

Depósito Legal p. p. 76-1488

Municipal
de maracaibo

Año MMXVII

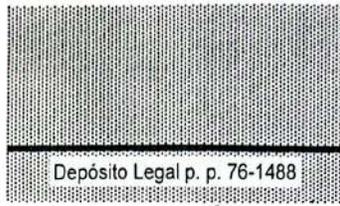
Maracaibo, 16 de noviembre de 2017

N.º 171-2017

**ORDENANZA SOBRE EL USO DEL ESPACIO
PÚBLICO Y DISEÑO URBANO DE LA CALLE 77
(5 DE JULIO)
DEL MUNICIPIO MARACAIBO**



GACETA



Municipal
de maracaibo

Año MMXVII

Maracaibo, 16 de noviembre de 2017

N.º 171-2017

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO
ESTADO ZULIA

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MARACAIBO EN USO DE LAS ATRIBUCIONES LEGALES QUE LE CONFIERE EL ARTÍCULO 95, NUMERAL 1 DE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER PÚBLICO MUNICIPAL, SANCIONA LA SIGUIENTE:

ORDENANZA SOBRE EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO Y DISEÑO URBANO DE LA CALLE 77 (5 DE JULIO) DEL MUNICIPIO MARACAIBO

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES DEL OBJETO, ÁMBITO ESPACIAL, DOCUMENTOS O ANEXOS Y DEFINICIONES

Objeto

ARTÍCULO 1: La presente ordenanza tiene por objeto determinar el uso del espacio público, controlar la ubicación del mobiliario urbano y regular la construcción de nuevas edificaciones, modificación, ampliación y rehabilitación de las ya existentes en la poligonal determinada para la calle 77 o 5 de Julio, su prolongación con la avenida 22 y sus vías

pendiculares, así como establecer las variables urbanas fundamentales de dicha zona, garantizando la movilidad multimodal, con el fin de lograr un desarrollo urbanístico armónico.

Ámbito Espacial

ARTÍCULO 2: El ámbito de aplicación de la presente ordenanza, está delimitado en la poligonal definida por las siguientes coordenadas, referidas a la Catedral de Maracaibo, que seguidamente se indican:

Vértices Nº	Coordenadas Catedrales	
	Este	Norte
1	197206.05	203072.53
2	197215.90	203062.39
3	197137.94	202996.24
4	197223.17	202899.57
5	197300.56	202966.16
6	197309.36	202956.00
7	197259.71	202911.81
8	197327.53	202835.76
9	197376.54	202880.70
10	197385.01	202869.81
11	197311.38	202801.61
12	197374.94	202722.91
13	197453.82	202795.89

14	197463.50	202783.20
15	197382.46	202714.69
16	197450.02	202636.71
17	197530.34	202707.09
18	197539.62	202696.81
19	197458.74	202625.88
20	197526.92	202552.41
21	197606.43	202620.33
22	197615.30	202608.64
23	197539.26	202544.76
24	197633.09	202491.63
25	197681.38	202532.66
26	197688.27	202524.53
27	197644.22	202486.53
28	197740.26	202433.31
29	197765.87	202454.67

30	197840.61	202520.47
31	197850.00	202511.35
32	197772.37	202443.17
33	197793.41	202420.31
34	197855.50	202405.51
35	197882.02	202400.59
36	197919.15	202435.39
37	197930.50	202444.40
38	198007.42	202512.33
39	198014.58	202502.67
40	197938.72	202437.13
41	197925.51	202425.39
42	197894.07	202398.16
43	197968.37	202376.23
44	197997.91	202373.19
45	198058.24	202344.76
46	198083.04	202340.31
47	198132.84	202344.84
48	198086.07	202410.36
49	198094.64	202416.98
50	198148.19	202347.64
51	198254.12	202368.17
52	198214.57	202450.07
53	198224.79	202453.78
54	198266.54	202370.68
55	198413.04	202396.12
56	198342.33	202479.51
57	198358.57	202484.46
58	198436.01	202398.53
59	198724.12	202455.28
60	198718.98	202477.28
61	198705.16	202476.59
62	198639.33	202546.25
63	198659.44	202549.49
64	198716.78	202485.77
65	198700.54	202556.11
66	198721.38	202560.10
67	198742.21	202456.86
68	198862.11	202481.10
69	198844.12	202583.20
70	198859.25	202585.48
71	198877.23	202482.52
72	198980.98	202502.77
73	198962.99	202606.30
74	198977.27	202608.87
75	198996.39	202505.34
76	199098.08	202527.21
77	199075.09	202627.33

78	199092.76	202632.29
79	199111.99	202529.74
80	199214.40	202550.82
81	199194.11	202652.84
82	199208.12	202655.69
83	199229.49	202553.93
84	199329.72	202574.57
85	199310.91	202676.45
86	199325.62	202679.53
87	199346.03	202577.92
88	199450.51	202599.43
89	199429.60	202700.60
90	199444.88	202703.65
91	199466.58	202602.74
92	199567.05	202624.23
93	199544.35	202725.83
94	199561.81	202729.21
95	199583.50	202626.23
96	199686.85	202648.18
97	199662.63	202751.15
98	199677.83	202754.53
99	199703.18	202649.02
100	199805.80	202671.50
101	199779.33	202774.56
102	199795.10	202777.94
103	199819.60	202675.24
104	199919.65	202695.82
105	199898.24	202799.90
106	199914.65	202803.57
107	199940.77	202700.86
108	200041.96	202721.99
109	200018.03	202825.81
110	200031.54	202828.62
111	200056.04	202723.11
112	200161.18	202746.48
113	200137.53	202852.65
114	200154.33	202856.31
115	200176.98	202747.63
116	200278.92	202770.14
117	200257.18	202879.31
118	200272.71	202882.64
119	200293.79	202774.90
120	200397.27	202795.51
121	200372.20	202907.32
122	200389.06	202910.87
123	200414.38	202797.91
124	200514.01	202818.97
125	200489.90	202931.03

126	200502.52	202933.71
127	200527.59	202822.20
128	200631.30	202844.10
129	200607.12	202949.30
130	200621.98	202952.41
131	200642.64	202846.34
132	200748.70	202869.17
133	200728.17	202970.56
134	200742.59	202973.23
135	200764.34	202869.92
136	200865.14	202892.05
137	200990.97	202916.91
138	201075.64	202929.53
139	201138.30	202931.30
140	201209.08	202921.10
141	201261.00	202906.92
142	201305.19	202886.96
143	201378.09	202991.87
144	201387.42	202985.04
145	201331.75	202914.21
146	201317.00	202882.66
147	201415.76	202832.15
148	201558.11	202761.99
149	201533.04	202729.36
150	201510.40	202761.28
151	201293.99	202870.00
152	201240.84	202891.84
153	201200.46	202903.15
154	201162.52	202909.80
155	201128.79	202912.02
156	201073.89	202909.87
157	201019.52	202901.37
158	200765.73	202849.42
159	200774.24	202803.04
160	200793.28	202760.86
161	200780.39	202758.54
162	200763.01	202798.08
163	200753.95	202847.57
164	200648.05	202824.78
165	200669.56	202733.80
166	200655.58	202730.25
167	200635.83	202823.36
168	200530.98	202802.74
169	200553.63	202709.31
170	200539.20	202705.76
171	200517.66	202801.42
172	200417.74	202779.67

173	200441.05	202683.59
174	200422.19	202679.82
175	200401.54	202777.58
176	200296.93	202755.89
177	200317.34	202658.10
178	200302.03	202654.33
179	200281.62	202753.42
180	200180.16	202731.24
181	200201.68	202632.97
182	200182.37	202629.21
183	200161.52	202726.75
184	200062.27	202707.06
185	200087.10	202608.12
186	200069.35	202604.57
187	200044.95	202704.11
188	199945.67	202683.18
189	199967.21	202581.01
190	199947.68	202576.35
191	199923.26	202673.07
192	199824.46	202658.20
193	199850.19	202549.93
194	199831.99	202545.94
195	199807.14	202654.84
196	199705.91	202632.87
197	199732.92	202524.90
198	199715.29	202520.93
199	199690.16	202629.05
200	199588.05	202608.82
201	199611.40	202503.95
202	199593.99	202499.98
203	199569.53	202604.79
204	199469.85	202585.44
205	199492.98	202483.21
206	199476.89	202479.68
207	199454.42	202582.29
208	199349.23	202560.95
209	199369.49	202460.27
210	199353.19	202457.63
211	199333.13	202557.59
212	199232.78	202538.24
213	199254.15	202436.46
214	199237.85	202432.93
215	199217.79	202533.78
216	199115.03	202513.52
217	199134.41	202410.18
218	199118.76	202406.88
219	199100.91	202509.77
220	198998.80	202489.71
221	199017.34	202387.18

222	199002.75	202384.39
223	198984.22	202486.62
224	198877.91	202465.21
225	198888.70	202361.46
226	198877.90	202359.48
227	198866.66	202461.87
228	198748.48	202442.71
229	198743.31	202337.27
230	198721.64	202335.88
231	198730.53	202437.19
231	198448.07	202384.02
233	198515.19	202304.97
234	198497.31	202301.53
235	198427.80	202380.25
236	198270.82	202352.29
237	198287.54	202262.03
238	198276.05	202260.17
239	198261.26	202351.30
240	198156.90	202332.34
241	198173.47	202239.50
242	198160.14	202236.94
243	198142.68	202329.24
244	198099.74	202324.19
245	198059.22	202326.64
246	198051.60	202313.24
247	198073.75	202221.03
248	198062.16	202219.06
249	198041.42	202310.98
250	198049.47	202328.47
251	198003.90	202346.39
252	197862.15	202384.33
253	197850.16	202323.16
254	197838.29	202325.34
255	197853.10	202386.42
256	197738.45	202415.13
257	197708.28	202346.68
258	197694.33	202349.99
259	197724.27	202419.51
260	197628.81	202473.10
261	197577.54	202390.80
262	197568.68	202396.81
263	197616.36	202479.70
264	197526.20	202532.62
265	197473.95	202453.49
266	197462.85	202460.64
267	197514.63	202539.16
268	197474.31	202583.75
269	197445.50	202616.79

270	197420.34	202593.88
271	197369.89	202515.00
272	197359.24	202521.47
273	197419.24	202609.04
274	197437.66	202625.29
275	197370.13	202701.60
276	197325.81	202663.56
277	197313.99	202669.55
278	197359.96	202713.08
279	197291.35	202785.51
280	197223.89	202721.60
281	197212.06	202729.12
282	197257.84	202773.63
283	197188.52	202852.90
284	197064.11	202794.82
285	197048.46	202800.87
286	197178.65	202861.76
287	197205.80	202884.81
288	197122.92	202982.92
289	196974.99	202851.39
290	196964.29	202862.99
291	197081.51	202968.42
292	197092.70	202979.26
293	197109.17	202993.31
294	196945.29	203183.11
295	196880.76	203220.19
296	196905.79	203251.86
297	196963.99	203197.10
298	197131.42	203010.52

Así mismo, dicha Poligonal cerrada está definida por las coordenadas referidas a la Red Geodésica Nacional de Venezuela (REGVEN), cuyos vértices se mencionan a continuación:

Vértices	Coordenadas	
	Regven	
Nº	Este	Norte
1	211983.25	1180661.10
2	211993.02	1180650.87
3	211914.46	1180585.33
4	211998.92	1180487.89
5	212076.92	1180553.87
6	212085.64	1180543.63
7	212035.59	1180499.83
8	212102.81	1180423.16
9	212152.22	1180467.71
10	212160.61	1180456.75
11	212086.36	1180389.13

12	212149.29	1180309.84
13	212228.84	1180382.20
14	212238.41	1180369.42
15	212156.75	1180301.56
16	212223.69	1180222.96
17	212304.65	1180292.70
18	212313.85	1180282.34
19	212232.32	1180212.05
20	212299.92	1180137.96
21	212380.05	1180205.25
22	212388.83	1180193.48
23	212312.21	1180130.20
24	212405.64	1180076.25
25	212454.31	1180116.90
26	212461.13	1180108.71
27	212416.74	1180071.05
28	212512.39	1180016.99
29	212538.19	1180038.15
30	212613.53	1180103.36
31	212622.85	1180094.15
32	212544.60	1180026.59
33	212565.46	1180003.54
34	212627.46	1179988.21
35	212653.95	1179983.06
36	212691.40	1180017.57
37	212702.83	1180026.49
38	212780.37	1180093.81
39	212787.45	1180084.08
40	212710.99	1180019.14
41	212697.68	1180007.51
42	212665.99	1179980.53
43	212740.15	1179957.96
44	212769.68	1179954.67
45	212829.81	1179925.71
46	212854.58	1179921.05
47	212904.45	1179925.16
48	212858.21	1179991.11
49	212866.84	1179997.67
50	212919.83	1179927.83
51	213026.00	1179947.48
52	212987.12	1180029.76
53	212997.37	1180033.39
54	213038.45	1179949.89
55	213185.25	1179974.11
56	213115.20	1180058.14
57	213131.49	1180062.96
58	213208.25	1179976.33
59	213497.01	1180030.68
60	213492.05	1180052.74
61	213478.21	1180052.16
62	213412.93	1180122.42
63	213433.08	1180125.49
64	213489.92	1180061.25
65	213474.26	1180131.77
66	213495.15	1180135.58
67	213515.12	1180032.11
68	213635.29	1180055.35
69	213618.15	1180157.66
70	213633.31	1180159.82
71	213650.43	1180056.65

28	212512.39	1180016.99
29	212538.19	1180038.15
30	212613.53	1180103.36
31	212622.85	1180094.15
32	212544.60	1180026.59
33	212565.46	1180003.54
34	212627.46	1179988.21
35	212653.95	1179983.06
36	212691.40	1180017.57
37	212702.83	1180026.49
38	212780.37	1180093.81
39	212787.45	1180084.08
40	212710.99	1180019.14
41	212697.68	1180007.51
42	212665.99	1179980.53
43	212740.15	1179957.96
44	212769.68	1179954.67
45	212829.81	1179925.71
46	212854.58	1179921.05
47	212904.45	1179925.16
48	212858.21	1179991.11
49	212866.84	1179997.67
50	212919.83	1179927.83
51	213026.00	1179947.48
52	212987.12	1180029.76
53	212997.37	1180033.39
54	213038.45	1179949.89
55	213185.25	1179974.11
56	213115.20	1180058.14
57	213131.49	1180062.96
58	213208.25	1179976.33
59	213497.01	1180030.68
60	213492.05	1180052.74
61	213478.21	1180052.16
62	213412.93	1180122.42
63	213433.08	1180125.49
64	213489.92	1180061.25
65	213474.26	1180131.77
66	213495.15	1180135.58
67	213515.12	1180032.11
68	213635.29	1180055.35
69	213618.15	1180157.66
70	213633.31	1180159.82
71	213650.43	1180056.65

