales	No se	3	3	3
c) Fondo	3	3	4	5
2. Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	7	10	13	16
b) Pisos	2	3	4	5
G) Porcentaje de Ubicación	50%	50%	45%	45%
H) Densidad Neta Residencial	200 hab./	250 hab./	300 hab.	350 hab./h
I) Área verde sobre el área de	20%	20%	25%	25%



J) N° Puestos mínimos de estacionamiento.	1 puesto de estacionamiento por vivienda
	1 puesto/ 15 m2 de construcción comercial
	1 puesto/ 30 m2 oficina

Parcelas con frente a la Av. Las Delicias, Calle Independencia, Av. Fuerza Aérea y Av. Capitán Zafrané				
Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal y/o Metropolitano (PB)			
Borde Urbano: Retiro de Frente (m)	6			
Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	13	13	16	19
b) Pisos	4	4	5	6
Densidad Neta Residencial (hab./ha)	300	300	400	450

Parágrafo Único: En el caso de las parcelas con frente a la Av. Las Delicias, Calle Independencia, Av. Fuerza Aérea y Av. Capitán Zafrané se mantienen las variables urbanas fundamentales de la zona RUBM, excepto lo relativo al uso en el cuerpo bajo, el borde urbano, la altura máxima y la densidad, como se señala en la tabla anterior.

Artículo 54. En la zona RUBM el uso residencial multifamiliar sólo se permite en el sector de Guasimal, con una densidad máxima de 350 hab/ha.

Artículo 55. En la zona RUBM sólo se permite la ubicación del comercio comunal en las vías colectoras y arteriales de esta zona, excepto en el caso de uso de posadas turísticas.

Artículo 56. En la zona RUBM no se permitirá la subdivisión parcelaria menor a los 600 m2 ni la integración de parcelas superior a los 1.200 m2. En el caso de la

urbanización de Palmarito, no se permiten subdivisiones menores a 1.000 m2 ni alturas superiores a las tres (3) plantas (10 m), debido a sus condiciones físico-ambientales.

Parágrafo Único. En el caso de los sectores Ojo de Agua, Planta vieja, Corozal, El Castaño y Puente Nuevo, se mantiene invariable la estructura parcelaria existente y en las nuevas edificaciones se permitirá un máximo de tres (3) plantas de altura (10 m), debido a sus condiciones físico-ambientales.

Zona RM1 Zona Residencial Multifamiliar 1

Artículo 57. En las zonas RM1 solamente se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar con mezcla de usos comerciales y complementarios, en edificaciones tanto aisladas como pareadas, y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	RM1			
	RANGOS DE PARCELA			
	1°	2°	3°	4°
A) Forma de Agrupación	Aislada o Continua			
B) Tipología de Edificación	Edificación Multifamiliar			
C) Uso Principal Permitido	Residencial			
D) Uso Complementario o Permitido	Comercio Local, Comunal (PB) y equipamientos urbanos de alcance primario e intermedio			
E) Área Mínima de Parcela (m2)	300 m2	500 m2	1000 m2	2500 m2
F) Borde Urbano				
1. Retiros Mínimos (m)				
a) Frente	3	3	4	6



b) Laterales	0	0	0	4
c) Fondo	3	3	4	6
2. Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	10	19	25	37
b) Pisos	3	6	8	12
G) Porcentaje de Ubicación Máximo (%)	50%	50%	40%	40%
H) Densidad Neta Residencial	250	450	700	900
I) Área verde sobre el área de la parcela (%)	20%	20%	25%	25%
J) N° Puestos mínimos de estacionamiento.	1 puesto de estacionamiento por vivienda 1 puesto/ 30 m2 de construcción comercial u oficina			

Parcelas con frente a la Av. Las Delicias y Av. Fuerza Aérea.

Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal y/o Metropolitano (PB y Mezzanina)			
Borde Urbano: Retiro de Frente				
Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	-	25	31	43
b) Pisos	-	8	10	16
Densidad Neta Residencial (hab./ha)	-	600	800	1200

Parcelas con frente a la Calle Bolívar, Calle Cooperativa, Calle 12 de Mayo

Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal (PB y Mezzanina)			
Borde Urbano: Retiro de Frente (m) (Fijo)				
Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	16	22	28	37
b) Pisos	5	7	10	12

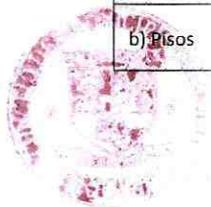
Densidad Neta	400	600	800	1000
Parcelas con frente a la Av. Bolívar, Av. Constitución, Av. Aragua				
Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal (PB y Mezzanina)			
Borde Urbano: Retiro de Frente(m) (Fijo)	3			
Retiros Laterales (m) (Fijo)	0 (Borde continuo en Cuerpo Bajo)			
Altura Máxima de la Edificación				
a) Metros	16	22	31	37
b) Pisos	5	7	10	12
Densidad Neta Residencial (hab./ha)	500	600	900	1000

Artículo 58. Para el caso de los sectores de La Floresta y Las Acacias, las edificaciones no deberán superar las tres (3) plantas de altura total, y las mismas deberán conservar su estructura parcelaria.

Artículo 59. En los sectores de la ciudad de Maracay en los que se haya previsto la localización de equipamientos intermedios, en el marco de planes especiales aprobados con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, tendrá preferencia de permanencia el uso de equipamiento.

Artículo 60. En el caso del Barrio El Carmen, se tomarán en cuenta las siguientes particularidades:

1. La actividad comercial solo podrá localizarse en aquellas parcelas cuyo frente den única y exclusivamente hacia la Av. Bermúdez, la Av. 10 de Diciembre, la Av. Constitución y calle Sucre, y
2. En ningún caso el comercio comunal se desarrollará en las calles internas.



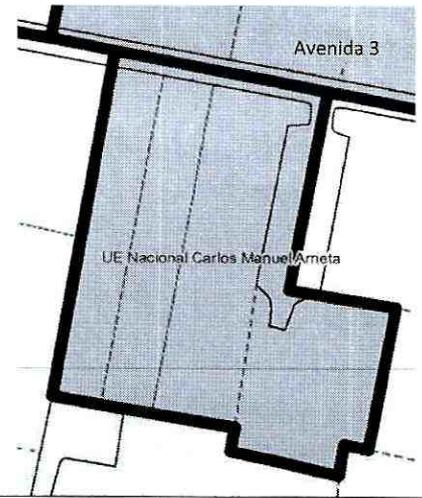
3. Se solicitará un (1) puesto por cada tres (3) viviendas, un (1) puesto por cada treinta (30) metros de comercio, un (1) puesto por cada cincuenta (50) metros de oficina.
4. Tendrán prioridad los equipamientos urbanos en este sector de la ciudad, tales como: recreacionales (parques infantiles y vecinales, campos de juego, canchas múltiples y otras áreas verdes), educacionales (preescolar, básica, y capacitación de adultos), asistenciales (casas-cunas y/o guarderías, consultorio pediátrico, hogar o guardería del adulto mayor; socio-culturales (bulevares, plazoletas, casa parroquial, iglesia, casa comunal, espacios de usos múltiples, salones para talleres destinando a jóvenes y adultos, centro de internet, Asociaciones juveniles, centro de baile y música, talleres de Servicios Artesanales, salas de Exposición), y de seguridad y defensa (sede de policía).
5. El cerramiento de los equipamientos, en caso de existir, se llevará a cabo a través de rejas con una transparencia variante entre el 70% y 90% y una altura máxima de 1,80 m.
6. El retiro de frente debe aportar un 70% de su suelo como área verde tratada, así también el 40% de los suelos libres deben ser semipermeables.

Artículo 61. Para el caso particular del sector de Parque Aragua y Base Aragua, se establecen unos equipamientos primarios e intermedios específicos como sector importante de la ciudad de Maracay, inmersos en la zona RM1, los cuales se detallan en las siguientes imágenes de localización y poseen variables urbanas distintas y específicas:

LOCALIZACIÓN	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Socio-Cultural y Religioso
B) Forma de Agrupación	Aislado
C) Área mínima de parcela (m2)	1000
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente	5
Laterales	4
Fondo	5
E) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	8
Pisos	2
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	De acuerdo a los índices, estándares, normas nacionales vigentes.
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo.
I) Dotación de estacionamiento	De acuerdo a normativa nacional asociada al equipamiento específico.



LOCALIZACIÓN	
	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Recreacional y Deportivo
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m ²)	800
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente	5
Laterales	4
Fondo	5
E) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	10
Pisos	3
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	De acuerdo a los índices, estándares, normas nacionales vigentes.
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	De acuerdo a normativa nacional asociada al equipamiento específico.

LOCALIZACIÓN	
	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Educativa
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m ²)	800
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente Obligatorio	10
Laterales	3
Fondo	3
E) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	10
Pisos	3
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	De acuerdo a los índices, estándares, normas nacionales vigentes.
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	De acuerdo a normativa nacional asociada al equipamiento específico.



Zona RM2
Zona Residencial Multifamiliar 2

Artículo 62. En las Zonas RM2 solamente se permitirá la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar, con mezcla de usos comerciales y complementarios, en edificaciones aisladas, y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	RM2		
	RANGOS DE PARCELA		
	1°	2°	3°
A) Forma de Agrupación	Aislada		
B) Tipología de Edificación	Edificación multifamiliar		
C) Uso Principal Permitido	Residencial		
D) Uso Complementario Permitido	Comercio Local, Comunal, Metropolitano (PB y mezzanina) y equipamientos urbanos de alcance primario e intermedio.		
E) Área Mínima de Parcela (m2)	400 m2	550 m2	1.100 m2
F) Borde Urbano			
1. Retiros Mínimos (m)			
a) Frente	3	4	5
b) Laterales	3	4	5
c) Fondo	3	4	5
2. Altura Máxima de la Edificación			
a) Metros	13	31	49
b) Pisos	4	10	16
G) Porcentaje de Ubicación Máximo	45%	45%	45%
H) Densidad Neta Residencial (hab./ha)	500 hab./ha.	750 hab./ha.	1200 hab./ha.
I) Área verde sobre el área de la parcela	25%	20%	20%
J) Estacionamiento (No. de puestos).	1 puesto de estacionamiento por vivienda 1 puesto/ 30 m2 de construcción comercial u oficina		

Parcelas con frente a la Av. Las Delicias, Av. Bermúdez y Av. Sucre			
Uso Cuerpo Bajo	Comercio Local, Comunal y/o Metropolitano (PB y Mezzanina)		
Borde Urbano: Retiro de Frente (m)	6		
Altura Máxima de la Edificación			
a) Metros	31	37	49
b) Pisos	10	12	16
Densidad Neta Residencial (hab./ha)	600	900	1200

Parcelas con frente a la Av. Bolívar, Av. Constitución, Av. Aragua			
Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal y/o Comercio Metropolitano (PB y Mezzanina)		
Borde Urbano: Retiro de Frente (m) (fijo)	2		
Retiro laterales (m) (fijos)	0 (Borde continuo en Cuerpo Bajo)		
Altura Máxima de la Edificación			
a) Metros	31	43	49
b) Pisos	10	14	16
Densidad Neta Residencial (hab./ha)	600	900	1200

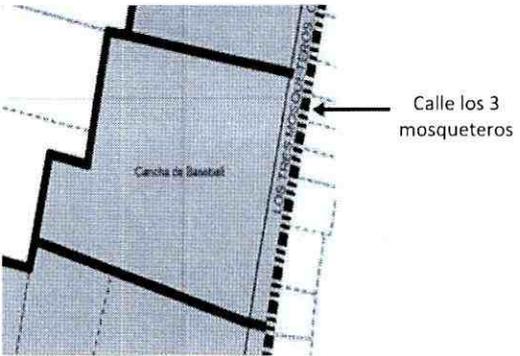
Artículo 63. En el caso del sector de La Soledad, no se permitirá la integración de parcelas que genere como superficie resultante áreas superiores a los 1750 m2.

Artículo 64. Tanto en aquellas parcelas como lotes sujetos a parcelamiento, que posean originalmente como acceso

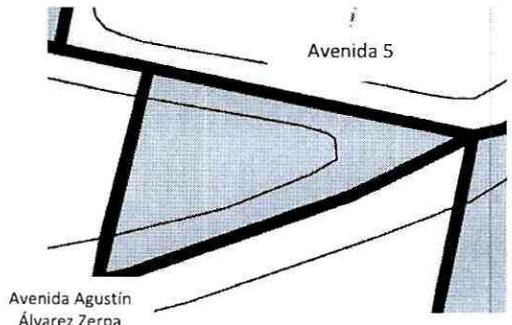


principal la Av. Bermúdez, entre la Av. Aragua y Av. Constitución, se podrán desarrollar como uso principal tanto el uso residencial multifamiliar como el de oficinas, de manera independiente o mezclado en una misma edificación.

Artículo 65. En el sector Parque Aragua ubicado en la zona RM2, se establecen equipamientos intermedios, mezcla de usos y variables específicas, los cuales se detallan en las siguientes tablas:

LOCALIZACIÓN	
	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Recreativo Deportivo
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m ²)	2.500
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente (obligatorio)	10
Laterales	3
Fondo	3
E) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	19
Pisos	6
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	Se derivarán de los índices, estándares y normas nacionales vigentes; siempre y

G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	cuando no sea contrario al perfil de la zona en la que está inmersa.
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	De acuerdo a normativa nacional asociada al equipamiento específico..

LOCALIZACIÓN		
		
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES		
A) Uso Principal	Comercio, Oficinas, Hotel y Servicios Complementarios	
B) Forma de Agrupación	Aislada	
Grupo Bajo	Comercio Intermedio / Equipamientos Urbanos	
Cuerpo superior	Oficina	Oficina u Hotel
C) Área mínima de parcela (m ²)	2100	Mayor a 2100
D) Retiros Mínimos (metros)		
Frente sobre la Av. Fuerzas Aéreas		
Cuerpo bajo obligatorio:		
Planta baja	21	
Planta 1 y 2	18	
Cuerpo Superior, con respecto al borde del cuerpo bajo	3	
Frente sobre la Av. Álvarez Zerpa y la Av. 5		



LOCALIZACIÓN	

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Cuerpo Bajo: Equipamiento Médico-Asistencial (consultas médicas, Salas de Rehabilitación física, Escuelas deportivas y de salud, y actividades sin hospitalización) Cuerpo Superior: Oficina o Residencia Multifamiliar
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m2)	Avenida 3
D) Retiros Mínimos (metros)	
frente obligatorio:	10
laterales	3
fondo	3
E) Altura Máxima de la Edificación	
Cuerpo bajo	
Metros	10
Pisos	3
Cuerpo superior	
Metros	16
pisos	5
total	
metros	26
pisos	8
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	
Cuerpo bajo	40%

Cuerpo superior	30%
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
Cuerpo bajo	105
Cuerpo superior	125
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	El equipamiento se regirá por la normativa nacional vigente. En vivienda 1 puesto por cada unidad de vivienda

LOCALIZACIÓN	

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Cuerpo bajo: Socio-Cultural y Educativo Cuerpo Alto: Oficina o Residencia Multifamiliar
Uso complementario	Comercio local
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m2)	1000
D) Retiros Mínimos (metros)	
frente obligatorio:	10
laterales	3
fondo	3
E) Altura Máxima de la Edificación	
Cuerpo bajo	



Cuerpo bajo obligatorio:		
Planta baja	6	
Planta 1 y 2	3	
Cuerpo Superior, con respecto al borde del cuerpo bajo	4	
Fondo (obligatorio)	3	
E) Altura Máxima de la Edificación		
Cuerpo bajo		
Metros	10	10
Pisos	3	3
Cuerpo superior		
Metros pisos	10	23
total	3	7
metros	20	32
pisos	6	10
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)		
Cuerpo bajo	40	40
Cuerpo superior	25	25
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)		
Cuerpo bajo	105	105
Cuerpo superior	60	140
H) Densidad Neta Máxima (hab./ha)	1.005	1.005
I) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo	20% entre nivel de calle y planta techo
J) Dotación de estacionamiento		
Para la edificación comercial	1 puesto por cada 15 m2 de construcción comercial	1 puesto por cada 15 m2 de construcción comercial

Para la edificación de oficinas	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta
Para hotel	1 puesto por cada 40 m2 de construcción neta	1 puesto por cada 40 m2 de construcción neta

Artículo 66. En esta zona de equipamiento urbano se permite como uso complementario, la educación especial y la actividad asistencial, debiendo tener sus accesos por la vialidad de menor jerarquía.

Artículo 67. En esta zona el acceso peatonal de la edificación deberá garantizarse por las Avenidas Fuerzas Aéreas, Álvarez Zerpa, 5 y transversal 1. Dichos accesos deberán estar interconectados entre sí, considerando su alineación con la transversal 1 (conexión avenida 5 - avenida Agustín Álvarez Zerpa) y la avenida 3 (conexión avenida Fuerzas Aéreas - avenida 3).

Artículo 68. El retiro del Cuerpo Superior de la edificación con frente a la Avenida Fuerzas Aéreas deberá ser tratado como techo verde, pudiendo incorporar elementos para el uso recreativo y contemplativo del condominio con acceso restringido.

Artículo 69. El retiro de las parcelas ubicadas sobre la intersección entre la Avenida Agustín Álvarez Zerpa y la transversal 1 deberá ser tratado como plaza de acceso público sin cerramiento, pudiendo incorporar mobiliario urbano asociado a la actividad comercial.

Artículo 70. En esta zona de equipamiento urbano la demanda de estacionamiento podrá ser dispuesta en sótano.



Metros	10
Pisos	3
Cuerpo superior	
Metros	22
pisos	7
total	
metros	32
pisos	10
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	
Cuerpo bajo	40%
Cuerpo superior	30%
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
Cuerpo bajo	105
Cuerpo superior	175
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	El equipamiento se registrá por la normativa nacional vigente. 1 puesto por cada 30 m2 de oficina. En vivienda 1 puesto por cada unidad de vivienda.

Zona RM3 Zona Residencial Multifamiliar 3

Artículo 71. En las Zonas RM3 solamente se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar con mezcla de usos comerciales y complementarios, en edificaciones aisladas pero con cuerpos bajos continuos, y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	RM3			
	RANGOS DE PARCELA			
	1°	2°	3°	4°

A) Forma de Agrupación	Aislada, pareada o continúa			
B) Tipología de Edificación	Edificación Multifamiliar			
C) Uso Principal Permitido	Residencial			
D) Uso Complementario Permitido	Comercio Comunal, Metropolitano (PB y Mezzanina) y equipamientos urbanos de alcance primario, intermedio y metropolitano.			
E) Área Mínima de Parcela (m2)	300 m2	600 m2	1000 m2	1800 m2
F) Borde Urbano				
1. Retiros Mínimos (m)				
a) Frente	0	0	0	0
b) Laterales	No se exige	No se exige	No se exige	No se exige
c) Fondo	3	5	5	6
2. Altura Máxima de la Edificación				
Cuerpo bajo				
a) Metros	7	10	10	10
b) Pisos	2	3	3	3
Cuerpo superior				
a) Metros	13	22	40	61
b) Pisos	4	7	13	18
G) Porcentaje de Ubicación Máximo (%)				
Cuerpo bajo	70%	70%	70%	70%
Cuerpo superior	50%	50%	45%	45%
H) Densidad Neta Residencial (hab./ha)	500	700	1200	1500
I) Área verde sobre el área de la parcela (%)	20%	20%	20%	20%



J) N° Puestos mínimos de estacionamiento.	1 puesto de estacionamiento por vivienda
---	--

Parcelas con frente a la Av. Bolívar, Av. Constitución.	
Uso Cuerpo Bajo	Comercio Comunal y/o Comercio Metropolitano (PB y Mezzanina)
Borde Urbano: Retiro de Frente (m) (fijo)	3

SECCIÓN II DISPOSICIONES COMUNES A LAS ZONAS RESIDENCIALES

Artículo 72. En las zonas residenciales se permite el uso de posadas en parcelas con un área mínima de 3.800 m², que cuenten con las certificaciones de prestación de servicios, la acreditación técnica favorable derivada del estudio de impacto ambiental, un estudio de impacto vial favorable y no se altere la vocación del sector.

Artículo 73. En el caso de unidades de vivienda multifamiliares superiores a los 90 m², se requerirán dos (2) puestos de estacionamiento por unidad de vivienda.

Artículo 74. En todas las zonas residenciales previstas en la presente ordenanza se establecen como índices de ocupación residencial promedio, complementario a la densidad, los siguientes: 3,5 hab/vivienda y 30 m² de construcción neta mínima/habitante.

Artículo 75. Aquellos equipamientos urbanos que para el momento de la aplicación de esta Ordenanza se localicen en las zonas residenciales, permanecerán siempre y cuando cuenten con una infraestructura ad-hoc y no representen un impacto desfavorable para la movilidad y la calidad urbana.

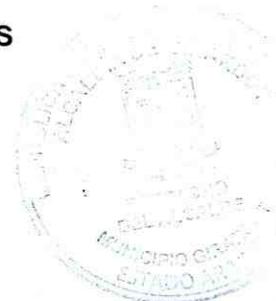
Artículo 76. Toda nueva construcción destinada a equipamientos urbanos de ámbito primario, intermedio o general, a ser localizada en las zonas residenciales, deberá presentar ante la dependencia municipal competente en materia de control urbano el correspondiente estudio de impacto vial favorable, como requisito para autorizar su implantación y funcionamiento.

Artículo 77. Las edificaciones existentes con uso único de comercio local, ubicadas en las zonas residenciales para el momento de la aprobación de la presente ordenanza, o aquellas actividades comerciales locales y comunales ubicadas en menos del 30% de la planta baja de una edificación residencial; podrán satisfacer su demanda de estacionamiento en la vía pública, de acuerdo a las regulaciones que para tal fin establezca la dependencia municipal competente en materia de vialidad y transporte.

Artículo 78. Aquellas construcciones cuyo uso principal no sea el residencial y que con la entrada en vigencia de la presente ordenanza queden contenidas dentro de las Zonas Residenciales sin aprobación previa por parte de la autoridad municipal competente, quedarán como usos no conformes.

Parágrafo único: Los casos específicos de usos no conformes con actividades de servicios de equipamiento o usos complementarios al uso residencial alojadas en edificaciones ad-hoc o en edificaciones adaptadas dentro de las Zonas Residenciales, deberán ser objeto de evaluación por la autoridad municipal competente.

SECCIÓN III DE LAS ZONAS COMERCIALES



Zona CM Zona de Comercio Metropolitano

Artículo 79°. En las Zonas CM solamente se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas al uso de comercio metropolitano, oficina, hotel y usos complementarios al comercio y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	ZONA CM			
	RANGOS DE PARCELA			
	1°	2°	3°	4°
A) Forma de Agrupación	Comercio Metropolitano			
Uso Principal en cuerpo superior	-	Hotel	Oficina	Oficina y/u hotel
B) Forma de agrupación	Aislada / Continua			
C) Área Mínima de Parcela	1500	1500	2000	5000
D) Retiros Mínimos (m)				
a) Frente	6	6	6	10
b) Laterales	No se exige	No se exige	3	3
c) Fondo	5	5	3	5
E) Altura Máxima de la Edificación				
Cuerpo bajo				
a) Metros	10	19	10	10
b) Pisos	3	6	3	3
Cuerpo superior				
a) Metros	-	-	13	22
b) Pisos	-	-	4	7
F) Porcentaje de Ubicación Máximo (%)				
Cuerpo bajo	40%	60%	60%	60%

Cuerpo superior	-	-	50%	50%
G) Porcentaje de Construcción Máximo (%)	90	270	300	400
H) Área verde sobre el área de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo			
I) Dotación de estacionamiento.				
Estacionamiento Uso Comercial	1 puesto por cada 35 m2 de construcción neta comercial	1 puesto por cada 35 m2 de construcción neta comercial	1 puesto por cada 15 m2 de construcción neta comercial	1 puesto por cada 15 m2 de construcción neta comercial
Estacionamiento Uso Oficina	N/A	N/A	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta comercial	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta comercial
Estacionamiento Uso Hotel	N/A	1 puesto por cada 40 m2 de construcción neta comercial	N/A	1 puesto por cada 40 m2 de construcción neta comercial

Parcelas con frente a la Av. General Páez (sector Base Aragua)				
Retiros mínimos (metros)				
frente			6	10
laterales			3	0
fondo			3	5

Parcelas con frente a la Av. Casanova Godoy (Sector Base Aragua)				
Retiros mínimos (metros)				
frente			6	6
laterales			0	0
fondo			3	5



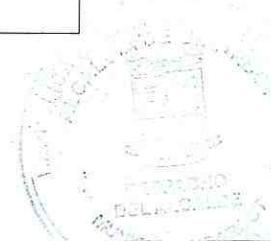
Otras parcelas (Sector Base Aragua)				
Retiros mínimos (metros)				
frente			6	6
laterales			5	5
fondo			3	5
Altura máxima de la edificación				
Cuerpo Bajo				
Metros			12	12
Pisos			3	3
Cuerpo Superior				
Metros			13	22
Pisos			4	7
Total				
Metros			25	34
Pisos			7	10

Artículo 80. En las Zonas CM se permite que los accesos peatonales a la edificación se realicen a desnivel, y en caso de contar con semisótanos, éstos podrán ser aprovechados para el uso comercial.

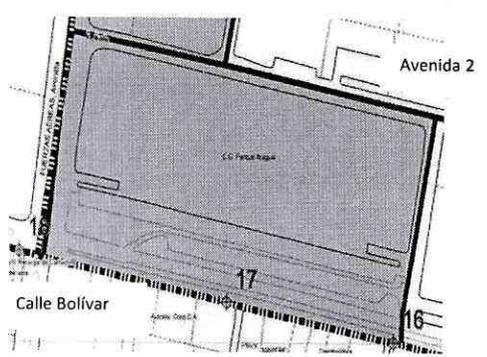
Zona CME Zona De Comercio Metropolitano Especial

Artículo 81. En las Zonas CME solamente se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas al uso de comercio metropolitano, oficina, hotel y usos complementarios al comercio; se clasifican en tres sub-zonas denominadas CME-1, CME-2 y CME-3, y se rigen por las variables urbanas fundamentales siguientes:

LOCALIZACIÓN CME-1	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Comercio Metropolitano, Hotel o Apartahotel o la combinación de ambos en estructuras independientes pero funcionalmente conectadas.
B) Forma de Agrupación	Aislada
C) Área mínima de parcela (m2)	20.000
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente:	10
Laterales:	10
Fondo	10
E) Altura Máxima de la Edificación exclusivamente comercial	
Metros	10
Pisos	3
Altura Máxima de la Edificación exclusivamente Hotelera	
Metros	19
pisos	6
Altura Máxima de la Edificación exclusivamente mixta Comercio+ Hotel	
metros	28
pisos	9

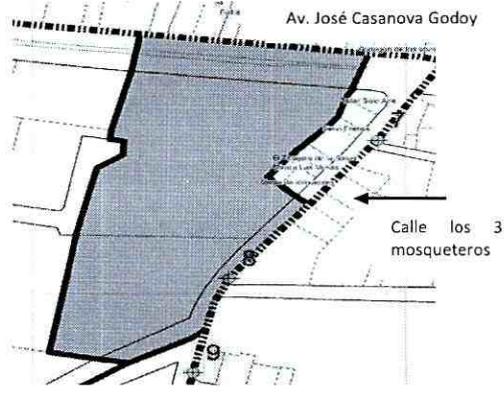


F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	
Para edificación comercial	55
Para Hotel	25
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	
Para edificación comercial	150
Para Hotel	120
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	
Para el uso comercial	1 puesto por cada 35 m2 de construcción neta comercial
Para hotel	De acuerdo a la normativa nacional vigente sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico, pero no menor a 1 puesto/ 40 m2 de construcción neta de hotel
Condiciones Adicionales	En la Zona localizada con frente a la Av. Casanova Godoy, la edificación correspondiente a hotel deberá estar conectada e integrada a la actividad comercial; y deberá ubicarse en el lindero sur de la parcela, colindando con la Av. Fuerzas Aéreas y Avenida 5. Dentro del porcentaje exigido para área verde en la zona CM-PA, la mitad deberá destinarse a espacio de acceso público tratado paisajísticamente, el cual deberá disponerse mayoritariamente sobre el lindero noroeste de la parcela, colindando con la Av. Casanova Godoy y la Av. Fuerzas Aéreas.

LOCALIZACIÓN CME-2	
	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Comercio Metropolitano, oficinas, Hotel o Apartahotel o la combinación de ellos.
B) Forma de Agrupación	Aislada, pareadas, continuas
C) Área mínima de parcela (m2)	5.000
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente:	10
Laterales:	10
Fondo	10
E) Altura Máxima de la Edificación exclusivamente comercial	
Metros	10
Pisos	3
Altura Máxima de la Edificación exclusivamente mixta hotelera o Comercio+Hotel	
metros	19
pisos	6
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	
Para edificación exclusivamente comercial	55
Para Hotel o comercio+hotel	30



G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	150
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	
Para el uso comercial	1 puesto por cada 35 m2 de construcción neta comercial
Para oficina	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta de oficina
Para Hotel	De acuerdo a la normativa nacional vigente sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico, pero no menor a 1 puesto/ 40 m2 de construcción neta de hotel.

LOCALIZACIÓN CME-3	
	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Comercio Metropolitano
B) uso secundario	Hotel / Oficinas profesionales-técnicas
C) forma de agrupación	Aislada
D) Área mínima de parcela (m2)	7.000
E) Retiros Mínimos (metros)	

Frente sobre la Av. Casanova	6
Frente sobre la Av. Los Tres Mosqueteros	5
Lateral sobre la Av. Casanova Godoy	No se exige
Lateral sobre la Av. Los tres Mosqueteros	No se exige
Fondo	3
F) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	23
Pisos	7
G) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	50
H) Porcentaje de Construcción máxima (%)	210
H) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo
I) Dotación de estacionamiento	
Para el uso comercial	1 puesto por cada 30 m2 de construcción comercial neta
Para oficina	1 puesto por cada 30 m2 de construcción neta de oficina
Para Hotel	De acuerdo a la normativa nacional vigente sobre Establecimientos de Alojamiento Turístico, pero no menor a 1 puesto/ 40 m2 de construcción neta de hotel.