72	213754.41	1180076.03
73	213737.29	1180179.77
74	213751.60	1180182.23
75	213769.86	1180078.47
76	213871.79	1180099.50
77	213849.63	1180199.87
78	213867.35	1180204.69
79	213885.73	1180101.91
80	213988.37	1180122.14
81	213968.93	1180224.39
82	213982.98	1180227.13
83	214003.50	1180125.13
84	214103.96	1180144.93
85	214086.00	1180247.03
86	214100.74	1180249.99
87	214120.31	1180148.15
88	214225.03	1180168.79
89	214204.96	1180270.19
90	214220.28	1180273.12
91	214241.14	1180171.97
92	214341.85	1180192.62
93	214319.99	1180294.47
94	214337.49	1180297.71
95	214358.32	1180194.48
96	214461.92	1180215.57
97	214438.55	1180318.81
98	214453.79	1180322.06
99	214478.26	1180216.28
100	214581.13	1180237.90
101	214555.52	1180341.25
102	214571.32	1180344.50
103	214594.97	1180241.53
104	214695.25	1180261.28
105	214674.71	1180365.60
106	214691.16	1180369.13
107	214716.43	1180266.14
108	214817.85	1180286.43
109	214794.78	1180390.51
110	214808.33	1180393.21
111	214831.95	1180287.43
112	214937.35	1180309.93
113	214914.58	1180416.36
114	214931.52	1180419.88
115	214953.17	1180310.95

116	215055.35	1180332.61
117	215034.52	1180442.03
118	215050.09	1180445.23
119	215070.27	1180337.25
120	215173.99	1180357.00
121	215149.84	1180469.08
122	215166.74	1180472.49
123	215191.13	1180359.25
124	215290.99	1180379.49
125	215267.81	1180491.81
126	215280.46	1180494.39
127	215304.60	1180382.60
128	215408.56	1180403.64
129	215385.25	1180509.11
130	215400.15	1180512.09
131	215419.92	1180405.79
132	215526.24	1180427.74
133	215506.55	1180529.36
134	215521.00	1180531.91
135	215541.89	1180428.35
136	215642.93	1180449.65
137	215769.04	1180473.46
138	215853.87	1180485.37
139	215916.58	1180486.61
140	215987.31	1180475.81
141	216039.14	1180461.19
142	216083.19	1180440.84
143	216157.01	1180545.20
144	216166.29	1180538.28
145	216109.99	1180467.88
146	216094.97	1180436.44
147	216193.36	1180385.07
148	216335.20	1180313.67
149	216309.84	1180281.23
150	216287.45	1180313.36
151	216071.84	1180423.97
152	216018.84	1180446.27
153	215978.54	1180457.92
154	215940.63	1180464.90
155	215906.90	1180467.40
156	215851.95	1180465.72
157	215797.48	1180457.67
158	215543.11	1180407.83
159	215551.23	1180361.35

160	215569.93	1180318.99
161	215557.01	1180316.78
162	215539.95	1180356.48
163	215531.31	1180406.08
164	215425.15	1180384.17
165	215445.91	1180292.96
166	215431.89	1180289.52
167	215412.92	1180382.85
168	215307.83	1180363.10
169	215329.71	1180269.43
170	215315.24	1180266.00
171	215294.49	1180361.90
172	215194.33	1180340.98
173	215216.85	1180244.64
174	215197.94	1180241.03
175	215178.11	1180339.02
176	215073.25	1180318.20
177	215092.85	1180220.18
178	215077.50	1180216.54
179	215057.91	1180315.86
180	214956.21	1180294.52
181	214976.91	1180196.01
182	214957.56	1180192.42
183	214937.52	1180290.19
184	214838.05	1180271.32
185	214862.06	1180172.12
186	214844.27	1180168.71
187	214820.69	1180268.52
188	214721.18	1180248.41
189	214741.87	1180146.00
190	214722.29	1180141.50
191	214698.67	1180238.49
192	214599.69	1180224.44
193	214624.52	1180115.89
194	214606.28	1180112.05
195	214582.33	1180221.22
196	214480.86	1180200.10
197	214506.97	1180091.84
198	214489.30	1180088.01
199	214465.07	1180196.41
200	214362.73	1180177.03
201	214385.21	1180071.90
202	214367.75	1180068.07
203	214344.16	1180173.15

204	214244.26	1180154.63
205	214266.55	1180052.14
206	214250.42	1180048.75
207	214228.80	1180151.61
208	214123.37	1180131.14
109	214142.79	1180030.23
210	214126.46	1180027.73
211	214107.23	1180127.92
212	214006.66	1180109.40
213	214027.18	1180007.38
214	214010.84	1180003.99
215	213991.62	1180105.06
216	213888.63	1180085.66
217	213907.15	1179982.10
218	213891.47	1179978.93
219	213874.47	1180082.03
220	213772.14	1180062.82
221	213789.82	1179960.07
222	213775.20	1179957.40
223	213757.52	1180059.85
224	213650.97	1180039.32
225	213660.89	1179935.42
226	213650.07	1179933.53
227	213639.68	1180036.07
228	213521.27	1180017.90
229	213515.21	1179912.44
230	213493.52	1179911.23
231	213503.27	1180012.53
231	213220.19	1179961.71
233	213286.69	1179882.05
234	213268.77	1179878.75
235	213199.88	1179958.11
236	213042.57	1179931.45
237	213058.54	1179841.00
238	213047.03	1179839.23
239	213033.00	1179930.54
240	212928.42	1179912.45
241	212944.22	1179819.42
242	212930.86	1179816.97
243	212914.16	1179909.47
244	212871.16	1179904.78
245	212830.63	1179907.57
246	212822.90	1179894.23
247	212844.28	1179801.78

248	212832.67	1179799.90
249	212812.69	1179892.05
250	212820.89	1179909.49
251	212775.45	1179927.80
252	212633.93	1179966.96
253	212621.42	1179905.85
254	212609.56	1179908.13
255	212624.90	1179969.12
256	212510.42	1179998.82
257	212479.66	1179930.58
258	212465.73	1179934.01
259	212496.27	1180003.32
260	212401.21	1180057.75
261	212349.21	1179975.83
262	212340.40	1179981.92
263	212388.80	1180064.46
264	212299.04	1180118.17
265	212246.09	1180039.43
266	212235.04	1180046.68
267	212287.52	1180124.81
268	212247.55	1180169.76
269	212219.00	1180203.07
270	212193.63	1180180.36
271	212142.49	1180101.85
272	212131.89	1180108.42
273	212192.66	1180195.53
274	212211.23	1180211.64
275	212144.30	1180288.56
276	212099.63	1180250.87
277	212087.86	1180256.97
278	212134.22	1180300.14
279	212066.18	1180373.19
280	211998.14	1180309.81
281	211986.37	1180317.43
282	212032.55	1180361.58
283	211963.86	1180441.48
284	211838.89	1180384.42
285	211823.28	1180390.60
286	211954.06	1180450.43
287	211981.42	1180473.27
288	211899.32	1180572.13
289	211750.19	1180441.77
290	211739.58	1180453.47
291	211857.76	1180557.97

292	211869.05	1180568.73
293	211885.65	1180582.65
294	211723.27	1180773.94
295	211659.02	1180811.59
296	211684.33	1180843.06
297	211742.10	1180787.78
298	211908.06	1180599.68

Documentos o anexos que conforman la ordenanza
ARTÍCULO 3: Complementan la presente ordenanza, como parte integrante de la misma y los siguientes anexos:

- ANEXO 1: PLANO DE ZONIFICACIÓN.
- ANEXO 2: PLANO DE VIALIDAD.
- ANEXO 3: PERFIL VIAL TRAMO 1- CUARTEL LIBERTADOR: CALLE 61 (UNIVERSIDAD) - CALLE 65.
- ANEXO 4: PERFIL VIAL TRAMO 2 -PLAZA INDIOMARA: CALLE 65 - CALLE 73.
- ANEXO 5: PERFIL VIAL TRAMO 3: CALLE 73 - AVENIDA 15 (LAS DELICIAS).
- ANEXO 6: PERFIL VIAL TRAMO 4: AVENIDA 15 (LAS DELICIAS) - AVENIDA 3H
- ANEXO 7: PERFIL VIAL TRAMO 5 - PLAZA DE LA REPÚBLICA: AVENIDA 3H - AVENIDA 3C.
- ANEXO 8: PERFIL VIAL TRAMO 6: AVENIDA 3C - AVENIDA 2 (EL MILAGRO).
- ANEXO 9: SECCIONES BÁSICAS DE VIALIDAD.
- ANEXO 10: UBICACIÓN DE RAMPAS EN ACERAS.
- ANEXO 11: TIPOS DE RAMPAS EN ACERAS.
- ANEXO 12: ACCESO A PARCELAS.
- ANEXO 13: REFUGIO DE PARADAS.
- ANEXO 14: CUERPOS VOLADOS EN ZONIFICACIÓN COMERCIO COMUNAL BOULEVARD.
- ANEXO 15: SECCIONES VIALES, ELEMENTOS Y DIMENSIONES.
- ANEXO 16: REQUERIMIENTOS MÍNIMOS DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES PARA VEHÍCULOS UTILIZADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 17: DIMENSIONES MÍNIMAS DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO.
- ANEXO 18: SÍMBOLO INTERNACIONAL DE ACCESO A PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 19: SEÑALIZACIÓN DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO PARA VEHÍCULOS UTILIZADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 20: DISTINTIVO PARA VEHÍCULOS UTILIZADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 21: DISEÑO DE CARNET A SER UTILIZADO POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 22: DIMENSIONES Y UBICACIÓN DE PUESTOS DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES PARA VEHÍCULOS UTILIZADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD.
- ANEXO 23: DISPOSICIONES DE SEÑALIZACIÓN EN PISOS O ACERAS PARA PERSONAS CON VISIÓN DISMINUIDA O NULA.

Definiciones

ARTÍCULO 4: A las expresiones contenidas en la presente ordenanza se les atribuirá el sentido que aparece evidente del significado de las palabras, a excepción de las que seguidamente se definen:

ACCESO: Tramo de enlace o empalme desde la calzada de una vía pública, hasta una vía o área interior de una parcela.

ACERA: Parte de la vía, destinada únicamente para el tránsito de peatones.

ACCESIBILIDAD: Condición que presenta una determinada edificación o área de circulación pública para facilitar el acceso a personas con discapacidad.

ADOSAR: Construir sobre los retiros laterales o de fondo exigidos.

ALERO: Elemento voladizo no transitable, destinado para resguardo de vanos y muros en una edificación.

ALCORQUE: Hoyo que se hace al pie de los árboles para detener el agua de lluvia o riego.

ALTURA DE ENTREPISO: Es la distancia comprendida entre el nivel de piso y techo acabado.

ALTURA DE FACHADA: Medida vertical de la fachada de una edificación.

AMPLIACIÓN: Cualquier obra que tenga por objeto el aumento de metros cuadrados del área de construcción y/o ubicación de una edificación existente.

ANCHO DE CALZADA: Distancia entre los bordes interiores de los brocales de una calle o vía.

APARTHOTEL: Edificación provista de los servicios y accesorios de un hotel destinada a prestar al público el servicio y alojamiento temporal en unidades tipo apartamentos.

ÁREA BRUTA DE LA PARCELA: Área total del terreno.

ÁREA BRUTA DE CONSTRUCCIÓN: Es la suma del área techada de una edificación, incluyendo las áreas con pérgolas y los sótanos.

ÁREA NETA DE CONSTRUCCIÓN: Es el área bruta de construcción menos las áreas que se especifican como "no computables" en la presente ordenanza, siendo estas las siguientes:

a) Los estacionamientos, incluyendo sus accesos techados.

b) Los espacios destinados a maquinarias y equipos mecánicos correspondientes a las diversas instalaciones que sirven a la edificación, tales como: salas para máquinas de ascensores, equipos hidroneumáticos, equipos de aire de acondicionado, áreas para tableros de electricidad, teléfonos, y áreas destinadas a ductos, ventilación, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, basura, presurización de escaleras, núcleos de circulación vertical (escaleras y ascensores), rampas y salas sanitarias.

c) Los elementos de protección solar, tales como: quiebrasoles y aleros, situados en el paramento de la fachada hacia el exterior.

d) Las estructuras auxiliares localizadas en el espacio de los retiros tales como: marquesinas, casetas de vigilancia, closets y cuartos de basura.

e) Las escaleras adicionales exigidas por las Normas Contra Incendios COVENIN.

f) Las áreas comunes destinadas a circulación de las personas residentes o empleadas en la edificación

g) Las áreas destinadas al libre acceso del público, que sean complementarias de los espacios peatonales públicos, tales como: pórticos, pasajes internos y plazas techadas.

ÁREA NETA RESIDENCIAL: Parte del área urbanizable de un terreno dedicada exclusivamente al uso residencial.

ÁREA DE UBICACIÓN: Área definida por la proyección del perímetro del edificio o de cualquier elemento techado.

ÁREA VERDE: Superficie cubierta de vegetación natural, tratada paisajísticamente en edificaciones residenciales, oficinas y comerciales para el desarrollo de actividades recreativas, de esparcimiento o disfrute contemplativo.

BALCÓN: Espacio o área de una edificación generalmente en voladizo, formado por la prolongación del entrespacio y limitado por un parapeto o baranda.

BOULEVARD: Espacio público que incluye aceras, áreas verdes y franjas de servicios, en cuyas áreas podrá ser permitida la colocación de mobiliario urbano público y privado.

CALZADA: Espacio pavimentado de una vía, destinado al uso de vehículos en circulación a motor y a pedal.

CANAL DE CIRCULACIÓN: Espacio demarcado en una calzada, destinado al tránsito de una fila de vehículos.

CANAL DE CIRCULACIÓN PEATONAL: Espacio demarcado en una calzada, destinado al tránsito de peatones.

CANAL EXCLUSIVO PARA TRANSPORTE PÚBLICO: Espacio demarcado en la calzada con un ancho mínimo de tres metros con treinta centímetros (3,30 m) destinado a la circulación de transporte público.

CENTRO COMERCIAL: Espacio conformado por varios locales comerciales u oficinas, dotado de áreas comunes.

CICLOVIAS: Nombre genérico dado a parte de la calzada u otras áreas destinadas de forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas, cuyo carril consta de un ancho mínimo de un metro con sesenta centímetros (1,60 m), apropiadamente señalizado para el tránsito de bicicletas.

COLUMNAS INFORMATIVAS O DE SEÑALIZACION: Elementos anclados al suelo que tienen como finalidad informar a la comunidad sobre temas de interés municipal, y que cuentan con áreas para exhibir información vial, propaganda o publicidad comercial.

COMERCIO LOCAL: Actividades comerciales que satisfacen las necesidades diarias más inmediatas de los residentes de un sector a escala local, cuyo alcance es de recorrido peatonal y únicamente con ventas al detal.

COMERCIO VECINAL ESPECIAL: Actividades comerciales que tienen por objeto la satisfacción de las necesidades diarias y complementarias de los residentes de un sector, cuyo alcance es de recorrido peatonal o vehicular y únicamente con ventas al detal.