Artículo 82. Adyacente a la zona CME-3 se establecen unos equipamientos primarios e intermedios específicos, los cuales se detallan en las siguientes imágenes de localización y poseen las variables urbanas siguientes:



LOCALIZACIÓN	
VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	Recreacional Pasivo
B) Tipología de la edificación	Asociada al uso recreacional
C) Área mínima de parcela (m2)	No se exige, requiere la integración de todas las propiedades involucradas.
D) Retiros Mínimos (metros)	
Frente:	No Aplica
Laterales:	
Fondo:	
E) Altura Máxima de la Edificación	En caso de existir estructuras livianas
Metros	4
Pisos	1
F) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	En caso de existir estructuras livianas: 35
G) Porcentaje de Construcción máxima (%)	En caso de existir estructuras livianas: 35
H) Área verde de la parcela	Más del 50% de total de las parcelas integradas
I) Dotación de estacionamiento	No Aplica

Consideraciones adicionales	<p>Se permitirá la incorporación de mobiliario asociado al transporte público, taxis, como parada de toque y de corta espera, siempre y cuando no ocupe más de veinte y cinco (25%) del total de parcelas integradas.</p> <p>El desarrollo de este equipamiento deberá garantizar la integración funcional de la misma con la zona de comercio metropolitano adyacente (CME-3.)</p>
-----------------------------	---

Zona SCCI Zona de Servicio Comercial y Comercio Industrial

Artículo 83°. En la zona SCCI se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas al desarrollo de Servicios comerciales y Comercios Industriales, asociadas a la fabricación y venta, al mayor y al detal, de servicios comerciales y comercio industrial tanto para la industria como a la población en general, cuyas variables urbanas se especifican a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	<p>Depósitos y almacenaje en general</p> <p>Servicios de demoliciones, remodelaciones y obras civiles en general. Talleres de reparación general</p> <p>Comercios al por mayor</p> <p>Talleres de carpintería, latonería y similares</p> <p>Depósitos y ventas de materiales de construcción</p> <p>Fábricas de ropa</p> <p>Cristalerías</p> <p>Laboratorios y fabricantes de farmacéuticos</p> <p>Ensambladoras en general</p> <p>Oficinas y sedes de industriales de compañías tecnológicas, telefónicas y similares</p> <p>Crematorios funerarios.</p>

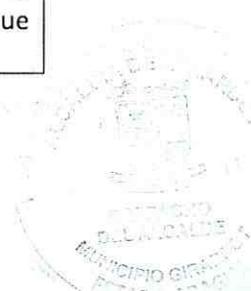


B) Uso Complementario	<p>Institutos tecnológicos, escuelas técnicas y de oficios Oficinas de entidades gubernamentales de impacto regional (Sede de Corpoelec, CANTV, Ipostel, Hidrocentro, etc.) Estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, terminales de transporte, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Oficinas administrativas de industrias Comercios industriales y metropolitanos Hoteles Equipamientos urbanos</p>	
C) Forma de agrupación	Aislada, pareada o continua	
D) Área mínima de parcela (m2)	1500	
E) Retiros Mínimos (metros)		
Frente:	10	10
Laterales:	6	6
Fondo	10	10
F) Altura Máxima de la Edificación		
Metros	13	25
Pisos	4	8
G) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	80	60
H) Porcentaje de Construcción máxima (%)	160	240
I) Área verde de la parcela	20% entre nivel de calle y planta techo	
J) Dotación de estacionamiento No. Puestos		
Para el uso de servicios comerciales e industriales	Variable según rama económica pero no menor a 1 puesto/ cada 6 empleados u obreros.	

Artículo 84. En la ciudad de Maracay será permitido el uso comercial de categoría local (CL), comunal (CC), en todas las zonas previstas en la presente Ordenanza excepto en las zonas ZRCA y ZAAET; ya sea en una misma edificación o en edificaciones independientes. La instalación del uso comercial deberá respetar las siguientes condiciones generales:

Categoría Comercial	Condiciones
Comercio Local (CL)	<p>Deberá estar mezclado con la vivienda y/u oficina y no podrá ocupar un área mayor del 60% de la planta baja de la edificación.</p> <p>No se permite el desarrollo de nuevos usos comerciales locales de manera aislada en una parcela.</p> <p>El porcentaje de ubicación de la edificación se corresponde a la vigente en la zona en la que esté inmerso.</p> <p>Deberán cumplir con los requerimientos de puestos de estacionamiento a ser establecidos en la Ordenanza de Zonificación.</p> <p>Podrá localizarse en vías locales y colectoras, siempre y cuando no genere un impacto vial desfavorable.</p>
Comercio Comunal (CC)	<p>Deberá estar mezclado con la vivienda y/u oficina, y no podrá ocupar un área mayor del 80% de la planta baja y mezzanina de la edificación.</p> <p>No se permite el desarrollo de nuevos usos comerciales comunales de manera aislada en una parcela.</p> <p>El porcentaje de ubicación de la edificación se corresponde a la vigente en la zona en la que esté inmerso.</p>

**SECCIÓN III
 DISPOSICIONES COMUNES A LAS
 ZONAS COMERCIALES**



	<p>Deberán cumplir con los requerimientos de puestos de estacionamiento a ser establecidos en la Ordenanza de Zonificación.</p> <p>Podrá localizarse en vías colectoras y arteriales, siempre y cuando no genere un impacto vial desfavorable.</p>
--	--

Artículo 85. En todos los casos se prohíbe la instalación de establecimientos comerciales de cualquier tipo, destinados a la venta y consumo de bebidas alcohólicas a una distancia menor de doscientos metros (200 m) de centros dispensadores de salud, iglesias, preescolares, escuelas, liceos, universidades y cualesquiera otros centros educacionales. Así mismo, la distancia entre expendios de bebidas alcohólicas no podrá ser inferior a los veinticinco metros lineales (25 m) medidos de manera ortogonal, según recorrido peatonal. Las autoridades competentes del Municipio Girardot no expedirán permisos o licencias para la instalación o funcionamiento de estos negocios.

Artículo 86. En la Zona Comercial se permite la incorporación de equipamientos urbanos de ámbito intermedio como uso complementario al uso comercial desarrollado, de conformidad con lo establecido en esta ordenanza.

Artículo 87. Aquellos equipamientos urbanos que para el momento de la aplicación de esta ordenanza se localicen en las zonas comerciales, permanecerán siempre y cuando cuenten con una infraestructura ad-hoc y no representen un impacto desfavorable para la movilidad y la calidad urbana.

Artículo 88. Toda nueva construcción destinada a equipamientos urbanos de ámbito primario, intermedio o general, a ser localizada en las zonas comerciales,

deberá presentar ante la dependencia municipal competente en materia de control urbano el correspondiente estudio de impacto vial favorable, como requisito para autorizar su implantación y funcionamiento.

Artículo 89. En el caso de nuevos equipamientos de ámbito general, éstos sólo podrán localizarse sobre las vías arteriales y colectoras principales.

Artículo 90. Los usos principales o complementarios no señalados en esta Ordenanza para la Zona Comercial son usos incompatibles o prohibidos y por tanto violatorios de las variables urbanas fundamentales.

Artículo 91. En la zona comercial se permiten los equipamientos intermedios como usos complementarios, tal como se indica a continuación:

1. Recreación: parques comunales y de deportes de competencias.
2. Asistencial: Ancianatos, orfanatos, comedores populares, mercado popular, ambulatorios y centros de salud locales.
3. Educación: Media, especial y técnica-profesional.
4. Socio-cultural: salas de exposición, teatros, bibliotecas comunales, asociaciones juveniles, plazas, centros de promoción socio-cultural.
5. Administración pública y/o de servicios: oficinas de correos, hidrológicas, telefónicas y energía eléctrica, administración de vigilancia y seguridad (bomberos, cuerpos policiales, inspectorías de tránsito), notarías, registros, juzgados, oficinas de identificación, logística administrativa como centrales de policía.
6. Sedes de infraestructura: depósitos de agua, sub-estaciones eléctricas, gas, radio y de teléfonos.



Artículo 92. Las edificaciones que sean destinadas a alguno de los usos complementarios señalados en el artículo anterior deberán:

a. Presentar previamente una Consulta Preliminar por escrito a la consideración del órgano local con competencia en materia de planificación urbana, a fin de determinar la incidencia de la edificación y del uso propuesto dentro del sector urbano, así como su compatibilidad con el uso principal. El interesado debe acompañar a la consulta lo siguiente:
Copia del documento de propiedad.
Levantamiento topográfico de la parcela.

b. Mezclarse con el uso principal a nivel de la planta baja en caso de compartir la misma edificación o en una edificación ad-hoc, la cual deberá estar integrada al mismo desarrollo; garantizando la independencia de accesos, y no comprometiéndolo el adecuado flujo usuarios ni la tranquilidad y calidad de vida.

Artículo 93. Los nuevos equipamientos urbanos y los existentes de nivel intermedio que se localizan en el ámbito del plan deben ajustarse, en todos los casos, a las normas nacionales vigentes que regulen los equipamientos urbanos.

Artículo 94. En la zona comercial como uso único se exigirá un mínimo de veinte por ciento (20%) del área total de la parcela destinado a áreas verdes. Los porcentajes de áreas verdes de la parcela deben ser cumplidos considerando las especies vegetales del listado recomendado que forma parte de esta Ordenanza y se computarán dentro de la parcela ya sea a nivel de calle, en techos o paredes verdes, previa presentación por parte del propietario de una propuesta de cumplimiento de porcentaje de área verde, y de su aprobación por parte de la autoridad municipal competente en materia de control urbano.

Artículo 95. El porcentaje de construcción máximo permitido en las zonas comerciales es el producto de la relación entre el porcentaje de ubicación máximo permitido multiplicado por la altura de la edificación.

SECCIÓN IV DE LA ZONA INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS INDUSTRIALES (ZONA ISI)

Artículo 96. En la zona ISI se permite la construcción, refacción, ampliación o modificación de edificaciones destinadas al desarrollo de la pequeña, mediana y gran industria de apoyo a las agroalimentarias, de tipo tecnológicas, logísticas, metalmeccánicas, de generación de nuevo conocimiento y farmacéuticas; así como sus servicios asociados, cuyas variables urbanas se detallan a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Uso Principal	<p>Los usos permitidos en los Servicios y Comercios Industriales (SCI) Fábricas de empaquetado y enlatado de alimentos Fábricas alimenticias en general Fábricas de bebidas alcohólicas y no alcohólicas en general Fábricas de montaje y ensamblado de maquinaria en general Fábricas de insumos tecnológicos e inteligentes Fábricas de materiales en general (cartón, plástico, vidrio) Fábricas de carrocerías, ensamblaje de vehículos y demás necesarias tomando en consideración procesos industriales de baja contaminación y manejo eficiente y adecuado de contaminantes</p>



B) Uso Complementario	Institutos tecnológicos, escuelas técnicas y de oficios Estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Oficinas administrativas de industrias Comercios industriales y metropolitanos Hoteles Equipamientos primarios, intermedios o generales de tipo recreativo y deportivo
C) Tipología y forma de agrupación de la Edificación	Edificaciones y/o galpones aislados
D) Área mínima de parcela (m2)	2500
E) Retiros Mínimos (metros)	
Frente:	10
Laterales:	6
Fondo	10
F) Altura Máxima de la Edificación	
Metros	13
Pisos	4
G) Porcentaje de Ubicación máxima (%)	70
H) Porcentaje de Construcción máxima (%)	180
I) Área verde de la parcela (%)	20%
J) Dotación de estacionamiento	
Para el uso comercial y de servicios comerciales industriales	1 puesto por cada 35 m2/ construcción neta comercial

Para el uso industrial	Variable según rama económica, pero no menor a 1 puesto/ cada 5 obreros, 1 puesto / cada empleado administrativo y 5 puestos para visitantes. Debe preverse un espacio para la carga y descarga de mercancía.
Para uso de oficina	1 puesto por cada 15 m2/ construcción neta de oficina

Artículo 97. Igualmente están permitidas las actividades orientadas al servicio y comercio industrial.

SECCIÓN V DE LAS ZONAS DE EQUIPAMIENTOS DE ÁMBITO GENERAL

Zona EG-MA Equipamiento General Médico-Asistencial

Artículo 98. La zona EG-MA corresponde a los equipamientos asistenciales de ámbito general de servicio público y privado. Se considera uso asistencial con hospitalización, a la prestación del servicio médico cuyo funcionamiento implique la pernocta (prolongada o no) en el establecimiento asistencial, en recintos o habitaciones acondicionadas para el seguimiento, recuperación y control del paciente. Se pueden incluir dentro de la edificación en donde se desarrolla el uso asistencial con hospitalización, las áreas administrativas y de servicios asociadas, los servicios de emergencia y consulta médica, laboratorio, imagenología (rayos x, tomografías, resonancias magnéticas), fisioterapias, diálisis, quimio y radioterapia. Las Variables Urbanas Fundamentales para la Zona EG-MA se indican a continuación:



VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Tipología de Edificación	En función de un proyecto específico a ser revisado previamente por las autoridades de la Alcaldía de Girardot. Deben considerarse las normas establecidas por el Ministerio de Salud.
B) Usos	Asistencial con hospitalización
1. Principales	Asistencial con hospitalización Hogares y Ancianos. Áreas administrativas y de servicio asociadas, los servicios de emergencia, hospitalización y consulta médica, laboratorio, imagenología (rayos x, tomografías, resonancias magnéticas), fisioterapia, diálisis, quimio y radioterapia, medicina nuclear, estudios y tratamientos médicos especializados.
2. Complementarios	Se permitirá la incorporación de usos complementarios al uso asistencial, entendiéndose como tales aquellos que no guardan relación directa con la prestación del servicio médico con hospitalización, entre ellos: farmacias, venta de equipos médicos, auditorios, agencias bancarias, oficinas de seguros, cafés y restaurantes, floristerías, tiendas de regalos y comercio al detal, librerías y capillas.
C) Área mínima de parcela (m ²)	El área mínima de parcela para la zona EG-MA será de 5.000 m ²
D) Borde Urbano:	
1. Retiros Mínimos (m)	Los retiros no podrán ser menores a los exigidos en la zona que la rodee o con la cual está mezclada
2. Altura Máxima	La altura no podrá ser superior a la altura máxima permitida en la zona que la rodee o con la cual esté mezclada, para el rango parcelario correspondiente.

Artículo 99. Son incompatibles y por tanto, no pueden ser instalados colindando con el área de equipamiento, los siguientes usos: servicios industriales, bares, expendio de licor, mercados y cualquier otro uso que genere altos niveles de ruido y tránsito.

Zona EG-E Equipamiento General Educativo

Artículo 100. La zona EG-E permite la construcción o reconstrucción de edificaciones destinadas a prestar servicios de educación superior, tales como centros técnicos universitarios, universidades (estudios de pregrado y postgrado) y centros relacionados con la investigación e innovación; pudiendo incluir zonas réntales. Formarán parte de la edificación en la que se desarrolle el equipamiento, las áreas administrativas y de apoyo a las actividades educativas como las siguientes: salas de exposiciones, bibliotecas, auditorios, comedores, centros informáticos, talleres de expresión corporal, parques, canchas deportivas, plazas, teatros, residencias estudiantiles, sedes de asociaciones sociales, capillas y consultorios médicos (odontología, revisión médica general). Las Variables Urbanas Fundamentales para la Zona EG-E se indican a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Tipología de Edificación	En función de un proyecto específico a ser revisado previamente por las autoridades de la Alcaldía de Girardot. Deben considerarse las normas establecidas por el Ministerio de Educación Superior.
B) Usos	



1. Principales	<p>Servicios de educación superior, tales como centros técnicos universitarios y universidades (estudios de pregrado y postgrado). Centros relacionados con la investigación e innovación.</p> <p>Zonas rëntales compatibles con el uso educacional. Áreas administrativas y de servicios asociados.</p> <p>Instalaciones que complementan o apoyan el funcionamiento del equipamiento educativo: salas de exposiciones, bibliotecas, auditorios, escolares, centros informáticos, talleres de expresión corporal, parques, canchas deportivas, plazas, teatros, residencias estudiantiles, sedes de asociaciones sociales, capillas y consultorios médicos (odontología, revisión médica general).</p>
2. Complementarios	<p>Se permitirá la incorporación de usos compatibles al uso educacional superior o universitario, entendiéndose como tales aquellos que no guardan relación directa con la prestación del servicio, entre ellos: Farmacias, Agencias bancarias, Oficinas de seguros, Cafés y restaurantes, Tienda de regalos y comercio al detal, Centros de comunicaciones y cyber cafés, Centros de copiado e impresión digital, Librerías y papelerías.</p>
C) Área mínima de parcela (m2)	El área mínima de parcela para la zona EG-E será de 1.000 m2
D) Borde Urbano:	
1. Retiros Mínimos (m)	Los retiros no podrán ser menores a los exigidos en la zona que la rodee o con la cual está mezclada.
2. Altura Máxima	La altura no podrá ser superior a la altura máxima permitida en la zona que la rodee o con la cual esté mezclada, para el rango parcelario correspondiente.

Artículo 101. En la Zona EG-SCR sólo se permite tanto la construcción como la refacción de inmuebles destinados a usos socioculturales y religiosos y actividades de ámbito general relacionadas, tales como: asociaciones gremiales, culturales, religiosas, sociales y políticas, centros de alojamiento para personas vulnerables, fundaciones, salas de conciertos, auditorios, bibliotecas, ferias, y museos. Podrán incluirse dentro de la edificación en la que se desarrolle el equipamiento, las áreas administrativas y actividades complementarias al uso principal como las siguientes: salas de multimedia, electricidad, empresas de servicios de comunicaciones, oficinas públicas, privadas y de servicio, estudios profesionales, consultorios médicos, asociaciones y clubes, actividades religiosas, deportivas, asistenciales, culturales, administrativas y docentes, librerías, cafetería, restaurantes. En el caso de la Urbanización San Jacinto, se podrá incluir la educación primaria como uso. Las Variables Urbanas Fundamentales para la Zona EG-SCR se indican a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Tipología de Edificación	En función de un proyecto específico a ser revisado previamente por las autoridades de la Alcaldía de Girardot.
B) Usos	
1. Principales	Asociaciones gremiales, culturales, religiosas, sociales y políticas, centros de alojamiento para personas vulnerables, fundaciones, salas de conciertos, auditorios, ferias, y museos. Áreas administrativas y de servicios asociados.

**Zona EG-SCR
Equipamiento General Sociocultural y
Religioso**



2. Complementarios	Se permitirá la incorporación de usos compatibles al uso sociocultural y religioso general, entendiéndose como tales aquellos que no guardan relación directa con la prestación del servicio, entre ellos: salas de multimedia, electricidad, empresas de servicios de comunicaciones, oficina públicas, privadas y de servicio, estudios profesionales, consultorios médicos, asociaciones y clubes, actividades religiosas, deportivas, asistenciales, culturales, administrativas y docentes, librerías, cafetería, restaurantes.
C) Área mínima de parcela (m2)	El área mínima de parcela para la zona EG-SCR será de 5.000 m2
D) Borde Urbano:	
1. Retiros Mínimos (m)	Los retiros no podrán ser menores a los exigidos en la zona que la rodee o con la cual está mezclada.
2. Altura Máxima	La altura no podrá ser superior al 25% de la altura máxima permitida en la zona con la cual esté mezclada, para el rango parcelario correspondiente.

Zona EG-RD Equipamiento General Recreacional Y Deportivo

Artículo 102. La Zona EG-RD está conformada por el área de dominio y uso público que comprende el sistema de parques metropolitanos, jardín botánico, jardín zoológico, plazas, parques y áreas deportivas, cuyo radio de influencia abarca toda el área urbana de la ciudad. Podrán incluirse en la parcela de uso recreativo y deportivo, edificaciones de apoyo al uso principal como áreas para picnic, pista de trote, pistas para paseos en bicicleta, instalaciones de alto rendimiento, gimnasios, conchas acústicas, bibliotecas, parque de atracciones, teatros, museos al aire libre, parque de atracciones, piscinas, campos de golf, sedes de clubes, servicios médicos

asistenciales de atención primaria, áreas de servicios sanitarios, servicios de protección y atención ciudadana y otras actividades culturales. Además se permite la incorporación de actividades rentables, que permitan la conservación del espacio público: fuentes de soda, cafeterías, restaurantes. Las Variables Urbanas Fundamentales para la Zona EG-RD se indican a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Tipología de Edificación	En función de un proyecto específico a ser revisado previamente por las autoridades de la Alcaldía de Girardot.
B) Usos	
1. Principales	Sistema de parques metropolitanos, jardín botánico, jardín zoológico, plazas, parques y áreas deportivas. Áreas administrativas y de servicios asociados. Instalaciones que complementan o apoyan el funcionamiento del equipamiento: áreas para picnic, pista de trote, pistas para paseos en bicicleta, instalaciones de alto rendimiento, gimnasios, conchas acústicas, bibliotecas, parque de atracciones, teatros, museos al aire libre, parque de atracciones, piscinas, campos de golf, sedes de clubes, servicios médicos asistenciales de atención primaria, áreas de servicios sanitarios, servicios de protección y atención ciudadana y otras actividades culturales.
2. Complementarios	Se permitirá la incorporación de usos compatibles al uso principal, entendiéndose como tales aquellos que no guardan relación directa con la prestación del servicio y que corresponden con actividades rentables, entre ellos: Fuentes de soda, cafeterías, restaurantes.
C) Área mínima de parcela (m2)	El área mínima de parcela para la zona EG-RD será de 3.000 m2
D) Borde Urbano:	



1.Retiros Mínimos (m)	Los retiros no podrán ser menores a los exigidos en la zona que la rodee o con la cual está mezclada
2. Altura Máxima	La altura no podrá ser superior a la altura máxima permitida en la zona que la rodee o con la cual esté mezclada, para el rango parcelario correspondiente.

Zona EG-AG

Equipamiento General Administrativo y Gubernamental

Artículo 103. En la Zona EG-AG se permite la construcción y modificación de las edificaciones destinadas a actividades de gobierno y a la administración pública tanto nacional, como estatal y municipal, tales como: oficinas gubernamentales y municipales, ministerios, asociaciones benéficas, servicios funerarios, mercados y similares. Las Variables Urbanas Fundamentales para la Zona EG-AG se indican a continuación:

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES	
A) Tipología de Edificación	En función de un proyecto específico a ser revisado previamente por las autoridades de la Alcaldía de Girardot..
B) Usos	
1. Principales	Sedes de administración de servicios y oficinas de administración pública nacional, regional, estatal y/o municipal sectorizadas, servicios funerarios, mercados. Áreas administrativas y de servicios asociados.
2. Complementarios	Se permitirá la incorporación de usos compatibles al uso principal, entendiéndose como tales aquellos que no guardan relación directa con la prestación del servicio, entre ellos: salas de multimedia, electricidad, empresas de servicios de comunicaciones, librerías, cafetería, restaurantes.

C) Área mínima de parcela (m2)	El área mínima de parcela para la zona EG-AG será de 3.000 m2
D) Borde Urbano:	
1.Retiros Mínimos (m)	Los retiros no podrán ser menores a los exigidos en la zona que la rodee o con la cual está mezclada.
2. Altura Máxima	La altura no podrá ser superior a la altura máxima permitida en la zona que la rodee o con la cual esté mezclada, para el rango parcelario correspondiente.

Zona EG-SD

Equipamiento General De Seguridad Y Defensa

Artículo 104. La Zona EG-SD corresponde a los equipamientos generales para seguridad y defensa, comprende las áreas ocupadas por edificaciones destinadas a actividades de defensa civil, tránsito terrestre y la defensa militar, incluyendo el uso educativo de ámbito general asociado a los usos principales. Esta zona podrá incluir como servicios de apoyo Sedes de Infraestructura, tales como: Subestaciones eléctricas, sistemas de tratamiento y bombeo de aguas, centrales telefónicas, terminales de transporte, sedes de aviación e instalaciones ferroviarias; así como núcleos de vivienda para la comunidad militar; siempre que no distorsionen o limiten el funcionamiento de los usos principales.

Artículo 105. La zona EG-SD prevista en esta ordenanza podrá estar mezclada con usos comerciales locales, comunales y equipamientos urbanos primarios e intermedios en un máximo de 30% de la superficie de la parcela o lote; siempre y cuando no comprometa el uso principal, la seguridad de las actividades de defensa y cuente con el aval de la dependencia nacional responsable de la defensa nacional.

Zona EG-SI

Equipamiento General De Sedes De Infraestructura



Artículo 106. La Zona EG-SI corresponde a las Sedes de Infraestructura, tales como: subestaciones eléctricas, antenas para telecomunicaciones, sistemas de tratamiento y bombeo de aguas, centrales telefónicas, terminales de transporte, cementerios, rellenos sanitarios, sedes de aviación e instalaciones ferroviarias. En esta Zona sólo se permitirá la construcción y/o refacción de inmuebles e instalaciones específicas de apoyo a los servicios de infraestructura, según las determinaciones de un anteproyecto específico, el cual deberá ser aprobado previamente por las autoridades nacionales competentes, tales como Minea, Corpoelec, Hidrocentro, etc.; e informado al Alcalde del Municipio Girardot.

SECCIÓN VI DE LAS ZONAS DE RENOVACIÓN POR CONDICIONES AMBIENTALES (ZONA ZRCA)

Artículo 107. La Zona ZRCA corresponde al sector de la ciudad de Maracay que se localiza mayoritariamente por debajo de la cota de inundación 427 del Lago de Los Tacariguas, y se inserta en la unidad de planicie del Lago de Valencia (Lago de Los Tacariguas) establecido en la reforma del Decreto No.964 de fecha 27-08-2000, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No, 37.050 de fecha 04 de octubre de 2000, contenido del Plan de ordenamiento y reglamento de uso del área crítica con prioridad del tratamiento de la Cuenca del Lago de Valencia.

Artículo 108. Dada la condición ambiental de la zona ZRCA, se prevén intervenciones para su renovación, dándole prioridad como usos principales al recreativo, deportivo, socio-cultural, eco-turístico (sin alojamiento), de bajo impacto ambiental, con mínimo de

ocupación y presencia de estructuras livianas fijas o temporales asociadas a los usos principales y al espacio público; así como obras de infraestructura que mejoren la movilidad urbana. Esto sin menoscabo de lo establecido en el decreto No. 964 mencionado en el artículo precedente.

Artículo 109. Cualquier intervención en la Zona ZRCA se sustentará en un plan maestro integral y detallado acorde con los lineamientos nacionales que deberá el gobierno del municipio Girardot formular a corto plazo; pero que en cualquier caso deberá respetar las siguientes condiciones:

1. Porcentaje de ubicación máximo de las estructuras fijas y livianas: 40%
2. Altura máxima de las estructuras fijas y livianas: 3 metros.
3. Uso complementario: actividades comerciales eventuales y temporales asociadas al uso recreativo, socio-cultural, deportivo y eco-turístico.
4. Área de estacionamiento: de acuerdo a la actividad que se desarrolle pero que no genere impacto en la red vial de la ciudad.

Artículo 110. Todas las actividades comerciales, socio-culturales y eco-turísticas de carácter permanente y/o temporal deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales responsables del control urbano y de la administración tributaria para el otorgamiento de la conformidad de uso y la licencia de actividades económicas correspondientes; previa autorización de la autoridad nacional competente en materia ambiental.

SECCIÓN VII DE LA ZONA DE APROVECHAMIENTO AGROECOTURISTICO (ZONA ZAAET)

Artículo 111. La Zona ZAAET corresponde al sector de La Placera, se



permite como uso principal el agroecoturístico, el cual, por sus condiciones ambientales, exige limitación en su proceso de aprovechamiento y ocupación, garantizando la protección ambiental.

Artículo 112. Cualquier intervención en la Zona ZAAET se sustentará en lo establecido un plan maestro integral y detallado que deberá el gobierno del Municipio Girardot formular a corto plazo, sustentado en lo establecido como uso especial en el Decreto del Plan de Ordenamiento y Reglamento de uso del área crítica con prioridad del tratamiento de la cuenca del Lago de Valencia; pero que en cualquier caso deberá respetar las siguientes condiciones:

1. Uso complementario: actividades comerciales-gastronómicas, comerciales-agrícola, y de capacitación y educación, científicas, vinculadas con la producción agrícola y la protección ambiental; que en ningún caso ocuparán más del 20% de la superficie total de la zona ZAAET.
2. Altura máxima de las edificaciones que albergan las actividades comerciales y de educación-capacitación: 3 mts – 1 piso.
3. Características constructivas: sujetas a la evaluación de las condiciones del suelo y sus condicionantes estructurales.
4. Área de estacionamiento: de acuerdo a la actividad que se desarrolle, respetando el máximo de ocupación permitida; pero que no genere impacto en la red vial de la ciudad.

Artículo 113. Todas las actividades asociadas al uso principal y a los usos complementarios deberán contar con la correspondiente aprobación de la dependencia municipal responsable del control urbano, de la protección ambiental y la administración tributaria, además del

aval de la dependencia nacional responsable de la producción agrícola.

CAPÍTULO IV DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS

SECCIÓN I DE LA CLASIFICACIÓN GENERAL ADOPTADA

Artículo 114. Los servicios de equipamientos urbanos necesarios para un medio urbano armonioso, eficiente y cónsono con los requerimientos de la población, se clasifican por ámbitos de actuación de conformidad con la Resolución N° 151 contentiva de las "Normas para el Equipamiento Urbano" publicada en la Gaceta Oficial N° 32.289 de fecha 20 de agosto de 1985, tal como se detalla a continuación:

Equipamiento / ámbito	Descripción
Equipamiento de ámbito Primario	Con incidencia del servicio para la población de un ámbito primario o menor. Debe estar distribuido de forma que disten de las residencias una distancia apropiada que pueda ser recorrida a pie.
Equipamientos de ámbito Intermedio	Con incidencia del servicio para la población de dos o más ámbitos primarios.
Equipamientos de ámbito General	Con incidencia del servicio para la población del municipio, comprende todos los ámbitos intermedios.

SECCIÓN II DE LOS TIPOS DE EQUIPAMIENTOS Y SU CÁLCULO

Artículo 115. Los equipamientos urbanos se clasifican según los siguientes tipos:
 Equipamientos Médico-Asistenciales,
 Equipamientos Educativos,
 Equipamientos Socio-Culturales y
 Religiosos, Equipamientos
 Recreacionales y Deportivos,
 Equipamientos Administrativos



Gubernamentales, Equipamientos Seguridad y Defensa y Equipamientos de Sedes de Infraestructura.

Artículo 116. Para el cálculo de los equipamientos de los diferentes ámbitos urbanos primarios, intermedios y generales, se utilizan los índices establecidos tanto en la Norma No. 151 identificada en el artículo 114 de esta Ordenanza, como en la normativa nacional vigente, y en ningún caso sus índices serán inferiores a lo establecido en la tabla siguiente:

Equipamientos de ámbito urbano primario

Equipamiento genérico	Uso específico	Población referencial (hab.)	Índice (m2/hab)
Recreación	Parque vecinal	4.000	1,70
	Verde territorial	-	2,00
	Campo de juego	-	
	1-5 años	500	0,80
	6-10 años	1.000	0,65
	11-15 años	2.000	0,40
	Deporte Entrenamiento	3.500	2,60
total			8,15
Educación	Pre-escolar	1.000	0,65
	Básica	1.500	2,00
total			2,65
Asistencial	Casa-cuna	2.000	0,10
	Guardería	2.000	0,15
total			0,25
Socio Cultural	Asociación de vecinos	10.000	0,20
	Centro parroquial administrativo	10.000	0,25
total			0,45

Equipamientos de ámbito urbano intermedio

Equipamiento genérico	Uso específico	Población referencial (hab.)	Índice (m2/hab)
Recreación	Parque Comunal	20.000	1,00
	Deporte de competencia	25.000	0,50
total			1,50
Educación	Educación	20.000	0,20

	diversificada		
	Educación especial	150.000	0,2
	Otra educación	100.000	0,10
total			0,32
Asistencial	Ancianato	50.000	0,08
	Hogares para niños	200.000	0,03
	Comedor popular	50.000	0,02
	Mercado popular	50.000	0,10
	Ambulatorio	25.000	0,20
	Hospital local	50.000	0,34
total			0,77
Socio Cultural	Sala de exposición	100.000	0,02
	Teatro	150.000	0,02
	Biblioteca comunal	50.000	0,02
	Asociación juvenil	50.000	0,03
	Socio religioso	20.000	-
	Plaza (emergencia)	50.000	0,15
	Promoción sociocultural	150.000	0,10
	total		
Administración pública	Adm. de servicios (1)	150.000	0,05
	Adm. vigilancia y seguridad (2)	150.000	0,06
	Oficinas sectorizadas (3)	150.000	0,04
	Logística administrativa (4)	150.000	0,12
Total			0,27
Sedes de infraestructura	Depósito de agua	150.000	0,03
	Sub estación eléctrica	100.000	0,07
Sedes de infraestructura	Estación de radio	100.000	0,10
	Central telefónica	250.000	0,01
	Depósito de materiales	250.000	0,04
	Garaje	250.000	0,05

total	0,30
-------	------

Nota: (1) Correos, Filiales de Hidroven, Cantv, Corpoelec, Cvp; (2) Bomberos, cuerpos policiales, inspección de tránsito; (3) notaría, registro, juzgado, oficina de identificación; (4) Cuartel de policía, retén policial, cárcel.

Equipamientos de ámbito urbano general

Equipamiento genérico	Uso específico	Índice (m2/hab)
Recreación	Parque urbano	0,50
	Jardín botánico	0,20
	Jardín zoológico	0,10
total		0,80
Educación	Educación superior	1,00
Total		1,00
Asistencial	Albergue, jóvenes inadaptados	0,14
	Hospicio, indomiciliados	0,02
	Hostería, jóvenes transeúntes	0,01
	Internados y residencias	0,05
	Hospital zonal	0,30
	Hospital especializado	0,20
Total		0,72
Socio Cultural	Museo de arte	0,01
	Otro museo	0,01
	Sala de conciertos	0,01
	Biblioteca central	0,03
	Otros equipamientos	0,03
	Asociación social	0,05
	Asociación gremial	0,02
	Plaza	0,06
	Feria	0,15
	Estadio de gran competencia	0,40
Total		0,77
Administración pública		0,50
Total		0,50
Sedes de infraestructura	Terminal de pasajeros	0,15
	Cementerio	1,50

	Vivero	0,10
	Planta de tratamiento de agua	0,20
	Planta de tratamiento de aguas negras	1,50
	Relleno sanitario	1,00
Total		4,45

SECCIÓN III CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS

Artículo 117. El Municipio tiene la obligación de disponer y localizar los equipamientos urbanos partiendo de criterios de cercanía, accesibilidad y distribución espacial, conforme a las disposiciones contenidas en esta sección y las normas nacionales correspondientes.

Artículo 118. Para la determinación de la localización de los equipamientos primarios, deberán cumplirse las siguientes especificaciones:

- No se permitirá su localización en calles ciegas, solo en vías locales principales y secundarias.
- Se deben localizar en función de radios de acción o proximidad entre equipamientos, no inferior a 300 metros, ya sean del mismo uso o no.
- Se requiere la aprobación previa por parte del organismo municipal correspondiente, de acuerdo al balance de la oferta y la demanda existente.

Artículo 119. Para la determinación de la localización de los equipamientos intermedios, deberán cumplirse las siguientes especificaciones:

- Se permite su localización sobre vías locales principales y colectoras.
- Se deben localizar en función de radios de acción o proximidad entre equipamientos, no inferior a 600 metros, ya sean del mismo uso o no.
- Se requiere la aprobación previa por parte del organismo municipal



correspondiente, de acuerdo al balance de la oferta y la demanda existente.

Artículo 120. Para la determinación de la localización de los equipamientos generales, deberán cumplirse las siguientes especificaciones:

a. Se permite su localización en vías colectoras principales y arteriales, así como en los corredores viales y ambientales definidos.

b. Se permiten en todas aquellas zonas residenciales, mixtas y donde existen la presencia de comercio comunal y metropolitano.

c. Se deben localizar en función de radios de acción o proximidad entre equipamientos, no inferior a 1200 metros, ya sean del mismo uso o no.

d. Se requiere la aprobación previa por parte del organismo municipal correspondiente, de acuerdo al balance de la oferta y la demanda existente.

Artículo 121. En cualquier caso, los equipamientos de ámbito primario e intermedio existentes en la ciudad de Maracay al momento de aprobación de esta ordenanza y aquellos determinados por los urbanismos específicos ya aprobados; deberán mantener el uso de equipamiento. Para el cambio de uso, requiere una previa aprobación del organismo del ejecutivo municipal competente en materia de control urbano, fundamentado en el balance de la oferta y la demanda existente, y los resultados del estudio de impacto vial de la actividad propuesta.

Artículo 122. A partir de la información derivada de un censo y catastro de equipamientos, que el mismo deberá elaborar durante el primer año de la entrada en vigencia de la presente ordenanza.

**SECCIÓN IV
VARIABLES URBANAS ESPECÍFICAS
DE LOS EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Artículo 123. Los equipamientos urbanos de ámbito primario e intermedio podrán localizarse y desarrollarse en todas las zonas previstas en la presente Ordenanza excepto en las zonas ZRCA y ZAAET, siempre y cuando se garantice su compatibilidad con los usos principales, se cuente con un estudio de impacto vial favorable, contribuya a satisfacer los requerimientos de equipamientos existentes en la ciudad, establecidos en el PDUL, y no comprometa o desvirtúe la calidad urbana del sector.

Artículo 124. En el caso que sectores de la ciudad hayan cubierto su demanda de equipamientos primarios e intermedios; la localización de nuevos equipamientos deberá orientarse hacia sectores deficitarios.

Artículo 125. En cuanto a las condiciones generales de desarrollo de los equipamientos primarios e intermedios, deberán cumplirse las siguientes especificaciones:

	Tipo de Equipamiento	Área Mínima de Parcela	Usos complementarios permitidos
Educativa	Primario: preescolar y básica	400 m2 (preescolar) 1.500 m2 (básica)	Cafeterías
	Intermedio: educación media o diversificada, especial y centros de educación de personas adultas; y Áreas administrativas y de servicios asociados. Instalaciones que complementan o apoyan el funcionamiento del equipamiento educativo: salas de	3.000 m2 o 1.500 m2	Cafeterías



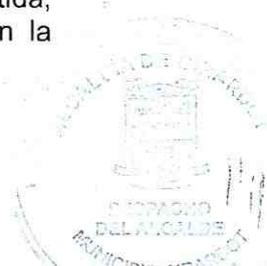
	exposiciones, bibliotecas, auditorios, escolares, centros informáticos, talleres de expresión corporal, parques, canchas deportivas, plazas, teatros.				verde territorial, campos de juego y canchas deportivas.		pista de trote, pistas para paseos en bicicleta, gimnasios, conchas acústicas, teatros, parque zoológico, acuarios, museos al aire libre, parque de atracciones, piscinas, campos de golf, sedes de clubes, estacionamientos, servicios médicos asistenciales de atención primaria, áreas de servicios sanitarios, servicios de protección y atención ciudadana y otras actividades culturales necesarios para el buen funcionamiento de la actividad principal.
Asistencial	Primario: guarderías, casas-cuna, hogares de cuidado diario y ancianos.	500 m2	Farmacias, Oficinas de seguros, Cafés y restaurantes.				
	Intermedio: Asistencial sin hospitalización; áreas administrativas y de servicio asociadas: Consulta médica especializada, Laboratorios Clínicos, Centros de Imagenología (rayos x, tomografías, resonancias magnéticas), Centros Odontológicos, Centros Oftalmológicos, Centros de Estética (cirugía plástica y/o reconstructiva), Centros de Rehabilitación y Fisioterapia, Centros de Diálisis, Centros de Quimio y Radioterapia. Clínicas en general pero de alcance comunal y/o vecinal	1400 m2	Farmacias, Venta de equipos médicos, Agencias bancarias, Oficinas de seguros, Cafés y restaurantes, Tienda de regalos y comercio al detal.				
Recreación y Deportivo	Primario: parques infantiles, parques vecinales,	Variable	Fuentes de soda, cafeterías, áreas para picnic,		Intermedio: Plazas, parques comunales y centros de deporte de competencia. Áreas administrativas y de servicios asociados. Instalaciones que complementan o apoyan el funcionamiento del equipamiento:	1.500 m2	Fuentes de soda, cafeterías, restaurantes



	<p>áreas para picnic, pista de trote, pistas para paseos en bicicleta, gimnasios, conchas acústicas, bibliotecas, parque de atracciones, teatros, museos al aire libre, parque de atracciones, piscinas, campos de golf, sedes de clubes, servicios médicos asistenciales de atención primaria, áreas de servicios sanitarios, servicios de protección y atención ciudadana y otras actividades culturales</p>		
Socio-Culturales y Religiosos	<p>Primario: Bibliotecas comunales, Sedes de consejos comunales, comunidad organizada, salas de exposición, teatros, cines, capillas, parroquias e iglesias, Asociación Juvenil, Plaza, centro de servicios sociales, centros para la 3° edad, centros culturales polifuncionales, salas de Promoción Socio Cultural, Usos Múltiples. Áreas administrativas</p>	250 m2	Salas de multimedia, Electricidad, empresas de servicios de telecomunicaciones, oficina públicas, privadas y de servicio, estudios profesionales, consultorios médicos, asociaciones y clubes, actividades religiosas, deportivas, asistenciales, culturales, administrativas y

	y de servicios asociados.		docentes, librerías, cafeterías, restaurantes, necesarios para el buen funcionamiento de la actividad principal.
Socio-Culturales y Religiosos	<p>Intermedio: centros culturales polifuncionales, salas de Promoción Socio Cultural, Usos Múltiples. Áreas administrativas y de servicios asociados.</p>	1.500 m2	
Administrativo-Gubernamental	<p>Intermedio: Sedes de administración de servicios, vigilancia y seguridad, oficinas sectorizadas y logística administrativa, tales como: internet y fibra óptica, Hidrocentro, Cantv, Corpocentro, Bomberos, cuerpos policiales, inspectoría de tránsito, notaría, registro, juzgado, oficina de identificación; Cuartel de policía, retén policial, cárceles, oficinas adscritas a la Alcaldía, y similares. Áreas administrativas y de servicios asociados.</p>	250 m2	Electricidad, empresas de servicios de comunicaciones, librerías, cafeterías, restaurantes.

Artículo 126. Cuando los equipamientos primarios e intermedios estén mezclados con otros usos en una misma edificación, las variables urbanas fundamentales correspondientes a la parcela mínima, superficie de ubicación y construcción, retiros y altura máxima permitida, serán las mismas de las zonas con la cual esté mezclada.



Artículo 127. En los equipamientos primarios e intermedios será exigido, por el órgano local competente, un proyecto específico según la naturaleza de la edificación, de conformidad con las disposiciones siguientes:

- a. En el equipamiento educacional se deberán considerar las normas establecidas por el Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de educación y la Fundación de Edificaciones y Dotaciones Educativas (FEDE) y deberá ser aprobado por las autoridades competentes del ejecutivo municipal.
- b. El equipamiento asistencial, debe contar con la aprobación previa de la comisión de programas de Edificaciones médico-asistenciales del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de salud.
- c. El equipamiento recreacional y deportivo se sujetará a la aprobación del órgano competente de la Alcaldía de Girardot.
- d. El equipamiento socio-cultural, será considerado por el órgano o ente municipal competente y el mismo deberá responder a la normativa para equipamientos urbanos vigentes.

SECCIÓN V GESTIÓN Y PROPIEDAD

Artículo 128. Las zonas de equipamientos urbanos, tanto de carácter público como privado, podrán generar ingresos al propietario, por medio de los usos rentables y de financiamiento permitidos por el ordenamiento jurídico, según el tipo de equipamiento, conforme a lo siguiente:

1. Si una parcela zonificada como equipamiento urbano, es de propiedad pública y el ente desarrollador es el gobierno municipal, estatal o nacional, éste podrá buscar diversos mecanismos económicos y de financiamiento nacional e

internacional para cubrir el costo de construcción y mantenimiento de la obra.

2. Si la parcela zonificada como equipamiento urbano, es de propiedad pública, la entidad gubernamental correspondiente, municipal, estatal o nacional, podrá dar en concesión el funcionamiento, operatividad y mantenimiento del equipamiento a un privado conforme a la ley.
3. Si la parcela zonificada como equipamiento urbano es de propiedad privada, el propietario podrá desarrollar la parcela como equipamiento urbano de carácter privado, pudiendo obtener ganancia por el uso principal y por los usos rentables permitidos, según el tipo de equipamiento, debiendo cumplir con las normas de diseño exigidas.

TÍTULO III DEL SISTEMA DE LA MOVILIDAD URBANA

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Artículo 129. El Municipio Girardot es el ente responsable, de manera autónoma y en colaboración con los niveles regionales y nacionales; de promover una movilidad integral, accesible, segura y ambientalmente eficiente a favor del funcionamiento de las diferentes actividades urbanas y acordes con la satisfacción de las necesidades de sus habitantes.

Artículo 130. La infraestructura vial responderá a las siguientes líneas estratégicas:

1. Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad y de las condiciones de mantenimiento y operatividad de la infraestructura vial, como factores estratégicos



- determinantes de la competitividad urbana de la ciudad.
- Promover y fortalecer la integración y conexión entre la infraestructura vial y los espacios públicos, que permita la consolidación de la estructura urbana de la ciudad.

Artículo 131. Sistema e Infraestructura de Transporte Público. La actuación del Municipio Girardot estará orientada por las siguientes líneas estratégicas:

- Fomento de un sistema de transporte accesible, seguro, eficiente, ordenado y multimodal.
- Promoción del cambio del patrón de transporte público hacia modos más sostenibles, donde el peatón sea la prioridad.
- Incentivo hacia la implementación de las energías limpias para la operación de los modos de transporte de la ciudad.
- Regulación y control de la distribución, estacionamiento, operación del transporte de carga dentro de la ciudad, bajo el criterio de mínimo impacto ambiental.
- Implementación de modalidades de intercambio y difusión de la información, concienciación, educación, y participación de los actores locales, para el efectivo seguimiento y control de la operatividad del sistema de transporte público.

Artículo 132. La actuación del Municipio Girardot en el espacio público estará orientada por las siguientes líneas estratégicas:

- Estructuración de un sistema de espacios públicos accesible, funcional, seguro, activado y con calidad estética.
- Integración y potenciación de los espacios residuales de la ciudad.
- Restablecimiento de los vínculos físicos e intangibles de la ciudad.

- Acondicionamiento y estandarización de la infraestructura peatonal.
- Regulación y control de las actividades sociales, culturales y económicas que se desarrollen en el espacio público, bajo los criterios de beneficio colectivo, calidad ambiental, conservación de patrimonio público y sostenibilidad urbana.
- Impulso de la corresponsabilidad en el uso, aprovechamiento, conservación, defensa y gestión del espacio público de la ciudad, por parte de todos los actores locales.

CAPÍTULO II DE LA MOVILIDAD VEHICULAR

SECCIÓN I SISTEMA VIAL Y SU CLASIFICACIÓN

Artículo 133. Se entiende por movilidad vehicular a los efectos de esta Ordenanza, el conjunto de desplazamientos de personas, bienes y servicios que se producen en un entorno físico, soportados en una red vial, y utilizando como modo de transporte tanto el vehículo particular (automóvil, moto, bicicleta), como el transporte público.

Artículo 134. El sistema vial correspondiente al Área metropolitana de Maracay – El Limón – Turmero – Cagua – Palo Negro – Santa Cruz y San Mateo; se estructura y organiza con base a los siguientes sistemas viales:

Nombre	Referencia	Condición
Arterial 1 (Art-1)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 10 (Art-10) que coincide con la Avenida Universidad y finaliza en la intersección con la Arterial 3 (Art-3) que coincide en su trazado	Existente



	con la Avenida Intercomunal Santiago Mariño, al Sur de la Zona Industrial de Remavenca de Turmero. Coincide en su trazado con la Avenida José Casanova Godoy.	
Arterial 2 (Art-2)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 5 (Art-5), al Sureste de la Base Aérea Mariscal Sucre y finaliza en la intersección con la Arterial 3 (Art-3), al Noreste del Parque Metropolitano. Coincide en su trazado con la Avenida Bolívar.	Existente
Arterial 3 (Art-3)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con el Distribuidor 2 (D-2), Distribuidor Tapa tapa y finaliza en la intersección con el límite del área urbana, al Sur del Barrio Bella Vista. Coincide en su trazado con las Avenidas Constitución e Intercomunal Santiago Mariño	Existente
Arterial 4 (Art-4)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con el Distribuidor 2 (D-2), Distribuidor Tapa tapa y finaliza en la intersección con la Arterial 3 (Art 3), al Suroeste de la Escuela Practica La Providencia. Coincide en su trazado con la Avenida Aragua.	Existente
Arterial 5 (Art-5)	Vía propuesta en dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 2 (Art-2) que coincide con la prolongación de la Av. Bolívar al Este de la Base Aérea Mariscal	Propuesta

	Sucre y finaliza en la intersección con la Arterial 3 (Art-3) que coincide con la Avenida Intercomunal Santiago Mariño en el Distribuidor 9 (D-9), Redoma del Colegio de Abogados. Corresponde a la futura Avenida Perimetral del Lago Los Tacariguas.	
Arterial 9 (Art-9)	Vía propuesta en dirección Norte-Sur que se inicia en la intersección con la Arterial 2 (Art-2) que coincide con la Avenida Bolívar en la Urbanización El Arsenal de Maracay y finaliza en la intersección con la Arterial 10 (Art-10) que coincide con la Avenida Universidad, coincide en su trazado con el enlace El Limón – Tapa tapa.	Propuesta
Arterial 10 (Art-10)	Vía en dirección Norte-Sur que inicia en la intersección con el límite del Área Urbana en el Limón y finaliza en la intersección con la Arterial 5 (Art-5) al Suroeste de la Zona Industrial Ramirito de Maracay. Coincide en su trazado con las avenidas El Limón, Universidad, Ayacucho y Mérida.	Propuesta
Arterial 11 (Art-11)	Vía en dirección Norte-Sur que se inicia en la Urbanización El Castaño, en el límite del área urbana y finaliza en la intersección con la Arterial 5 (Art-5), al Suroeste de la Urbanización La Punta de Maracay, coincide en su trazado con las Avenidas Las	Propuesta



	Delicias y Bermúdez,	
Arterial 12 (Art-12)	Vía propuesta con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 9 propuesta (Art-9) en el límite del área urbana en el Limón y finaliza en la intersección con la Arterial 1 (Art-1) que coincide con el trazado de la Av. José Casanova Godoy en el Sector Barrio La Lagunita	Propuesta
Arterial 13 (Art-13)	Vía en dirección Norte-Sur que inicia en la intersección con la Arterial 1 (Art-1), al Norte de la Urbanización Base Aragua de Maracay, y finaliza en la intersección con la Arterial 5 (Art-5), al Suroeste de la Urbanización Platanal del Municipio Marino. Coincide en su trazado con la Avenida Fuerzas Aéreas de Maracay	Propuesta

Sistema Colector: Es aquel cuya función esencial es la de complementar e integrar los sistemas básicos relacionando los viajes generados en el sector con el resto del sistema principal. Es la que suministra movimiento continuo dentro de áreas específicas, con recorridos limitados y proporciona acceso a propiedades bajo restricciones que garanticen el flujo eficiente entre zonas adyacentes. Este sistema conecta la red arterial y local, y está conformado por las siguientes vías:

Nombre	Referencia	Condición
Colectora 3 (Col-3)	Vía con dirección Norte-Sur que se inicia en la intersección con la Colectora 2 (Col-2) en la Urbanización Caña de Azúcar de El Limón y finaliza en la intersección con la	Existente

	Arterial 2 (Art-2) al Oeste de la Urbanización EL Arsenal de Maracay. Coincide en su trazado con la Avenida 3 de Caña de Azúcar y Calle Los Jabillos del Barrio José Félix Ribas	
Colectora 4 (Col-4)	Vía con dirección Norte-Sur que se inicia en la intersección con la Arterial 11 (Art-11), al Este del Hotel Maracay y finaliza en la intersección con la Arterial 3 (Art-3) al Noroeste de la Urbanización Los Cedros, coincide en su trazado con la Avenida Sucre y la Calle El Canal,	Existente
Colectora 5 (Col-5)	Vía con dirección Norte-Sur que se inicia en la intersección con la Arterial 11 (Art-11) en el Jardín Zoológico de la Urbanización Las Delicias de Maracay, y finaliza en la intersección con la Arterial 1 (Art-1) que coincide con la Avenida José Casanova Godoy. Coincide en su trazado con las siguientes vías: Calle Los Tres Mosqueteros, Calle Bolívar, Calle 12 de Mayo, Avenida Principal Santa Eduvigis, Avenida Principal La Pedrera y Calle El Club	Existente
Colectora 7 (Col-7)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 2 (Art-2) en el Barrio La Cabrera, al Este de la Base Aérea Mariscal Sucre, y finaliza en la intersección con la Arterial 5 (Art-5), al Oeste del Barrio Santa Rita	Existente
Colectora 10 (Col-10)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Colectora 8 (Col-8), al Noreste del Barrio Guanuto de Santa Rita	Existente



	y finaliza en la intersección con la Arterial 5 (Art-5), al Este del Barrio Coropo.	
Colectora 34 (Col-34)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 2 (Art-2) que coincide en su trazado con la Avenida Bolívar y finaliza en la Arterial 6 (Art-6) que coincide en su trazado con la Avenida Los Aviadores. Esta vía coincide en su trazado con la Avenida Anthon Phillips, Calle El Mamón, Calle San Rafael Intercomunal, Calle Atamaica, y Avenida Guigue.	Existente
Colectora 35 (Col-35)	Vía con dirección Este-Oeste que inicia en la intersección con la Arterial 1 (Art-1) que coincide en su trazado con la Avenida José Casanova Godoy en las adyacencias al Barrio Los Olivos Nuevos y finaliza en la Arterial 1 (Art-1) que coincide en su trazado con la Avenida José Casanova Godoy en las adyacencias a la Urbanización La Soledad. Esta vía coincide en su trazado con la Avenida Andrés Bello y Calle El Canal.	Existente

Parágrafo Único: Las vías no indicadas en el cuadro precedente se consideran como vías locales.

Sistema Local: es la que permite la accesibilidad a las propiedades y/o edificaciones, y se enlaza con el sistema colector para recibir y suministrar el tránsito externo.

Artículo 135°. Las características de las parcelas podrán ser afectadas por las propuestas viales señaladas en el plano de afectación vial que forma parte de esta Ordenanza. En cada caso, la autoridad municipal cumplirá con las disposiciones

legales nacionales y locales que correspondan.

SECCIÓN II LAS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS, LAS SECCIONES TRANSVERSALES Y LAS INTERSECCIONES VIALES

Artículo 136. Las características del diseño geométrico para cada vía están determinadas por su función dentro del sistema vial, la capacidad vial y los usos del suelo adyacentes.

Artículo 137. A los fines de garantizar una adecuada operatividad de la red vial, esta deberá cumplir con las siguientes condiciones geométricas mínimas:

Figura SM-1. Sección transversal vía local unidireccional (2 canales) sin estacionamiento lateral y bidireccional sin estacionamiento lateral

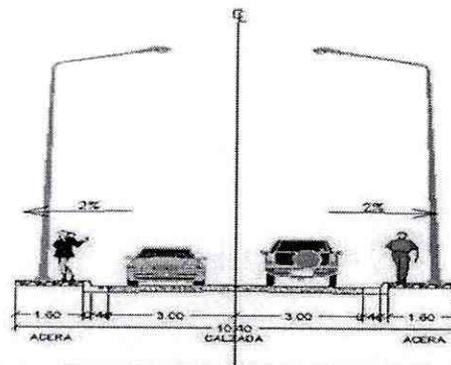


Figura SM-2. Sección transversal vía local unidireccional con estacionamiento en un lateral



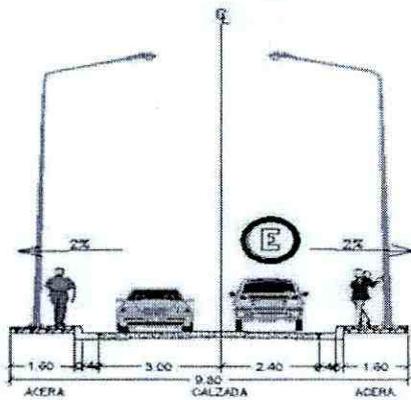


Figura SM-3. Sección transversal vía local unidireccional con estacionamiento en ambos laterales

Figura SM-5. Sección transversal vía colectora bidireccional con estacionamiento en ambos laterales

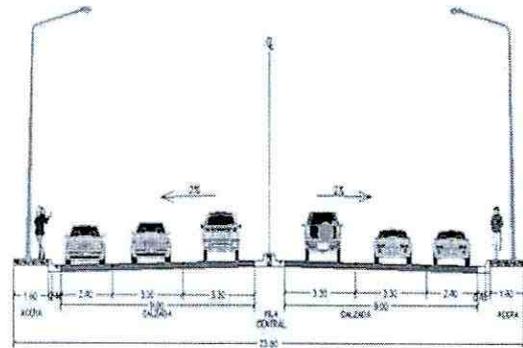


Figura SM-6. Sección transversal vía colectora bidireccional con estacionamiento en un lateral

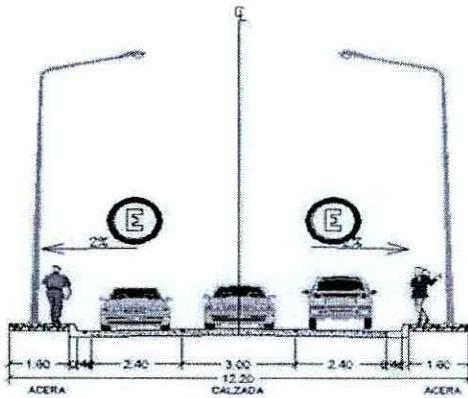


Figura SM-4. Sección transversal vía colectora bidireccional sin estacionamiento lateral

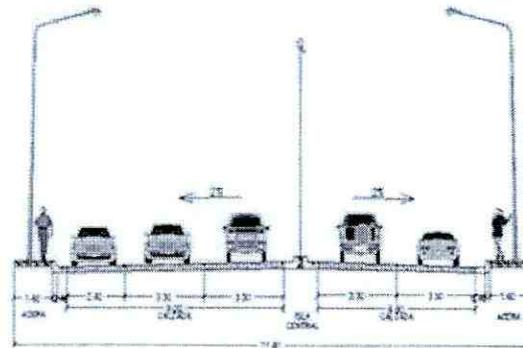


Figura SM-7. Sección transversal vía arterial

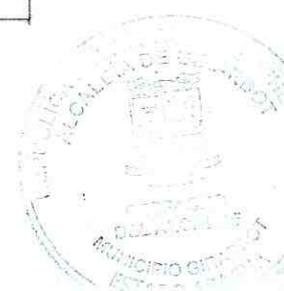
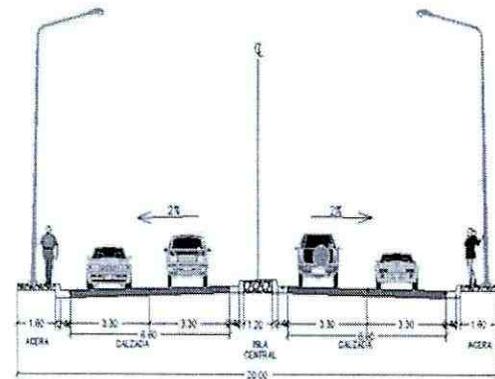
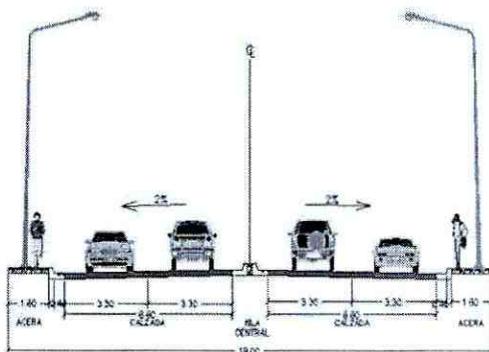


Tabla SM-2. Condición B: Interrupción del tránsito continuo (8 horas)

Número de canales de tránsito en cada acceso		Veh/hora en la vía principal (total de ambos sentidos)	Veh/hora en la vía secundaria en el acceso de mayor volumen (un solo acceso)
Vía Principal	Vía Secundaria		
1	1	750	75
2 o mas	1	900	75
2 o mas	2 o mas	900	100



1	2 o mas	750	100
---	---------	-----	-----

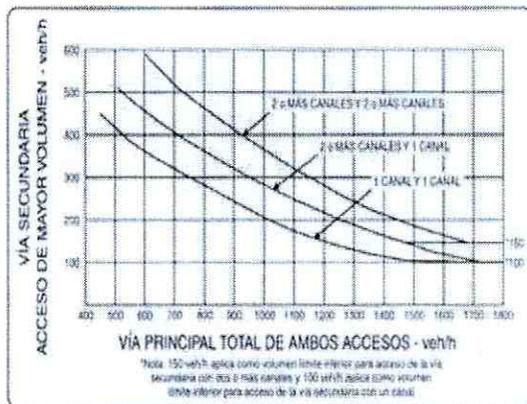


Figura SM-10. Volumen en cuatro horas

Figura SM-11. Hora Pico

Artículo 140. Las intersecciones tipo redoma y las rampas de incorporación deberán estar controladas por señales de ceda el paso.

Artículo 141. Los avisos publicitarios no podrán estar colocados sobre los canales de circulación de la vialidad, ni intersecciones viales, y los mismos deben tener una separación lateral desde el borde de la calzada y/o hombrillo de 0,30 metros y una altura libre de 2,00 metros.

Artículo 142. Los radios de esquina para los movimientos de giro a la derecha deberán tomar como vehículo de diseño mínimo el Tipo SU.

Artículo 143. La accesibilidad a las parcelas adyacentes solo se permitirá desde las vías de jerarquía local y colectora. No se permitirá el acceso directo a las parcelas desde vías de jerarquía arterial, expresa, y autopista.

Artículo 144. Se prohíben las paradas de transporte público a una distancia menor de 50 metros de la esquina de la intersección.

SECCIÓN III LAS CICLOVIAS

Artículo 145. Las ciclovías son canales demarcados dentro de calles y aceras, o espacios separados especialmente destinados para el uso de bicicletas. La demarcación puede ser realizada a través de cambios de color del pavimento, señalización y separación física a través de brocales.

Artículo 146. Las ciclovías deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. Permitir la interconexión entre zonas residenciales, lugares de trabajo, centros comerciales e instituciones educativas, entre otras actividades generadoras de viajes.
2. Contar con los elementos de protección y seguridad para disminuir los riesgos de accidentes con vehículos motorizados.



3. Poseer una superficie en buenas condiciones y en constante mantenimiento.
4. Estar provistas de señalización adecuada.
5. Tener una accesibilidad adecuada.
6. Poseer una óptima iluminación.
7. Ofrecer lugares o zonas para el estacionamiento de bicicletas.
8. Permitir la integración con otros modos de transporte.

Artículo 147. El órgano o ente municipal competente en materia de vialidad y transporte será responsable de planificar, controlar y regular la implantación y establecer los criterios de diseño de las ciclovías.

Artículo 148. La reglamentación específica con respecto al comportamiento de los conductores de bicicleta y condiciones de circulación por estos canales exclusivos es de competencia municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Reforma Parcial de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal.

Artículo 149. Dentro de la planificación de la red de ciclovías, la dependencia municipal competente en materia de vialidad y transporte deberá implementar un sistema de mantenimiento de ciclovías y aceras, de forma de mantenerlas operativas y colaborar con el paisajismo de la ciudad.

SECCIÓN IV MANTENIMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 150. El Municipio Girardot tiene la competencia sobre las vías urbanas de jerarquía local, colectoras y arteriales. Las vías rurales de jerarquía local, ramal y subramal son competencia de la Gobernación del Estado Aragua. Las vías de jerarquía expresa, autopistas y troncales son competencia del Ministerio del Poder Popular con competencia en materia de transporte.

Artículo 151. La Alcaldía realizará la inspección de la red vial de la ciudad en períodos interanuales, con la finalidad de realizar la solicitud de los recursos requeridos para hacer proyectos de mantenimiento mayor y menor de la ciudad, a partir de la aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 152. La Alcaldía realizará estudios de volumen de tránsito mediante la instalación de siete (07) estaciones de cobertura 5 mediante la instalación de dispositivos mecánicos en días laborales de 24 horas de duración, tres veces al año (una vez cada 4 meses) en las vías que se presentan a continuación: Troncal T001 tramo La Encrucijada-Maracay código 215 y 216, Troncal T001 tramo Maracay - Tapa-Tapa código 217 y 218, Local L001 tramo Empalme Distribuidor La Encrucijada-Maracay código 498, Local L006 tramo El Castaño - Choroní código 494, Ramal R007 tramo El Limón-Maracay.