COMERCIO VECINAL: Actividades comerciales que tienen por objeto la prestación de servicios y venta al detal de artículos de consumo que satisfagan las necesidades diarias y complementarias de los residentes de un sector, cuyo alcance es de recorrido peatonal o vehicular, el cual será permitido donde lo señale el plano de zonificación, que forma parte integrante de la presente ordenanza.

COMERCIO COMUNAL: Actividades comerciales a escala de ciudad, cuya función es la prestación de servicios y venta al detal y al mayor de artículos de consumo que satisfagan las necesidades complementarias y eventuales de los habitantes de las zonas residenciales, cuyo alcance sea de recorrido peatonal y/o vehicular. Se permitirá donde lo señale el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza.

COMERCIO COMUNAL BOULEVARD: Actividades comerciales a escala de ciudad ubicadas en espacios de boulevard, cuya función es la prestación de servicios

y venta al detal y al mayor de artículos de consumo que satisfagan las necesidades complementarias y eventuales de los habitantes de las zonas residenciales, cuyo alcance sea de recorrido peatonal y/o vehicular. Se permitirá donde lo señale el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza.

COMPENSACIÓN: Intercambio entre algunas Variables Urbanas Fundamentales de una parcela, a fin de ceder parte de éstas para mejorar la calidad urbana del espacio público.

CORNISA: Elemento horizontal ubicado como remate sobre parte superior de la fachada.

DENSIDAD NETA DE POBLACIÓN: Relación entre el número de habitantes de la población y el "Área Neta Residencial" que ocupan, expresada en habitantes por hectáreas (hab/ha.).

DERECHO DE VÍA: Espacio reglamentario destinado a la disposición de los elementos que componen una vía pública o privada.

EDIFICACIÓN ABANDONADA, OCIOSA O TAPIADA: Aquella que se encuentra desocupada de bienes y personas, sin mantenimiento y con evidente deterioro y, en algunos casos, con sus accesos principales y ventanas clausuradas.

EDIFICACIÓN AISLADA: La no adosada por ninguno de sus lados a otra edificación.

EDIFICACIÓN CONTINUA: La adosada por dos o más de sus lados a otra edificación, formando filas o grupos.

EDIFICACIÓN PAREADA: La adosada por uno de sus lados a otra edificación.

EDIFICACIÓN CONFORME: Aquella que cumple con las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la presente ordenanza para el polígono donde se localiza.

EDIFICACIÓN NO CONFORME: Aquella cuya construcción no cumple total o parcialmente las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en la presente ordenanza para el polígono donde se localiza.

EDIFICACIÓN RUINOSA: Aquella que ha perdido los elementos constructivos de su arquitectura original y presenta un deterioro de tal magnitud que la hace inhabitable.

EQUIPAMIENTO URBANO: Conjunto de áreas, servicios y elementos que se ponen a disposición de la población de una determinada zona para la satisfacción de sus necesidades. Entre ellas: áreas deportivas, recreacionales, educacionales, asistenciales, socioculturales y las áreas verdes.

ESPACIO PÚBLICO: Es el espacio sometido a una regulación específica por parte del Municipio por ser de uso público, que garantiza el acceso de todos los ciudadanos y fija las condiciones para el uso y ejecución de actividades.

ESTACIONAMIENTO: Terreno, edificio, estructura o calzada, destinado a la recepción, guarda y custodia de vehículos, cuyo servicio se presta al público en general.

ESTACIONAMIENTO COMERCIAL: Espacio desarrollado como uso principal o exclusivo de la parcela, para la prestación del servicio de estacionamiento, cuyos puestos son arrendados por un período determinado en base a una tarifa preestablecida.

ESTACIONAMIENTO EN ESTRUCTURA: Edificación con estructura e instalaciones permanentes destinadas al estacionamiento de vehículos, pudiendo desarrollarse en varios niveles de sótano o en altura, en los cuales la movilización de vehículos no se realiza por medios mecánicos.

ESTACIONAMIENTO EN SUPERFICIE O NO

ESTRUCTURALES: Espacio abierto parcial o totalmente cubierto con estructuras provisionales y pavimentos en perfectas condiciones, debidamente nivelados, destinados al estacionamiento diurno, nocturno o continuo de vehículos.

ESTACIONAMIENTO MECÁNICO: Edificación con estructura e instalaciones destinadas al estacionamiento de vehículos, cuya movilización se realiza a través de equipos mecánicos especialmente acondicionados para esta tarea.

ESTACIONAMIENTO PRIVADO: Edificación o espacio destinado a la prestación del servicio de estacionamiento como uso complementario a la actividad principal de la parcela, el cual sólo puede ser utilizado por él o los propietarios de una edificación o por las personas naturales o jurídicas que ellos autoricen; pudiendo obtener un beneficio económico del mismo, siempre y cuando cumpla tanto con los requerimientos exigidos por las ordenanzas vigentes, como con el uso principal al cual complementa.

ESTACIONAMIENTO PÚBLICO: Estacionamiento que puede ser utilizado libremente, con o sin el pago de una tarifa preestablecida.

ESTACIONAMIENTO PÚBLICO EN CALZADA: Estacionamiento sobre la calzada que puede ser utilizado libremente, con o sin el pago de una tarifa preestablecida.

FACHADA: Conjunto de paramentos exteriores que componen cada uno de los lados de una edificación.

FACHADA ORIGINAL: Es aquella que conserva los elementos característicos esenciales de su tipología arquitectónica original.

FRANJA DE SERVICIO: Es la franja del suelo comprendida entre la calzada y la acera con un ancho que oscila entre los cuarenta centímetros (0,40 m.) y un metro con sesenta centímetros (1,60 m.) que contiene arborización, mobiliario urbano, equipamiento urbano e infraestructura de servicios públicos.

FRENTE DE PARCELA: Es la distancia entre los linderos laterales de una parcela que se afronta a una vía.

GENERADORES DE SOMBRA: Estructuras para generar sombras con elementos de vegetación o cualquier otro material autorizado por la autoridad urbana municipal.

GARAJE: Espacio destinado a la recepción, guarda y custodia de vehículos, cuyo servicio es exclusivo de la edificación.

HOMBRILLO: Espacio pavimentado al margen de una calzada destinado a breves paradas, detenciones de emergencia o estacionamiento regulado de vehículos.

HIPERMERCADO: Centros destinados a ofrecer al público la venta al mayor o al detal de bienes de primera necesidad.

KIOSCO: Construcción ligera, desmontable, techada, abierta a los lados, ubicada en forma fija en sitios públicos.

LINDERO: Limite físico o virtual que define el área de una parcela.

MEZZANINE: Nivel situado entre planta baja y el primer piso de una edificación.

MOBILIARIO URBANO: Conjunto de objetos y piezas de equipamiento urbano instalados en espacios públicos con distintos propósitos. En este conjunto se incluyen: bancas, papeleras, barreras de tráfico, postes publicitarios, buzones, bolardos, baldosas, adoquines, estacionamientos para bicicletas, alcorques, estructuras de sombra, paradas de transporte público, marquesinas, tótems, cabinas telefónicas, entre otros. Generalmente son instalados por el municipio para el uso público o bien adjudicados a un privado para que éste obtenga beneficios explotando la publicidad u otros servicios en la vía pública.

MODIFICACIÓN: Cambio en la estructura parcelaria o infraestructura de un urbanismo; o transformación de un proyecto o edificación existente con o sin aumento o disminución en su volumen o área de ubicación y construcción.

NUEVA EDIFICACIÓN: La construida en áreas vacantes, o desocupadas como consecuencia de la demolición de otras preexistentes.

PARADAS DE TRANSPORTE: Espacios y/o instalaciones para el acceso, espera y descenso de personas que usan el transporte público, compuesta por una o varias superficies destinadas a la exhibición de propaganda o publicidad comercial.

PARCELA: Área delimitada de terreno, resultante de un proceso de parcelamiento o urbanismo, o de la división de un lote de mayor extensión.

PARCELA EN ESQUINA CON PLAZA FRONTAL: La localizada en alguna de las esquinas de las vías de un polígono, a las cuales se le otorgan compensaciones en determinadas Variables Urbanas Fundamentales a cambio del desarrollo de una Plaza Frontal.

PASARELA: Dispositivo exclusivo para el tránsito peatonal, desarrollado estructuralmente a un nivel diferente al de la vía de circulación vehicular que atraviesa, y el cual comprende rampas o escaleras de acceso.

PÉRGOLA: Elemento constructivo utilizado para techar parcialmente porches, patios, terrazas, garajes, entre otros, colocados en forma repetitiva de tal manera que permitan el paso de la luz y ventilación.

PERSONA CON DISCAPACIDAD: Persona que presenta alteración de la aptitud para la ejecución de alguna actividad.

PERSONA CON MOVILIDAD REDUCIDA: Toda persona que presenta una discapacidad neuromotora o que por circunstancias especiales de embarazo, infancia, ancianidad, obesidad, enanismo, gigantismo, etc., puede ayudarse con recursos auxiliares tales como: coches, andaderas, bastones, muletas y sillas de ruedas.

POLÍGONO: Delimitación espacial de las zonas en que se divide el área urbana afectada por la presente ordenanza.

POSTES PUBLICITARIOS O PUBLIPOSTES: Elementos anclados en postes de luz o en otro tipo de paral, compuestos por una superficie destinada a la exhibición de propaganda o publicidad comercial, que brindan información y servicios a la comunidad.

PORCENTAJE DE UBICACIÓN: Área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

POSTES DE ILUMINACION PEATONAL: Elementos verticales anclados en las aceras sobre la franja de servicio, con una altura máxima de cuatro metros (4 m), dotado de luminarias necesarias para garantizar la buena visibilidad sobre la acera.

POSTES DE ILUMINACION VIAL: Elementos verticales anclados en las aceras sobre la franja de servicio, con una altura máxima de doce metros (12 m), dotados de luminarias necesarias para garantizar la buena visibilidad sobre la calzada.

PROPAGANDA Y PUBLICIDAD COMERCIAL: Aviso, anuncio o imagen dirigido a llamar la atención del público hacia un producto, persona o actividad específica, con fines comerciales, siendo sus modalidades más comunes: postes, columnas, vallas y pantallas led.

RAMPA: Plano inclinado que conecta un nivel con otro.

RAMPA EN ACERA: Plano inclinado que conecta la acera con la superficie de rodamiento para el paso de peatones y/o bicicletas.

RAMPA VEHICULAR: Plano inclinado que conecta la superficie de rodamiento y la acera para el paso de vehículos.

REQUALIFICACIÓN URBANA: Conjunto de acciones que conllevan a la transformación de un espacio determinado con el fin de devolverle la calidad urbana perdida.

REFUGIO: Espacio de extensión lateral de una calzada, dispuesto para el uso de vehículos en espera de paso, maniobras de giro, paradas y detenciones al margen de la vía.

REHABILITACIÓN: Acondicionamiento de una edificación antigua con el objeto de habilitarla, para darle el uso al que se destinó cuando fue construida o cualquier otro cónsono con la zonificación actual correspondiente.

REFACCIÓN: Acción destinada a enmendar cualquier deterioro existente en una edificación o a modificarla.

REMODELACIÓN: Acción destinada a modificar, enmendar, ampliar o cambiar una edificación existente.

RESTAURACIÓN: Acción dirigida a la conservación de edificaciones o espacios urbanos con el objeto de rescatar sus características arquitectónicas, utilizando técnicas constructivas y/o materiales propios de su tipología original.

RETIRO: Distancia que debe existir entre uno de los linderos de una parcela y cualquier fachada de la edificación ubicada en la misma.

RETIRO DE FRENTE: Distancia que debe existir entre el lindero de frente y la fachada frontal de la edificación ubicada en esa parcela.

RETIRO DE FRENTE BOULEVARD: Distancia que debe existir desde el brocal de la calzada hasta la fachada frontal de la edificación ubicada en esa parcela.

RETIRO LATERAL: Distancia que debe existir entre el lindero lateral de una parcela y la fachada lateral de la edificación ubicada en esa parcela.

RETIRO DE FÓNDOS: Distancia que debe existir entre el lindero de fondo de una parcela y la fachada posterior de la edificación ubicada en esa parcela.

RETRANQUEO: Retiro que se hace a una edificación más atrás de la alineación general, con respecto al que presentan el resto de las edificaciones del contexto donde se localiza.

SEMI-SÓTANO: Parte de la edificación cuyos paramentos exteriores tienen todos no menos de las tres cuartas (3/4) partes por debajo del nivel de la calle, no pudiendo sobresalir más de un metro con veinte centímetros (1.20 m.).

SEÑALIZACIÓN O SEÑALÉTICA: Elemento orientador en pisos o en estructuras verticales fijas ancladas en las franjas de servicios de las aceras o espacios públicos para orientar, informar y alertar al ciudadano sobre el entorno.

SÓTANO: Es la parte de la edificación cuyos paramentos exteriores tienen todos no menos de las tres cuartas partes (3/4) de su altura por debajo del nivel de la calle.

TRAMPAGRASA O TRAMPA DE GRASA: Dispositivo especial que se utiliza para separar los residuos sólidos y las grasas que bajan por los artefactos de lavado y de preparación de alimentos en hoteles, apartoteles, restaurantes, cafés, negocios de comidas rápidas, expendios de comidas o bebidas, autolavados, pulilavados o similares, talleres mecánicos o plantas de producción, según sea el caso.

USO: Destino que se asigna a una parcela o edificación.

USO CONFORME: El que se corresponde con las Variables

Urbanas Fundamentales relativas al uso.

USO INCOMPATIBLE: Es el que no se corresponde con la definición del uso permitido en una determinada zona como principal, secundario y equipamientos urbanos.

USO NO CONFORME: Es aquel que no se ajusta a las disposiciones vigentes sobre el uso del suelo.

USO PRINCIPAL: Es el establecido como predominante de una determinada zona.

USO SECUNDARIO: Es el compatible con el uso principal que puede complementar y reforzar su funcionamiento, ocupando menos espacio que éste.

VALET PARKING: Servicio de estacionamiento remoto de vehículos, prestado por empresas privadas.

VALLA: Medio publicitario en forma de cartel, anuncio o mural anclado en la superficie, adosado o no a bienes inmuebles o a cualquier estructura fija, impreso o pintado en fachadas de inmuebles.

VALLA ILUMINADA: Aquella que tiene iluminación interna o a través de refracción de luz por focos externos.

VALLA MECÁNICA: Aquella que permite la exhibición de distintas propagandas por medios mecánicos.

VALLA DIGITAL: Aquella que permite la exhibición de propagandas diversas mediante información digital.

VALLA MÓVIL: Instalación publicitaria fija sobre vehículo a tracción mecánica o humana.

VALOR PATRIMONIAL: Es la cualidad de un bien que hace que por sus características históricas, arquitectónicas, simbólicas, tipológicas, ambientales y/o socio-referenciales forme parte del patrimonio cultural de una ciudad.

VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES (VUF): Elementos reguladores del desarrollo urbano estipulados en la presente ordenanza de conformidad con la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística (L.O.O.U.), en la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo, en la Ordenanza de Calidad Térmica de Edificaciones del Municipio Maracaibo.