CAPÍTULO III MOVILIDAD PEATONAL

Artículo 153. Se entiende por movilidad peatonal el conjunto de desplazamientos de personas, bienes y servicios que se producen en un entorno físico, soportados en una red peatonal, y utilizando como modo de transporte al propio peatón.

SECCIÓN I INFRAESTRUCTURA

Artículo 154. La infraestructura asociada a la movilidad peatonal es un sistema que se estructura y organiza de la siguiente manera:

- a. Sistema peatonal bajo dominio privado: corresponde a las veredas, escaleras y pasos privados que sirven de acceso exclusivo a los inmuebles.
- b. Sistema peatonal bajo dominio público: corresponde a pasarelas, veredas, bulevares, corredores, paseos y espacios en general de acceso público,



que permite la conexión entre las propiedades y la red vial.

Artículo 155. La red articulada de espacios de la ciudad deberá considerar aspectos como la accesibilidad universal y la integración del espacio público con la infraestructura peatonal.

Artículo 156. Las nuevas edificaciones, ampliaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, sean públicas o privadas, así como las vías públicas, intersecciones entre aceras, estacionamientos, paradas de acceso a medios de transporte, parques y plazas deberán ser accesibles a personas con discapacidad y estar dotadas de los dispositivos requeridos, medios y vías de acceso previstos en la Normativa nacional vigente referente al entorno urbano y edificaciones, accesibilidad para personas con discapacidad.

Artículo 157. En los casos de edificaciones existentes y sólo cuando la falta de espacio no permita una rampa de acercamiento perpendicular, podrá utilizarse el diseño de rampa paralela a la fachada de la construcción.

Artículo 158. En la construcción de parques, plazas, jardines y bulevares, y en general en los espacios libres de esparcimiento a los cuales se tiene libre acceso, deberán preverse rampas suficientes, con material anti-resbalante, que faciliten el disfrute de estos espacios por parte de las personas con discapacidad motora.

SECCIÓN II

LOS CRITERIOS DE DISEÑO

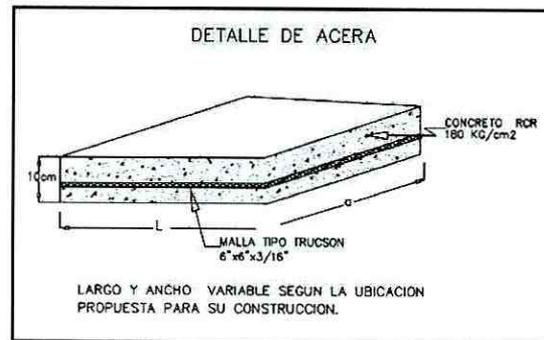
Artículo 159. Las aceras son la parte de la vía urbana destinada exclusivamente al tránsito de peatones, y comprende el área entre el borde exterior de la calzada y el lindero de la parcela. Se define como borde exterior de la calzada, la línea entre el brocal de la calzada y el borde de la

acera; y como borde exterior de la acera, el lindero común entre la parcela y la acera.

Artículo 160. La condición constructiva de las aceras deberá cumplir con las siguientes consideraciones:

1. Altura: veinte y cinco (25) centímetros sobre la rasante de la calzada.
2. Pendiente longitudinal: no mayor de tres (3) por ciento.
3. Módulos de diseño de las secciones: sesenta (60) centímetros.
4. Ancho mínimo: un (1) metro con veinte (20) centímetros en vías locales unidireccionales sin estacionamiento lateral y un (1) metro con sesenta (60) centímetros en las demás vías.

Artículo 161. De manera referencial, las aceras se ajustarán al siguiente esquema:



Artículo 162. En cualquier caso, el material utilizado en la construcción y texturizado de las aceras deberá garantizar la continuidad, calidad estética y seguridad en el desplazamiento de las personas.

Artículo 163. Las intersecciones de las aceras deberán ser dotadas de rampas para circulación de minusválidos, en concordancia con la normativa internacional y nacional, sin ninguna clase de interrupciones y con los mismos materiales y textura que presentan el resto de las aceras. Las especificaciones



técnicas serán suministradas por la autoridad municipal competente.

Artículo 164. La acera pública podrá albergar en su sección ciclovías, siempre y cuando la sección lo permita y se garantice la segura e independiente convivencia entre los modos de transporte peatonal y con bicicleta.

Artículo 165. Las señalizaciones en los parques y jardines, así como en calles y avenidas, deberán ser colocadas en sitios idóneos, donde no se obstaculice el libre paso de los discapacitados, es decir, un área de paso no menor de ochenta centímetros (80 cms) y a una altura no menor de dos metros diez (2,10 m), que permitan la libre circulación peatonal evitando que las personas discapacitadas puedan tropezar con tales señalizaciones.

Artículo 166. En los sitios de reunión y espectáculos públicos el área reservada para las sillas de ruedas deberá ser como mínimo del dos por ciento (2%) de la capacidad total de puestos. La ubicación del área para sillas de ruedas deberá hacerse sin obstruir el paso en los pasillos o puertas. Deberá procurarse que el área para sillas de ruedas se encuentre en las cercanías de una entrada.

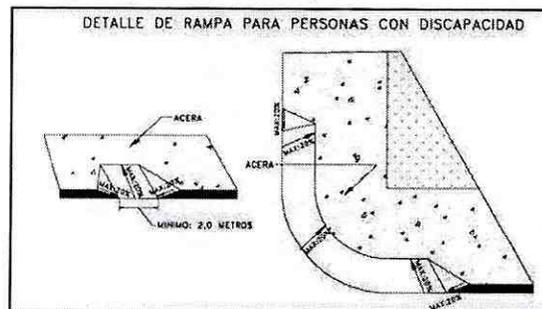
Artículo 167. La ampliación y adecuación de los espacios peatonales en la ciudad se hará con base en los parámetros de accesibilidad universal establecidos en la norma Venezolana COVENIN 2733 (2004) "Entorno Urbano y Edificaciones, accesibilidad para personas", en la cual se establece en su apartado 4.1.2., lo siguiente: Las aceras deben tener un ancho mínimo libre, sin obstáculos, de 1.60 m. Ningún elemento (publicitario, postes o sus tensores, cabinas telefónicas o cabinas de distribución de redes en general, cestas o recolectores de basura, kioscos, dispositivos de medición de servicios públicos en sus respectivas cajas, tanquillas, etc.;

jardineras adosadas a muros o paredes, salientes de edificaciones, ventanas y puertas, rejas de ventanas y de puertas, escaleras o similares) podrá ser ubicado sobre el espacio libre indicado.

Artículo 168. Para un itinerarios peatonales accesibles entre otras características, se establecen una pendiente transversal máxima del 2% y una pendiente longitudinal máxima del 6%; en casos excepcionales la pendiente longitudinal puede alcanzar el 12% (tramos de longitud inferior a los 3 metros); utilizar pavimento adherente en pendientes superiores al 6% ; uso de rampas para salvar el desnivel entre la calzada y la acera con pendiente máxima del 8%; evitar las descargas de aguas sobre aceras, alturas mínimas para cruces de instalaciones y servicios sobre la acera. Uniformidad en la textura y juntas de pavimentos y consideraciones con respecto a elementos de servicios públicos como tapas, rejillas etc. en las cuales se debe tomar en cuenta las condiciones del espacio para personas con movilidad reducida: rampas, guías táctiles (o bandas direccionales), mobiliario urbano adecuado, semáforos sonoros entre otros dispositivos electrónicos que sirvan de control inteligente y resguardo para la actividad peatonal.

SECCIÓN III MANTENIMIENTO Y GESTIÓN

Artículo 169. Corresponde a las autoridades municipales competentes realizar la inspección de la infraestructura para la movilidad peatonal de la ciudad en períodos anuales, con la finalidad



de evaluar las necesidades de mantenimiento y realizar la solicitud de los recursos requeridos para hacer proyectos de intervención mayor y menor de la ciudad, derivado de la aplicación de la presente ordenanza.

Artículo 170. La labor de mantenimiento de la infraestructura para la movilidad peatonal le dará prioridad a la utilización de insumos y/o materiales de construcción propios de la región y asociados a las tecnologías limpias.

CAPÍTULO IV DEL ESPACIO PÚBLICO

SECCIÓN I INTERÉS COLECTIVO

Artículo 171. El Municipio Girardot, conjuntamente con las instituciones del Estado velará por la protección de la integridad del espacio público y por su uso común, el cual prevalecerá sobre el interés particular.

Artículo 172. Los espacios públicos protegidos por las instituciones del Estado son:

1. Áreas requeridas para la circulación peatonal y vehicular.
2. Áreas destinadas a la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad, ocio, bienestar y tranquilidad ciudadana.
3. Mobiliario urbano, parques, plazas, zonas verdes y similares y todas aquellas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos.
4. Propiedades del Estado que contengan obras de interés público y los elementos históricos, culturales, religiosos, artísticos, patrimoniales y recreativos.
5. Servidumbres, orillas de los ríos y otros cuerpos de agua públicos, así como todos aquellos elementos vegetativos.

6. En general, todos los bienes públicos existentes o en proyecto, en los que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente, y que, por ende, constituyan zonas para el uso o el disfrute colectivo.

Artículo 173. Las franjas de retiro mínimo exigido de las edificaciones sobre las vías son de propiedad privada sujeta a convertirse en espacio público para fines de utilidad pública o de interés social, procediéndose en tales casos conforme a la ley.

Artículo 174. Los promotores de proyectos de urbanización deberán ceder al municipio en forma gratuita, libre de todo gravamen, los terrenos destinados a vialidad, áreas verdes, parques y servicios comunales, con anterioridad a la obtención de la constancia de terminación de obras de urbanismo. Los usos y destinos de esas áreas no podrán ser modificados, y deberán cumplir con las especificaciones técnicas y legales conforme al proyecto aprobado.

SECCIÓN II CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 175. En los espacios públicos podrá permitirse la realización de actividades culturales, sociales, deportivas, musicales temporales y/o eventuales, acompañadas con actividades comerciales temporales y/o eventuales, siempre y cuando:

1. Sean compatibles con el tipo de espacio público que se trate, su ornato y paisajismo.
2. No comprometa la salud y seguridad de los ciudadanos.
3. No altere la tranquilidad y calidad ambiental y urbana del lugar.
4. No atenten contra la moral, las buenas costumbres y el orden público.



5. No obstaculicen o perturben el libre tránsito de vehículos y personas.
6. No se constituya en un factor contaminante del lugar.
7. Cuenten con el aval de las comunidades organizadas vinculadas con el espacio que se trate.

Artículo 176. Aquellas extensiones o prolongaciones de las actividades comerciales que pretendan ocupar temporalmente los espacios públicos y aceras deberán:

1. Contar con el permiso expedido por la Alcaldía de acuerdo a la normativa municipal vigente.
2. Garantizar la circulación peatonal, respetando un mínimo de 1,60 m libre de obstáculos.
3. Utilizar mobiliario equivalente a mesas, escaparates o vitrinas de exhibición de la mercancía; así como sillas cuando se trate de comercios gastronómicos y de consumo de alimentos.

Parágrafo único: En ningún caso se permite la colocación de estructuras fijas sobre el espacio público autorizado para el uso y/o la ocupación eventual o temporal.

Artículo 177. No se concederá permiso para el uso eventual o temporal de las aceras ubicadas frente a los equipamientos educativos, asistenciales, socio-culturales, seguridad y defensa, administrativo y gubernamentales.

SECCIÓN III MOBILIARIO URBANO, ARBORIZACIÓN Y ARTE URBANO

Artículo 178. El mobiliario urbano comprende todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la

infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad.

Artículo 179. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:

1. Para el descanso: bancos, paradas de bus;
2. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;
3. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, placas de nomenclatura;
4. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores;
5. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
6. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
7. De servicio: postes de alumbrado, soportes para bicicletas.
8. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.

Artículo 180. El diseño, operación y distribución de mobiliario urbano es competencia del municipio, y en todos los casos deberá:

1. Responder a una necesidad real y ofrecer un servicio para el usuario del espacio público; Cumplir antropométrica y ergonómicamente con la función buscada;
2. Considerar en el diseño, las necesidades específicas de las personas con discapacidad;
3. Cumplir con los lineamientos establecidos por el Municipio Girardot, con relación a la calidad y seguridad para integrarse estética y armónicamente con el entorno urbano, y



4. Asegurar resistencia a cualquier tipo de impacto y permitir un fácil mantenimiento.

Artículo 181. El Municipio Girardot permitirá el desarrollo de las actividades descritas anteriormente mediante el uso de instalaciones con localizaciones fijas en áreas de dominio público municipal, cuando la dependencia municipal competente en materia de planificación urbana apruebe tales instalaciones.

Artículo 182. En los componentes del espacio urbano se deberá dar cumplimiento a las siguientes especificaciones:

a. Alcorques: La forma y dimensiones las especificará el proyectista de acuerdo con las características de las especies a plantar, del terreno y del tipo de pavimento circundante. En general se realizarán a base de piezas de piedra natural; de piedra artificial o de ladrillo, y eventualmente piezas prefabricadas de hormigón.

b. Rejillas para árboles: En todos los alcorques situados sobre las aceras o calles peatonales, los alcorques irán cubiertos por una parrilla metálica o enrejado, que quedará enrasada con la acera y que cubrirá completamente el hueco del alcorque, salvo el espacio por el que emergerá el tronco del árbol, con la holgura adecuada a la especie de que se trate. Tales enrejados serán de acero o de fundición, y con marco y secciones adecuadas para soportar las cargas originadas por el tránsito eventual sobre ellas.

c. Bolardos: En determinadas situaciones, será preciso disponer bolardos como elementos disuasorios al tránsito rodado, para evitar la invasión por parte de vehículos de zonas reservadas a usos peatonales o de ciclistas. En dichos casos, podrá recurrirse a la colocación de bolardos que podrán ser de piedra natural, piedra artificial, madera o fundición de hierro o aluminio.

d. Bancos: Podrán realizarse de obra o ser prefabricados. Los de obra tendrán el diseño y nobleza de materiales propios de los espacios donde se van a situar, debiendo utilizar materiales como el ladrillo, piezas de gres o ferrogres, etc. Los bancos prefabricados podrán realizarse con los siguientes materiales: Fundición de hierro o aluminio, Madera., Acero, y combinaciones de los anteriores entre sí.

e. Papeleras: Se podrán establecer unos modelos determinados a utilizar dentro de su territorio, pero en tanto no existan tales modelos, se establecen las siguientes características:

Podrán ser exentas o adosadas a otros elementos (fachadas).

Podrá ser de chapa galvanizada, madera, plástico, etc., siempre acorde con el colorido y forma del entorno.

Serán de cubeta abatible o desmontable con sistema de cierre, para facilitar su vaciado y de diseño adecuado para conseguir fácilmente su limpieza.

f. Jardineras: Serán preferiblemente hechas de fábrica en la propia obra, con las mismas características que los definidos para los bancos de obra. Podrán ser instaladas jardineras prefabricadas de hormigón en su color, fibrocemento y las jardineras de materiales plásticos o fibra de vidrio.

g. Señalización vial vertical y horizontal: corresponde al conjunto de elementos y demarcaciones destinadas a informar y ordenar la circulación de personas, vehículos, bienes y servicios; y responderán a las normas nacionales vigentes en materia de transporte y tránsito.

Artículo 183. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano deberá conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos.



Artículo 184. La distancia entre los muebles urbanos fijos del mismo tipo, con las mismas características constructivas, función y servicio prestado al usuario será de ciento cincuenta (150) a trescientos (300) metros, con excepción de los postes de alumbrado, señales de tránsito, recipientes para basura, cabinas telefónicas, bancas y aquellos que determine técnicamente y de común acuerdo las dependencias municipales competentes en materia de planificación urbana y vialidad.

SECCIÓN IV ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y AVISOS COMERCIALES

Artículo 185. Los avisos comerciales y de propaganda a instalar en los negocios localizados en los Cuerpos Bajos Comerciales, se regirán por las disposiciones contenidas en la Ordenanza que regula la publicidad en el Municipio Girardot, mientras que, en los cuerpos altos, sobre las fachadas no se permitirán avisos comerciales.

Artículo 186. No se permite la instalación de anuncios que obstaculicen la visión tanto del conductor como del peatón, o causen perturbaciones a terceros.

SECCIÓN V CONDICIONES PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Artículo 187. Las nuevas edificaciones, ampliaciones y modificaciones de las edificaciones existentes, sean públicas o privadas, así como las vías públicas, intersecciones entre aceras, estacionamientos, paradas de acceso a medios de transporte, parques y plazas deberán ser accesibles a personas con discapacidad y estar dotadas de los dispositivos requeridos, medios y vías de acceso previstos en el ordenamiento jurídico nacional vigente referente al entorno urbano y edificaciones,

accesibilidad para personas con discapacidad; tomando en consideración las siguientes facilidades:

1. Acceso para entrar y salir o subir y bajar a lugares de uso público.
2. Camino o ruta de entrada y salida
3. Adecuación de las instalaciones para que puedan ser utilizadas
4. Orientación o señalizaciones de fácil comprensión, adaptadas a las diferentes discapacidades.
5. Seguridad, que consiste en eliminar, en las instalaciones, los factores de riesgo de los usuarios
6. Funcionalidad, o adaptación adecuada para el uso público.

Artículo 188. En los casos de edificaciones existentes y sólo cuando la falta de espacio no permita una rampa de acercamiento perpendicular, podrá utilizarse el diseño de rampa paralela a la fachada de la construcción.

Artículo 189. Se consideran de acceso al público, las siguientes edificaciones, equipamientos urbanos e instalaciones:

1. Instituciones educativas, ambulatorios, hospitales, clínicas y farmacias.
2. Oficinas gubernamentales públicas nacionales, regionales y municipales.
3. Mercados, supermercados, comercios, oficinas, centros comerciales y restaurantes.
4. Hoteles, posadas, hostales y cualquier equipamiento hotelero y turístico.
5. Cines, teatros, bancos, estadios, gimnasios, centros culturales, museo, parques, plazas, biblioteca u cualquier equipamiento recreacional, sociocultural o de servicios.
6. Aceras, cruces de calles, paradas de autobuses, estacionamientos, medios de transporte.
7. Infraestructuras y lugares especiales.



Artículo 190. En la construcción de parques, plazas, jardines y bulevares, y en general en los espacios libres de esparcimiento a los cuales se tiene libre acceso, deberán preverse rampas suficientes, con material antirresbalante, que faciliten el disfrute de estos espacios por parte de las personas con discapacidad motora.

Artículo 191. Las señalizaciones en los parques y jardines, así como en calles y avenidas, deberán ser colocadas en sitios idóneos, donde no se obstaculice el libre paso de los discapacitados, es decir, un área de paso no menor de ochenta centímetros (80 cms) y a una altura no menor de dos metros diez (2,10 mts), que permitan la libre circulación peatonal evitando que las personas discapacitadas puedan tropezar con tales señalizaciones.

Artículo 192. En los parques y jardines, deberán disponerse sendas o caminos de tierra compactada, con poca pendiente, teniendo la precaución de crear plataformas o rellenos de cemento o asfalto en las cuales puedan girar las sillas de ruedas.

Artículo 193. En las instalaciones deportivas deberán contemplarse zonas destinadas a ser utilizadas por personas en sillas de ruedas.

Artículo 194. En los sitios de reunión y espectáculos públicos el área reservada para las sillas de ruedas deberá ser como mínimo del dos por ciento (2%) de la capacidad total de puestos. La ubicación del área para sillas de ruedas deberá hacerse sin obstruir el paso en los pasillos o puertas. Deberá procurarse que el área para sillas de ruedas se encuentre en las cercanías de una entrada

Artículo 195. Las autoridades municipales con competencia en materia de vialidad y transporte establecerán los plazos para la adecuación de las

facilidades en los equipamientos y servicios públicos, así como en los espacios de uso público existentes.

Artículo 196. Las edificaciones que se construyan a partir de la entrada de vigencia de la presente ordenanza, deberán introducir las adecuaciones necesarias que posibiliten la accesibilidad contemplada en sus disposiciones. En ningún caso el plazo para adecuar los espacios podrá exceder de 5 años.

Artículo 197. El órgano o ente municipal competente en materia de control urbano deberá participar en la revisión y registro de los planos de las edificaciones de acceso al público, solo aprobarán aquellos que cumplan con los requisitos y las normas vigentes para la accesibilidad a personas con discapacidad.

Artículo 198. Los pasos peatonales deberán contar con las exigencias técnicas necesarias como rampas, pasamanos, señalizaciones visuales, auditivas y táctiles con la finalidad de garantizar su utilización sin riesgo alguno para las personas con discapacidad, en cumplimiento de la Norma venezolana de Entorno Urbana y Edificaciones para la Accesibilidad de las Personas COVENIN N° 2733 y demás normativas vigentes.

Artículo 199. Para facilitar el desplazamiento y la seguridad de las personas con discapacidad en el transporte público, los organismos competentes, a nivel municipal, adoptarán las medidas técnicas conducentes a la adaptación de estos medios y áreas de uso público. Para tal fin, las autoridades responsables del tránsito y transporte, establecerán las medidas de fiscalización, plazos y prioridades para su implementación, así como las sanciones que proceden por su incumplimiento. Las terminales y estaciones de los medios de transporte colectivo y otros, contarán con las facilidades requeridas para el ingreso de



usuarios con discapacidad, así como el abordaje y uso de los medios de transporte.

Artículo 200. Los establecimientos públicos y privados de uso público, destinarán el cinco por ciento (5%) del total de sus estacionamientos, para estacionar vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten. En ningún caso, podrán reservar menos de dos espacios, los cuales deberán estar ubicados cerca de la entrada principal de los locales de atención al público.

SECCIÓN VI GESTIÓN Y MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 201. El órgano o ente municipal con competencia en materia de vialidad y transporte realizará la inspección de los espacios públicos de la ciudad en períodos anuales, con la finalidad de evaluar las necesidades de mantenimiento y realizar la solicitud de los recursos requeridos para hacer proyectos de intervención mayor y menor de la ciudad, derivado de la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 202. Las labores de mantenimiento del espacio público le darán prioridad a la utilización de insumos y/o materiales de construcción propios de la región y asociados a las tecnologías limpias.

Artículo 203° A los efectos de favorecer el mantenimiento de los espacios públicos, la autoridad municipal podrá autorizar la colocación de publicidad comercial en cierres de construcciones visibles desde el espacio público, en el período de ejecución de la obra; cuyo impuesto a pagar por concepto de publicidad, se calculará de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza de impuesto sobre la propaganda y publicidad comercial.

CAPÍTULO V DEL SISTEMA DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Artículo 204. El transporte público urbano de pasajeros es un servicio de utilidad pública, por lo que la autoridad municipal con competencia en esta materia adoptará las medidas necesarias para su desarrollo sistémico e integral y la mejora de la cobertura, la comodidad y la seguridad ofrecidas al usuario, en el marco de un plan general de transporte.

Artículo 205. Para mejorar el sistema de transporte público urbano de pasajeros, las autoridades municipales podrán promover nuevas formas de organización institucional, así como establecer convenios intergubernamentales para el funcionamiento de dicho servicio.

Artículo 206. Las autoridades municipales promoverán la reestructuración de la red de rutas existentes y la mejora de la infraestructura de apoyo del servicio de transporte público, a los fines de alcanzar la integración física y operacional de los diferentes servicios de transporte público, mejorar la cobertura del servicio, ofreciéndolo a sectores hasta ahora desatendidos por el mismo; facilitar las transferencias intramodal e intermodal y descongestionar los principales corredores viales. Dada la importancia del servicio de transporte público en la movilidad y calidad de vida de los habitantes del Municipio Girardot, se establece un plazo de 1 año a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, para que el Municipio elabore los planes y estudios conducentes al mejoramiento del sistema de transporte público de la ciudad de Maracay.

SECCIÓN I DE LAS MODALIDADES DEL TRANSPORTE PÚBLICO



Artículo 207. El sistema de transporte público de la ciudad podrá estructurarse en función de las siguientes modalidades:

a. De acuerdo a su forma:

Colectivo: su servicio está dirigido a un número indefinido de personas, para recorridos parciales o totales en las rutas establecidas.

Individual: su servicios está dirigido a una o varias personas, cuyos recorridos y destinos son determinados por éstas.

b. De acuerdo a su despacho:

Ordinario: atiende a todos los puntos de parada.

Expreso: atiende un número reducido y predeterminado de paradas.

Directo: no atiende paradas intermedias y cubre solamente el recorrido entre terminales.

Suplementario: atiende demandas eventuales mayores en tramos de ruta, debido al incremento de frecuencias y horarios.

Artículo 208. Las normas sobre la prestación de los servicios de transporte público están establecidos en la Ordenanza sobre Transporte Público Urbano de Pasajeros y Servicios Conexos vigente y sus reglamentos; y demás disposiciones que establezca para tal fin las autoridades municipales competentes.

SECCIÓN II CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Artículo 209. La infraestructura de transporte público se refiere al conjunto de elementos o servicios necesarios para que el sistema de transporte público pueda operar correctamente; y su regulación será competencia de la dependencia municipal encargada de la vialidad y el transporte.

Artículo 210. En cuanto a las paradas, la planificación de las paradas (o puntos de embarque y desembarque) a lo largo de una ruta requiere la consideración de:

1. El espaciamiento entre paradas, cuyo valor sugerido oscila entre 400 m y 600 m; y en casos excepcionales el espaciamiento podría ser menor, pero no inferior a 300m.
2. La localización bajo los siguientes tipos: a) en el lado cercano (LC) de la intersección, antes de cruzar la vía transversal; b) en el lado lejano (LL) de la intersección, después de cruzar la vía transversal y a mitad de cuadra (MC).

Artículo 211. Los factores determinantes del tipo de parada más conveniente son la existencia de un sistema coordinado de semáforos (aprovechamiento de la banda verde), la accesibilidad para los usuarios (facilidad para transferencias entre rutas); el espacio disponible para la parada (comodidad de los usuarios durante la espera y facilidad del flujo peatonal en la acera); las condiciones de circulación peatonal (minimización de la distancia a caminar); las condiciones del tránsito vehicular (minimización de conflictos peatón-vehículo) y, la geometría de los giros de las unidades del transporte público.

Artículo 212. La señalización y demarcación de las paradas de transporte público deberá regirse por la normativa técnica nacional.

Artículo 213. Las rutas de transporte público serán establecidas a partir de un estudio de factibilidad del servicio y serán autorizadas y reguladas por el ejecutivo municipal, a través de la dependencia competente en materia de transporte público.

SECCIÓN III CRITERIOS DE DISEÑO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EL MOBILIARIO ASOCIADO AL TRANSPORTE PÚBLICO



Artículo 214. En cuanto a la Flota, las unidades de transporte deben cumplir con los siguientes criterios:

1. Diseño atractivo, ergonómico, de fácil identificación exterior; confortable y accesible sistema de embarque y desembarque (sistema de rampas y plataformas desplegadas) y número suficiente de puestos reservados para personas con movilidad reducida bien señalizadas.
2. Número suficiente de asientos, adecuada disposición de barras de apoyo, timbres de solicitud de parada; control y limitación de aceleraciones y deceleraciones; buen sistema de suspensión.
3. Materiales resistentes al vandalismo y durabilidad; uso de tecnología contrastada y sistemas de diagnóstico y control; fácil mantenimiento y reparación.
4. Tecnologías que permitan la reducción del consumo energético mediante la utilización de materiales ligeros; reducción de emisión de gases contaminantes; reducción de ruidos y vibraciones.

Artículo 215. Las dimensiones establecidas para los elementos de la flota de transporte son las siguientes:

1. El autobús debe inclinarse, para que la altura máxima sobre la acera en la zona de embarque y desembarque no supere los 20 cm.
2. Los huecos de paso de las puertas de embarque y desembarque deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 90 cm.
3. En las proximidades de la puerta existirá un timbre de aviso al conductor, colocado a una altura entre 85 y 120 cm.
4. El piso de los espacios para las personas con movilidad reducida, deberá ser totalmente horizontal,

con unas dimensiones mínimas de 120 cm de fondo y 90 cm de ancho.

5. Debe existir un timbre de aviso de parada junto a los espacios reservados, situado en un lugar fácilmente accesible, y colocado a una altura no inferior a 95 cm ni superior a 140 cm.
6. El nivel de iluminación de los mismos será como mínimo de 20 lux.

Artículo 216. En cuanto a las paradas, las condiciones de diseño a considerar son las siguientes:

1. Deberán contar con un espacio propio y apartado de la vía de circulación, de tal forma que las detenciones del autobús (para que los viajeros descendan o accedan al interior) no interfieran con el tránsito vehicular.
2. La zona peatonal destinada a la parada debe tener una dimensión no inferior a la longitud del autobús y debe disponer de un pavimento antideslizante en buen estado. La longitud específica de cada parada dependerá del tipo de unidad y del número de unidades que puedan arribar a la misma simultáneamente; debiendo contemplar la longitud de la parada el espacio necesario para la aproximación de la unidad, el espacio para la detención temporal y el espacio necesario para la maniobra de salida.
3. El diseño de la parada debe facilitar el desplazamiento horizontal de los usuarios desde la zona de embarque y desembarque al interior de la unidad y viceversa, para lo cual es necesario reducir la altura vertical a ser superada por los pasajeros tanto al subir como al bajar del vehículo. Esto, además de hacer más seguros los movimientos de embarque y



desembarque, reduce los tiempos asociados a los mismos y con ello el tiempo total de viaje.

4. En la zona peatonal de las paradas se debe evitar la existencia de faros, árboles y señales, ya que son elementos que pueden obstaculizar la subida y bajada de viajeros.
5. Se deben recortar los bordes de la acera en los pasos de peatonales próximos a la acera de cada parada; de esta forma se facilita el acceso a la misma desde diferentes lugares de la vía pública a los usuarios de sillas de ruedas.
6. Es muy importante que las paradas de autobús con inclinaciones (para permitir el acceso a las sillas de ruedas), no constituyan un peligro para los usuarios con deficiencias visuales.
7. Si se instalan revestimientos de aviso, se debe tener en cuenta que la textura del mismo se diferencie con facilidad según la información que se quiera transmitir.
8. Debe dotarse con una señalización eficaz de borde de andén /plataforma y del umbral del material móvil.
9. Deben disponer de avisos visuales y acústicos que informen al usuario aspectos de interés para la realización de su viaje tales como horarios de servicio, itinerarios, transferencias, próxima parada, y llegada de la unidad.
10. Adecuada iluminación y protección climatológica, con presencia de asientos tanto para los usuarios sin ningún tipo de discapacidad como para aquellos que presentan movilidad reducida.

Artículo 217. El mobiliario urbano asociado al transporte público deberá estar en correspondencia con el espacio público disponible y en ningún caso debe tanto limitar como obstruir el libre tránsito de las personas.

Artículo 218. En cualquier caso, cualquier espacio asociado con el sistema de transporte público deberá cumplir con las exigencias establecidas por el Fondo para la Normalización y Certificación de Calidad, FONDONORMA, en la Norma 2733-2004, del "Entorno Urbano y Edificaciones, accesibilidad para personas", debiendo existir uniformidad en la textura y juntas de pavimentos y elementos de servicios públicos como tapas, rejillas etc. en las cuales se debe tomar en cuenta las condiciones del espacio para personas con movilidad reducida: rampas, guías táctiles (o bandas direccionales), mobiliario urbano adecuado, semáforos sonoros entre otros dispositivos electrónicos que sirvan de control inteligente y resguardo para la actividad peatonal.

SECCIÓN IV DE LA OPERACIÓN DE RUTAS Y CANALES EXCLUSIVOS

Artículo 219. La Alcaldía del Municipio Girardot, en uso de sus atribuciones, podrá autorizar la operación de rutas y canales exclusivos de transporte público en su ámbito territorial, en el marco de la planificación urbana de la ciudad; garantizando el cumplimiento mínimo de los siguientes criterios:

Las estaciones/paradas de las rutas y los canales exclusivos de transporte deberán localizarse en función de la estructura de la red de transporte, de manera de facilitar la transferencia entre rutas (visión sistémica). Asimismo, es recomendable su ubicación en las proximidades de los grandes generadores de viajes.

El diseño de las estaciones de las rutas y los canales exclusivos de transporte debe estar acorde a las características del vehículo que se seleccione para operar el servicio (longitud, altura de piso, número de puertas, etc.). El grado de integración vehículo-estación influye en el desempeño global del servicio. La estación debe ofrecer protección climática al usuario y su



diseño debe contribuir a otorgarle identidad e imagen al sistema.

En el caso de los terminales, su localización y diseño deberá: 1) facilitar las transferencias entre las rutas del sistema como entre estas y el resto de las rutas del área urbana; 2) disponer de un área acorde con el volumen de pasajeros para la venta y verificación de boletos, y 3) contemplar la conveniencia de la existencia de servicios conexos como baños, establecimientos comerciales, pantallas informativas sobre el sistema y programas de interés público, entre otros.

Artículo 220. En lo relativo a las dimensiones de los elementos del sistema de rutas y/o canales exclusivos de transporte, debe regirse por las Normas Venezolanas COVENIN regulatorias de la accesibilidad de las personas al medio físico (Normas COVENIN N° 3655:2001; 3656:2001; 3657:2001; 3658:2001; 3660:2001; 2733:2004).

Artículo 221. A fin de alcanzar una movilidad sostenible, las autoridades municipales promoverán el transporte no motorizado, para lo cual adelantarán las acciones necesarias para mejorar las condiciones de la infraestructura peatonal y de las ciclovías, logrando una adecuada integración entre el peatón, la bicicleta y los modos de transporte motorizados.

Artículo 222°. La dependencia municipal competente en materia de vialidad y transporte público deberá elaborar un plan del transporte no motorizado para la ciudad de Maracay en un plazo no mayor de 1 año a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza; a los fines de: Formular políticas de movilidad no motorizada.

Coordinar con las demás autoridades e instituciones relacionadas las políticas de movilidad no motorizada.

Elaborar planes y proyectos de las ciclovías.

Dirigir la ejecución de los proyectos de ciclovías.

Dirigir los programas de señalización y demarcación de ciclovías.

Elaborar planes y proyectos de transporte peatonal.

Difundir la normativa legal que habrán de cumplir los conductores de bicicletas.

Implementar el Sistema de Registro de Bicicletas, de inscripción voluntaria, con la finalidad de evitar los robos o extravíos de las mismas y facilitar su localización.

Diseñar y adelantar campañas de concienciación sobre el uso de la bicicleta y otros modos de transporte no motorizados.

Artículo 223. Corresponderá a la dependencia municipal competente en materia de vialidad y transporte público someter a consideración de las instancias competentes la aprobación de los planos de los circuitos de ciclovías a implantarse, de la infraestructura complementaria de las mismas y de las estrategias a utilizarse para estimular su uso.

Artículo 224. Para la consolidación de un sistema de ciclovías en los principales corredores de la ciudad de Maracay se deberá tomar en consideración las disposiciones establecidas en el Manual Venezolano de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito en su Capítulo 7: Las ciclovías se podrán emplazar en vías arteriales secundarias, colectoras y locales. La implantación de ciclovías en vías expresas estará condicionada a la segregación total de ésta con respecto al resto del tránsito.

La distancia mínima de la calzada a la que debe situarse una vía para bicicletas segregada es de 1.70 m para velocidades de tránsito inferiores a 60 km/h y de 2.00 m para velocidades hasta de 90 km/h.

En el diseño de las ciclovías debe minimizarse el conflicto entre ciclistas y los peatones y vehículos, para lo cual se recomienda reducir al mínimo las intersecciones con vías principales.

La ciclovía deberá establecer la conexión más directa posible entre las zonas residenciales, de trabajo, centros



comerciales, instituciones educacionales y otros polos generadores de viajes.

La superficie de rodamiento deberá ser regular, impermeable y antideslizante, de aspecto agradable, variando la textura o el color de la misma respecto al pavimento circundante.

La ciclovia deberá tener buena accesibilidad; ofrecer al ciclista protección y un paisaje atractivo y, poseer buena iluminación.

La ciclovia deberá contar con señalización y demarcación visible y adecuada que informen a otros usuarios de la vía de la presencia de ésta. La señalización y reglamentación debe realizarse utilizando los mismos dispositivos verticales y horizontales empleados en los Capítulos 2 y 3 del Manual Venezolano de Dispositivos Uniformes para el Control del Tránsito, con las consideraciones establecidas en el Capítulo 7.

Artículo 225. Las autoridades municipales, a través de los órganos competentes, promoverá el uso de las ciclovías, apoyando la participación de los diversos grupos sociales y asociaciones deportivas.

Artículo 226. Para incentivar el uso de la bicicleta, las autoridades municipales podrán:

Promover la interconexión del sistema de transporte urbano con la red de ciclovías.

Conformar un banco de bicicletas para ponerlo a la disposición de los ciudadanos, quienes podrán hacer uso de las mismas de acuerdo a la reglamentación que se establezca para tal fin.

Promover campañas en empresas, instituciones públicas y colegios que estimulen el uso de la bicicleta para la movilidad cotidiana entre empleados y estudiantes.

SECCIÓN V

DEL MANTENIMIENTO Y GESTIÓN DEL SISTEMA DEL TRANSPORTE PÚBLICO

Artículo 227. La Alcaldía del Municipio Girardot velará por el adecuado mantenimiento y gestión del sistema de transporte dentro de la ciudad, ya sea de manera directa o a través del otorgamiento de concesiones o contratos para la explotación y operación de las rutas de transporte público y sus infraestructuras asociadas.

Artículo 228. Le corresponderá a la dependencia municipal competente en materia de vialidad y transporte realizar una evaluación anual del sistema de transporte público y la condición de sus infraestructuras para establecer los ajustes y correctivos correspondientes que garantice la adecuada prestación de este servicio a los habitantes de la ciudad.

Artículo 229. Estará prohibida toda actividad comercial en cualquiera de los espacios operativos del sistema de transporte público de la ciudad de Maracay; y/o en sus unidades.

CAPÍTULO VI DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 230. La demanda de estacionamiento en las edificaciones deberá satisfacerse dentro del perímetro de la parcela a nivel de calle y/o elevado.

Artículo 231°. Los estacionamientos deberán respetar los retiros establecidos para la zona donde estén ubicados en el caso de encontrarse localizados en estructuras superficiales de varios pisos.

SECCIÓN I DE LAS CATEGORÍAS

Artículo 232. La Alcaldía del Municipio Girardot permitirá la implantación de estacionamientos dentro de su ámbito territorial bajo las siguientes categorías:
Dentro de la parcela: cuyas condiciones geométricas y de operación serán coherentes a las variables urbanas



fundamentales que rigen a la edificación implantada.

En la vía pública: cuyas condiciones geométricas y de operación serán establecidas por la autoridad municipal.

Artículo 233. La localización y distribución de los estacionamientos dentro de la ciudad deberá responder a las necesidades propias de sus actividades y habitantes; ser coherente con el marco de planificación y gestión urbana de la ciudad; y minimizar su impacto en el adecuado funcionamiento del sistema de movilidad de la ciudad.

SECCIÓN II DE LOS CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DE LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 234. La demanda de estacionamiento deberá satisfacerse predominantemente dentro del perímetro de la parcela a nivel de calle, en sótano y/o elevado. Sin embargo, se permite el estacionamiento en la vía pública, en el canal adyacente a las aceras, y en algunos casos en los canales adyacentes a los separadores; previa autorización del órgano competente del Municipio Girardot en beneficio del funcionamiento adecuado de la ciudad.

SECCIÓN III DE LOS CRITERIOS DE DISEÑO

Artículo 235. Los estacionamientos ubicados dentro de la parcela deberán respetar los retiros establecidos para la zona donde se encuentren, en el caso de encontrarse localizados en estructuras superficiales de varios pisos.

Artículo 236. El área de estacionamiento mínimo de cada puesto será de veinticinco metros cuadrados (25 m²), incluyendo ocupación y maniobra.

Artículo 237. Cada actividad deberá garantizar la satisfacción de su

demanda de estacionamiento dentro de la parcela en las que se localice, considerando los siguientes indicadores:
Residencial: 1 puesto / vivienda, y 2 puestos/ vivienda en caso de superar los 90 m² de superficie.

Comercial: 1 puesto/ 30 m² netos construidos.

Oficina: 1 puesto/ 30 m² netos construidos.

Industrial: no menor a 1 puesto/ cada 5 obreros, 1 puesto / cada empleado administrativo y 5 puestos para visitantes. Debe preverse un espacio para la carga y descarga de mercancía.

Parágrafo Primero: En el caso de los equipamientos urbanos, el número de puestos de estacionamiento se determinará en función a la normativa vigente asociada al uso que se trate.

Parágrafo Segundo: La distribución de los puestos de estacionamiento dentro de la parcela deberá minimizar la cantidad de maniobras necesarias para su operación, evitando la alineación de los puestos en parejas (uno detrás del otro).

Artículo 238. Los espacios destinados al uso de estacionamiento deberán cumplir los siguientes requisitos:

No ocupar los espacios libres sujetos a tratamiento paisajístico, y que su área techada forme parte del área permitida en planta baja para la edificación, cuando estén localizados a nivel de planta baja.

Respetar los retiros de frente y la integridad de la acera, en los casos de los estacionamientos localizados en sótanos o semisótanos, incluidas sus rampas de acceso.

En los casos de fachadas alineadas con el borde exterior de la acera, se iniciará la rampa de acceso al estacionamiento a una distancia mínima de un metro con ochenta centímetros (1.80 cms.) de dicho borde.

Los pasillos deben tener un ancho comprendido entre 3,50 metros y 7,50 metros.



Artículo 239. El acceso a los estacionamientos deberá estar claramente definido y diferenciado del acceso peatonal.

Artículo 240. Las vías y rampas de acceso al estacionamiento deberán tener un ancho libre igual o mayor que los establecidos a continuación:

En caso de vías y rampas de circulación unidireccional, o de circulación bidireccional que sirvan espacios de estacionamiento cuya capacidad no exceda de veinte (20) puestos, el ancho mínimo será de cuatro (4) metros.

En caso de vías y rampas de circulación bidireccional, que sirvan de acceso a espacios de estacionamiento cuya capacidad sea mayor de veinte (20) puestos, el ancho mínimo será de seis (6) metros con cincuenta (50) centímetros.

Artículo 241. Las rampas que conectan las diferentes plantas de los estacionamientos en sótano o estructura deben tener un pendiente menor de 15%.

Artículo 242. La altura libre entre los niveles de los estacionamientos debe ser como mínimo para el primer piso 2,65 metros, y 2,10 metros para los siguientes pisos.

Artículo 243°. En el caso de los estacionamientos asociados a equipamientos urbanos, estos se regirán por la normativa nacional vigente, según sea su tipo y alcance territorial.

Artículo 244. Para edificios y lugares destinados a espectáculos públicos y/o concentración de personas, se establece la obligación de contar con un (1) puesto por cada cinco personas.

Artículo 245°. En ningún caso, las áreas de estacionamiento podrán ser destinadas para otro uso.

SECCIÓN IV

DE LAS CONDICIONES DE LOS ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA

Artículo 246. Los establecimientos públicos y privados de uso público, destinarán el cinco por ciento (5%) del total de sus estacionamientos, para estacionar vehículos conducidos por personas con discapacidad o que las transporten. En ningún caso, podrán reservar menos de dos espacios, los cuales deberán estar ubicados cerca de la entrada principal de los locales de atención al público.

Artículo 247. Se establece el requerimiento de puestos de estacionamiento para personas con movilidad reducida de acuerdo a la capacidad del estacionamiento establecida por FONDONORMA 2733-2004, de acuerdo a la tabla siguiente:

Uso de la Edificación	Capacidad estacionamiento (N° de puestos)	Puestos (mínimos) requeridos para PMR
General	Hasta 25	1
	26 a 50	2
	51 a 75	3
	76 a 100	4
	101 a 150	5
	151 a 200	6
	201 a 300	7
	301 a 400	8
	401 a 500	9
	501 a 1000	2% del total
Asistencial	1001 en adelante	20+1 por cada 100 puestos sobre 1000
	General	10% del total
	Especializada	20% del total
	cualquiera	

Artículo 248. Los puestos de estacionamiento para personas con movilidad reducida deberán tener un ancho de 3,65 metros.

Artículo 249. Los puestos de minusválidos deben permanecer demarcados y señalizados como se

establece en la Norma COVENIN 2733. Los mismos deben ser mantenidos en óptimas condiciones por las empresas que administran los estacionamientos.

SECCIÓN V DE LAS RESTRICCIONES PARA LOS ESTACIONAMIENTOS

Artículo 250. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en vías de jerarquía autopista, expresa y arterial; puentes; túneles; esquinas de las intersecciones, paradas de transporte público, centros de salud, y frente de hidrantes de agua.

Artículo 251. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos a una distancia menor de 15 metros de la esquina de la intersección.

Artículo 252. La Alcaldía del Municipio Girardot podrá implementar la colocación de parquímetros en las diferentes calles de la ciudad de Maracay, regulando la recaudación del pago de estacionamiento sobre la vía pública, mediante la medición del tiempo transcurrido de los vehículos estacionados en la calzada

CAPÍTULO VII DE LAS ZONAS DE CARGA Y DESCARGA, SU LOCALIZACIÓN, DISEÑO Y GESTIÓN

Artículo 253. La definición de las zonas de carga y descarga de mercancías dentro de la Ciudad de Maracay, así como su horario, será establecido por el ejecutivo municipal, a través de la dependencia responsable del transporte y la vialidad, velando en todo momento por la adecuada operación vehicular y calidad de vida de la ciudad.

Artículo 254. Las áreas de carga y descarga deberán estar ubicadas dentro del perímetro de los desarrollos comerciales, industriales y asistenciales.

Artículo 255. En las áreas para carga y descarga de las zonas comerciales, industriales y asistenciales se requerirá espacio suficiente para maniobras y estacionamiento de camiones, cava y otros vehículos similares dentro del área de la parcela. En ningún caso se permitirá utilizar la vía pública como espacio para maniobras.

Artículo 256. Las dimensiones mínimas de los puestos de estacionamientos de carga y descarga deben ser 8,00 metros de largo y 3,00 metros de ancho.

Artículo 257. Deberá disponerse de una rampa de accesibilidad del montacargas a la batea del vehículo de carga, con una altura que depende del vehículo de diseño.

Artículo 258. A la Alcaldía del Municipio Girardot le corresponde fijar y modificar el horario y condiciones de operación del transporte de carga dentro de su jurisdicción, en función de las necesidades propias de la ciudad, su dinámica cambiante, y la minimización de su impacto vial.

Artículo 259. El horario para las zonas carga y descarga estará comprendido entre las 9:00 -11:00 de la mañana y entre 2:00 - 4:00 de la tarde.

Artículo 260. Las áreas de carga y descarga deben permanecer debidamente demarcadas, señalizadas y mantenidas en óptimas condiciones por los propietarios y responsables de comercios, empresas e instituciones que administran dichas áreas.

Artículo 261. Los accesos y salidas de las zonas de carga y descarga deberán ubicarse en vías urbanas de jerarquía local y colectora, prohibiéndose los mismos sobre vías arteriales, expresas y autopistas.

CAPÍTULO VIII



DE LAS AFECTACIONES VIALES Y DE TRANSPORTE

Artículo 262. Se define como derecho de vía el espacio señalado en el plano de vialidad que incluye todos los elementos que componen la vía urbana, así como las áreas que se establezcan como reserva para futuras ampliaciones viales.

Artículo 263. Todas las nuevas construcciones respetarán los derechos de vía contemplados en el Plano de Afectaciones Viales que forma parte de esta Ordenanza; debiendo los propietarios presentar la consulta preliminar de su proyecto ante las dependencias municipales competentes en materia de control urbano y vialidad, para su consideración acerca de la afectación vial correspondiente.

Artículo 264. Los propietarios de los inmuebles cuyas propiedades se encuentran afectadas por futuras ampliaciones de vías públicas urbanas señaladas en el Plano de Afectaciones Viales que forma parte de la presente Ordenanza, deberán ceder de forma gratuita la superficie calculada en relación a la anchura de la vía pública, en el frente de su alineación afectada para la vialidad señalada en el referido plano, de conformidad con lo dispuesto en el segundo aparte del Parágrafo Único del Artículo 68 de la Ley Orgánica para la Ordenación del territorio y la Ley de Expropiación por causa de utilidad pública, en los casos de que proceda indemnización.

Artículo 265. La afectación de los inmuebles por las futuras ampliaciones viales señaladas en el Plano de Afectaciones Viales que forma parte de la presente Ordenanza constituye una limitación legal a la propiedad urbana y se regirán por lo establecido en los artículos 63 y 64 de la Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio y demás disposiciones normativas.

TÍTULO IV DEL SISTEMA AMBIENTAL, SU SEGURIDAD Y PROTECCIÓN

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Artículo 266. Gestión de riesgo. Se establecen las líneas estratégicas siguientes:

Reconocimiento de la gestión de riesgo como una estrategia fundamental del desarrollo sostenible de la ciudad y los territorios.

Promoción del fortalecimiento institucional en materia de gestión de riesgo a nivel municipal, a los fines de planificar y coordinar las actuaciones de todos los entes públicos y privados del Municipio Girardot ante eventos naturales.

Formulación y ejecución de programas, planes, proyectos acciones de manera consciente, concertada y planificada, entre los entes del Estado y los particulares, para prevenir, y mitigar el riesgo en la ciudad de Maracay, atendiendo a sus realidades ecológicas, geográficas, poblacionales, sociales, culturales y económicas.

Inclusión de condicionantes al desarrollo de los inmuebles de la ciudad de acuerdo a su nivel de riesgo, que puedan traducirse en la implementación de medidas correctivas y preventivas según el tipo de amenaza.

Promoción de una comunicación continua y construcción de acuerdos entre los actores locales, con la finalidad de incrementar la conciencia colectiva frente a la gestión de riesgo, en términos de prevención, mitigación, preparación y atención de emergencias.

Artículo 267. Corredores ecológicos. Las líneas estratégicas son las siguientes:

Conservación y preservación de la biodiversidad.

Mejora, recuperación y mantenimiento de áreas verdes y arboladas.

Diseño de medidas que tiendan al establecimiento de corredores ecológicos



o ambientales y planes de concientización.

Ejecución de alianzas estratégicas a fin de complementar y potenciar recursos para el manejo de los corredores ecológicos.

Generación de capacidades institucionales y actores claves en el tema de corredores biológicos.

Establecimiento de mecanismos que posibiliten la armonización de políticas intersectoriales para favorecer el trabajo en los corredores ecológicos.

Gestión de recursos financieros para la implementación de la estrategia municipal de corredores ecológicos.

Elaboración de normativas participativas y científicas de para definir y establecer el manejo de los corredores ecológicos.

Promoción de una visión compartida de los corredores ecológicos y sus beneficios. Fortalecimiento de los conocimientos institucionales sobre los corredores ecológicos.

Definición de las competencias institucionales en relación a los corredores ecológicos.

Divulgación del enfoque moderno del corredor biológico.

CAPÍTULO II ASPECTOS RELATIVOS A RIESGOS SOCIO-NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Artículo 268. Las disposiciones contenidas en este Capítulo tienen por objeto establecer las características de las zonas de riesgo socio-naturales y tecnológicos comprendidas dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza y regular su gestión estableciendo los lineamientos que la orienten de conformidad con lo dispuesto en la ley nacional que regula la materia.

Artículo 269. Dentro de los ámbitos urbanos de aplicación de esta Ordenanza se definen dos (2) zonas de riesgo: Zona de riesgo alto por inundación (ZRAI) el cual se refiere a los efectos producidos por un exceso de agua, que invade

cubriendo áreas urbanizadas o no, que en condiciones normales están secas, que pueden ser originadas por el desbordamiento de los cuerpos de agua y por fallas funcionales y estructurales de la infraestructura de los alcantarillados; y Zona de riesgo sísmico alto (ZRSA) que comprende áreas caracterizadas como de altas restricciones sísmicas y que poseen edificaciones construidas.

SECCIÓN I RIESGOS SOCIONATURALES Zona De Riesgo Alto Por Inundación (ZRAI) Zona De Riesgo Sísmico Alto (ZRSA)

Artículo 270. La Zona de Riesgo Alto por Inundación (ZRAI) corresponde a 1.926,7 Ha, localizadas en 887 manzanas (31,2 %) distribuidas a lo largo de todo el municipio enfatizada en la franja de ochenta (80) metros a ambas márgenes de los ríos no navegables o intermitentes y cien (100) metros a ambas márgenes de los ríos navegables, medidos a partir del borde del área ocupada por las crecidas, correspondientes a un período de retorno de dos coma treinta y tres (2,33) años, con pendientes inferiores al 5% y con una cobertura vegetal intervenida o ausente y que a los efectos de esta ordenanza tendrá una franja de veinte y cinco (25) metros a ambas márgenes de todos los ríos o quebradas dentro del ámbito urbano. Se encuentra señalada en el plano de Zonas con Riesgo Alto que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 271. Las Zonas de Riesgo Alto por Inundación (ZRAI) dada la presencia de redes de drenaje densas, con valores de orden 4 para varias sub-cuencas, que establecen condiciones morfo-dinámicas que pueden generar ante la presencia de lluvias de carácter torrencial, escenarios de crecidas y como consecuencia inundaciones en la llanura aluvial, serán objeto de planes de actuación correctivos que serán elaborados por la dependencia municipal



competente en materia de protección civil y administración de desastres.

Artículo 272. El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a la necesidad de desarrollar un modelaje hidrológico de escenarios de inundaciones en el área a ser elaborado por el órgano municipal con competencia en materia ambiental, para identificar condiciones extremas bajo las cuales estos eventos ocurren.

Se deben incluir las condiciones pluviométricas, las características hidráulicas de las cuencas de los ríos El Limón, Güey y Maracay, levantamiento de perfiles transversales de los cauces, mediciones de algunos parámetros morfométricos y los escenarios que se generan durante los períodos de lluvia los cuales se expresan en el incremento del nivel de las aguas de los ríos, quebradas y lago originando grandes áreas inundadas, ya que gran parte del emplazamiento de la ciudad se encuentra inmersa dentro de la llanura aluvial.

Artículo 273. Los terrenos ubicados dentro del área del PDUL sólo podrán ser desarrollados y utilizados para el uso urbano al que están destinados según las disposiciones de la presente Ordenanza, una vez se cuente con:

Sistemas de alerta temprana local eficaz que aplique información técnica y conocimientos actualizados y fundamentados en materia de riesgos, capaz de emitir alertas que permitan la movilización de las comunidades en riesgo. (Protección civil o bomberos)

Sistema de bombeo para drenar las aguas de sótanos de los edificios localizados en las franjas señaladas como Zonas de Riesgo Alto por Inundación (ZRAI). Será responsabilidad de cada administración del conjunto tener elementos de dotación como motobombas y verificar su estado y funcionamiento.

Sistema de rejillas de drenaje de los estacionamientos en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

Sistema de alcantarillas y drenajes bajo un correcto funcionamiento, con mecanismos que impidan la acumulación de desechos sólidos y puedan comprometer o impedir el drenaje normal. Así mismo, se deberá realizar una limpieza periódicamente para evitar reflujos de agua en las viviendas y rebosamiento en calles.

Programa permanente de profilaxis vegetal (poda y tala de ramas) y mantenimiento de los drenajes, fundamentalmente en períodos de floración y deshoje.

Sistema de trampas de grasa en restaurantes, autolavados y todo comercio que genere desechos de aceites.

Programa permanente de limpieza de los sumideros de alcantarillado pluvial o cerca de las alcantarillas, para evitar la acumulación de desechos sólidos y otros residuos.

Artículo 274. La Zona de Riesgo Sísmico Alto (ZRSA) corresponde a 643,0 Has localizadas en 654 manzanas (10,4 %), distribuidas a lo largo de todo el municipio, con alta probabilidad de ocurrencia de un evento sísmico que ocasione alto impacto en las edificaciones y las personas. Comprende áreas caracterizadas como de altas restricciones sísmicas y se encuentra señalada en el plano de la Zona con Riesgo Alto que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 275. La Zona de Riesgo Sísmico Alto (ZRSA) será objeto de planes de actuación correctivos a ser elaborados por el órgano municipal con competencia en materia de protección civil y administración de desastres, contentivos de programas de reforzamiento estructural en su infraestructura básica de acuerdo a las siguientes prioridades de reforzamiento:

Edificaciones construidas previas a 1967.



Edificaciones medianas y altas sobre depósitos profundos.

Edificaciones de instalaciones esenciales.

Edificaciones de Instalaciones críticas.

Parágrafo Primero: El manejo de estas áreas, así como las obras que se requieren para su recuperación, están condicionados a las características particulares de cada edificación y de la infraestructura existente, a partir de las siguientes acciones básicas:

Delimitación y caracterización de las áreas identificadas y seleccionadas como riesgo sísmico alto.

Censos de población y vivienda, diagnóstico de la calidad y estado de la vivienda e inventario de la infraestructura existente.

Definición e implementación de las obras civiles y actuaciones urbanísticas necesarias para la mitigación del riesgo.

Realización de procesos de concertación con la comunidad afectada, para lograr el compromiso con el programa de protección y mantenimiento de las obras ejecutadas.

Artículo 276. La Zona de Riesgo Sísmico Alto (ZRSA) podrá ser objeto de programas de reordenamiento urbanístico, cubrimiento con servicios públicos básicos, titulación y otorgamiento de Constancia de ajuste a las variables urbanas fundamentales, una vez hayan reducido los niveles de amenaza con las obras de protección específicas.

Artículo 277. Los terrenos ubicados dentro del área del PDUL sólo podrán ser desarrollados y utilizados para el uso urbano al que están destinados según las disposiciones de la presente Ordenanza, una vez se realicen las obras de mitigación, de acuerdo con las disposiciones y criterios establecidos en los artículos anteriores. Para el otorgamiento de la conformidad de uso o la constancia de ajuste a las variables urbanas fundamentales de obra nueva, refacción o modificación el órgano

municipal con competencia en materia de control urbano exigirá previamente al propietario de la obra o al profesional responsable de esta la documentación que demuestre la realización de las obras de mitigación señaladas.

Artículo 278. Para la ejecución de edificaciones nuevas dentro de la poligonal de la Zona de Riesgo Sísmico Alto (ZRSA) señalada en esta Sección, se permitirán alturas mayores a ocho (8) pisos, en caso de que la zonificación lo permita, únicamente si se cumple con los siguientes requerimientos:

Designación de un Ingeniero responsable del proyecto con certificación.

Cumplimiento de los valores de diseño para edificaciones esenciales establecidas por las normas nacionales vigentes.

Revisión del proyecto estructural por parte de un ingeniero estructural externo y certificado.

Parágrafo Primero: Se deberá dar cumplimiento a las regulaciones sobre estructuras contempladas en la Norma COVENIN 1756-2001 vigente, Capítulo 6, artículos 6.5.2. o en la disposición normativa que se encuentre vigente.

Parágrafo Segundo: Se deberán realizar estudios geotécnicos detallados, consistentes en toda acción orientada a caracterizar el suelo y subsuelo donde se emplazará o donde se desarrollará una nueva edificación, representando los resultados adicionalmente a lo contemplado en la norma nacional vigente.

SECCIÓN II RIESGOS TECNOLÓGICOS

Artículo 279. Se deberá dar cumplimiento dentro del ámbito espacial de aplicación de la presente Ordenanza a las Normas Técnicas Nacionales sobre manipulación, almacenamiento y transporte del gas natural a fin de minimizar la amenaza de



origen tecnológico que representa para los habitantes y transeúntes del sector el suministro del servicio de gas mediante bombonas ubicadas en las edificaciones.

Artículo 280. Los cilindros de gas licuado de petróleo, localizados en cada edificación con uso residencial y comercial deben ser sometidos a inspección visual y cumplir de forma obligatoria con lo establecido en las normas nacionales vigentes vinculadas con la revisión periódica, mantenimiento, y operación de llenado de cilindros.

Artículo 281. El órgano competente en materia de inspección, evaluación y supervisión de los cilindros de gas licuado de petróleo será el cuerpo de bomberos de la entidad. Dicha inspección podrá ser realizada por la dirección adscrita a la Alcaldía con competencia en materia de protección civil de forma conjunta con el cuerpo de bomberos.

Artículo 282. Se establece como obligatorio la evaluación y aplicación de las normas COVENIN 3454-99, 649-97 y 3574-00 para el mantenimiento y conservación de los cilindros de gas doméstico en edificaciones residenciales.

CAPÍTULO III DE LAS CONDICIONES AMBIENTALES, LOS CORREDORES ECOLÓGICOS Y LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

SECCIÓN I CONDICIONES AMBIENTALES

Artículo 283. A los efectos de la presente Ordenanza se denominan condiciones ambientales, aquellas que aplican a las edificaciones y demás actuaciones urbanas, con el objetivo de conservar y mejorar el ambiente urbano y la calidad de vida de los ciudadanos.

Artículo 284. Se incluyen como medidas protectoras de las condiciones

ambientales urbanas y de la calidad de vida, las regulaciones edificatorias y el espacio público correspondientes a las galerías techadas, parcelas y aceras arborizadas en los ámbitos o sectores del área urbana del Municipio Girardot.

Artículo 285. Constituye área verde a los efectos de esta Ordenanza la superficie de terreno con cobertura vegetal natural y tratada paisajísticamente en la urbanización o edificaciones para el mejoramiento del confort ambiental, el desarrollo de las actividades recreativas, de esparcimiento o disfrute contemplativo.

Parágrafo Primero: Dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se exigirá un mínimo de veinte por ciento (20%) de área verde respecto al área total de la parcela. Los porcentajes de áreas verdes de la parcela deben ser arborizados y se computarán dentro de este porcentaje los techos y paredes verdes.

Parágrafo Segundo: La adaptación de edificaciones existentes a actividades diferentes para las cuales fueron construidas o proyectadas, esté o no concluida, deberá dar cumplimiento a la exigencia del porcentaje de áreas verdes dentro de su parcela en un plazo no mayor de 10 años, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Artículo 286. Se establecen los siguientes criterios bioclimáticos a ser aplicados en el diseño de nuevas edificaciones:

a. Criterios generales: Utilizar el diagrama psicométrico para representar el estado higrotérmico del aire para la determinación de la sensación de confort con el objetivo de utilizar y aplicar técnicas de refrigeración por ventilación natural y mecánica. Adicionalmente se deberá utilizar el diagrama bioclimático para el establecimiento de la zona de confort, como indicador de las condiciones



que se deben crear en el interior de las edificaciones.

b. Criterios específicos para las edificaciones:

Soluciones para la protección y el control solar: se permite la colocación de persianas, toldos, parasoles, celosías, pantallas y aleros.

Aprovechamiento del flujo del aire: La distribución y forma de los edificios deberán garantizar espacios libres entre ellos, asumir preferiblemente forma alargada y orientados en sentido nortesur.

Orientación específica: Para habitaciones se recomienda el sentido norte y sur y considerar la dirección de los vientos predominantes en el período húmedo.

Espacios exteriores: En los espacios abiertos de las edificaciones se permitirá el uso de pérgolas, aleros, techos con enredadera.

Material de cobertura de muros: Deberán ser utilizados materiales constructivos ligeros, de baja inercia térmica, y de colores claros reflectantes.