VÍA PÚBLICA: Espacio público destinado al tránsito vehicular, peatonal y de bicicletas.

VITRINA: Es la intervención de un espacio de forma escenográfica en función de la venta de bienes con recursos visuales, materiales decorativos, constructivos, y soportes que dan connotación al producto.

ZONIFICACIÓN: Clasificación del uso del suelo en el área urbana.

TÍTULO II DE LOS DIVERSOS POLÍGONOS O ZONAS

CAPÍTULO I CLASIFICACIÓN DE LAS ZONAS

Clasificación de Zonas

ARTÍCULO 5: A los efectos de determinar el régimen urbanístico aplicable, a las parcelas comprendidas dentro del ámbito de la poligonal determinada en la presente ordenanza, se establecen las siguientes zonas o áreas:

- a) Zona Pública o Área del Boulevard 5 de Julio; y,
- b) Zona o Área Privada, la cual comprende los polígonos residenciales, de uso comercial, equipamientos urbanos y otros usos permitidos.

CAPÍTULO II DE LOS USOS Y CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO DE LA ZONA PÚBLICA O ÁREA DEL BOULEVARD 5 DE JULIO

Zona o Área Pública del Boulevard 5 de Julio

ARTÍCULO 6: La zona pública o área del boulevard 5 de Julio, es el área que se afronta a la Calle 77 y la avenida 22 (prolongación 5 de Julio), comprendida entre la avenida 2 (El Milagro) y calle 60 (Universidad); destinada a usos públicos, y está conformada por vialidad, franja de servicios y aceras, permitiéndose la instalación de equipamientos y mobiliario urbano.

TÍTULO III

DE LAS ESPECIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS, CLASIFICACIÓN, DISEÑO Y DIMENSIÓN DE LAS VÍAS

CAPÍTULO I DE LAS ESPECIFICACIONES DE LAS VÍAS

Especificación de las Vías

ARTÍCULO 7: La función, uso, dotación, dimensiones y características del diseño de las vías de la poligonal delimitada en la presente ordenanza, se regulará por la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo, a excepción de las especificaciones enunciadas en la presente ordenanza, respecto a los tramos que conforman el Boulevard de 5 de Julio.

PARÁGRAFO ÚNICO: La localización, extensión y características de las instalaciones para semáforos en cada una de las vías que conforman la poligonal de la presente ordenanza, así como la ubicación de luminarias y mobiliario urbano, serán determinadas en proyectos específicos de tránsito o de vialidad que serán previstos en el Reglamento de esta ordenanza y deberán cumplir lo requerido en las normas nacionales vigentes.

Supletoria

ARTÍCULO 8: La definición y características de las vías arteriales, complementarias, colectoras, locales y de servidumbre peatonal, se especifican y pormenorizan en la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo, la cual se aplicará supletoriamente, a excepción de las especificaciones enunciadas en la presente ordenanza.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS

Vías Bidireccionales o Unidireccionales

ARTÍCULO 9: Las vías que circundan la poligonal regulada por la presente ordenanza, son vías bidireccionales o unidireccionales, según el caso, de calzadas separadas o únicas para el servicio de viajes urbanos interzonales, que se conectan con la red de vías urbanas expresas, arteriales, complementarias, colectoras y locales de la ciudad y en las cuales deberá circularse a una velocidad reglamentaria no mayor de cuarenta kilómetros por hora (40 Km/h) y quince kilómetros por hora (15 km/h) en las intersecciones.

PARÁGRAFO ÚNICO: La localización, extensión y características de las instalaciones para semáforos en cada una de las vías que conforman la poligonal de la presente ordenanza, así como la ubicación de luminarias y mobiliario urbano, serán determinadas en proyectos específicos de tránsito o vialidad previstos en el Reglamento de la presente ordenanza, debiendo cumplir lo requerido en las normas nacionales vigentes.

Tramos Viales Boulevard

Artículo 10: La Zona o Área Pública del Boulevard 5 de Julio está conformada por seis (6) tramos que varía

en cuanto a su derecho de vía y sentido de circulación vehicular, siendo los mismos los siguientes:

- a) **Tramo 1 - Cuartel Libertador: Calle 61 (Universidad)- Calle 65.**
- b) **Tramo 2-Plaza Indio Mara: Calle 65 - Calle 73.**
- c) **Tramo 3: Calle 73 - Avenida 15 (Las Delicias).**
- d) **Tramo 4: Avenida 15 (Las Delicias) - Avenida 3H.**
- e) **Tramo 5: Avenida 3H- Avenida 3C.**
- f) **Tramo 6: Avenida 3C- Avenida 2(El Milagro)**

La lectura del perfil en cada uno de los tramos, serán consideradas en sentido Norte - Sur.

**Tramo 1- Cuartel Libertador:
Calle 61 (Universidad) - Calle 65**

Artículo 11: Se extiende desde la Calle 61 (Avenida Universidad) hasta la Calle 65, en doble sentido o bidireccional. Su derecho de vía es de veinticuatro metros con tres centímetros (24,03 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada, de dieciocho metros con tres centímetros (18,03 m). El Perfil vial está conformado por: acera, de un metro con ochenta centímetros (1,80m); franja de servicio, de un metro con veinte centímetros (1,20 m); ciclovia, de tres metros con cinco centímetros (3,05 m), formada por: espacio de cuneta de dieciocho centímetros (0,18 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), espacio de circulación ciclística de tres metros con cinco centímetros (3,05m) que incluye dos demarcaciones de doce centímetros (0,12 m), brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m); dos (2) canales de circulación en sentido Este-Oeste; Canal de Transporte Público conformado por: demarcación de doce centímetros (0,12 m), contenido dentro del canal para el transporte público de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m), seguidamente demarcación de doce centímetros (0,12 m); Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), seguido de brocal de cuarenta centímetros (0,40 m), el cual variará según la altura y dimensión de la vía. Seguidamente, dos (2) canales de circulación en sentido Oeste-Este conformado por: demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m) y Canal de Circulación Vehicular de tres metros y sesenta centímetros (3,60 m); inmediatamente demarcación de doce centímetros (0,12 m) y cuneta de dieciocho centímetros (0,18 m). Consecutivamente, franja de servicio de un metro con veinte centímetros (1,20 m) y acera de un metro con ochenta centímetros (1,80 m), cuyo perfil vial se evidencia en el **Anexo 3**, denominado "**Perfil Vial Tramo 1 - Cuartel Libertador: Calle 61 (Universidad) - Calle 65**", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Tramo 2 - Plaza Indio Mara: Calle 65 - Calle 73

Artículo 12: Se extiende desde la Calle 65 hasta la Calle 73, en sentido bidireccional o doble sentido. Su derecho de vía es de veinte metros con diez centímetros (20,10 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada con un total de dieciséis metros con cuarenta y tres centímetros (16,43 m). El perfil vial está comprendido por: acera de un metro con once centímetros (1,11 m), franja de servicio de ochenta centímetros (0,80 m); ciclovia de un metro con setenta y cuatro centímetros (1,74 m) conformada por: espacio de cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), espacio de circulación ciclística de un metro con siete centímetros (1,07 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido

de brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m); a continuación dos (2) canales de circulación sentido Este-Oeste: Canal de Transporte Público conformado por: franja entre brocal separador y demarcación de treinta y seis centímetros (0,36 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m) contenido dentro del canal para el transporte público de tres metros con treinta centímetros (3,30 m), seguidamente demarcación de doce centímetros (0,12 m); y Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de veintisiete centímetros (0,27 m); seguido de brocal de treinta centímetros (0,30 m), el cual variará según la altura y dimensión de la vía. Seguidamente, dos (2) canales de circulación en sentido Oeste-Este conformado por: franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m) y Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m); cuneta de quince centímetros (0,15 m). Consecutivamente, franja de servicio de ochenta centímetros (0,80 m) y acera de noventa y seis centímetros (0,96 m), cuyo perfil vial se evidencia en el **Anexo 4**, denominado "**Perfil Vial Tramo 2 - Plaza Indio Mara: Calle 65 - Calle 73**", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Tramo 3: Calle 73 - Avenida 15 (Las Delicias)

Artículo 13: Se extiende desde la Calle 73 hasta la Avenida 15 (Delicias), en sentido unidireccional o un sólo sentido (Oeste - Este). Su derecho de vía es de veintidós metros con cincuenta y cuatro centímetros (22,54 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada de trece metros con ochenta y cuatro centímetros (13,84 m). El perfil vial está comprendido por: acera de tres metros con quince centímetros (3,15 m), franja de servicio de un metro veinte centímetros (1,20 m); ciclovia de dos metros sesenta y ocho centímetros (2,78 m) conformada por: cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), espacio de circulación ciclística de dos metros con cincuenta y cuatro centímetros (2,54 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido de brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m), franja entre brocal separador y demarcación de veintiocho centímetros (0,28 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m). Seguidamente, Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), doble demarcación de treinta y seis centímetros (0,36 m); Canal de Circulación para Transporte Público de tres metros sesenta centímetros (3,60 m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m); cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m). Consecutivamente, franja de servicio de un metro veinte centímetros (1,20 m) y acera de tres metros quince centímetros (3,15 m), cuyo perfil vial se evidencia en el **Anexo 5**, denominado "**Perfil Vial Tramo 3: Calle 73 - Avenida 15 (Las Delicias)**", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Tramo 4: Avenida 15 (Las Delicias)-Avenida 3H

Artículo 14: Se extiende desde la Avenida 15 (Las Delicias) hasta la Avenida 3H (Plaza de la República), en sentido unidireccional o un sólo sentido (Oeste - Este). Su derecho de vía es de veintitrés metros con setenta centímetros

(23,70 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada con un total de quince metros (15,00 m). Perfil vial comprendido por: acera de tres metros con quince centímetros (3,15 m), franja de servicio de un metro con veinte centímetros (1,20 m); ciclovia de un metro setenta y un centímetros (1,71 m) conformada por: cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), espacio de circulación ciclista de un metro con cuatro centímetros (0,12 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido de brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m). Seguidamente, Canal de estacionamiento de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m) en sentido Oeste-Este, demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m) en sentido Oeste-Este, doble demarcación de treinta y siete centímetros (0,37 m), Canal de Circulación para el Transporte Público de tres metros sesenta centímetros (3,60 m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m); espacio de cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m). Consecutivamente, franja de servicio de un metro veinte centímetros (1,20m) y acera de tres metros con quince centímetros (3,15m), cuyo perfil vial se evidencia en el Anexo 6, denominado "Perfil Vial Tramo 4: Avenida 15 (Las Delicias) – Avenida 3H", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Tramo 5: Avenida 3H – Avenida 3C

Artículo 15: Se extiende desde la Avenida 3H hasta la Avenida 3C, en sentido unidireccional o un sólo sentido (Oeste – Este). Su derecho de vía es de dieciocho metros (18,00 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada con un total de quince metros (15,00 m). El perfil vial está comprendido por: acera de noventa centímetros (0,90 m), franja de servicio de sesenta centímetros (0,60 m); ciclovia de un metro con noventa y ocho centímetros (1,98 m) conformada por: espacio de cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m), demarcación de doce centímetros (0,12m), espacio de circulación ciclista de un metro con treinta y un centímetros (1,31m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido de brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,12 m). Seguidamente, Canal de estacionamiento de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros con ocho centímetros (3,08 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros con ocho centímetros (3,08 m) demarcación de doce centímetros (0,12 m). Canal de Circulación para el Transporte Público de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m) con demarcación de doce centímetros (0,12 m); espacio de cuneta de veinticinco centímetros (0,25 m). Consecutivamente, franja de servicio de sesenta centímetros (0,60 m) y acera de noventa centímetros (0,90m), cuyo perfil vial se evidencia en el Anexo 7, denominado "Perfil Vial Tramo 5: Avenida 3H – Avenida 3C", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Tramo 6: Avenida 3C – Avenida 2 (El Milagro)

Artículo 16: Se extiende desde la Avenida 3C hasta la Avenida 2 (El Milagro), en sentido bidireccional o doble sentido. Su derecho de vía es de veinticuatro metros con ochenta y tres centímetros (24,83 m), distribuidos de la siguiente manera: calzada con un total de dieciocho metros con ochenta y tres centímetros (18,83 m). El perfil vial está comprendido por: acera de un metro con ochenta centímetros (1,80 m), franja de servicio de un metro con veinte centímetros (1,20 m); ciclovia de dos metros con sesenta y tres centímetros (2,63 m) conformada por: espacio de cuneta de quince centímetros (0,15 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), espacio de circulación ciclista de dos metros con treinta y tres centímetros (2,33 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido de brocal separador de cuarenta centímetros (0,40 m). Seguidamente, dos (2) canales de circulación en sentido Este-Oeste: Canal de Transporte Público en sentido Este-Oeste, conformado por: franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m) contenido dentro del canal para el transporte público de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m). Seguidamente demarcación de doce centímetros (0,12 m); y Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), franja entre brocal separador y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m); seguido de brocal de cuarenta centímetros (0,40 m), el cual varía según la altura y dimensión de la vía. Seguidamente, dos (2) canales de circulación sentido Oeste-Este conformado por: franja entre brocal y demarcación de dieciocho centímetros (0,18 m), demarcación de doce centímetros (0,12 m), Canal de Circulación Vehicular de tres metros (3,00 m), con demarcación de doce centímetros (0,12 m) y Canal de Circulación Vehicular de tres metros y sesenta centímetros (3,60 m); inmediatamente demarcación de doce centímetros (0,12 m), demarcación de doce centímetros (0,12m) y cuneta de quince centímetros (0,15 m). Consecutivamente, franja de servicio de un metro con veinte centímetros (1,20 m) y acera de un metro con ochenta centímetros (1,80 m), cuyo perfil vial se evidencia en el Anexo 8, denominado "Perfil Vial Tramo 6: Avenida 3C - Avenida 2 (El Milagro)", el cual forma parte de la presente ordenanza.

Disposiciones Comunes para todos los Tramos

ARTÍCULO 17: Los tramos señalados en los artículos anteriores deberán cumplir con los siguientes requerimientos:

1. Cuando el perfil de la calzada sea menor al previsto en el tramo respectivo, podrá mantenerse sin alteración y éste será modificado cuando sea considerado en una futura intervención urbana.
2. Todo lo concerniente a las señalizaciones verticales, horizontales y semaforización, deberán cumplir con la normativa vigente prevista en el Manual Venezolano de Dispositivos Uniformes para el Control de Tránsito, publicado en Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela No. 38.610, de fecha diez (10) de enero de 2011.
3. Las regulaciones previstas en el presente capítulo, deberán ser consideradas por los particulares al momento de ejecutar sus proyectos, independientemente que las obras urbanas no hayan sido ejecutadas al momento de su aprobación.

CAPÍTULO II DEL DISEÑO Y DIMENSIÓN DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS VÍAS

Diseño

ARTÍCULO 18: El diseño de los elementos constitutivos de las vías se hará conforme a lo establecido en el presente capítulo.