Artículo 287. En las edificaciones existentes se deberán aplicar soluciones adicionales para el control solar (persianas, parasoles, celosías, pantallas, aleros, etc.), minimizando el asoleamiento solar y procurando generar sombras en los espacios exteriores a las edificaciones existentes.

SECCIÓN II CORREDORES ECOLÓGICOS

Artículo 288. La estrategia para los corredores ecológicos comprendidos dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza y la regulación de su gestión seguirá los lineamientos orientadores dispuestos en las leyes nacionales que regulan la materia ambiental.

SECCIÓN III CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

Artículo 289. La política municipal de conservación del ambiente y el impulso de nuevas formas de la economía sustentable se regirán por lo establecido en la Ordenanza para el Municipio Jardín vigente o en cualquier otra regulación que el municipio dicte.

Artículo 290. No se permitirá la instalación de quemadores, incineradores o cualquier otro sistema de disposición de basura que expulse al exterior gases, humo, polvo o gases que contaminen el ambiente. Toda edificación deberá estar dotada de un espacio adecuado para depositar la basura hasta su disposición final. Estos espacios deberán estar diseñados y construidos de acuerdo con los controles, normas y especificaciones establecidas para las autoridades sanitarias y ambientales competentes.

Artículo 291. La unidad que tenga asignada la competencia en materia de planificación y control urbano, advertirá en el acto administrativo en el que se dé aprobación de la conformidad o constatación del uso comercial para la obtención de la licencia de actividades económicas de industria, comercio, servicios o de índole similar, conforme lo disponga la Ordenanza de impuesto sobre actividades económicas de industria, comercio, servicios o de índole similar del Municipio Girardot, sobre el cumplimiento de las normas ambientales previstas en esta Ordenanza y demás normas nacionales y locales que regulan la materia.

Artículo 292. En ningún caso se permitirá el desarrollo de actividades que emitan a la atmósfera, gases y materias tóxicas o nocivas, que contengan propiedades químicas capaces de destruir o afectar la salud pública o causar daños a las edificaciones. Quien ejecute un trabajo de construcción o demolición dentro del área de aplicación de esta Ordenanza, deberá tomar las medidas necesarias para evitar la producción de polvo,



molestia y daños a terceras personas.
Artículo 293. Dentro de las Zonas de Comercio establecidas en la presente Ordenanza, como uso principal, único o mezclado con cualquier otro uso, no se permitirá el almacenar, procesar o utilizar, en el proceso de elaboración de otros productos, materiales que puedan producir incendios o explosión por combustión espontánea.

Artículo 294. Cuando pueda demostrarse que el desarrollo de alguna actividad perturba la seguridad o salubridad de la población o el ambiente, la autoridad municipal competente en materia ambiental tomará las medidas necesarias tendentes a suprimir la actividad dentro del marco de la normativa nacional y municipal vigente.

SECCIÓN IV DE LA GESTIÓN AMBIENTAL

Artículo 295. Principios. La gestión ambiental en la ciudad de Maracay debe estar basada en los principios siguientes: Transversalidad de la variable ambiental en cada uno de los ámbitos de gestión.

Responsabilidad compartida con el Poder Público y la comunidad, para conservar y mejorar la calidad ambiental para los ciudadanos, incluyendo la figura de guarda y custodia.

Información y participación o derecho que tienen los ciudadanos a conocer la situación ambiental de la ciudad de Maracay y a participar en las acciones para mejorarla y anticipar, responder y recuperarse de las emergencias de eventos adversos.

Educación ambiental o derecho que tienen los ciudadanos a ser formados en esta materia para actuar con mayor eficacia en la gestión que lleve a cabo el Estado.

Precaución y prevención de los hechos que degraden a la naturaleza, sus recursos y procesos ecológicos, a través de acciones específicas.

tutela efectiva según la cual, todos los ciudadanos individual o colectivamente, tienen derecho a recibir del gobierno de la ciudad de Maracay la tutela de sus derechos ambientales.

Artículo 296. El ejecutivo municipal de la ciudad de Maracay, a través de su órgano con competencia en materia ambiental hará un inventario y clasificación de los suelos disponibles (públicos y privados) en su espacio territorial a los fines de:

Conservar y mejorar la calidad de los suelos y de los espacios abiertos.

Evitar cualquier afectación a la salud pública o al ambiente.

Elaborar y ejecutar un plan de saneamiento de los suelos degradados y contaminados dentro de la ciudad de Maracay.

Identificar aquellos suelos que permitan la ejecución de actividades agrícolas urbanas y periurbanas.

Promover la figura de guarda y custodia de los espacios con valor ambiental, construidos o no.

TÍTULO V DEL SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUCTURA

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

SECCIÓN I SISTEMA DE ACUEDUCTOS, CLOACAS Y DRENAJES

Artículo 297. Las líneas estratégicas establecidas para el manejo y gestión del sistema de acueductos, cloacas y drenajes son las siguientes:

Cooperación y coordinación entre diferentes actores regionales referidas al abordaje de la problemática de la contaminación y ascenso progresivo del nivel de agua del Lago de Valencia, su aprovechamiento como principal fuente de abastecimiento y garantizar el abastecimiento y suministro de agua



potable tanto de la región como del Municipio.

Relevamiento, adecuación, mejora, mantenimiento, proyecto y construcción de obras hidráulicas correspondientes a los sistemas de distribución de agua potable, saneamiento y manejo de aguas de origen pluvial.

Racionalización del consumo de agua potable.

SECCIÓN II SISTEMA ELÉCTRICO

Artículo 298. Las líneas estratégicas establecidas para el manejo y gestión del sistema eléctrico, en las cuales la Alcaldía del Municipio Girardot colaborará con el ejecutivo nacional en el marco de sus atribuciones legales son las siguientes:

Ampliación e incremento de la capacidad instalada en función de las necesidades y prioridades de la ciudad y sus pobladores.

Integración de tecnología y recursos energéticos sustentables y con eficiencia de funcionamiento dirigida al ahorro sustancial del recurso energético.

Impulso y promoción de canales informativos adecuados para la información y capacitación de la población para el mejor aprovechamiento del recurso energético.

Artículo 299. Las autoridades del Municipio Girardot en cumplimiento de sus atribuciones legales deberán:

1. Apoyar al órgano nacional con competencia en materia de energía eléctrica, en la fiscalización de la calidad del servicio eléctrico en su territorio.

2. Participar con el órgano nacional con competencia en materia de energía eléctrica, en la planificación para la prestación del servicio eléctrico.

3. Propiciar la organización de usuarios, y orientar a las organizaciones del Poder Popular en la vigilancia de la calidad del servicio eléctrico.

4. Colaborar con el operador y prestador del servicio, así como con las organizaciones del

Poder Popular, en la mejora del servicio eléctrico en su jurisdicción.

5. Velar por la adecuada y oportuna atención al usuario del servicio eléctrico.

6. Desarrollar y ejecutar programas de formación para los usuarios y las organizaciones del Poder Popular, sobre el uso racional y eficiente de la energía eléctrica.

7. Dictar e implementar normas municipales para el uso racional y eficiente de la energía eléctrica.

SECCIÓN III SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 300. Las líneas estratégicas establecidas para el manejo y gestión del sistema de telecomunicaciones son las siguientes:

Fomento de una infraestructura de telecomunicaciones accesible, directa, segura y eficiente; que facilite el desarrollo de las actividades de los diversos actores de la ciudad.

Incentivo y promoción de nuevas tecnologías y servicios en telecomunicaciones que permita brindar soluciones a las necesidades de la población y el municipio, siendo accesibles a todos.

Aprovechamiento de nuevos servicios, redes y tecnologías como mecanismo para la integración del espacio geográfico y la cohesión económica y social.

Masificación de la información a través de los diferentes servicios de telecomunicaciones.

Capacitación y sensibilización de la población en el uso y la aplicación de las nuevas tecnologías y servicios de telecomunicaciones.

SECCIÓN IV SISTEMA DE GAS



Artículo 301. Las líneas estratégicas establecidas para el manejo y gestión del sistema de gas son las siguientes:

Fortalecimiento de la red de distribución del sistema de gas en el municipio Girardot a los fines de satisfacer los requerimientos de la ciudad y su población, bajo el criterio de eficiencia y optimización.

Mejoramiento de las condiciones de administración, alimentación y mantenimiento del sistema de gas en el Municipio Girardot.

Inclusión de nuevas tecnologías en el sistema de gas del Municipio Girardot.

Cumplimiento de los parámetros de seguridad, calidad, responsabilidad y excelencia del sistema de gas del Municipio Girardot.

Fortalecimiento del marco normativo y/o legal en torno al adecuado manejo del suministro de gas en el Municipio Girardot.

Sensibilización de la ciudadanía en el manejo adecuado del suministro de gas.

SECCIÓN V GESTIÓN DE DESECHOS Y RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 302. La Alcaldía del Municipio Girardot formulará un Plan de Manejo Integrado para los Desechos y Residuos Sólidos domiciliarios de la ciudad de Maracay, con visión regional, sustentado en las líneas estratégicas contempladas en el artículo siguiente, que le permita mejorar la calidad del servicio, con un horizonte de 20 años (2016-2036).

Artículo 303. Las líneas estratégicas establecidas para el Plan de Manejo Integrado para los Desechos y Residuos Sólidos para la ciudad de Maracay son las siguientes:

Promoción del conocimiento de la gestión real del servicio de desechos y residuos sólidos en el Municipio.

Dotación y mejoramiento del equipamiento técnico y operativo del

servicio de manejo de desechos y residuos sólidos.

Fortalecimiento del empoderamiento de las comunidades locales para promover la gestión participativa, protagónica y corresponsable de las comunidades en el plan de mejora.

Fomento de buenas prácticas ambientales asociadas al reciclaje y la reducción de la generación de desechos a nivel de hogares, escuelas, empresas, comunidades y universidades, promovidas desde las instituciones competentes de la Alcaldía.

Saneamiento del sitio de disposición final.
Equilibrio y sinceración de la relación Ingresos Vs. Costos de la prestación del servicio.

Parágrafo Único: Cuando la distancia medida desde los límites del área servida al sitio o sitios de disposición final sea superior a los 20 Km., la construcción de una instalación permanente o provisional (estación de transferencia), será obligatoria, mientras que si la distancia es menor a los 20 km., esta instalación será opcional. En ambos casos, la instalación requerirá tanto del estudio de impacto socio-ambiental y la acreditación técnica respectiva, como del estudio de viabilidad económica, que justifique la relación costos-eficiencia del servicio.

Artículo 304. De cada una de las líneas estratégicas se derivarán los diferentes programas, proyectos y/o acciones futuras propuestas por el PDUL, y que buscan mejorar la condición y calidad de prestación de este servicio.

CAPÍTULO II DEL SISTEMA DE ACUEDUCTOS, CLOACAS Y DRENAJES

SECCIÓN I DE LA GESTIÓN Y DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES ASOCIADOS

Artículo 305. La Alcaldía del Municipio Girardot establecerá a través de la



Ordenanza correspondiente las medidas de control que estén a su alcance para evitar que se vierta el agua de consumo humano a las calles y aceras, bien sea por fuga en los inmuebles particulares o públicos, por limpieza o barrido de las aceras o calles a través del uso de mangueras, por lavado de vehículos automotores en las vías, o por despilfarro o derroche del recurso hídrico.

Artículo 306. A los efectos de garantizar el adecuado funcionamiento de los servicios de saneamiento para edificaciones existentes en el Municipio Girardot, la dependencia municipal responsable del control urbano deberá emplazar a los responsables de la edificación en la obligación en cuanto a la adecuación de las descargas inapropiadas existentes hacia sus correspondientes colectores principales.

Parágrafo Único: En caso de no existir colector principal en las inmediaciones, si las condiciones topográficas no permiten un adecuado empotramiento a los colectores, si no existen colectores u otros aspectos referidos a las condiciones de la infraestructura que hagan inviable las adecuaciones requeridas, o si las adecuaciones representan gastos que no pueden ser costeados por una edificación en particular, el Municipio promoverá la creación de grupos mixtos público-privado conformados por técnicos, representantes de la comunidad directa e indirectamente afectada, representantes de la Alcaldía, y a cualquier otra forma de organización, natural o jurídica, para la búsqueda de soluciones de manera coordinada con el proyecto general de conversión de los Sistemas de Manejos de Aguas del Municipio.

Artículo 307. A aquellas edificaciones individuales o en conjunto destinadas a cualquier uso permitido en la zona que prevean plantas o equipos de dimensiones adecuadas para el tratamiento de las aguas servidas anterior

a la descarga al sistema de recolección público, el Municipio Girardot podrá crear incentivos fiscales o exoneraciones en la Ordenanza respectiva.

Artículo 308. En aquellas parcelas superiores a los cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²), en las que se desarrolle el uso de comercio bajo la modalidad de centros comerciales, es obligatoria la instalación de una mini planta de tratamiento de aguas servidas y residuales antes de efectuar la correspondiente descarga al colector o los colectores de la red de cloacas pública. El cumplimiento de esta obligación por parte del propietario será condición indispensable para el otorgamiento de la constancia de terminación de la obra o habitabilidad por parte de la Alcaldía del Municipio Girardot.

Artículo 309. En las zonas industriales es obligatoria la construcción e instalación de un número de plantas de tratamiento de las aguas residuales provenientes de la actividad, previo a la descarga en la red cloacal, según las normas nacionales. Para tales fines los propietarios o promotores, conjuntamente con la Alcaldía del Municipio Girardot, combinarán esfuerzos para garantizar el cumplimiento de lo previsto en este artículo antes de un plazo de cinco (5) años, contados desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza.

Parágrafo Único: El Municipio podrá establecer mediante Ordenanza incentivos fiscales para los industriales que asuman el mantenimiento y preservación del ambiente natural.

Artículo 310. En el caso de los servicios de distribución de agua potable y saneamiento para edificaciones nuevas, el municipio Girardot podrá establecer beneficios de índole impositiva en caso de que el promotor realice la construcción o adecuación de la infraestructura hidráulica en la longitud equivalente al frente de la



parcela a desarrollar de acuerdo a las especificaciones del proyecto correspondiente al programa de adecuación, mantenimiento, mejora, y construcción de infraestructura hidráulica que establezca la Alcaldía.

SECCIÓN II DE LAS RESTRICCIONES, PENALIDADES E INCENTIVOS

Artículo 311. Aquellas edificaciones individuales o en conjunto destinadas a cualquier uso permitido en la zonificación, que prevean tanques de almacenamiento para las aguas de lluvia captadas en la parcela, que luego de un tratamiento previo, sean utilizadas como aguas para riego de áreas verdes o para mantenimiento, podrán gozar por parte del Municipio Girardot de incentivos fiscales determinados por la Ordenanza respectiva que se sancione al efecto.

Artículo 312. En las edificaciones individuales o en conjunto destinadas a los usos permitidos en la Ordenanza que se prevean plantas o equipos de dimensiones adecuadas para el tratamiento de las aguas servidas anterior a la descarga al sistema de recolección público, los propietarios podrán gozar por parte del Municipio Girardot de incentivos fiscales determinados por la Ordenanza respectiva que se sancione al efecto.

Artículo 313. En todo desarrollo habitacional cuya población sea mayor a los quinientos (500) habitantes y en las parcelas superiores a los cuatro mil metros cuadrados (4.000 m²), en las que se desarrolle el uso de comercio bajo la modalidad de centros comerciales, será obligatoria la instalación de una planta pequeña de tratamiento de aguas servidas y residuales antes de efectuar la correspondiente descarga al colector o los colectores de la red de cloacas pública.

CAPÍTULO III DEL SISTEMA ELÉCTRICO

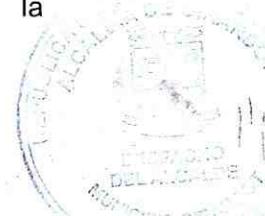
SECCIÓN I DE LA GESTIÓN Y DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES ASOCIADOS

Artículo 314. En el diseño de edificaciones para uso residencial, comercial o de oficinas, se deberá implementar la aplicación de medidas que permitan la maximización del ahorro energético final, mediante una correcta orientación, la dirección de los vientos preponderantes y las intensidades de radiación solar que incidan en los espacios habitables. La utilización de elementos de protección solar en las fachadas, independientemente de su forma o diseño, no serán computables dentro del porcentaje de construcción neta correspondiente.

Artículo 315. Aquellas edificaciones individuales o en conjunto destinadas a cualquier uso permitido en la zona que integren componentes tales como células fotovoltaicas, paneles solares o similares, y que éstos sean desarrollados en espacios específicos del edificio con el fin de producir energías limpias que autoabastezcan parte o la totalidad de su consumo eléctrico, podrán gozar de incentivos fiscales o exoneraciones según el caso, que sean establecidas por la Ordenanza que a tales efectos sancione el Concejo Municipal del Municipio Girardot.

Parágrafo Único: Los espacios techados que pudiesen generarse por la implementación de estas formas de producción de electricidad, no serán computables dentro del porcentaje de construcción neta correspondiente.

Artículo 316. Los desarrollos comerciales, empresariales o institucionales, públicos o privados, construidos en lotes o parcelas superiores a los cuatro mil metros cuadrados (4.000,00 m²), deberán prever el autoabastecimiento de energía mediante la instalación de una planta eléctrica capaz de proporcionar la



cantidad de energía suficiente para la iluminación de todos los espacios internos y externos de la edificación.

Parágrafo Primero: El cumplimiento de lo establecido en este artículo será exigido para el otorgamiento de la constancia de terminación de la obra de edificación o habitabilidad por parte del órgano de control urbano de la Alcaldía del Municipio Girardot.

Parágrafo Segundo: Los espacios techados que pudiesen generarse por la implementación de estas formas de producción de electricidad, no serán computables dentro del porcentaje de construcción neta correspondiente.

SECCIÓN II DE LOS FACTORES PARA EL CÁLCULO DE LA CARGA ELÉCTRICA

Artículo 317°. A los efectos de la presente ordenanza, las cargas eléctricas estimadas por tipo de uso serán calculadas utilizando los siguientes factores:

USO	FACTOR KVA/M2
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	0,043
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	0,043
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR	0,043
UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR Y/O COMERCIO LOCAL	0,083
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0,043-0,019
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO COMUNAL	0,083-0,037
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR CENTRO CIVICO ADMINISTRATIVO CULTURAL	0,037
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0,019
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO COMUNAL	0,037
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO METROPOLITANO	0,037
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR SERVICIOS EQUIPAMIENTO	0,037

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0,019
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0,019
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	0,019
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO METROPOLITANO	0,037
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR COMERCIO METROPOLITANO	0,037
COMERCIO LOCAL-TIPO I	0,04
COMERCIO LOCAL-TIPO II	0,04
COMERCIO LOCAL-TIPO III	0,04
COMERCIO COMUNAL-TIPO I	0,04
COMERCIO COMUNAL-TIPO II	0,04
COMERCIO COMUNAL-TIPO III	0,04
COMERCIO METROPOLITANO- TIPO I	0,04
COMERCIO METROPOLITANO- TIPO II	0,04
COMERCIO METROPOLITANO- TIPO III	0,04

Artículo 318. En el caso de los Servicios Comerciales e Industriales y las Zonas de Desarrollo Industrial, los mismos serán determinados de acuerdo a la rama económica y el metraje.

SECCIÓN III DE LAS RESTRICCIONES, PENALIDADES E INCENTIVOS

Artículo 319. Toda ejecución de edificaciones deberá contar y ajustarse a la certificación de factibilidad de servicio emitida por el órgano nacional competente en materia del sistema eléctrico antes de la notificación al municipio del inicio de la obra.

Artículo 320. Mediante la ordenanza respectiva el municipio podrá reconocer incentivos fiscales a los propietarios de las edificaciones existentes y de los nuevos desarrollos y que incluyan alternativas a la prestación del servicio eléctrico bajo la modalidad de tecnologías limpias, tales como paneles solares, generadores eléctricos a gas, entre otras.

CAPÍTULO IV DEL SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES



**SECCIÓN I
DE LA GESTIÓN, OPERACIÓN Y LOS
ASPECTOS AMBIENTALES
ASOCIADOS**

Artículo 321. La Alcaldía del Municipio Girardot procurará el intercambio de cooperación y colaboración con el órgano del ejecutivo nacional con competencia en telecomunicaciones a los efectos de fomentar, promover y garantizar el acceso en el municipio, en condiciones de igualdad, a todos los servicios de telecomunicaciones de forma eficiente, de calidad e ininterrumpido, de conformidad con las directrices que dicte el ejecutivo nacional.

Artículo 322. Será de interés del municipio promover la investigación, el desarrollo y la transferencia tecnológica en materia de telecomunicaciones, la capacitación y el empleo en el sector.

Artículo 323. Es obligación de las instituciones responsables de ofrecer y gestionar el servicio el hacer conocer de la existencia de averías en los sistemas de telecomunicaciones que afecten a los usuarios, el tiempo estimado para su reparación y reclamar por la demora injustificada en la reparación de las averías.

Artículo 324. A los fines de facilitar el cumplimiento de las funciones de la Comisión Nacional de Telecomunicaciones y las empresas operadoras del servicio, los usuarios deberán prestar toda la colaboración posible a sus funcionarios para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema.

Artículo 325. Cualquier intervención en el sistema y localización en la instalación de sus componentes deberá garantizar el resguardo de la población que habite en sus adyacencias y sus condiciones de salud.

CAPÍTULO V

DEL SISTEMA DE GAS

**SECCIÓN I
DE LA GESTIÓN Y LOS ASPECTOS
AMBIENTALES ASOCIADOS**

Artículo 326. Son competencias propias del Municipio la dotación y prestación de los servicios públicos domiciliarios, en general, garantizar que toda la comunidad de la ciudad de Maracay cuente con un servicio público eficiente y efectivo de gas por tuberías para el uso doméstico, comercial e industrial logrando el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y conservación del medio ambiente.

Artículo 327. Toda edificación, urbanización o parcelamiento a construirse deberá ser dotada por partes de los urbanizadores, propietarios o constructores, de las redes de tuberías de distribución de gas para uso doméstico. Se exceptúan de lo dispuesto en esta norma las urbanizaciones o parcelamientos a ejecutarse en áreas donde no existan líneas de alimentación de gas.

Artículo 328. Para la notificación del inicio de las obras de una edificación, urbanización o parcelamiento, el interesado deberá acompañar juntos con los planos y demás documentos requeridos, el proyecto de la red de tuberías de distribución de gas debidamente aprobada por la empresa nacional de prestación del servicio.

Artículo 329. La construcción de redes de distribución de gas para uso doméstico se hará por el sistemas de canalización subterránea y la dependencia municipal con competencia en materia de control urbano no concederá la constancia de terminación de las obras o habitabilidad para las edificaciones hechas en los parcelamientos o urbanizaciones que se desarrollen a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, mientras no esté



concluida la construcción de las redes de distribución de gas para uso doméstico.

Artículo 330. Las tuberías subterráneas se colocaran en sitios alejados de árboles y de otras tuberías con las cuales pudieran confundirse. Se deberá evitar colocarlas debajo de colectores de agua de lluvia, y su recorrido deberá ser lo más rectilíneo posible.

Artículo 331. La distancia mínima entre la tubería de gas y la de cualquier otro servicio deberá ser de 40 cm. Cuando no se cumpla esta condición, se deberá colocar dentro de una camisa de material no metálico y para el caso de tuberías cruzadas, los extremos de esta camisa deberán estar separados como mínimo 1 m del eje la tubería que cruza la de gas.

Artículo 332. Una vez terminada la construcción de la urbanización o parcelamiento, el interesado, para obtener la Constancia de terminación de las obras o habitabilidad, deberá presentar ante la Ingeniería Municipal los siguientes documentos:

Plano de construcción de la red de tuberías de distribución de gas para uso doméstico.

Constancia, expedida por la empresa nacional prestadora del servicio, de su solvencia económica con esa empresa.

Certificación expedida por la empresa nacional petrolera, donde conste la realización de la prueba de hermeticidad y la conformidad de la misma.

Artículo 333. Cualquier edificación destinada a vivienda, cuya constancia de cumplimiento a las variables urbanas se expida después de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, deberá estar dotada de las instalaciones de tuberías para el suministro de gas para uso doméstico y la Ingeniería Municipal no concederá la certificación de terminación de obras o habitabilidad para aquellas edificaciones que no cumplan este requisito.

Artículo 334. En las edificaciones construidas para ser destinadas a uso comercial o industrial cumplirse con lo previsto en esta sección, cuando por las características de la actividad comercial o industrial a desarrollarse en ellas, la demanda del suministro de gas pueda ser atendida a través del servicio de gas para uso doméstico.

Artículo 335. La ubicación del medidor deberá ser tal, que la lectura de consumo pueda ser efectuada con facilidad, y las conexiones sean fácilmente accesible. En los casos de instalaciones en edificaciones para viviendas multifamiliares, los medidores, sus conexiones y demás accesorios deberán estar colocados en un centro de medición instalado dentro de la edificación. Tanto los medidores como las tuberías deberán ser marcados con placas metálicas donde se indique el piso y el número del apartamento al cual correspondan.

Artículo 336. Si en el curso de los trabajos se introdujeran reformas a los planos cuya presentación se exige por esta Ordenanza, se deberá obtenerse la autorización respectiva ante el organismo competente.

Artículo 337. El Municipio promoverá la creación de unidad de atención al cliente, que se encargue de ser intermediario ante el ente nacional responsable a los fines de garantizar un adecuado servicio para satisfacer las necesidades de los usuarios. Igualmente coordinará, con el apoyo a los consejos comunales, la elaboración de proyectos comunitarios en materia de gas.

SECCIÓN II DE LAS RESTRICCIONES, PENALIDADES E INCENTIVOS

Artículo 338. El Municipio implementará los controles necesarios en la prestación del servicio de gas doméstico mediante la Ordenanza que se sancione al efecto. En



los proyectos de edificaciones establecerá la prohibición de la instalación de tuberías para gas doméstico que pasen por dormitorios, baños, ductos para aire, chimeneas, fosos de ascensores, sótanos y similares, sin ventilación, caja de escaleras, ductos para instalaciones eléctricas, telefónicas, sanitarias, de basura y lencerías.

Artículo 339. En el caso de las zonas residenciales que cuenten con tuberías de gas doméstico, se deberá respetar una zona de seguridad o protección de seis (6) metros desde la tubería, aunque la misma se encuentre enterrada.

CAPÍTULO VI DEL SISTEMA DE GESTIÓN DE LOS DESECHOS Y RESIDUOS SÓLIDOS

SECCIÓN I DE LA GESTIÓN Y DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES

Artículo 340. La Alcaldía del Municipio Girardot es la autoridad responsable del control y gestión de los desechos y residuos sólidos dentro de su ámbito, a través del órgano o ente descentralizado que a tal efecto se cree. La recolección, tratamiento y disposición final de los desechos y residuos sólidos dentro de su ámbito deberá ser objeto del diseño e implementación de un plan de manejo integrado para los desechos y residuos sólidos, a través del órgano o ente local con competencia en la materia.

Artículo 341. En el diseño de las nuevas edificaciones multifamiliares se debe disponer de un cuarto de ductería por piso que contenga los diferentes bajantes de acuerdo al tipo de desechos, al igual que en la planta baja contemplarse un área suficiente para su recepción, clasificación y empacado. Igualmente debe disponerse en los conjuntos de viviendas unifamiliares o bifamiliares de un espacio techado de iguales características para

efectuar las labores antes mencionadas. En ambos procesos se debe cumplir con la normativa sanitaria contenida en el reglamento nacional que rige la materia en cuanto a la iluminación y ventilación adecuada de estos espacios.

Parágrafo Primero: Las áreas y espacios techados dentro de la parcela que pudiesen generarse de la implementación de las formas de recolección y almacenamiento de desperdicios, basuras y demás residuos, no serán computables dentro del porcentaje de construcción neta que le corresponda.

Parágrafo Segundo: La autoridad municipal encargada de la prestación del servicio colocará en cantidad razonable y en sitios estratégicamente ubicados, los contenedores para basura y desperdicios de acuerdo a las convenciones internacionales que regulan la materia.

Artículo 342. En lo relativo a la limpieza y mantenimiento de las fachadas exteriores de las edificaciones de la ciudad de Maracay, los propietarios están obligados a mantener limpias las fachadas, los rótulos, las medianeras descubiertas, las entradas, las escaleras de acceso y, en general, todas las partes de los inmuebles que sean visibles desde la vía pública.

Artículo 343. Los propietarios de terrenos no construidos o vacantes, deberán mantenerlos libres de desechos y residuos.

Artículo 344. El ejecutivo municipal podrá promover alianzas estratégicas y acuerdos de cooperación entre instituciones públicas, otros niveles de gobierno, instituciones privadas y los grupos organizados de la sociedad civil, para la promoción y activación de centros de disposición final de los desechos y residuos sólidos generados por la ciudad, tales como los rellenos sanitarios.



Artículo 345. Ninguna persona física o jurídica podrá dedicarse a la recogida, transporte y aprovechamiento de los residuos sólidos domiciliarios, cualquiera que sea su naturaleza u origen, sin previa concesión o autorización municipal.

Artículo 346. El Municipio Girardot podrá establecer mecanismos de formación y divulgación para el manejo adecuado de los desechos y residuos sólidos, a los fines de reducir los niveles de generación y en el que participen el nivel institucional, municipal, las organizaciones no gubernamentales y los centros de educación localizados en el Municipio Girardot.

Artículo 347. En lo relativo a la disposición final de la basura, residuos y desperdicios con la participación ciudadana, la Alcaldía del Municipio Girardot, elaborará y promoverá la sanción de la Ordenanza especial que regule todo lo concerniente al tratamiento y disposición final de la basura, residuos y desperdicios, vinculado al transporte, la clasificación, la administración eficaz y eficiente de las estaciones de transferencia y el manejo racional de los centros de acopio para el reciclaje. Los órganos, instancias y sistemas de agregación del Poder Popular, con un alto grado de conciencia ecológica, tendrán prioridad en la participación activa en cada uno de los eslabones del manejo de estos elementos.

Parágrafo Único: La Alcaldía del Municipio Girardot diseñará y ejecutará campañas de concienciación, programas de educación ambiental y de las innovaciones que con respecto al manejo de la basura, residuos y desperdicios deben difundirse en el ámbito de toda la ciudadanía.

SECCIÓN II DESECHOS GENERADOS POR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 348. Para garantizar el buen mantenimiento y limpieza de la vía pública, las personas que realicen trabajos u obras de construcción deberán colocar elementos adecuados alrededor de los derribos, tierras y otros materiales sobrantes de obra, a fin de impedir la expansión y vertido de estos materiales fuera de la zona afectada por los trabajos.

Artículo 349. Cuando se trate de obras en la vía pública, independientemente de las medidas de seguridad vial, deberán instalarse vallas y elementos de protección, así como tubos para la carga y descarga de materiales y productos de derribo, que deberán reunir las condiciones necesarias para impedir los desechos en la vía pública y que se causen daños a personas o cosas.

Artículo 350. Cuando se trate de edificios en construcción, rehabilitación y/o remodelación, será el contratista de la obra el responsable de la limpieza de vía pública que se vea afectada por las obras.

Artículo 351. En las obras donde se produzcan cantidades de escombros superiores a 1 m³ habrán de utilizarse para su almacenamiento en la vía pública, contenedores adecuados, amparados por la correspondiente autorización municipal.

SECCIÓN III DESECHOS HOSPITALARIOS

Artículo 352. Con el objeto de controlar la disposición de los desechos hospitalarios y minimizar su impacto al ambiente y la población de la ciudad de Maracay, el Municipio Girardot deberá disponer de un registro de información vinculada con los centros y empresas responsables de recolectar este tipo de desechos, las cuales deberán estar inscritas en el Registro de Actividades Capaces de Degradar el Ambiente, RACDA.