Ubicación de los Servicios Públicos

ARTÍCULO 19: Será de carácter obligatorio la ubicación subterránea de los servicios públicos en el espacio del derecho de vía, distribuida de acuerdo a las normas vigentes.

De las Aceras

ARTÍCULO 20: Las aceras tendrán las dimensiones indicadas en las secciones viales correspondientes, tal como lo señala el Anexo 9, denominado "Secciones Básicas de Vialidad"; a excepción de las dimensiones de las aceras indicadas en cada uno de los tramos que conforman la Calle 77 o 5 de Julio, cuyos diseños se encuentran especificados en los Anexos 3, 4, 5, 6, 7 y 8, denominados: "Perfil Tramo 1 - Cuartel Libertador: Calle 61 (Universidad) - Calle 65", "Perfil Vial Tramo 2 - Plaza Indio Mara: Calle 65 - Calle 73", "Perfil Vial Tramo 3: Calle 73 - Avenida 15 (Las Delicias)", "Perfil Vial Tramo 4: Avenida 15 (Las Delicias) - Avenida 3H", "Perfil Vial Tramo 5: Avenida 3H - Avenida 3C" y "Perfil Vial Tramo 6: Avenida 3C - Avenida 2 (El Milagro)", que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Del Ancho de las Aceras

ARTÍCULO 21: A excepción de las dimensiones de las aceras previstas en los tramos que conforman la Calle 77 o 5 de Julio, el ancho de las aceras se determinará en base a un módulo de sesenta centímetros (0,60 m.), siendo de un metro con veinte centímetros (1,20 m.) el mínimo aceptable cuando esté acompañado de una franja lateral de protección, jardinera o área verde; y, de un metro con ochenta centímetros (1,80 m.), como mínimo, cuando no exista la franja lateral.

De la Pendiente Longitudinal y Transversal de las Aceras

ARTÍCULO 22: La pendiente longitudinal no podrá ser mayor del quince por ciento (15%) y la pendiente transversal entre el uno por ciento (1 %) y el dos por ciento (2%). Cuando las diferencias de nivel longitudinal, excedan al quince por ciento (15%), será necesaria la consulta previa a la autoridad urbana municipal competente.

Del Área de Servicio en Aceras de la Calle 77 o 5 de Julio

ARTÍCULO 23: En las aceras de la Calle 77 o 5 de Julio, se dispondrá de un área de servicio con una dimensión mínima de un metro con veinte centímetros (1,20 m.) de ancho, medidos desde el brocal, donde se ubicará el mobiliario urbano, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de la presente ordenanza.

Rampas en las Aceras

ARTÍCULO 24: Las intersecciones entre aceras deben estar provistas de rampas con superficies anti-resbalantes, localizadas en las esquinas inmediatas a los pasos de peatones y lejos de las zonas de rejillas de drenajes para

facilitar la circulación de personas con discapacidad y coches de niños, con un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 m), redondeadas en sus bordes de empalme, tal como se ilustra en el Anexo 10 denominado "Ubicación de Rampas en Aceras".

Tipos de Rampas en Aceras

ARTÍCULO 25: De acuerdo al ancho de la acera se empleará el diseño de rampas según lo indica el Anexo 11, denominado "Tipos de Rampas en Aceras", la longitud máxima será de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m.) y la pendiente exigida para cualquier tipo de rampa será de un máximo del quince por ciento (15%). En la transición de la rampa con la calzada, el borde inferior de la rampa de la acera no podrá estar a más de dos centímetros (0,02 m.) por encima de la calzada.

Acceso Vehicular a Parcelas o Estacionamientos

ARTÍCULO 26: Los accesos vehiculares a parcelas o estacionamientos deben hacerse tal cual como lo ilustra el Anexo 12, denominado "Accesos a Parcelas". Las estructuras de los portones y obras del acceso, deberán permitir el ingreso de los vehículos de control de incendios, servicios eléctricos y recolección de basura. Las cercas y edificaciones en esquina deberán cortarse en línea recta o curva siguiendo lo señalado en el artículo 145, de la presente ordenanza, referente a las ochavas.

Acceso Vehicular a Sótanos, Semisótanos y Plantas en Alto

ARTÍCULO 27: Los accesos vehiculares a sótanos, semisótanos y plantas en alto, deben cumplir con los siguientes requerimientos:

- 1) La rampa de acceso al sótano y al semisótano deberá respetar el vestíbulo de espera de cinco metros (5 m) de profundidad, medidos a partir de la acera o de la afectación vial, si la hubiere.
- 2) Las rampas se desarrollarán a cuatro metros (4 m) como mínimo, cuando su uso sea para automóviles, y a diez metros (10 m) como mínimo, cuando su uso sea para camiones y autobuses. Ambas dimensiones deben ser contadas desde el derecho de vía.
- 3) Las rampas rectas para el uso exclusivo de automóviles, tendrán un ancho mínimo de tres metros (3 m) para la circulación en una sola vía y de seis metros (6 m.) para la circulación en doble vía.
- 4) Las rampas rectas para el uso de camiones o autobuses tendrán un ancho mínimo de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m) para la circulación en una sola vía, y de siete metros con veinte centímetros (7,20 m) para la circulación en doble vía.
- 5) Las rampas circulares y áreas de giro para el uso exclusivo de automóviles, tendrán un ancho mínimo de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m) para la circulación en una sola vía, y de seis metros con sesenta centímetros (6,60 m), para la circulación en doble vía.
- 6) Las rampas circulares y áreas de giro para el uso de camiones o autobuses, tendrán un ancho mínimo de seis metros (6 m) para la circulación en una sola vía, y de diez metros con cincuenta centímetros (10,50 m) para la circulación en doble vía.
- 7) Las rampas circulares y áreas de giro tendrán radios de enlaces interiores mínimos de cinco metros (5 m), cuando su uso sea para la circulación de automóviles, y de doce metros (12 m), cuando su uso

sea para la circulación de camiones o autobuses.

8) Las rampas tendrán una pendiente longitudinal máxima del veinte por ciento (20%), cuando su uso sea para automóviles, y del quince por ciento (15%), cuando su uso sea para la circulación de camiones o autobuses, incluyendo peraltes del cuatro por ciento (4%). La pendiente longitudinal, se medirá en el eje de la rampa.

9) Cuando la pendiente longitudinal de la rampa sea igual o mayor al diez por ciento (10%), se aplicarán transiciones con pendientes longitudinales iguales a la mitad de la pendiente principal, y una longitud mínima de cuatro metros (4 m), excepto cuando los vértices sean redondeados mediante curvas verticales circulares de veinte metros (20 m) de radio, y longitudes mínimas de cuatro metros (4 m).

10) La superficie del pavimento de las rampas tendrá acabados anti-resbalantes como listones transversales según normas COVENIN.

11) Los niveles de las calzadas de acceso, rampas y pisos interiores, tendrán alturas libres mínimas de dos metros con veinte centímetros (2.20 m) para la circulación de automóviles, y de tres metros con noventa centímetros (3.90 m), para la circulación de camiones o autobuses, dotados de su respectiva señalización.

12) Las rampas deberán disponer al menos de una (1) acera con un ancho mínimo de un metro con veinte centímetros (1.20 m), cuando el uso de la edificación no sea residencial.

13) Los accesos y rampas vehiculares cubiertas serán iluminados adecuadamente, en toda su extensión de manera permanente.

Baranda Vial

ARTÍCULO 28: Las barandas viales corresponderán a elementos con una altura máxima de ochenta centímetros (0,80 m) para restricción o protección peatonal.

Bolardos

ARTÍCULO 29: El diseño y ubicación de los bolardos se efectuará de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la presente ordenanza.

Brocal

ARTÍCULO 30: Los brocales se colocarán en los bordes de las calzadas, medianeras, divisorias o separadores. Deberán tener una altura exterior entre quince centímetros (0,15 m) y veinte centímetros (0,20 m), con un ancho mínimo de quince centímetros (0,15 m), sin perjuicio de aplicarles otro tipo de especificaciones previstas en las normas nacionales vigentes.

Defensas

ARTÍCULO 31: Las defensas son elementos con una altura mínima de sesenta y cinco centímetros (0,65 m) y de ochenta centímetros (0,80 m) como máximo, colocadas a una distancia mínima de sesenta centímetros (0,60 m) del margen de las calzadas u hombrillos. No pudiendo instalarse conjuntamente con brocales.

Obstáculos Viales

ARTÍCULO 32: En las calzadas de vías públicas no podrán colocarse protuberancias o depresiones de ningún tipo que impidan o restrinjan la circulación vehicular, ni que provoquen detenciones o disminuciones de las velocidades reglamentarias correspondientes.

Pendientes de Calzada

ARTÍCULO 33: Las calzadas tendrán inclinaciones longitudinales mínimas del medio por ciento (0.5%), y transversales mínimas del dos por ciento (2%), excepto, cuando por un proyecto específico se garantice el drenaje adecuado de la calzada.

Refugios de Giros

ARTÍCULO 34: Los refugios para acomodar los movimientos de giro vehiculares en los accesos de intersecciones, se establecerán en las vías expresas y arteriales, sin perjuicio de que sean requeridas en otros tipos de vías, según se indique en proyectos específicos de tránsito o vialidad. Los refugios tendrán una longitud mínima de veinte metros (20 m), un ancho de calzada mínimo de tres metros (3 m), y un separador izquierdo mínimo de sesenta centímetros (0,60 m).

Refugios de Paradas

ARTÍCULO 35: Los refugios para paradas, detenciones o estacionamientos vehiculares en paralelo a la circulación, podrán establecerse en las vías que no dispongan de hombrillo, según se indique en proyectos específicos de tránsito o vialidad. Deberán tener un ancho mínimo de calzada de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 m), ubicados a no menos de veinte metros (20 m) medidos desde el alineamiento adyacente de vías transversales, excepto cuando su uso sea para paradas de autobuses de transporte público, cuyo diseño corresponderá a lo ilustrado en el Anexo 13, denominado "Refugios de Paradas", que forman parte integrante de la presente ordenanza.

Señalización y Demarcación

ARTÍCULO 36: La localización, extensión y características de las señales y marcas de tránsito en las vías públicas, privadas se regularán según lo establecido en las normas nacionales vigentes.

Separadores

ARTÍCULO 37: Los separadores serán elementos sólidos sobresalientes respecto a la calzada, con un ancho mínimo de sesenta centímetros (0,60 m.), y con una separación mínima de sesenta centímetros (0,60 m.) del margen de los canales de circulación. Podrán instalarse en sustitución de medianeras, sólo en vías arteriales, y cuando existan limitaciones de espacio para establecer una sección vial adecuada.

Rutas de Transporte

ARTÍCULO 38: Toda ruta de transporte público deberá ser planteada sobre las vías señaladas como expresas, arteriales principales, secundarias y colectoras del plan vial, de acuerdo a lo que establezca el Instituto Municipal de Transporte Colectivo Urbano y de Pasajeros de Maracaibo (IMTCUMA)

CAPÍTULO III

DISEÑO Y DIMENSIÓN DEL CANAL EXCLUSIVO PARA TRANSPORTE PÚBLICO EN EL BOULEVARD 5 DE JULIO

Canal Exclusivo para Transporte Público

ARTÍCULO 39: El diseño y dimensión de un canal exclusivo para la circulación del transporte público en el Boulevard 5 de Julio, será desarrollado en el Reglamento de la presente ordenanza.

De las Paradas de Transporte Público y Semáforos
ARTÍCULO 40: La ubicación de las paradas de transporte público y semáforos será determinada por el Instituto Municipal de Transporte Colectivo Urbano de Pasajeros de Maracaibo (IMTCUMA), siguiendo el diseño y las especificaciones contenidas en proyectos especiales en conformidad con el Reglamento de la presente ordenanza.

CAPÍTULO IV DEL MOBILIARIO URBANO Y DE LA PUBLICIDAD COMERCIAL

SECCIÓN I TIPOS Y UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

Tipos de Mobiliario Urbano
ARTÍCULO 41: Se consideran tipos demobiliario urbano: las caminerías, paradas de transporte público, kioscos, casetas telefónicas, papeleras, jardineras, luminarias, bancas, barreras de tráfico, elementos publicitarios, semáforos, buzones, bolardos, baldosas, adoquines, baños públicos, elementos decorativos u ornamentales entre otros, cuya descripción, diseño, colores y demás características estarán contenidos en el Reglamento de la presente ordenanza.

Ubicación
ARTÍCULO 42: El mobiliario urbano, estará ubicado dentro de una franja de servicio con un ancho mínimo de cuarenta centímetros (0,40 m), y su localización será indicada en el reglamento de la presente ordenanza.

SECCIÓN II DE LA PUBLICIDAD COMERCIAL E INSTITUCIONAL

Avisos, Anuncios y Publicidad Comercial e Institucional
ARTÍCULO 43: La instalación de avisos, anuncios y publicidad comercial se registrará por lo establecido en el Reglamento de la presente ordenanza y las disposiciones previstas en la Ordenanza sobre Impuestos a Propaganda y Publicidad Comercial del Municipio Maracaibo y demás instrumentos legales.

PARAGRAFO UNICO: Se prohíbe la instalación de propaganda política en el Boulevard 5 de Julio desde su intercepción en la avenida 2 (El Milagro) hasta la calle 60 (o Avenida Universidad).

Vallas Comerciales
ARTÍCULO 44: Se permitirá la instalación de vallas comerciales en el Boulevard 5 de Julio, previo cumplimiento de las indicaciones especificadas en el Reglamento de la presente ordenanza, y las disposiciones previstas en la Ordenanza de Impuesto sobre Propaganda y Publicidad Comercial del Municipio Maracaibo y demás instrumentos legales. En su defecto, aquellas que indique la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU).

Publipostes
ARTÍCULO 45: Se permitirá la instalación de publipostes comerciales e institucionales en el Boulevard 5 de Julio, previo cumplimiento de las indicaciones especificadas en el Reglamento de la presente ordenanza y las disposiciones previstas en la Ordenanza de Impuesto sobre Propaganda y Publicidad Comercial del Municipio Maracaibo y demás instrumentos legales. En su defecto, aquellas que indique la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU).

CAPÍTULO V PAISAJISMO

Siembra y Plantación de Árboles y Arbustos
ARTÍCULO 46: En las franjas de servicio de las vías públicas se permitirá la siembra y plantación de vegetación, árboles y/o arbustos con alturas que no obstaculicen las visuales de los vehículos y peatones, cuyas especies, ubicación, forma de plantación, altura máxima, poda, y mantenimiento en general serán determinadas en el reglamento de la presente ordenanza.

Constancia de Habitabilidad de Edificaciones Condicionada al Desarrollo del Paisajismo
ARTÍCULO 47: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), se abstendrá de otorgar Constancias de Habitabilidad de Edificaciones afrontadas al Boulevard 5 de Julio, hasta tanto el particular no desarrolle las obras de paisajismo, en la franja de servicio frente a su parcela y garantice el mantenimiento posterior del mismo, siguiendo las especificaciones determinadas en el reglamento de la presente ordenanza.