SECCIÓN IV DESECHOS PELIGROSOS

Artículo 353. El servicio del manejo, tratamiento y disposición final de los desechos tóxicos, radioactivos, carburantes o de otra naturaleza, considerados peligrosos, son de competencia municipal, y su recolección, tratamiento y disposición final estarán regulados por las normas sanitarias y ambientales vigentes conexas con la materia; por lo que, la actividad de disposición final de estos, será ejecutada por la empresa contratada para el tratamiento y disposición final de los desechos que son de índole atóxicos o no peligrosos.

SECCIÓN V DEL REGISTRO Y DETERMINACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

Artículo 354. Es obligación del Municipio Girardot realizar todas las actividades asociadas a la planificación de las inversiones y establecer rutas de recolección de los desechos y residuos sólidos según las verdaderas necesidades de su territorio; para lo cual deberá:

- Estudiar y clasificar zonas según sus ingresos económicos de acuerdo con el reglamento de estudios de composición del país.
- Aplicar herramientas estadísticas para determina los índices de generación según el estrato socioeconómico.
- Cuantificar porcentualmente los tipos de materiales que se generan.
- Determinar los índices de generación de desechos sólidos por habitante y su composición porcentual según los tipos de materiales contemplados en la legislación venezolana.

SECCIÓN VI DE LAS TECNOLOGÍAS LIMPIAS Y MINIMIZACIÓN DE EFECTOS CONTAMINANTES

Artículo 355. El Municipio Girardot promoverá la adopción de medidas organizativas y operativas que permitan disminuir, hasta niveles económica y técnicamente factibles, los residuos, emisiones y vertidos que se generan en los procesos industriales y cotidianos de la ciudad; tales como:

El diseño de nuevos procesos productivos o modificación de los existentes, que permitan reducir la generación de desechos y residuos sólidos y aumentar la eficacia del proceso.

La reutilización o reciclaje de residuos en el propio proceso, en otro proceso y después de utilizar el producto final.

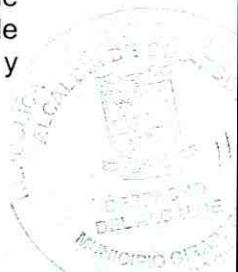
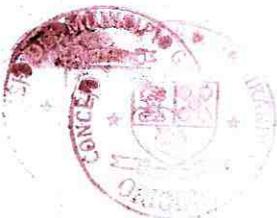
CAPÍTULO VII DISPOSICIONES COMUNES DE LAS REDES DE SERVICIO

Artículo 356. El Municipio velará por la coordinación permanente con las empresas prestadoras de servicios para garantizar la adecuada dotación del sector, en función del programa de actuaciones urbanísticas que forma parte de esta Ordenanza.

Artículo 357. Cualquier incorporación a la red de servicios del sector deberá contar con la aprobación correspondiente, tanto de la dependencia municipal competente en materia de gestión de los servicios de red como de la empresa prestadora de los mismos y responder al proyecto integral del sector.

Artículo 358. La ubicación subterránea de los servicios públicos de red deberá ser prevista en el ancho de la sección transversal de las vías, y distribuidos de acuerdo con las normas vigentes aplicables al caso.

Artículo 359. El ejecutivo municipal, a través de la dependencia competente en materia de control urbano, no autorizará la construcción de nuevas edificaciones que no hayan sido incorporadas a las redes de servicios públicos correspondientes y



satisfagan las demandas requeridas por la población a incorporar.

Artículo 360. Cuando un servicio público municipal tenga o requiera instalaciones o se preste en dos o más Municipios limítrofes, por un mismo organismo o empresa pública o privada, éstos Municipios podrán crear una Mancomunidad de conformidad con la ley, para la determinación uniforme de las regulaciones que correspondan a su competencia, sin perjuicio de las facultades del Poder Público Nacional.

TÍTULO VI DEL TURISMO, EL PATRIMONIO Y LA COMPETITIVIDAD URBANA

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Artículo 361. Las líneas estratégicas que guiarán los diferentes programas, proyectos y acciones asociados al turismo en la ciudad de Maracay y su patrimonio son las siguientes:

Fomento y orientación del desarrollo del espacio turístico-cultural en la ciudad de Maracay, con base en la elaboración de planes de ordenamiento turístico y urbano, que permita planificar las áreas turísticas considerando la incorporación de aspectos culturales, sociales y económicos en su oferta y demanda de bienes y servicios; y Propiciar la participación comunitaria y la inversión en la actividad turística Maracayera.

Promoción de la participación comunitaria y la inversión en la actividad turística Maracayera, a partir de la valorización de su recurso humano y el impulso de alianzas estratégicas entre los actores locales.

Consolidación y mantenimiento de la estructura turística, a los fines de atender las necesidades del turista interno y externo, y desarrollar la actividad bajo criterios de sostenibilidad.

Capacitación y sensibilización acerca de la actividad turística, a los fines de

manejar y gestionar de manera apropiada la actividad turística, así como conservar y valorizar el patrimonio construido, cultural y natural de la ciudad de Maracay. Fortalecimiento de las instituciones municipales con competencia turística, a los fines de garantizar su adecuada actuación a favor del desarrollo de la ciudad de Maracay.

Formulación y mejoramiento de las estrategias de promoción y marketing de los productos y atractivos turísticos existentes o futuros de la ciudad de Maracay.

Artículo 362. Cualquier propuesta de intervención turística en la ciudad de Maracay deberá contemplar un análisis y evaluación de:

Aspectos sociales, de servicios, accesibilidad, infraestructura y servicios de apoyo a la actividad turística (accesos, transporte, agua, hotelería, gastronomía, comunicaciones).

La relación de la propuesta de intervención turística con las actividades económicas presentes en la ciudad, y su impacto sobre las actividades propias de la comunidad.

Artículo 363. Las líneas estratégicas que guiarán los diferentes programas, proyectos y acciones asociados a la competitividad de la ciudad de Maracay son las siguientes:

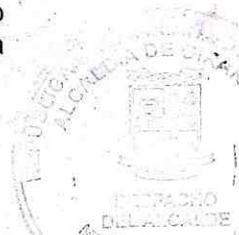
Disposición de un sistema normativo confiable y objetivo.

Fortalecimiento de la sociedad bajo un enfoque de inclusión, capacitación y salud.

Fomento de gobiernos eficientes y eficaces, sustentados en un sistema político estable y funcional.

Promoción, impulso y fortalecimiento de una economía estable, en sintonía con un mercado laboral adecuado y sujeto al aprovechamiento de las relaciones internacionales e innovación en los sectores económicos.

Aprovechamiento moderado y uso eficiente de los recursos del agua, la



energía, el aire, el suelo y las áreas verdes, bajo un enfoque sostenible y de uso de tecnologías limpias. Tratamiento adecuado de los residuos sólidos urbanos.

Estructuración y fortalecimiento de un sistema de movilidad y transporte sostenible para todos los grupos sociales.

CAPÍTULO II DE LA IDENTIDAD Y LA IMAGEN

Artículo 364. A los efectos de favorecer la competitividad urbana de la ciudad de Maracay, todas las actuaciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano Local se orientarán hacia la consolidación de su identidad y su imagen como una ciudad verde, educada, cultural y segura.

Artículo 365. El Municipio Girardot actuará hacia la consolidación de una ciudad verde, a través de:

La recuperación de los espacios urbanos para poder disfrutarlos y recrearse sanamente.

La promoción de urbanismos sostenible que se adapte armónicamente al ambiente.

La nivelación social, el esparcimiento colectivo, estética arquitectónica y todos los servicios requeridos.

El fomento y promoción de la movilidad urbana con preferencia no motorizada.

El incentivo hacia la eficiencia energética, que permita la disminución de las emisiones de CO2 y la reducción de los costos.

La protección del ambiente en su concepción integral (natural y construido).

Artículo 366. El Municipio Girardot actuará hacia la consolidación de una ciudad educada, a través de:

La implementación de principios de igualdad entre todas las personas, de justicia social y de equilibrio territorial.

El desarrollo de todas las potencialidades educativas de la ciudad.

El impulso de un proceso de transformación social que haga a sus ciudadanos parte del planeta y les brinde oportunidades de conocimiento y desarrollo.

El aumento de los niveles de conciencia ciudadana y evolución cultural de la población, a partir de un abordaje educativo que le permita lidiar constructivamente con los problemas de la ciudad, bajo un enfoque inclusión y construcción colectiva del conocimiento.

Artículo 367. El Municipio Girardot actuará hacia la consolidación de una ciudad cultural, a través de:

La valorización y resguardo de los rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan a la sociedad maracayera y sus grupos sociales.

La promoción y fortalecimiento de los intercambios de tradiciones, formas de gobierno e inclinaciones religiosas.

El impulso e inversión en el desarrollo de los elementos tradicionales, memorias compartidas y la identidad del entorno urbano para el mejoramiento del bienestar urbano.

Artículo 368. El Municipio Girardot actuará hacia la consolidación de una ciudad segura, a través de:

El aumento de la capacidad local para una planificación y gestión participativa, integrada y sostenible de los asentamientos humanos.

El mejoramiento de los asentamientos no controlados y menos favorecidos.

La promoción de inversiones en el mejoramiento de las condiciones de operación y servicio del transporte público y los servicios de red.

La creación de áreas públicas verdes como espacios de inclusión e integración social, adecuadamente acondicionadas y totalmente accesibles para todos los grupos sociales.

La disposición de un marco reglamentario relativo a la construcción que se adapte al



proceso y necesidad de crecimiento de la ciudad.

La prevención y reducción del grado de exposición a las amenazas y la vulnerabilidad a los desastres, así como el aumento de la preparación para la respuesta y la recuperación; fortaleciendo los niveles de resiliencia.

El uso de tecnologías de monitoreo, creación y puesta en marcha de sistemas de alerta temprana, además del establecimiento de estructuras de gestión de crisis/desastres específicos.

CAPÍTULO III DE LA CLASIFICACIÓN, PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO

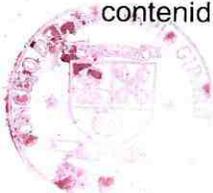
Artículo 369. La Alcaldía de Girardot como autoridad municipal, establecerá a través de esta ordenanza las medidas necesarias para la protección y permanencia de los bienes contenidos en el área urbana del Municipio Girardot y notificará al Instituto de Patrimonio Cultural de la Nación (IPC), de acuerdo a lo establecido en la Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural: Los bienes de valor histórico que regula esta ordenanza corresponden a los bienes de carácter construido que son producciones volumétricas, espaciales o propiamente arquitectónicas de acuerdo a lo que establece el Instituto de Patrimonio Cultural de la Nación (IPC), clasificado en:

Edificaciones y monumentos patrimoniales
Vías, ejes y calles patrimoniales
Espacio público, plazas y parques patrimoniales
Objetos patrimoniales
Urbanizaciones o sectores patrimoniales.

Artículo 371. La protección de los bienes de valor histórico es de interés colectivo para la comunidad de los habitantes del área urbana del Municipio Girardot por lo que esta Ordenanza, conjuntamente con la legislación especial de la materia contenida en la Ley de Protección y

Defensa del Patrimonio Cultural, establecerá las condiciones que deben regir el cuidado y desarrollo de los inmuebles que se mencionan en las tablas siguientes:

N°	Bien Patrimonial
	EDIFICACIONES Y MONUMENTOS PATRIMONIALES
1.	Catedral de Maracay
2.	Iglesia Nuestra Señora de la Asunción
3.	Templo de la Iglesia Cristiana Evangélica de Maracay
4.	Capilla Nuestra Señora del Rosario
5.	Capilla de Nuestra Señora de la Asunción
6.	Capilla Nuestra Señora del Carmen
7.	Capilla del Cementerio La Primavera
8.	Santuario de la Madre María de San José
9.	Cuartel Páez
10.	Cuartel Alayón
11.	Hotel Maracay
12.	Hotel La Barraca
13.	Facultad de Agronomía y Veterinaria de la UCV
14.	Liceo Libertador o Antigua Escuela de Aviación Militar
15.	Liceo Agustín Codazzi
16.	Unidad Educativa Estatal Olinto Mora Márquez
17.	Escuela Básica Estatal Víctor Lino Gómez
18.	Escuela Básica Nacional Madre María de San José
19.	Escuela Felipe Guevara Rojas
20.	Escuela Básica de la Fuerza Armada Nacional
21.	Biblioteca Pública Central Agustín Codazzi
22.	Biblioteca Virtual de Maracay
23.	Grupo Escolar República de México
24.	Casa de La Moneda
25.	Casa de la Cultura Maracay
26.	Casa Hogar Inmaculada Concepción
27.	Casa Parroquial Inmaculada Concepción
28.	Casa de Los Arcos
29.	Casa Estudio de Florencio Gómez
30.	Casa de Doña Dolores Amelia
31.	Casas Inglesas
32.	Casona El Rincón
33.	Quinta San Francisco
34.	Quinta de La Macarena
35.	Villa Cristina
36.	Ruinas de la antigua Hacienda La Funera



37.	Ruinas del Hotel Santa Bárbara
38.	Ruinas de la estación Radiotelegráfica de Tapatapa
39.	Antigua sede de Corpoindustria (actual gobernación del Edo. Aragua)
40.	Antiguo Edificio de Malariología
41.	Antigua Fábrica de Papeles Maracay
42.	Antiguo Cuartel Nacional
43.	Antiguo Hospital Militar Alí Gómez
44.	Antiguo Aserradero El Pájaro
45.	Antiguas Salas de Cine
46.	Cine Royal
47.	Cine Tropical
48.	Cine Aragua
49.	Cine Maracay
50.	Mausoleo de Juan Vicente Gómez
51.	La Pedrera, petroglifo
52.	Logia Sol de Aragua No 96
53.	Logia Luz del Universo No 123
54.	Palacio Municipal de Girardot
55.	Sede del Servicio de Meteorología de las Fuerzas Aéreas Venezolanas
56.	Sede de la Gobernación del estado Aragua, antiguo Hotel Jardín
57.	Sede de la Asociación Civil Aragua creciendo con sus niños
58.	Sede de la Electricidad del Centro, Elecentro
59.	Sede del Consejo de Derechos de Niñas, Niños y Adolescentes del municipio Girardot
60.	Sede de los Museos de Antropología e historia del Edo. Aragua
61.	Centro Juvenil Micaeliano, Religiosas Adoratrices
62.	Museo de Arte Contemporáneo de Maracay Mario Abreu, Macma
63.	Museo Aeronáutico
64.	Ateneo de Maracay
65.	Círculo Militar
66.	Teatro de la Ópera de Maracay
67.	Palacio de Justicia
68.	Conservatorio de Música del Edo. Aragua y Concha Acústica
69.	Mercado Principal
70.	Residencias Maracay
71.	Faro del cerro El Calvario
72.	Chimenea del barrio San Carlos
73.	Chimenea de la Urbanización San Miguel

74.	Arco de Mariara
75.	Terminal de pasajeros del antiguo Aeropuerto Civil
76.	Centro Comercial 19 de Abril
77.	Ambulatorio Doctor Efraín Abad Armas, antigua policlínica Maracay
78.	Telares Maracay
79.	Torre Sindoni
80.	IV División Blindada y Guarnición de Maracay
81.	Matadero Industrial de Maracay, La Ganadera
82.	Galpones industriales de la calle Ricaurte
83.	Residencias Calicanto y Centro de Especialidades Calicanto
84.	Aeropuerto de Aragua Florencio Gómez
VÍAS, EJES Y CALLES PATRIMONIALES	
85.	Avenida Las Delicias
86.	Avenida Mérida
87.	Avenida Bolívar
88.	Calle López Aveledo
89.	Calle Miranda
90.	Calle Santos Michelena
91.	Calle José María Vargas
92.	Calle Páez
93.	Calle Junín
94.	Calle Mariño
95.	Calle Soubllette
ESPACIOS PÚBLICOS, PLAZAS Y PARQUES PATRIMONIALES	
96.	Parque Metropolitano
97.	Parque Zoológico Las Delicias
98.	Las Cocuizas, Petroglifo
99.	Parque Virtual
100.	Parque Felipe Guevara Rojas
101.	Parque Santos Michelena
102.	Parque de Ferias San Jacinto
103.	Parque Las Ballenas
104.	Antiguo parque 23 de Septiembre
105.	Plaza Bolívar
106.	Plaza Girardot
107.	Plaza Tacarigua, base Sucre
108.	Plaza Rotaria
109.	Plaza El Óvalo
110.	Plaza El Ancla
111.	Plaza Parque Bicentenario
112.	Plaza José Antonio Páez



113.	Plaza Sucre
114.	Plaza La Soledad
115.	Plaza San Juan
116.	Plaza de Toros César Girón Maestranza de Maracay
117.	Plaza San Cristóbal
118.	Redoma El Avión
119.	Redoma El Toro
120.	Redoma el Obelisco
121.	Redoma de El Indio
122.	Polideportivo Las Delicias
123.	Estadio Hermanos Ghersi
124.	Estadio José Pérez Colmenares
125.	Estadio Municipal Julio Bracho
126.	Centro Deportivo Integral Infantil Cristina Gómez
127.	Bulevar Alfredo Sadel
128.	Lago de Valencia o Laguna de Tacarigua
129.	Campo de golf del Hotel Maracay
130.	Fuente de la Universidad Central de Venezuela
131.	Conjunto Urbano Proyecto Ciudad Jardín
132.	Ficus nekbudu
133.	Aguas Termales El Castaño
134.	Jardín Botánico
135.	Dique El Castaño
136.	Cerro El Calvario
137.	Cementerio La Primavera
OBJETOS PATRIMONIALES	
138.	Cruz del Parque Las Ballenas
139.	Rejas del antiguo parque 23 de Septiembre
140.	Rejas ornamentales públicas del Municipio Girardot
141.	Rejas y faroles de la sede de la gobernación del estado Aragua, antiguo Hotel Jardín
142.	Radio Maracay
143.	Biblioteca Central de la Facultad de Agronomía Celestino Bonfanti
144.	Escuela de Aviación Militar
145.	Escuela de Artes Visuales Rafael Monasterios
146.	Escuela Básica Mary Díaz de España
147.	Unidad Educativa Nacional Felipe Guevara Rojas
148.	Fundación Museo de Arte Contemporáneo de Maracay Mario Abreu, Macma
149.	Fundación Teatro Ateneo de Maracay
150.	Teatro Estable de Maracay, Tem, y Escuela de Arte Dramático

151.	Lactuario de Maracay
152.	Indio Maracay, escultura
153.	Tres figuras, escultura
154.	Toro de Las Delicias, escultura
155.	Atanasio Girardot, escultura
156.	Obelisco del Águila
157.	Vertical vibrante
158.	Gran Mariscal Antonio José de Sucre, escultura ecuestre
159.	General José Antonio Páez, escultura ecuestre
160.	Simón Bolívar, estatua ecuestre
161.	Simón Bolívar, estatua pedestre
162.	Esculturas y artes del espacio del Palacio Municipal de Girardot
163.	Estatua pedestre, Simón Bolívar
164.	Jaguar en Vigilia
165.	Busto en bronce de Atanasio Girardot
166.	El Gordo Suspendido
167.	Parque Virtual de J. J. Moros
168.	Esculturas y artes del espacio del Museo Vial de Maracay
169.	De la serie Pesadillas
170.	Danza urbana
171.	El indio y el toro
172.	Cuerpo de Cristo Nº 9
173.	Ojiva Nº 1
174.	Abstracto geométrico
175.	La Rueda
176.	Después del salón de clases
177.	Las Damas de la mesa redonda, escultura
178.	Homenaje a los niños, escultura
179.	Dinastía Girón
180.	Estatuaria pública del Municipio Girardot
181.	Estatua ecuestre de Ezequiel Zamora
182.	Estatua pedestre de Atanasio Girardot
183.	Estatua Simón Rodríguez
184.	Cristóbal Colón
185.	Madre María de San José
186.	Tenor Alfredo Sadel
187.	Busto de Cristóbal Mendoza
188.	Periodista científico Arístides Bastidas
189.	Francisco de Miranda, busto
190.	Esculturas y artes del espacio público del municipio



	Girardot
191.	obra Madre
192.	Sucesos del 12 de abril de 2002
193.	San José
194.	Avión de Combate
195.	Venus de Tacarigua
URBANIZACIONES Y SECTORES PATRIMONIALES	
196.	Urbanización Fundación Mendoza
197.	Urbanización El Hipódromo
198.	Urbanización Piñonal
199.	Urbanización San Jacinto
200.	Urbanización Calicanto
201.	Urbanización La Barraca
202.	Barrio El Carmen
203.	Barrio Libertad
204.	Barrio San Agustín
205.	Barrio San Ignacio
206.	Barrio El Toro
207.	Pasaje y Barrio Catalán

Artículo 372. En la intervención de las edificaciones con valor patrimonial se deberá contar previamente con la autorización respectiva del Instituto de Patrimonio Cultural de la Nación (IPC), para el trámite de la notificación del inicio de obra ante la autoridad urbanística municipal.

Artículo 373. Los inmuebles con valor patrimonial podrán ser rehabilitados, mejorados, restaurados, renovados, ampliados o sometidos a cualquier otro proceso constructivo que garantice la conservación, revitalización o puesta en servicio y condiciones de habitabilidad. La intervención de estos inmuebles debe ser realizada por especialistas de comprobada trayectoria en el tratamiento de este tipo de edificaciones, quedando a su juicio la utilización de materiales de construcción, acabados, formas constructivas y reforzamientos estructurales, en cuyo caso debe especificarse en un informe debidamente sustanciado a consideración de la

autoridad urbanística municipal para su consideración y posterior autorización.

Artículo 374. Los bienes declarados de valor patrimonial, no podrán ser demolidos o destruidos, sólo podrán realizarse las reparaciones y refacciones necesarias que no modifique su estructura original.

Artículo 375. No se podrá realizar en las edificaciones con valor patrimonial el cierre de puertas y ventanas, el desmantelamiento, modificación o sustitución de manera parcial, sustancial o total de los componentes o elementos arquitectónicos y naturales de la edificación, tanto en aspecto como en piezas o partes de ellos, así como la colocación de puertas o ventanas arrollables tipo santa maría o similar, o cualquier otro tipo distinto al identificado con la tipología de la edificación.

Artículo 376. Con respecto al espacio público urbano en torno a las edificaciones de valor patrimonial deberá ser tratado con conceptos de alta calidad urbanística con el objeto de permitir que se realicen propuestas de interacción entre el espacio exterior y el interior, como lugar para el encuentro y la sociabilización, propiciando actividades culturales, recreativas, de comercio artesanal, exposiciones, teatro de calle, conversatorios y otros similares a los fines de incentivar el turismo, tanto interno como externo. La Alcaldía del Municipio Girardot adoptará las providencias del caso para que a tempranas horas nocturnas sea restringido el paso de vehículos y se conviertan estas áreas en paseos y bulevares para el disfrute de los visitantes.

Artículo 377. En lo relativo a los usos permitidos y la colocación de publicidad exterior e interior; serán permitidos en las edificaciones de valor tradicional declaradas así en esta Ordenanza el uso residencial, el uso residencial combinado



con comercio, las oficinas profesionales, el uso cultural, el uso educativo, los museos, los usos institucionales y otros compatibles con el patrimonio cultural del área urbana del Municipio.

Parágrafo Primero. El uso de las edificaciones de valor patrimonial y las condiciones de desarrollo estarán alineados con las características de la zona en donde se encuentre de acuerdo a las variables urbanas establecidas (uso, tipología, retiros).

Parágrafo Segundo. La publicidad en el exterior y en el interior de las edificaciones con valor patrimonial deberá ajustarse a la normativa vigente establecida por el Instituto de Patrimonio Cultural y ajustarse a las normas municipales.

CAPÍTULO IV DEL FINANCIAMIENTO Y LA GESTIÓN DEL TURISMO Y EL PATRIMONIO

Artículo 378. El Municipio Girardot, a través de la dependencia municipal que ejerza la competencia sobre turismo, establecerá mecanismos de cooperación, intercambio y comunicación entre el sector público, privado y comunitario, a los fines de impulsar el desarrollo de la actividad turística y conservación del patrimonio bajo un enfoque de sostenibilidad.

Artículo 379. El Municipio Girardot podrá promover la constitución de fondos para el fomento del turismo de manera independiente o de manera conjunta con el gobierno regional y nacional. El Municipio Girardot podrá promover incentivos fiscales y/o tributarios para aquellas pequeñas y medianas empresas turísticas que se localicen en su ámbito territorial, formen parte del registro municipal de prestadores de servicios turísticos y registro de empresas turísticas; y respondan a las prioridades de desarrollo turístico, conservación patrimonial y competitividad de la ciudad.

TÍTULO VII

DE LOS INDICADORES Y EL USO DE TECNOLOGÍA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Artículo 381. La Alcaldía del Municipio Girardot implementará un sistema de gestión de calidad a través de un modelo de indicadores de sostenibilidad y de desempeño, así como el uso de tecnologías de información geográfica para promover el desarrollo sustentable del Municipio, atendiendo a lo establecido en la Ley Orgánica del Ambiente, en el cual se constituyen los sistemas de información geográfica y los criterios e indicadores de sustentabilidad como instrumentos para la planificación del ambiente y la ordenación del territorio y lo dispuesto en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal sobre la obligación de la administración pública municipal de desarrollar programas de gerencia con procesos de mejora y formación continua, la utilización de la telemática en los sistemas de información, seguimiento y control de la gestión.

CAPÍTULO I DE LAS LÍNEAS ESTRATÉGICAS

Artículo 382. Con la meta de establecer un sistema de gestión de calidad se declara de interés municipal la implementación del uso de tecnologías de información geográfica en todo el ámbito del Municipio Girardot, así como la construcción de indicadores y su articulación con los planes de desarrollo nacional, municipal, de las comunidades, y de los consejos comunales del municipio.

Artículo 383. La Alcaldía gestionará un desarrollo sustentable basado en las características propias del municipio, promoviendo una mejor calidad de vida en la ciudad con el objetivo de:
Establecer el desarrollo institucional de un buen gobierno con gestión de calidad, responsable y transparente fiscal, legal y financieramente, promotor de



participación y protección ciudadana, innovador con el uso de tecnologías y defensor del estado de derecho.

Afianzar un desarrollo económico sostenible como municipio innovador, promotor y responsable en prácticas económicas, de empleo, de abastecimiento de productos y servicios, de turismo, de industria y comercio y otros de importancia para el Municipio.

Priorizar un desarrollo social inclusivo como prestador de servicios, promotor de buenas prácticas cívicas, culturales, en deporte, salud, inclusión e igualdad, responsable con su población vulnerable y en riesgo, activo en la lucha contra la pobreza y para una educación de calidad. Proyectar un desarrollo ambiental sostenible para el agua, suelo, aire y otro recurso natural de importancia en el Municipio, eficiente manejo de la basura, cuidadoso de su imagen, ordenado territorialmente y promotor de la educación ambiental.

CAPÍTULO II DE LOS INDICADORES Y LAS TECNOLOGÍAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

Artículo 384. A los fines de gestionar la ciudad, el gobierno local deberá contar con un sistema integral de indicadores y tecnologías de información geográfica. En tal sentido, deberá generar la construcción de los indicadores en los temas establecidos en este artículo, través de las oficinas, unidades de apoyo, direcciones, consejos, unidades y dependencias adscritas de forma permanente y ad-hoc, según sus competencias.

Tema: Desarrollo institucional de un buen gobierno –Indicador (es) de:

Responsabilidad y buena gestión de la calidad; Asociaciones, solidaridad y vínculos; Competencia y continuidad de los funcionarios; Involucramiento de la comunidad en programas y políticas Gastos presupuestarios responsables; Promoción de la protección civil y servicios de emergencia; Uso sistemático de la tecnología e Internet; Aplicación y establecimiento de marco jurídico; Prevalencia el estado de derecho; Transparencia y responsabilidad social; Buena gestión financiera; Seguridad.

Tema: Desarrollo económico sostenible- Indicador (es) de:

Creación de opciones económicas e innovadoras; Promoción del empleo; Responsabilidad del Suministro de bienes básicos; Promoción de la capacitación laboral local; Promoción de turismo; Sistemas e infraestructura para comunicaciones; Promoción del sector agrícola; Promoción de la industria, el comercio y los servicios.

Tema: Desarrollo social inclusivo – Indicador (es) de:

Provisión de servicios públicos; Promoción de recreación y deporte; Integración étnica y social; Promoción de equidad de género; Responsabilidad de los sectores en riesgo y vulnerables de la población; Salud pública desarrollada; Educación básica asegurada; Promoción de nivel aceptable de vivienda; Promoción de la responsabilidad ciudadana; Patrimonio cultural e histórico promovido; Responsabilidad de la lucha contra la pobreza.

Tema: Desarrollo ambiental sustentable- Indicador (es) de:

Monitoreo de calidad del aire; Responsabilidad del control de la basura; Conciencia de la imagen urbana; Protección de los recursos naturales; Gestión efectiva del uso del suelo; Responsabilidad del agua; Monitoreo del estado del suelo; Promoción de educación ambiental.

Artículo 385. La formulación, seguimiento, evaluación, validación, normalización, control, participación y comunicación de los indicadores se realizará según lo establecido en la memoria técnica del Plan de Desarrollo Urbano Local de Maracay.

Artículo 386. Los indicadores deberán ser actualizados en períodos anuales por las dependencias de la Alcaldía, según las competencias que se les asignen.

Artículo 387. La Alcaldía se apoyará de otras oficinas, instituciones públicas y privadas cuya competencia incluya el levantamiento y publicación de datos institucionales, económicos, sociales o ambientales, para construir los indicadores a través de esfuerzos interinstitucionales.

Artículo 388. El Municipio promoverá la conformación de organismos autónomos, imparciales e incluyentes, ad-hoc a la Alcaldía, formados por comunidades, consejos comunales y demás actores de la ciudad cuya responsabilidad será la de



evaluar integralmente los indicadores y el desempeño del gobierno local.

Artículo 389. La Alcaldía del Municipio Girardot dispondrá de un sistema de información geográfica, adoptando las previsiones presupuestarias y financieras para promover su creación, y para garantizar la existencia de recursos humanos y materiales para su correcto funcionamiento.

**TÍTULO VIII
DE LOS MECANISMOS DE
FINANCIAMIENTO Y GESTIÓN
URBANA**

**CAPÍTULO I
DE LOS MECANISMOS GENERALES**

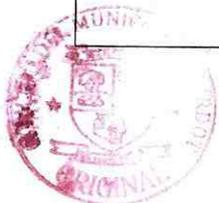
Artículo 390. El Municipio diseñará los mecanismos de gestión dentro del marco de la legislación nacional y municipal, con el fin de proveer el financiamiento necesario para garantizar el cabal cumplimiento del programa de actuaciones urbanísticas previstas en el PDUL, de acuerdo a lo señalado de manera referencial en la tabla a continuación.

		realizadas.
	Exoneración de impuestos	Se exonera parcialmente el pago de impuestos a cambio del desarrollo de obras públicas.
Fortalecer la descentralización de la funciones municipales e impulsar el desarrollo de la ciudad	Creación de una empresa pública municipal de economía mixta	<p>La empresa pública municipal tendría las siguientes principales funciones:</p> <p>Desarrollar las obras de infraestructura establecidas en el plan.</p> <p>Gestionar los servicios urbanos de la ciudad de Maracay.</p> <p>Promover el desarrollo inmobiliario, el comercio y la provisión de servicios para la concreción del rol de la ciudad de Maracay.</p> <p>La empresa recibiría los ingresos para reinvertirlos en servicios y obras. Los habitantes y comerciantes del sector pueden participar en la empresa.</p>

Objetivo	Mecanismo	Características básicas
Obtener financiamiento para el desarrollo de obras públicas	Acuerdos entre las partes	El promotor inmobiliario acepta la responsabilidad de desarrollar o financiar el desarrollo de una obra pública establecida por el ejecutivo municipal, a cambio de obtener incentivos fiscales o un aumento de su capacidad constructiva; sin desvirtuar la vocación original de la zona en la que se inserta
	Contribución especial sobre plusvalías o por mejoras	El propietario de la parcela debe pagar al municipio la contribución proveniente del mayor aprovechamiento del suelo o de las mejoras

Artículo 391. La ejecución del PDUL estará a cargo del municipio y los particulares, en los términos previstos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su reglamento, pudiendo incorporarse organismos de apoyo de la administración nacional y regional, a solicitud de las autoridades municipales.