TÍTULO IV DE LOS POLÍGONOS O ZONAS RESIDENCIALES Y COMERCIALES

CAPÍTULO I DEL POLÍGONO RESIDENCIAL CINCO BOULEVARD O ZONA PR5B

Usos Permitidos
ARTÍCULO 48: Los usos permitidos en este polígono son los siguientes:

Usos Principales:
a) Vivienda multifamiliar.
b) Comercio Vecinal (CV), Comercio Comunal (CC) donde los indique el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza

Usos Incompatibles
ARTÍCULO 49: Todos los que no se corresponden con los mencionados como principales.

De las Variables Urbanas Fundamentales
ARTÍCULO 50: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a esta zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Densidad Neta de Población Máxima (hab/ha):** Seleccionados ochenta habitantes por hectárea (80 hab/ha).

- **Altura Máxima de Fachada:** Hasta veinte (20) niveles, incluyendo planta baja.

- **Retiros Mínimos:** Para el uso residencial serán los siguientes:

• **Frente:**
a) Cuatro metros (4 m), para las edificaciones con altura hasta diez (10) niveles.

b) Seis metros (6 m), para las edificaciones con altura mayor a diez (10) niveles.

• **Lateral:** Tres metros (3 m).

• **Fondo:** Tres metros (3 m).

- Área Verde:

- En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas unifamiliares y bifamiliares se exigirá como mínimo el diez por ciento (10 %) del área bruta de la parcela.

- En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas multifamiliares, se exigirá como mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta de la parcela.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título IV de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero de la propiedad, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los porcentajes de áreas verdes establecidos en este artículo deben ser arborizados.

PARÁGRAFO TERCERO: En parcelas con áreas mayores a dos mil metros cuadrados (2.000 m²), se permitirá la construcción de nuevas edificaciones con una altura mayor a la establecida en este polígono, previo cumplimiento de las condiciones de desarrollo y especificaciones técnicas que determine la autoridad urbana municipal competente para el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: El área verde exigida podrá desarrollarse de la siguiente manera:

a. La totalidad, esto es, el cien por ciento (100%) en planta baja; o,

b. El cincuenta por ciento (50%) en planta baja, el treinta por ciento (30%) en terrazas y/o techos; y, el veinte por ciento (20%) en fachadas o planos verticales y/o inclinados, debiendo aplicarse lo previsto en las disposiciones complementarias de la presente ordenanza.

Mezzanine

ARTÍCULO 51: Se permitirá la construcción de un área de entrespacio o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta baja y primer piso, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la presente ordenanza.

Tolerancias

ARTÍCULO 52: Se aceptará un retiro lateral de dos metros (2 m) como mínimo, cuando la parcela tenga menos de quince metros (15 m) de frente.

**CAPÍTULO II
DEL POLÍGONO RESIDENCIAL TRES
O ZONA PR3**

Usos Permitidos

ARTÍCULO 53: Los usos permitidos en este polígono son los siguientes:

Usos Principales:

a) Vivienda unifamiliar aislada, pareada y continua.

b) Vivienda bifamiliar aislada y pareada.

c) Vivienda multifamiliar.

d) Comercio Vecinal (CV) y Comercio Comunal (CC) donde los señale el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Usos Secundarios: Comercio Local (CL).

Equipamientos Urbanos de Ámbito Primario (EUP): Se aplicará lo establecido en el Título V de la Ordenanza de Zonificación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los usos mencionados en los literales a, b, usos secundarios y Equipamientos Urbanos de Ámbito Primario (EUP), solo podrán desarrollarse en parcelas que se afronten a las vías transversales a

la calle 77 o 5 de Julio, que aparecen señalados en el Plano de Zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza de acuerdo a la clasificación vial que le corresponda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Comercio Local (CL), se registrará por lo establecido en el Título IV, Capítulo V, Sección I de la presente ordenanza.

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 54: Todos los que no se correspondan con los mencionados como Principales, Secundarios y Equipamientos Urbanos.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 55: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a esta zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Densidad Neta de Población Máxima (hab/ha):** Quinientos ochenta habitantes por hectárea (580 hab/ha).

- **Altura Máxima de Fachada:**

a) Para parcelas con áreas hasta mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²) inclusive, hasta diez (10) niveles, incluyendo planta baja.

b) Para parcelas con áreas mayores a mil doscientos metros cuadrados (1.200 m²), hasta quince (15) niveles, incluyendo planta baja.

- **Retiros Mínimos:** Para el uso residencial serán los siguientes:

• **Frente:**

a) Cuatro metros (4 m) para las edificaciones con altura hasta diez (10) niveles.

b) Seis metros (6 m) para las edificaciones con altura mayor a diez (10) niveles.

• **Lateral:** Tres metros (3 m).

• **Fondo:** Tres metros (3 m).

- **Área Verde:**

a) En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con vivienda unifamiliares y bifamiliares, se exigirá como mínimo el diez por ciento (10 %) del área bruta de la parcela.

b) En parcelas con área hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas multifamiliares, se exigirá como mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta de la parcela.

c) En parcelas con áreas superiores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²), desarrolladas con viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, se exigirá como mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta de la parcela.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título IV, de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero o de la afectación vial, si la hubiere, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada, a excepción de las viviendas continuas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los porcentajes de áreas verdes establecidos en este artículo deben ser arborizados.

Mezzanine

ARTÍCULO 55: Se permitirá la construcción de un área de entrespacio o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta

baja y primer piso, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la presente ordenanza.

Tolerancias

ARTÍCULO 56: Se aceptará un retiro lateral de dos metros (2 m) como mínimo, cuando la parcela tenga menos de quince metros (15 m) de frente.

CAPÍTULO III DEL POLÍGONO RESIDENCIAL CUATRO O ZONA PR4

Usos Permitidos

ARTÍCULO 57: Los usos permitidos en el presente polígono son los siguientes:

Usos Principales:

- Vivienda unifamiliar aislada, pareada y continua.
- Vivienda bifamiliar aislada y pareada.
- Vivienda multifamiliar.
- Comercio Vecinal (CV), Comercio Comunal (CC) donde lo indique el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza.

Usos Secundarios: Comercio Local (CL).

Equipamientos Urbanos de Ámbito Primario (EUP): Según lo establecido en el Título IV de la Ordenanza de Zonificación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los usos mencionados en los literales a, b, usos secundarios y equipamientos Urbanos de Ámbito Primarios (EUP), solo podrán desarrollarse en parcelas que se afronten a las vías transversales a la Calle 77 o 5 de Julio, que aparecen señaladas en el Plano de Zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Comercio Local (CL), se regirá por lo establecido en el Título IV, Capítulo V, Sección I de la presente ordenanza.

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 58: Todos los que no se corresponden con los mencionados como principales, secundarios y equipamientos urbanos.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 59: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a esta zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Densidad Neta de Población Máxima (hab/ha):** Seiscientos ochenta habitantes por hectárea (680 hab/ha).

- **Altura Máxima de Fachada:**

- Para parcelas con áreas hasta dos mil metros cuadrados (2.000 m²), inclusive, hasta quince (15) niveles, incluyendo planta baja.
- Para parcelas con áreas mayores de dos mil metros cuadrados (2.000 m²), hasta veinte (20) niveles, incluyendo planta baja.

- **Retiros Mínimos:** Para el uso residencial serán los siguientes:

• **Frente:**

- Cuatro metros (4 m), para las edificaciones con altura hasta diez (10) niveles.
- Seis metros (6 m), para las edificaciones con altura mayor a diez (10) niveles.

• **Lateral:** Tres metros (3 m.).

• **Fondo:** Tres metros (3 m).

- **Área Verde:**

a) En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas unifamiliares y bifamiliares, se exigirá como mínimo el diez por ciento (10 %) del área bruta de la parcela.

b) En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas multifamiliares, se exigirá como mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta de la parcela.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título V, Capítulo I de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero o de la afectación vial si la hubiere, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada, exceptuando las viviendas continuas.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los porcentajes de áreas verdes establecidos en este artículo deben ser arborizados.

Mezzanine

ARTÍCULO 60: Se permitirá la construcción de un área de entepiso o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta baja y primer piso, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la presente ordenanza.

Tolerancias

ARTÍCULO 61: Se aceptará un retiro lateral de dos metros (2 m) como mínimo, cuando la parcela tenga menos de quince metros (15 m) de frente.

CAPÍTULO IV DEL POLÍGONO RESIDENCIAL CINCO O ZONA PR5

Usos Permitidos

ARTÍCULO 62: Los usos permitidos en el presente polígono son los siguientes:

Usos Principales:

- Vivienda multifamiliar.
- Comercio Vecinal (CV), Comercio Comunal (CC) donde lo indique el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 63: Todos los que no se corresponden con los mencionados como principales.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 64: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a esta zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Densidad Neta de Población Máxima (hab/ha):** Setecientos ochenta habitantes por hectárea (780 hab/ha).

- **Altura Máxima de Fachada:** Hasta veinte (20) niveles, incluyendo planta baja.

- **Retiros Mínimos:** Para el uso residencial serán los siguientes:

• **Frente:**

- Cuatro metros (4 m), para las edificaciones con

altura hasta diez (10) niveles.

b) Seis metros (6 m), para las edificaciones con altura mayor a diez (10) niveles.

• **Lateral:** Tres metros (3 m).

• **Fondo:** Tres metros (3 m).

- **Área Verde:**

- En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas multifamiliares se exigirá como mínimo el diez por ciento (10 %) del área bruta de la parcela.

- En parcelas con áreas hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²) inclusive, desarrolladas con viviendas multifamiliares, se exigirá como mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta de la parcela.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título V de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero o de la afectación vial, si la hubiere, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los porcentajes de áreas verdes establecidos en este artículo deben ser arborizados.

PARÁGRAFO TERCERO: En parcelas con áreas mayores a dos mil (2.000 m²), se permitirá la construcción de nuevas edificaciones con una altura mayor a la establecida en este polígono, previo cumplimiento de las condiciones de desarrollo y especificaciones técnicas que determine la Autoridad Urbana Municipal Competente para el caso.

Mezzanine

ARTÍCULO 65: Se permitirá la construcción de un área de entresuelo o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta baja y primer piso, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la presente ordenanza.

Tolerancias

ARTÍCULO 66: Se aceptará un retiro lateral de dos metros (2 m) como mínimo, cuando la parcela tenga menos de quince metros (15 m) de frente.

CAPÍTULO V DEL COMERCIO

SECCIÓN I DEL COMERCIO LOCAL O ZONA CL

Usos Permitidos

ARTÍCULO 67: Se permitirán las actividades más adelante indicadas, sólo en las avenidas transversales a la Calle 77 o 5 de Julio, en concordancia con el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza: abastos, panaderías, carnicerías, pescaderías, farmacias, quincallerías, fruterías, floristerías, ventas de comida casera, charcuterías, detales de hielo, heladerías, salones de belleza, barberías, ventas de revistas y periódicos, reparación de equipos electrodomésticos, reparaciones de calzado, tintorería, reposterías y dulces caseros, talleres de costura, fotocopiados y transcripción de documentos, ventas de artesanía, alquiler y venta de medios digitales, oficinas receptoras de llamadas y ventas de artículos de limpieza.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 68: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes

a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Altura de Fachada:** Hasta dos (2) niveles.

- **Retiros:** Deben respetarse los retiros exigidos en el polígono o zona residencial donde se localice.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título V, Capítulo I de la presente ordenanza.

SECCIÓN II DEL COMERCIO VECINAL ESPECIAL O ZONA CVE

Usos Permitidos

ARTÍCULO 69: Se permitirán las actividades más adelante indicadas, sólo en las avenidas transversales a la Calle 77 o 5 de Julio, en concordancia con el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza y de acuerdo a la clasificación de la vía. Los usos permitidos son todos los mencionados en el Comercio Local (CL) así como: ferreterías al detal sin ventas al mayor de materiales de construcción, gimnasios, lavanderías y/o tintorerías, librerías y/o papelerías, centros de comunicaciones, ventas de misceláneas mediante autoservicio vehicular, agencias de loterías y/o sellados hípicas, establecimientos médico-asistenciales ambulatorios, establecimientos de técnicas médicas auxiliares, oficinas receptoras y de envío de documentos.

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 70: Todos los que no se corresponden con los mencionados como permitidos.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 71: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Retiros Mínimos:**

• Frente: Cuatro metros (4 m).

• Lateral: Tres metros (3 m).

• Fondo: Cuatro metros (4 m).

- **Altura Máxima de Fachada:** Hasta dos (2) niveles, incluyendo planta baja.

- **Área Verde:** Se establece en un diez por ciento (10%) del área bruta de la parcela, como mínimo.

- **Estacionamientos.** Se calculará según lo establecido en el Título V Capítulo I, de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero o de la afectación vial, si la hubiere, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El área verde exigida deberá desarrollarse con unidades arborizadas, según las tipologías de árboles sugeridas en el reglamento de la presente ordenanza.

SECCIÓN III DEL COMERCIO VECINAL O ZONA CV

Usos Permitidos

ARTÍCULO 72: Las actividades permitidas son las siguientes:

Principales: Todas las mencionados en el Comercio Local (CL) y Comercio Vecinal Especial (CVE), así como: cafés,

ventas de comida rápida, agencias de festejos, salones de fiestas, ventas de telas, mercerías, zapaterías, boutiques, joyerías, perfumerías y cosméticos en general, confección y ventas de lencería, ventas de artículos de cuero y similares, ventas y reparación de bicicletas, ópticas, jugueterías, piñaterías, confiterías, disco tiendas, ventas de artículos deportivos, ventas de artículos para el agro, ventas de equipos médicos quirúrgicos, ventas de productos veterinarios, distribuidoras de flores, distribuidoras y ventas de productos naturistas, venta de partes, accesorios y repuestos automotrices, instituciones bancarias o financieras, casas de cambio, marqueterías, artículos de arte, galerías de arte y/o salas de exhibiciones, emisoras de radio, agencias de publicidad, estudios y/o laboratorios fotográficos, estudios de televisión, y de grabación, tipografías, preparación de pinturas, ventas de lámparas, casas de decoración, academias de mejoramiento profesional y/o personal, oficinas, sedes de líneas de taxi, áreas destinadas a uso de estacionamientos, supermercados, restaurantes, bares, fuentes de soda, billares y pools, peñas hípicas, juegos electrónicos, hoteles, apart-hoteles, pensiones, depósitos de licores, ventas de muebles, pistas de patinaje, ventas de equipos de detección de incendio, ventas de sistemas de seguridad, servicios de vigilancia, ventas de instrumentos musicales, venta y alquiler de vehículos, motocicletas, bicicletas, establecimientos médicos asistenciales, ventas de sistemas de telecomunicaciones y agencias de viajes.

PARÁGRAFO ÚNICO: No se permitirá mezclar en una misma edificación el uso residencial con el uso comercial cuando se trate de las siguientes actividades económicas: tipografías, establecimientos médicos-asistenciales hospitalarios y ambulatorios.