Artículo 392. A los efectos de lo que se dispone en el artículo anterior, el municipio podrá celebrar convenios de concertación con los particulares, con el objeto de establecer su forma de participación en la ejecución de proyectos específicos de desarrollo urbanístico incluidos en el Plan de Desarrollo Urbano Local.



CAPÍTULO II DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES

Artículo 393. Los propietarios de inmuebles ubicados dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza que se vean favorecidos con los cambios de zonificación, uso o de intensidad de aprovechamiento establecidos en esta Ordenanza, deberán realizar una contribución especial por plusvalía siempre y cuando el mayor valor obtenido por el cambio de sus condiciones de desarrollo supere el 25% del valor del suelo inicial, y su cálculo y forma de pago deberá ser establecida y regulada por el municipio a través de la Ordenanza que regule las contribuciones especiales por plusvalía del Municipio Girardot.

Artículo 394. El Municipio Girardot podrá crear, de conformidad con la ley, la contribución especial por mejoras para los casos en que los propietarios de inmuebles ubicados dentro de un sector se vean favorecidos por la realización de alguna de las obras públicas contempladas en el Programa de Actuaciones Urbanísticas que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Local de Maracay.

CAPÍTULO III DE LAS CONCESIONES

Artículo 395. De conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, el Municipio Girardot podrá contratar con los particulares la gestión de servicios y las obras públicas. A los efectos de activar mecanismos de financiación de las obras de infraestructura previstas en el Programa de Actuaciones Urbanísticas que forma parte del Plan de Desarrollo Urbano Local de Maracay y otras de interés colectivo a ser desarrolladas dentro de la ciudad de Maracay, el Municipio Girardot podrá otorgar en régimen de concesión parcial o total, de conformidad con lo establecido

en la ley orgánica sobre promoción de la inversión privada bajo el régimen de concesiones y la legislación local que sea sancionada.

CAPÍTULO IV DE LAS COMPENSACIONES POR CESIONES GRATUITAS

Artículo 396°. Cuando el propietario de una parcela ceda parte de ella al municipio, como área necesaria para el ensanche de una vía o servicio público, el área máxima de ubicación permitida en dicha parcela se calculará basándose en el área original que tenía antes de proceder a la cesión. La superficie de construcción, calculada de esa manera, podrá desarrollarse sobre el área neta de la parcela, siempre y cuando la magnitud de ésta permita cumplir con las disposiciones establecidas para la zona donde se encuentra ubicado el inmueble.

Artículo 397. Si la superficie cedida iguala o supera el veinticinco por ciento (25%) del área total de la propiedad, se considera como caso especial y se compensará con un incremento adicional de un cinco por ciento (5%) en el área máxima de ubicación o con un piso adicional, dependiendo de las características del diseño y del contexto inmediato donde se encuentre ubicado el inmueble. La dependencia municipal competente en materia de planificación urbana definirá, previa la presentación de un anteproyecto de ambas alternativas, cuál de las compensaciones propuestas será utilizada.

TÍTULO IX DEL PROGRAMA DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Artículo 398. El programa de actuaciones urbanísticas tiene por objetivo establecer las acciones que serán necesario realizar a fin de atender los problemas del Municipio Girardot identificados en el diagnóstico del PDUL e incluye las



actuaciones necesarias para garantizar la suficiencia y adecuación de los servicios públicos de equipamiento, infraestructura y vialidad de acuerdo con las nuevas características de desarrollo que se proponen para el municipio.

Parágrafo único: El programa de actuaciones urbanísticas del PDUL se organiza en función del área temática, la estrategia, los programas y acciones, según prioridad y actor responsable.

Artículo 399. El programa de actuaciones urbanísticas forma parte de esta ordenanza, su aplicación debe contar con el financiamiento de los diferentes niveles de gobierno según se trate y complete; y deberá contar con el apoyo y colaboración de diferentes actores locales para su implantación.

TÍTULO X DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

CAPÍTULO I DE LA CONFORMIDAD Y LEGALIDAD DE LOS USOS Y EDIFICACIONES

Artículo 400. De la Conformidad de Uso. Ante las solicitudes de Conformidad de Uso interpuestas por los propietarios o representantes de los inmuebles ubicados dentro del ámbito de aplicación de esta Ordenanza ante la dependencia municipal competente en materia de control urbano, necesaria para tramitar la Licencia de Actividades económicas de Industria, Comercio, Servicios e índole similar respectiva; esta verificará concurrentemente:

La conformidad, no conformidad o ilegalidad de los usos y/o las actividades que se desarrollan en la totalidad del inmueble.

La conformidad o ilegalidad de la edificación.

Artículo 401. La conformidad de uso no será otorgada mientras la edificación de

que se trate no se adecue a las disposiciones y al régimen aplicable previsto en esta Ordenanza.

Artículo 402. Censo de edificaciones ilegales y usos o actividades no conformes. La autoridad municipal competente en materia de control urbanístico, una vez que entre en vigencia la presente Ordenanza, levantará un censo de todas las edificaciones y los usos o actividades que funcionen en ellas y procederá a la clasificación de las mismas, a los fines de aplicar las disposiciones contenidas en este Título. Para el caso de edificaciones ilegales y usos o actividades no conformes procederá a dar inicio al procedimiento administrativo correspondiente.

Artículo 403. Con base en la información obtenida a través del censo, el Servicio de Administración Tributaria Municipal (SATRIM) definirá el régimen al cual se someterán las licencias de actividades económicas en cada caso e impondrá las sanciones respectivas en caso de que corresponda, de conformidad con la Ordenanza que regula las actividades económicas en el Municipio Girardot.

Artículo 404. Licencia de actividades económicas de industria, comercio, servicios e índole similar. Hasta que las edificaciones existentes no cumplan con los requisitos establecidos en la presente ordenanza, la autoridad municipal competente en materia de control urbano no otorgará la conformidad de uso a los propietarios, arrendatarios o representantes legales de dichos inmuebles.

SECCIÓN I DEL RÉGIMEN DE LOS USOS CONFORMES

Artículo 405. De los usos o actividades conformes:

Si los usos o actividades conformes se encuentran funcionando en edificaciones



conformes, la dependencia municipal competente en materia de control urbano otorgará la conformidad de uso solicitada por el propietario del inmueble o su representante.

Si los usos o actividades conformes se encuentren funcionando en edificaciones no conformes, esta deberá adecuarse a las disposiciones de la Ordenanza, a fin de obtener la conformidad de uso, en un plazo que no deberá exceder de tres (3) años contados a partir de la fecha de notificación de la negativa de la solicitud.

Si los usos o actividades conformes se encuentren funcionando en edificaciones ilegales no se podrá otorgar la conformidad de uso. El órgano local con competencia en materia de control urbano iniciará de oficio el procedimiento sancionatorio correspondiente, cumpliendo con los extremos legales; y la dependencia municipal competente en materia de administración tributaria municipal procederá al cierre del establecimiento comercial que funcione en la edificación ilegal previo el cumplimiento de los procedimientos legales que correspondan.

SECCIÓN II DEL RÉGIMEN DE LOS USOS NO CONFORMES

Artículo 406. De los usos o actividades no conformes. Cuando un uso o actividad ha pasado a ser no conforme de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza y puede demostrarse con suficiente motivación que su desarrollo perturba la seguridad y salubridad de la población, el medio ambiente, o el tránsito, ya sea uno de estos aspectos o varios de ellos a la vez, la oficina competente en materia de control urbano ordenará su eliminación o sustitución por otro uso que sea conforme, fijando a tal efecto un plazo prudencial igual o menor de tres (03) años, contados a partir de la notificación al interesado. Vencido el plazo anterior sin haberse sustituido el uso o

actividad no conforme, el Servicio de Administración Tributaria Municipal (SATRIM) o el órgano municipal competente procederá al cierre del establecimiento.

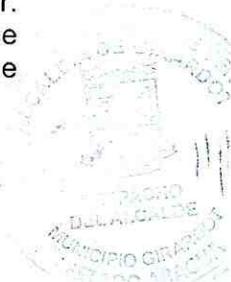
Artículo 407. Cuando un uso ha pasado a ser no conforme, de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza y puede demostrarse con suficiente motivación que su desarrollo no causa perturbación a la seguridad o salubridad de la población, ni al medio ambiente, ni al tránsito, se prevén las siguientes situaciones:

a) Que el uso o actividad no conforme esté en funcionamiento en una edificación conforme, condición que se regirá por las siguientes disposiciones:

Uso Residencial: Se permitirá la continuidad del uso por un plazo máximo de tres (3) años, a partir de la fecha de notificación a los interesados por parte de la autoridad municipal competente en materia de control urbano, con la condición de que no se aumente ni el volumen ni el área original de la edificación. Solo se permitirá la reparación, mantenimiento y conservación de la edificación.

Otros usos: Se permitirá la continuidad de otros usos no conformes por un plazo máximo de tres (3) años, a condición de que no se aumente ni el volumen ni el área original de la edificación. Se otorgará la conformidad de uso solicitada, hasta por un plazo máximo de tres (3) años, no pudiendo ser renovada. De no haberse sustituido el uso o actividad no conforme en el plazo señalado, el Servicio de Administración Tributaria Municipal (SATRIM) deberá proceder al cierre del establecimiento.

b) Que el uso o actividad no conforme esté en funcionamiento en una edificación no conforme; se autorizará la continuidad del uso no conforme, sujeta a las mismas condiciones establecidas en el artículo anterior. Cuando el uso o actividad no conforme se localiza en una edificación no conforme



inadecuada para el uso a que se destina, se ordenará la eliminación del uso no conforme.

Parágrafo Único: A los efectos de la aplicación de lo dispuesto en este artículo se entiende por edificación adecuada para el uso, aquella edificación que ha sido diseñada y construida exclusivamente para los requerimientos funcionales del uso que en ella se realiza. Igualmente, se considera que una edificación es adecuada para el uso, cuando la sustitución por un uso distinto supone modificaciones superiores en valor al veinte por ciento (20%) del área total de construcción. En cada caso privará la condición más restrictiva.

Artículo 408. Cuando de acuerdo con los artículos anteriores, se autorice la continuidad de un uso no conforme y éste por cualquier causa deje de funcionar por un período mayor de tres (3) meses, no podrá ser restablecido. En todo caso, sólo podrá ser sustituido por otro que sea conforme con los usos permitidos en la zona donde se localiza el inmueble y se deberá ajustarse a las características de desarrollo asignadas a la parcela.

Artículo 409. Cuando las edificaciones donde se encuentren funcionando los usos o actividades no conformes sufrieren daños por fuego, explosión, terremoto, o por otras causas naturales o fortuitas o presenten fallas o fatiga estructural, y cuando estos daños superen el veinte por ciento (20%) del valor de la construcción, solo podrán ser refaccionados adecuándose a las características de desarrollo asignadas a la parcela en esta Ordenanza, y los usos o actividades que funcionen en dichas edificaciones deberán ser sustituidos por otros que sean conformes con los usos permitidos en la zona donde se localice el inmueble.

SECCIÓN III DEL RÉGIMEN DE LOS USOS ILEGALES

Artículo 410. De los usos o actividades ilegales. Cuando un uso o actividad no conforme esté en funcionamiento en una edificación ilegal, en ningún caso se otorgará la conformidad de uso solicitada. Se dará inicio al procedimiento sancionatorio, si fuere el caso, y la dependencia municipal competente en materia de administración tributaria municipal procederá al cierre del establecimiento comercial, comercio industrial, servicios comerciales, servicios industriales, previo el cumplimiento de los procedimientos legales que correspondan.

SECCIÓN IV DEL RÉGIMEN DE LAS EDIFICACIONES NO CONFORMES

Artículo 411. Edificaciones no conformes destinadas a usos conformes: Cuando por efectos de la presente Ordenanza, existan edificaciones que pasen a ser no conformes, podrá autorizarse su reparación o remodelación siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

Los usos a localizar en la edificación a reparar o remodelar deberán ser conformes con la zonificación vigente que establezca la presente Ordenanza.

El área de construcción y la capacidad residencial, Industrial, comercial u otras originales de la edificación no se incrementarán como consecuencia de las obras de reparación o remodelación, salvo en el caso de representar aquéllos derechos de construcción menores que los permitidos para el inmueble por la zonificación que establece la Ordenanza. En dicho caso, mediante las obras de reparación o remodelación, se podrá ampliar la edificación hasta saturar esos derechos.

Las obras de reparación o remodelación permitirán que la edificación se adecue a las disposiciones de esta Ordenanza, relativas a instalaciones sanitarias, de seguridad, y todas las demás requeridas.



Artículo 412. Edificaciones no conformes destinadas a usos no conformes: Cuando por efecto de la presente Ordenanza existan edificaciones que pasen a ser no conformes y estén destinadas a usos también no conformes para los cuales sean edificaciones adecuadas, podrá autorizarse su reparación o remodelación, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

El valor de las obras de reparación o remodelación no podrá ser mayor del veinte por ciento (20%) del valor total del inmueble para el momento de solicitarse la autorización de dichas obras.

El área de construcción y la capacidad residencial, comercial, Industrial u otras originales de la edificación no se incrementarán como consecuencia de las obras de reparación o remodelación.

Las obras de reparación o remodelación permitirán que la edificación se adapte a las normas vigentes relativas a instalaciones sanitarias, eléctricas, de seguridad y demás requeridas para su funcionamiento. En consecuencia, no podrán realizarse ampliaciones o alteraciones estructurales a inmuebles dedicados a usos no conformes a menos que los mismos se adecuen a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Parágrafo primero: Si el valor de las obras de reparación o de remodelación sobrepasa el máximo porcentaje fijado en este artículo, esas obras sólo podrán realizarse para destinar la edificación a un uso previsto en la zonificación establecida en esta Ordenanza.

Parágrafo segundo: La autorización para reparar o remodelar una edificación no conforme sujeta a las condiciones establecidas en el presente artículo, no podrá concederse más de una vez.

Parágrafo Tercero: Las obras de reparación o remodelación de edificaciones no conformes, sujetas a las condiciones establecidas en el presente artículo, podrán realizarse en una o más

etapas. En caso de preverse su ejecución en varias etapas, la duración total del proceso no podrá exceder de veinticuatro (24) meses contados desde la fecha de concederse la autorización respectiva.

SECCIÓN V DE LA REFACCIÓN DE INMUEBLES PARA NUEVOS USOS

Artículo 413. La refacción de edificaciones para destinarlas a usos o actividades diferentes para las cuales fueron construidas y autorizadas se permitirá, a condición de satisfacer los siguientes requisitos:

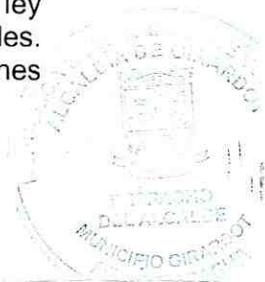
Los usos propuestos para sustituir a los usos originales deberán ser conformes con los permitidos en esta Ordenanza para la zona donde se localiza el inmueble.

Deberán cumplir con las Normas Nacionales vigentes vinculadas con las condiciones sanitarias para proyectos, construcción, reparación y refacción de edificios; normas industriales para la prevención y extinción de Incendios, Normas relativas a los requerimientos estructurales de las edificaciones, y demás normas aplicables.

Deberán cumplir con las exigencias mínimas de estacionamiento correspondientes a los nuevos usos propuestos, según lo establecido en la presente Ordenanza.

Deberán cumplir con las características de desarrollo relativas al frente mínimo de la parcela, los retiros mínimos de frente, laterales y de fondo y altura máxima establecidas en esta Ordenanza para la zona en la que se encuentre ubicado el inmueble.

Parágrafo Único: Cuando la edificación a refaccionar, con el fin de adecuarla a los nuevos usos, se rija por lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal vigente, se requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, establecido en esa ley para la realización de obras adicionales. En el caso de mejoras de cosas comunes



se requerirá el acuerdo del 75% de los propietarios.

Artículo 414. En las edificaciones existentes a ser refaccionadas que no dispongan del número mínimo de puestos de estacionamientos exigidos a proveer dentro del área de su parcela, la autoridad municipal competente en materia de control urbano autorizará los usos permitidos en esta Ordenanza, siempre y cuando satisfagan los puestos de estacionamientos necesarios en otro terreno o estacionamiento comercial localizado a no más de doscientos metros (200 m) de distancia de la construcción existente. En este caso se tomarán las previsiones legales necesarias para establecer la limitación permanente en cuanto al uso dispuesto del mencionado terreno o estacionamiento comercial, a fin de que no pueda dársele un destino distinto al de estacionamiento de los vehículos pertenecientes a la edificación que ha solicitado la respectiva constancia de cumplimiento de variables urbanas en edificaciones a refaccionar.

CAPÍTULO II MODIFICACIÓN DE LA ESTRUCTURA PARCELARIA: INTEGRACIONES Y REPARCELAMIENTOS

Artículo 415. Se permitirá la integración de dos o más parcelas contiguas para formar una de mayor superficie, siempre que se dé cumplimiento a lo establecido en esta Ordenanza para las zonas o sectores correspondientes y a las siguientes condiciones:

Las parcelas a integrar deben poseer la misma zonificación.

El frente de la parcela resultante de la integración debe ser continuo y cumplir con el frente mínimo establecido para la zona que las define. Cuando las parcelas tengan frente a dos o más calles, uno de los frentes debe cumplir con el frente mínimo establecido. Para las parcelas en

esquina, la sumatoria de los frentes debe cumplir con el requisito de frente mínimo. Las parcelas a integrar deberán tener un lindero común no menor que el frente mínimo establecido para la zona que las define.

Parágrafo Único: En el caso la zona RUBM, no se permitirá subdivisiones de parcelas menores a los 600 m², y particularmente en el sector Palmarito, no se permitirá las subdivisiones parcelarias inferiores de los 1000 m².

Artículo 416. Las parcelas que, por su situación, dimensión, forma o zonificaciones diferentes, representen casos especiales para la aplicación de esta Ordenanza, serán sometidas a la consideración de la dependencia municipal competente en materia de planificación urbana, que le corresponderá resolver lo concerniente a cada caso, a través de una Resolución debidamente motivada.

Parágrafo Único: En caso que una misma parcela constituida formalmente antes de la vigencia de la presente ordenanza, posea doble zonificación; la misma podrá integrarse a la otra contigua que presente la misma situación y la zonificación de toda o de todas las parcelas será la correspondiente a la zonificación que está asignada al área de mayor extensión.

CAPÍTULO III DE LA CAPACIDAD Y LA ENVOLVENTE DE LAS EDIFICACIONES

Artículo 417. La capacidad y la envolvente de las edificaciones definidas en esta Ordenanza se rigen por valores máximos de desarrollo establecidos en los cuadros de variables urbanas fundamentales correspondientes a cada zonificación. Estos valores se interrelacionan para su aplicación, y



definen las condiciones de desarrollo por uso para cada edificación:

Uso Residencial: porcentaje de ubicación y altura máxima de la edificación.

Uso Comercial: Porcentaje de ubicación y altura máxima de la edificación.

Otros Usos presentes en esta Ordenanza: Se definen taxativamente sus características de desarrollo, en las secciones correspondientes a cada uso.

CAPÍTULO IV DE LAS ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE UBICACIÓN

Artículo 418. El área de construcción equivale a la sumatoria de todas las áreas techadas admitidas para cada nivel, de acuerdo con el porcentaje de ubicación máximo de la parcela correspondiente, hasta alcanzar el límite de altura máxima permitida para cada categoría de zonificación.

Artículo 419. A los fines de la aplicación de esta Ordenanza, se definen los siguientes criterios:

a. Área de Construcción Bruta: Es la superficie resultante de aplicar el porcentaje de ubicación asignado por la altura máxima permitida al área de la parcela. Esta superficie engloba las áreas destinadas a circulación y servicios, excluyendo el área destinada a estacionamientos.

b. Área de Construcción Neta: Es la superficie remanente que resulta de sustraer del área de construcción bruta, aquellas que se especifiquen como no computables dentro de los porcentajes de construcción permitidos.

Artículo 420. El área de construcción no computable representa todas aquellas áreas que se conceden como estímulo e incentivo directo al desarrollo y/o para mejorar la calidad y habitabilidad de las edificaciones; tales como:

Los estacionamientos, las áreas de las escaleras, incluyendo sus accesos techados.

Los espacios destinados a maquinarias y equipos mecánicos correspondientes a las diversas instalaciones que sirven a la edificación.

Los vanos o huecos en los planos horizontales o placa de estructura, exceptuando los correspondientes a ascensores, cuya área solo se computará una vez para toda la edificación.

Los elementos de protección solar, situados en el perímetro de fachada.

Las estructuras auxiliares ubicadas en espacios de retiro, tales como: marquesinas, casetas de vigilancia y para el hidroneumático, closets, cuartos de basura.

Las escaleras adicionales exigidas por normas contra incendio.

Las áreas comunes destinadas al uso social y a la recreación de los residentes, ubicadas en la planta baja y que no ocupen un área mayor que el veinticinco por ciento (25%) de la ubicación permitida.

Parágrafo Único: Las áreas de circulación en las edificaciones comerciales se considerarán como construcción computable para determinar la capacidad de los estacionamientos.

Artículo 421. El área de ubicación de las edificaciones se obtiene aplicando al área neta de parcela o al suelo neto según el caso, el porcentaje correspondiente para la zona que lo defina.

Artículo 422. Para efectos de la ubicación de las edificaciones, se considerarán áreas no computables las que se enuncian a continuación:

Aleros de los techos.

Estructuras auxiliares ubicadas en los retiros.

Escaleras exteriores adicionales, exigidas por la norma nacional contra incendios vigente.

CAPÍTULO V DE LAS ALTURAS



Artículo 423. Se define como altura máxima de una edificación la altura de la misma contada en metros y/o pisos, desde el nivel de acabado de piso de la planta baja. Para los efectos de fijar la altura máxima, se cuentan todos los componentes o pisos; a saber, planta baja y penthouse inclusive.

Parágrafo Primero: En ningún caso se podrá sobrepasar la altura máxima permitida para cada zona. Se admite la distribución de apartamentos o áreas comerciales y oficinas que contengan distintos niveles o pisos, dentro de la envolvente volumétrica, siempre y cuando cumplan con las alturas mínimas fijadas por la normativa de sanidad para los espacios habitables y se mantengan dentro de los límites establecidos.

Parágrafo Segundo: Se permitirá un desnivel máximo de un metro cincuenta (1,50 metros) entre el acabado de piso de la planta baja y el acabado de piso de la acera ubicada al frente de la parcela, o sobre la acera ubicada frente al acceso peatonal de la edificación.

Artículo 424. Elementos no computables para efectos de altura. No se tomarán en cuenta a los efectos de medir la altura máxima permitida en metros los siguientes elementos:

a. Antepechos macizos con altura no mayor de un (1) metro y parámetros o cornisas no macizas con altura máxima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros), coincidentes con el plano de fachada y ubicados en el techo o última placa de la edificación.

b. Los volúmenes que conforman el remate superior de los sistemas de circulación vertical y del sistema de ductos de la edificación.

c. Los estacionamientos construidos en estructuras superficiales y ubicadas solo en la planta baja.

d. La variación de altura generada por el o los ángulos de inclinación de las plantas de techo de las edificaciones construidas

con techumbres inclinadas, siempre que los espacios generados internamente no incrementen la capacidad de la edificación.

Artículo 425. Las edificaciones que presenten una altura total mayor de cuatro (4) plantas deberán tener ascensores calculados de acuerdo a la capacidad y uso del inmueble, los requisitos de funcionamiento de los ascensores serán los establecidos a la normativa vigente.

CAPÍTULO VI DE LAS ÁREAS LIBRES Y RETIROS

Artículo 426. En las zonas residenciales, al menos el 20% del área libre de las respectivas parcelas, deberá ser tratado paisajísticamente, pudiendo ser utilizada como área recreacional.

Artículo 427. Los retiros establecidos para cada zona deberán mantenerse en toda la altura y perímetro de la edificación.

Parágrafo Primero: El retiro de frente se medirá a partir de la acera, es decir, desde el lindero común entre la parcela y la acera perteneciente a la vía pública. El mismo deberá ser tratado como jardín, pudiendo formar parte del área recreacional.

Parágrafo Segundo: Cuando por razones de ampliación de la vialidad existente, sea necesario utilizar una franja de terreno correspondiente a la parcela, el retiro mínimo de frente establecido se medirá a partir del nuevo borde exterior de la acera.

TÍTULO XI DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 428. Son nulos de nulidad absoluta los actos administrativos que sean contrarios a lo establecido en la presente Ordenanza. Los actos nulos conforme a esto no generaran derecho alguno a favor de sus destinatarios. El



funcionario o la funcionaria que los haya emitido será responsable civil, penal y administrativamente por los daños y perjuicios que le hubiere ocasionado tanto al municipio como a las personas naturales y jurídicas involucradas en el caso. Las asignaciones de variables urbanas, autorizaciones o constancias de cumplimiento de variables urbanas fundamentales concedidas o asignadas durante la vigencia de la Ordenanza de Zonificación de Maracay del año 2003, conservan todo su valor legal siempre y cuando las obras o actividades se hubieren iniciado de conformidad con tales actos, y que hayan cumplido con la normativa legal vigente para el momento de su emisión, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 91 del Reglamento de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Artículo 430. Las Resoluciones referidas a Constancias de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, y Constancia de Terminación de Obras que fueron emitidos como resultado de un procedimiento administrativo de revisión por la autoridad urbanística municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, mantendrán todo su valor legal.

Artículo 431. Las solicitudes de autorización o de constancias de cumplimiento de variables urbanas fundamentales que, para la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza se encontraren en proceso, se tramitarán de conformidad a lo previsto en la ordenanza vigente para el momento de iniciar la solicitud.

TÍTULO XII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 432. Corresponde a las dependencias municipales competentes en materia de planificación y control

urbano velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza y controlar el cumplimiento de las variables urbanas fundamentales establecidas en la ejecución de las edificaciones públicas y privadas que se realicen dentro del ámbito de aplicación de este instrumento normativo.

Artículo 433. La ejecución del Plan de Desarrollo Urbano Local será responsabilidad de la dependencia municipal con competencia en materia de control urbano o los órganos municipales con competencia en planificación y control urbano y por los particulares, en los términos previstos en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y su Reglamento.

Artículo 434. A los efectos de lograr el fortalecimiento institucional, el Municipio Girardot definirá un modelo de desarrollo autogestionario, fomentando la participación ciudadana, el empleo, garantizando una eficiente gestión local y orientando los gastos en inversión y bienes de producción local.

Parágrafo Único.- Con el objeto de garantizar el modelo de desarrollo enunciado, el Municipio deberá definir los indicadores de control de la gestión que evalúen el impacto socio-económico, vial, urbano y ambiental de las actuaciones urbanísticas propuestas en el PDUL.

Artículo 435. Los propietarios de terrenos ubicados dentro del ámbito de la presente Ordenanza, que se encuentren enclavados entre otros ajenos y que no tengan salida a la vía pública, o que no pueda procurársela, tendrán derecho a exigir paso mediante una servidumbre por los terrenos vecinos para el uso conveniente de su propiedad, de conformidad con lo establecido en el Artículo 660 y siguientes del Código Civil.

Artículo 436. Previo al inicio de las obras en todas las zonas, la dependencia



municipal competente en planificación y control urbano, solicitará:

El estudio de impacto ambiental en el que se consideren los grados de afectación al entorno natural o construido, de la modificación del grado de la calidad de vida y de los aspectos socio económicos que su ejecución causase.

El estudio de impacto vial para la solicitud de la certificación de capacidad vial de todo desarrollo que tenga una generación de viajes superior a 25 viajes/día.

Estos estudios deben contener las medidas preventivas y correctivas que permitan mitigar los impactos y efectos generados por el nuevo desarrollo.

Artículo 437. A los efectos de avanzar hacia la instrumentación, aplicación y efectiva gestión del PDUL, el Municipio Girardot deberá conformar en el transcurso de los primeros seis (6) meses de vigencia de la presente ordenanza, un gabinete multidisciplinario de coordinación del PDUL, con representantes de las diferentes dependencias de la estructura municipal con competencia en los asuntos del desarrollo de la ciudad, a los fines de planificar, debatir y decidir sobre la ejecución del programa de actuaciones urbanísticas del PDUL, y actuaciones adicionales que contribuyan con las mismas.

Artículo 438. Le corresponderá al gabinete de coordinación del PDUL emitir informes anuales que reporten los avances en la ejecución del plan, en sus distintas áreas o dimensiones; los cuales serán documentos públicos y deberán estar disponibles en distintas plataformas o modos informativos.

Artículo 439. La presente Ordenanza deberá ser revisada cada diez (10) años.

Artículo 440. Las comunidades organizadas en sus distintas formas de participación, colaborarán con la Alcaldía y el Concejo Municipal del Municipio Girardot en el proceso de la ordenación

urbanística de la ciudad de Maracay, a través de los canales de participación previstos en la legislación nacional vigente. En tal sentido, velarán junto con los respectivos organismos por el cumplimiento de la presente ordenanza.

En la formulación del plan de desarrollo municipal, el proyecto de plan operativo anual, y del proyecto de Ordenanza de Presupuesto, el Alcalde del Municipio Girardot de conformidad con sus atribuciones legales, deberá tomar en consideración los lineamientos y acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano Local.

Artículo 442. Para la ejecución del Programa de Actuaciones Urbanísticas del PDUL de la ciudad de Maracay, el Municipio Girardot podrá celebrar convenios de concertación con los particulares, con el objeto de regular su forma de participación en la ejecución de proyectos específicos incluidos en el plan.

Artículo 443. Los casos no previstos en esta Ordenanza deberán ser resueltos por medio de Resoluciones debidamente motivadas por el órgano municipal con competencia en materia de control urbano.

Artículo 444. Las actuaciones de los funcionarios públicos y de los particulares que sean contrarias a la presente ordenanza, serán sancionadas de conformidad con lo establecido en la normativa nacional vigente en materia de Ordenación Urbanística, Ambiente y las que apliquen al tipo de actuación.

Artículo 445. Esta Ordenanza entrará en vigencia a los ciento treinta (130) días continuos de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal del Municipio Girardot. Con la entrada en vigencia de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza del Plan de Desarrollo Urbano Local publicada en Gaceta Municipal N° 2.866 Extraordinario, de fecha 3 de



noviembre de 2003, la Ordenanza de Zonificación de Maracay publicada en Gaceta Municipal N° 2.865 Extraordinario de fecha 3 de noviembre de 2003, los planes especiales previamente sancionados y todas las disposiciones normativas municipales contrarias a la presente ordenanza.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Girardot del estado Aragua. En Maracay a los nueve (09) días del mes de mayo del año dos mil dieciocho (2018).

Años 208° de la Independencia, 159° de la Federación y 19° de la Revolución Bolivariana.

**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO ARAGUA
MUNICIPIO GIRARDOT
ALCALDÍA**

MARACAY, 09 DE MAYO DE 2018,

PUBLÍQUESE Y EJECÚTESE

**PEDRO BASTIDAS PEDRÁ
ALCALDE DEL MUNICIPIO GIRARDOT**



**MILINDA SOTO VILLALBA
PRESIDENTA MUNICIPAL**



**JOSÉ GUIRADOS
SECRETARIO MUNICIPAL**