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 73: Todos los que no se corresponden con los mencionados como permitidos.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 74: Se establecen las siguientes:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación (%):** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

- **Altura Máxima de Fachada:** Hasta cuatro (4) niveles, incluyendo planta baja.

- **Retiros Mínimos:**

- Frente: Cuatro metros (4 m).
- Lateral: Cuatro metros (4 m).
- Fondo: Cuatro metros (4 m).

- **Área Verde:** Se exigirá un diez por ciento (10%) de área bruta de la parcela, como mínimo.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título V, Capítulo I de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: El retiro de frente será contado a partir del lindero de la parcela o de la afectación vial, si la hubiere, debiendo ser desarrollado como área verde arborizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El área verde exigida deberá desarrollarse con unidades arborizadas, según las tipologías de árboles sugeridas en el Reglamento de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO TERCERO: Los hoteles, centros asistenciales hospitalarios y oficinas podrán desarrollar la altura máxima para el polígono donde se localicen.

Mezzanine

ARTÍCULO 75: Se permitirá la construcción de un área de entresuelo o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta baja y primer piso, conforme a lo establecido en el artículo 140 de la presente ordenanza.

SECCIÓN IV DEL COMERCIO COMUNAL O ZONA CC

Usos Principales Permitidos

ARTÍCULO 76: Los usos principales permitidos en el presente polígono para las parcelas afrontadas a vías transversales cuya zonificación sea comercio comunal, serán aquellos establecidos en la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo, para el respectivo comercio.

SECCIÓN V DEL COMERCIO COMUNAL BOULEVARD O ZONA CCB

Usos Principales Permitidos

ARTÍCULO 77: Los usos principales permitidos en el presente polígono son los siguientes: panaderías, farmacias, floristerías, heladerías, salones de belleza, barberías, ventas de revistas y periódicos, talleres de costura, fotocopios y transcripción de documentos, ventas de artesanía, alquiler y ventas de medios digitales, oficinas receptoras de llamadas, gimnasios, librerías y/o papelerías, centros de comunicaciones, oficinas receptoras y de envío de documentos, cafés, ventas de comida rápida, salones de fiestas, ventas de telas, mercerías, zapaterías, boutiques, joyerías, perfumerías y cosméticos en general, confección y ventas de lencería, ventas de artículos de cuero y similares, ópticas, jugueterías, piñaterías, confiterías, disco tiendas, ventas de artículos deportivos, ventas de productos naturistas, instituciones bancarias o financieras, casas de cambio, marqueterías, artículos de arte, galerías de arte y/o salas de exhibiciones, emisoras de radio, agencias de publicidad, estudios y/o laboratorios fotográficos, estudios de televisión y de grabación, ventas de lámparas, casas de decoración, academias de mejoramiento profesional y/o personal, oficinas, sedes de líneas de taxi, áreas destinadas a uso de estacionamientos, estaciones de servicio, supermercados, restaurantes, bares, fuentes de soda, billares y pools, juegos electrónicos, hoteles, apartoteles, depósitos de licores, ventas de muebles, pistas de patinaje, ventas de instrumentos musicales, ventas de sistemas de telecomunicaciones, agencias de viajes, tiendas por departamentos, hipermercados, canchas de bowling, cines, cabarets, discotecas, centros de convenciones, casinos, salas de bingo y máquinas tragantiques de conformidad con las limitaciones establecidas en la ley que regula la materia y su reglamento, así como cualquier otra regulación si la hubiera.

PARÁGRAFO PRIMERO: En los sitios donde el plano de zonificación que forma parte integrante de la presente ordenanza permita la mezcla del uso residencial multifamiliar con Comercio Comunal Boulevard (CCB), el uso comercial se podrá desarrollar hasta un máximo de cuatro (04) niveles, debiendo ubicarse en planta baja y los tres (03) niveles subsiguientes; y, el uso residencial, podrá desarrollarse según los niveles permitidos de acuerdo al polígono respectivo donde se localice, debiendo tener como mínimo cuatro (4) niveles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sólo podrán funcionar dentro de un centro comercial ubicado en este polígono, los

siguientes usos: ventas de comida casera, repostería y dulces caseros, reparación de calzados, lavanderías, tintorerías, agencias de loterías y casas de empeño.

Usos Incompatibles

ARTÍCULO 78: Todos los que no se corresponden con los mencionados como permitidos.

De las Variables Urbanas Fundamentales

ARTÍCULO 79: Se establecen las siguientes:

Porcentaje Máximo de Ubicación (%): El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.

Altura Máxima de Fachada: En parcelas con un área hasta mil quinientos metros cuadrados (1500 m²), seis (6) niveles, incluyendo planta baja. En parcelas mayores a mil quinientos metros cuadrados (1500 m²), se permitirá una altura máxima de fachada hasta ocho (8) niveles, incluyendo planta baja.

Retiros Mínimos de Frente:

Tramos 1, 2, 3, 5 y 6: Nueve metros (9 m), contados a partir del brocal.

Tramo 4: Seis metros (6 m), contados a partir del brocal.

Retiros Mínimos Laterales y de Fondo:

• **Lateral:** Cuatro metros (4m)

• **Fondo:** Tres metros (3m)

Retiros Mínimos en Parcelas Ubicadas en Esquina:

• **Frente al boulevard:** Los establecidos en el parágrafo anterior.

• **Frente Lateral:** Cuatro metros (4 m)

- **Área Verde:** Se establece en un diez (10%) del área bruta de la parcela, como mínimo.

- **Estacionamientos:** Se calcularán según lo establecido en el Título V, Capítulo I de la presente ordenanza

PARÁGRAFO PRIMERO: Los retiros de frente indicados en este artículo, serán contados a partir del brocal, no pudiendo ser menores de nueve metros (9 m), a excepción del Tramo 4, los cuales no podrán ser menores de seis metros (6 m).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los Cuerpos Volados sobre los retiros, indicados en el presente artículo, deberán desarrollarse de la siguiente manera:

a) Se permitirá la construcción de cuerpos volados sobre el retiro de frente exigido, con las siguientes limitaciones:

• Sólo podrán desarrollarse a partir del segundo nivel de la edificación, en dos (02) niveles, con una altura de tres metros (3 m) cada uno.

• Deberán cumplir con lo estipulado en el Anexo 14, denominado "Cuerpos Volados en Polígono Comercio Comunal Boulevard o Zona PCCB", que forma parte integrante de la presente ordenanza

PARÁGRAFO TERCERO: Se permitirá una altura hasta treinta (30) niveles para el desarrollo de edificaciones destinadas a oficinas y hoteles en este polígono, previo cumplimiento de las condiciones de desarrollo y especificaciones técnicas que determine la Autoridad Urbana Municipal Competente para el caso.

PARÁGRAFO CUARTO: El Área Verde exigida deberá desarrollarse conforme a lo estipulado en las Disposiciones Complementarias de la presente ordenanza, y arborizarse según las tipologías de árboles sugeridas por el Reglamento de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO QUINTO: En esta zonificación se exigirá cada cuarenta (40) puestos de estacionamientos, con mínimo, seis (06) puestos para motos y bicicletas, debidamente demarcados.

PARÁGRAFO SEXTO: Las edificaciones comerciales no podrán tener cercas en su frente, con excepción a las ubicadas en el margen norte de la Calle 77 o 5 de Julio, entre las avenidas 3H y 3Y.

Mezzanine

ARTÍCULO 80: Se permitirá la construcción de un área de entrespacio o mezzanine, ubicada entre los niveles de planta baja y primer piso, conforme a lo establecido en el 140 de la presente ordenanza

De los Retiros de Frente y Compensaciones

ARTÍCULO 81: El retiro de frente de las parcelas ubicadas en esta zonificación, podrá ser utilizado por el municipio como paseo peatonal dotado de mobiliario urbano, elementos ornamentales y áreas verdes, el cual será medido a partir del lindero, de acuerdo a los siguientes parámetros:

a) Aquellas parcelas que cedan hasta tres metros (3 m) del retiro de frente, para ser utilizado como parte del paseo peatonal, podrán desarrollar el cien por ciento (100%) de ocupación de la planta baja.

b) El área cedida al espacio público deberá ser desarrollada por el propietario de la parcela, siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento, en un cuarenta por ciento (40%) de área verde y el resto como paseo peatonal.

Frente de Exhibición de los Locales Comerciales:

ARTÍCULO 82: Los locales comerciales de planta baja, de edificaciones ubicadas en esta zonificación, podrán desarrollar el frente de la fachada como vitrinas.

TÍTULO V DE LOS ESTACIONAMIENTOS

CAPÍTULO I DE LAS ÁREAS, ESPACIOS Y ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A ESTACIONAMIENTOS

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 83: A los efectos de la presente ordenanza, se reglamentan los requerimientos, dimensiones y características para el desarrollo de los espacios destinados a estacionamientos.

Requerimientos de Estacionamientos

ARTÍCULO 84: Toda edificación deberá cumplir dentro del área de la parcela respectiva, cubierta o descubierta, en sótanos, semisótanos, planta baja, en estructuras de varios pisos o en superficie, con la cantidad de puestos de estacionamientos que resulten de aplicar los índices establecidos en la presente ordenanza, que le corresponden según el tipo y la intensidad de los usos o actividades a las que se destinen. Debiendo asignarse, así mismo en forma adicional, independientemente que el inmueble esté o no afectado a la Ley de Propiedad Horizontal o a la Ley de Venta de Parcelas, un (1) puesto de estacionamiento para cada apartamento, local comercial u oficina. A continuación, se especifican los requerimientos de estacionamiento para los siguientes casos:

a) **Requerimiento para edificaciones con uso residencial la frontadas a la calle 77 o 5 de Julio:** Un (1) puesto por cada vivienda o apartamento. Cuando se trate de edificaciones afrontadas a la Calle 77 o 5 de Julio, deberán preverse puestos de estacionamientos para visitantes, calculados en base al veinte por ciento (20%) del total de viviendas o apartamentos.

b) **Requerimiento para edificaciones con uso residencial afrontadas a vías transversales.** Si se tratase de una edificación afrontada sobre una vía transversal a la Calle 77 o 5 de Julio, a partir de quince (15) apartamentos, se exigirá un (1) puesto de estacionamiento para visitantes, cantidad ésta que irá incrementándose en un (1) puesto adicional por cada cinco (5) apartamentos. Estos puestos deberán estar ubicados dentro de la parcela, ser debidamente identificados y diferenciados del área de estacionamientos de los propietarios y uno (1) de ellos deberá ser accesible para personas con discapacidad.

c) **Requerimientos para edificaciones con uso exclusivo de oficinas:** Un (1) puesto mínimo por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) del área bruta de construcción, adicional a los exigidos en el encabezamiento del presente artículo.

d) **Requerimientos para edificaciones con uso comercial:** Un (1) puesto mínimo por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m²) del área bruta de construcción, independientemente de la actividad a desarrollar, incluyendo el área administrativa de dicho comercio, adicionales a los exigidos en el encabezamiento del presente artículo.

e) **Requerimientos para edificaciones con uso exclusivo de almacenaje o depósito solo en parcelas afrontadas a vías transversales:** Un (1) puesto mínimo por cada cincuenta metros cuadrados (50m²) de área bruta de oficinas, un (1) puesto por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) de área de almacenaje o depósito, cuyo destino no sea venta al mayor o al detal, pudiendo reservarse un área para carga y descarga de mercancías.

f) **Requerimientos para edificaciones con mezcla de uso:** Cuando en una misma edificación aparezcan mezclados el uso residencial con el comercial o de oficinas, o el de oficinas con comercio, se aplicarán por separado los índices respectivos, a los efectos de determinar la capacidad de los estacionamientos necesarios, adicionales a los exigidos en el encabezamiento del presente artículo.

Estacionamientos para Locales u Oficinas con Doble Altura

ARTÍCULO 85: Cuando la altura de las oficinas o locales comerciales sea mayor de seis metros (6 m), medidos entre el piso y el cielo raso, se exigirá uno coma cinco (1,5) puestos de estacionamientos por cada cincuenta metros cuadrados (50 m²) del área bruta de construcción, incluyendo la losa de techo.

Estacionamientos para Kioscos, Módulos y Mini Tiendas

ARTÍCULO 86: Cuando el proyecto contemple la construcción e instalación de kioscos, módulos o mini tiendas en áreas comunes de un centro comercial, deberá asignársele un (1) puesto de estacionamiento por cada kiosco o módulo, independientemente del área bruta de construcción del inmueble. La Administración Tributaria

Municipal se abstendrá de otorgar la licencia de actividades económicas, a aquellos kioscos o módulos que carezcan de asignación exclusiva de un (1) puesto de estacionamiento.

Exclusión de Áreas para el Cálculo de Estacionamientos

ARTÍCULO 87: A los efectos de calcular el área bruta de construcción para la determinación del número de puestos de estacionamientos, no se tomarán en cuenta las siguientes áreas:

a) Los estacionamientos, incluyendo sus accesos techados.

b) Los espacios destinados a maquinarias y equipos mecánicos correspondientes a las diversas instalaciones que sirven a la edificación, tales como: salas para máquinas de ascensores, equipos hidroneumáticos, equipos de aire de acondicionado, áreas para tableros de electricidad, teléfonos, y áreas destinadas a ductos, ventilación, instalaciones eléctricas, instalaciones sanitarias, basura, presurización de escaleras, núcleos de circulación vertical (escaleras y ascensores), rampas y salas sanitarias.

c) Los elementos de protección solar, tales como, quiebrasoles y aleros, situados en el paramento de la fachada hacia el exterior.

d) Las estructuras auxiliares localizadas en el espacio de los retiros tales como: marquesinas, casetas de vigilancia, closets y cuartos de basura.

e) Las escaleras adicionales exigidas por las Normas Contra Incendios COVENIN.

f) Cuando se trate de edificaciones asistenciales u hoteles, se excluirá del área bruta de construcción, los pasillos, áreas de faena limpia y sucia, cocina y lavandería.

Estacionamiento para Líneas de Taxis

ARTÍCULO 88: En todo centro comercial, de oficinas o hipermercados, cuya área bruta de construcción exceda de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) y hasta diez mil metros cuadrados (10.000 m²), adicional a los requerimientos previstos en la presente ordenanza, deberá reservarse un área o espacio para líneas de taxi, la cual deberá estar debidamente señalada, pudiendo ubicarse en la planta baja o primer nivel del estacionamiento en sótano, si fuese el caso, con un mínimo de tres (3) puestos. Si el área bruta de construcción excede los diez mil metros cuadrados (10.000 m²), el área o espacio mínimo será de seis (6) puestos para líneas de taxi, debidamente señalizada.

Prohibición de Utilización de Aceras como Estacionamiento

ARTÍCULO 89: Queda terminantemente prohibido utilizar las aceras total o parcialmente para su uso como estacionamientos. Asimismo, se prohíbe cualquier modificación de la geometría de las aceras que difiera de lo establecido en el Plano de Vialidad, cuyo diseño, elementos y dimensiones constan en el Anexo 9, denominado "Secciones Básicas de Vialidad", Gráficos 9.1, 9.2 y 9.3 y en el Anexo 15 denominado "Secciones Viales Elementos y Dimensiones Mínimas", los cuales forman parte de la presente ordenanza.

Prohibición Maniobras Vehiculares

ARTÍCULO 90: Queda terminantemente prohibido realizar maniobras vehiculares, sobre áreas de tráfico peatonal

así como sobre la vialidad colindante, con excepción de aquellas requeridas para el acceso a la parcela.

Requerimientos de Estacionamientos como Actividad Única y Exclusiva de la Parcela

ARTÍCULO 91: A los efectos de regular la capacidad de los estacionamientos, se consideran como casos especiales, los constituidos por actividades capaces de generar una fuerte atracción o afluencia de público que aparezcan desarrolladas como uso exclusivo de la parcela. Para cada uno de estos casos se aplicará un índice específico a fin de determinar su dotación, como se establece a continuación:

1) **Restaurantes, comedores dietéticos, cafeterías, cafés, bares, discotecas, salones de fiestas, salas de bingo y máquinas tragamiqueles, casinos, supermercados, hipermercados, tiendas por departamento y otros similares:** Un(1) puesto por cada quince metros cuadrados (15m2) del área bruta de construcción.

2) **Instituciones financieras y bancarias, entidades de ahorro y préstamo:** Un (1) puesto por cada quince metros cuadrados (15 m2) del área bruta de construcción. En estos casos, deberá preverse una zona de seguridad bancaria con un mínimo de un (1) puesto de estacionamiento para el vehículo de transporte de valores, incluyendo endicha zona el área de maniobra.

3) **Planteles de educación pre-escolar, básica, diversificada y otros planteles de educación especial:** Un (1) puesto por cada treinta y seis metros cuadrados (36 m2) de aula y un (1) puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área administrativa y servicios complementarios.

4) **Universidades, colegios universitarios e institutos técnicos de educación superior públicos:** Un (1) puesto por cada doce metros cuadrados (12 m2) de aula, un (1) puesto por cada veinte metros cuadrados (20 m2) de área de dirección y un (1) puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área administrativa y servicios complementarios.

5) **Universidades, colegios universitarios e institutos técnicos de educación superior privados:** Un (1) puesto por cada cinco metros cuadrados (5 m2) de aula, un (1) puesto por cada veinte metros cuadrados (20 m2) de área de dirección y un (1) puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área administrativa y de servicios complementarios.

6) **Cines, teatros, auditorios, salas de conferencias y estadios:** Un (1) puesto por cada cuatro (4) asientos.

7) **Iglesias:** Un (1) puesto por cada diez metros cuadrados (10 m2) del área destinada a los oficios religiosos.

8) **Museos y bibliotecas:** Un (1) puesto por cada cien metros cuadrados (100 m2) de área de exhibición o de atención al público.

9) **Clubes, asociaciones gremiales y centros sociales:** Un (1) puesto por cada ciento veinte metros cuadrados (120 m2) de parcela, destinados al desarrollo de actividades recreacionales. En caso de aparecer otros usos complementarios formando parte de estas instalaciones, adicional a los puestos indicados, se exigirá un (1) puesto por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45m2) del área bruta de construcción de acuerdo a lo previsto para el uso comercial.

10) **Centros deportivos o recreativos comerciales:** Un(1) puesto por cada cuarenta y cinco metros cuadrados

(45 m2) del área de canchas o actividad deportiva. En caso de aparecer otros usos complementarios formando parte de estas instalaciones, adicional a los puestos indicados, se exigirá un (1) puesto por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) del área bruta de construcción, de acuerdo a lo previsto para el uso comercial.

11) **Capillas velatorias y funerarias:** Un (1) puesto por cada cinco metros cuadrados (5 m2) de área bruta de construcción y dos (02) puestos por cada sala o capilla velatoria. En caso de aparecer otros usos complementarios formando parte de estas instalaciones, adicional a los puestos indicados, se exigirá un (1) puesto por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) de área bruta de construcción de acuerdo a lo previsto para el uso comercial. Tanto para las funerarias como para las capillas velatorias deberá preverse un espacio de estacionamiento para las carrozas fúnebres por separado, debidamente señalizado.

12) **Hoteles, apart-hoteles, pensiones y posadas:** Un (1) puesto por cada dos (2) habitaciones; se exigirá adicional un (1) puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de área administrativa y de servicios. Asimismo, deberá preverse un espacio para línea de vehículos de alquiler y líneas de taxi, adicional a los puestos requeridos, con un mínimo de seis (6) puestos. En caso de aparecer otros usos complementarios formando parte de estas instalaciones, adicional a los puestos indicados, se exigirá un (1) puesto por cada cuarenta y cinco metros cuadrados (45 m2) del área bruta de construcción de acuerdo a lo previsto para el uso comercial.

13) **Asistenciales:** Las edificaciones asistenciales se regirán por los índices que se expresan a continuación:

a) **Edificaciones Asistenciales sin hospitalización,** (1) puesto por cada veinte metros cuadrados (20 m2) de área bruta de construcción.

b) **Edificaciones Asistenciales con hospitalización,** un (1) puesto por cada cama y un (1) puesto por cada veinte metros cuadrados (20 m2) del área bruta de construcción, exceptuando el área de hospitalización.

c) Un (1) puesto por cada cuatro (4) asientos en Auditorios y Salas de Conferencias.

d) Un área para línea de taxis, adicional a los puestos requeridos, con un mínimo de tres (3) puestos.

e) Todo centro asistencial con hospitalización, deberá prever como mínimo, un (1) puesto para estacionamiento de ambulancia.

14) **Tiendas de venta de misceláneas mediante autoservicio vehicular:** Dos (2) puestos de estacionamientos como mínimo, debiendo cumplir con un área para carga y descarga. Así mismo, se exigirá el correspondiente aval emitido por el Instituto Municipal de Transporte Colectivo y Urbano de Pasajeros del Municipio Maracaibo (IMTCUMA), para la solución vial que corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: La descarga vehicular de las edificaciones ubicadas en parcelas afrontadas a dos vías con alta recepción de población y significativa intensidad de uso, deberá ser por la vía de menor fluidez vehicular, siempre que su emplazamiento lo permita.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Independientemente que la edificación esté regulada o no por la ley de propiedad horizontal, deberá preverse en forma adicional a los requerimientos previstos en el presente artículo, un (1) puesto por cada oficina, local comercial o consultorio.

**Estacionamientos
Accesibles para Personas con
Discapacidad Funcional**

ARTÍCULO 92: Sobre el total de los puestos de estacionamiento calculados para cada caso previsto en el presente Título, exceptuando el uso residencial, deberá disponerse de un número de puestos para personas con discapacidad, según lo establecido en el **Anexo 16**, denominado "**Requerimientos Mínimos de Puestos de Estacionamientos Accesibles para Vehículos utilizados por Personas con Discapacidad**", que forma parte de la presente ordenanza.

Estacionamientos para Motorizados y Bicicletas

ARTÍCULO 93: En todo estacionamiento comercial, de oficinas, educacional y asistencial, sean de uso público o privado, deberá reservarse un área mínima de quince metros cuadrados (15 m²) por cada cuarenta (40) puestos del total requeridos para ser ocupados por motorizados y bicicletas, la cual deberá ser especialmente señalizada. En aquellos casos donde no se alcancen los cuarenta (40), puestos el área mínima será de quince metros cuadrados (15m²).

Ajuste de Resultados Relativos a Estacionamientos

ARTÍCULO 94: Cuando se apliquen los índices determinantes de la capacidad de los estacionamientos y como resultado se obtenga un número de puestos de estacionamientos representados por una cifra que contenga decimales, se redondeará al entero inmediato superior, cualquiera sea el valor de la parte decimal.

**Estacionamientos en
Estructura y Mecánicos**

ARTÍCULO 95: Las edificaciones propuestas para ser desarrolladas en varios niveles destinadas a estacionamiento deberán cumplir con las siguientes Variables Urbanas Fundamentales:

- **Porcentaje Máximo de Ubicación:** El porcentaje máximo de ubicación de la edificación, será el área resultante de la aplicación de los retiros correspondientes a cada zonificación o polígono, incluyendo los cuerpos volados. En caso de adosamiento, no se computará el área sujeta al mismo.
- **Altura de Fachada y Retiros:** Se guardarán de acuerdo a lo exigido en la presente ordenanza para la zona donde se localice.
- **Área Verde:** Se exigirá un diez por ciento (10%) del área bruta de la parcela, debiendo desarrollarse con unidades arborizadas, y tratadas paisajísticamente, salvo que se haya cumplido con dicho porcentaje en el proyecto del cual forme parte.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se permitirá la construcción de estacionamientos en estructura aun cuando no exista mezcla con uso comercial en la misma edificación, debiendo ajustarse a las Variables Urbanas Fundamentales previstas en la presente ordenanza.

**Estacionamientos Localizados en Superficie o no
Estructurales**

ARTÍCULO 96: Para los estacionamientos desarrollados en superficie se exigirá un diez por ciento (10%) como mínimo del área bruta de la parcela para área verde, debiendo desarrollarse con unidades arborizadas y tratadas paisajísticamente con las tipologías de árboles sugeridas en el reglamento de la presente ordenanza.

Déficit de Estacionamientos

ARTÍCULO 97: Si se presentare un déficit en cuanto al número de estacionamientos exigidos de acuerdo a lo establecido en este Capítulo, en edificaciones nuevas construidas después de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la demanda de estacionamientos podrá ser satisfecha fuera de los linderos de la parcela, en otros inmuebles y/o edificaciones situados a una distancia no mayor de doscientos metros (200 m.), siempre y cuando sea para su uso exclusivo y el interesado sea propietario de ambos inmuebles. A tal fin, el interesado deberá consignar al efecto ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) los documentos respectivos. En caso de existir un déficit de estacionamientos en edificaciones existentes al momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, la demanda podrá ser satisfecha, bien de acuerdo a lo establecido en este artículo, o mediante la consignación de un contrato de arrendamiento de estacionamiento para su uso exclusivo o contrato de servicio de valet parking, debiendo ser autenticados y con una vigencia no menor a cinco (05) años, según sea el caso.

CAPÍTULO II

**DE LAS CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS
ÁREAS DESTINADAS A ESTACIONAMIENTOS**

Condiciones

ARTÍCULO 98: Las áreas destinadas al uso de estacionamientos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Los estacionamientos deben estar localizados dentro del área de la parcela respectiva, salvo casos especiales, ya sea en sótanos, semisótanos, planta baja, estructuras de varios pisos o en superficie, salvo lo previsto en el artículo anterior.
- b) Las vías y rampas de acceso a los estacionamientos deberán tener un ancho mínimo conforme a lo establecido a continuación:
 - 1) En el caso de vías o rampas de circulación unidireccional, el ancho mínimo será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m.).
 - 2) En caso de vías o rampas de circulación bidireccional, que sirvan de acceso a espacios de estacionamientos cuya capacidad no exceda de veinte (20) puestos, se exigirá un ancho mínimo de cinco metros (5 m.).
 - 3) Cuando la capacidad del espacio destinado a estacionamiento sea mayor de veinte (20) puestos, el ancho mínimo será de seis metros (6 m.) para el comercio y cinco metros (5 m.) para el uso residencial.
- c) Las rampas de acceso a los estacionamientos en ningún caso deben interferir el libre paso de peatones, para evitar que estas se constituyan en barreras. Para ello, las rampas de acceso deben terminar en un vestíbulo de cinco metros (5 m.) medidos, en el caso de vías arteriales o colectoras, a partir del lindero, incluyendo la afectación vial, si la hubiere y, en las vías locales, se medirá a partir del brocal.
- d) El acceso al estacionamiento deberá estar claramente señalizado, definido y diferenciado del acceso peatonal.
- e) En las edificaciones a desarrollarse en parcelas localizadas en la poligonal regulada por la presente ordenanza, deberá preverse un vestíbulo de espera de cinco metros (5m), medidos a partir del lindero y en las vías locales, se medirá a partir del brocal, exceptuando

las viviendas unifamiliares o bifamiliares.

f) Los extremos de las islas o separadores, se redondearán de acuerdo con el diseño del estacionamiento y deberán tener un retranqueo mínimo de sesenta centímetros (0,60 m.) respecto al alineamiento adyacente de los pasillos de acceso a los puestos de estacionamientos.

g) Los radios de enlace entre pasillos de circulación, en las áreas de estacionamientos, tendrán un mínimo de cinco metros (5 m.), cuando su uso sea exclusivo para automóviles y de diez metros (10 m.), cuando su uso sea para camiones o autobuses.

h) Solo se permitirá ubicar puestos de estacionamientos en el retiro de frente de la edificación, siempre y cuando se realice la maniobra dentro de la parcela y cumpla con los requerimientos exigidos en la presente ordenanza para cada caso en particular.

i) En parcelas en las cuales se desarrolle el uso mixto de vivienda y comercio, los estacionamientos asignados a las actividades comerciales deberán separarse de los estacionamientos asignados para el uso residencial y/o de los propietarios de los locales comerciales u oficinas.

j) La disposición angular, dimensiones, pasillos, paredes divisorias y el despeje de los estacionamientos deberán cumplir, como mínimo, las especificaciones indicadas en el Anexo 17, denominado "Dimensiones Mínimas de Puestos de Estacionamientos", el cual forma parte de la presente ordenanza.

k) Los puestos de estacionamientos para automóviles tendrán un ancho mínimo de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m.) y de tres metros (3,00 m) cuando estén ubicados en esquina o en contra pared. Para vehículos de carga y autobuses, el ancho mínimo será de tres metros con sesenta centímetros (3,60 m.). En todo caso, las especificaciones de los mismos aparecen indicadas en el Anexo 17, denominado "Dimensiones Mínimas De Puestos De Estacionamientos", el cual forma parte de la presente ordenanza.

l) La máxima pendiente permitida en las parcelas, pisos o calzadas de estacionamientos será del cinco por ciento (5%) para estacionamientos tipo rampa.

m) Las operaciones de carga y descarga deberán efectuarse dentro del área de la parcela.

Requerimientos Técnicos

ARTÍCULO 99: Todo estacionamiento deberá cumplir con las siguientes condiciones:

a) Poseer sistemas de prevención y extinción de incendios, de conformidad con la ordenanza respectiva.

b) Las vías de escape deberán cumplir con lo establecido en la Norma Venezolana COVENIN B-10.

c) Todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con lo establecido en la Norma Venezolana COVENIN 200.

d) Deberá preverse un área para la instalación de los tableros eléctricos, cuya magnitud dependerá de su tamaño, según lo establecido en la Norma Venezolana COVENIN 0542-199.

e) Los garajes o estacionamientos estructurales, deberán poseer lámparas de emergencia para iluminación alterna, según lo establecido en la Norma Venezolana COVENIN 1472.

f) Las vías de acceso vehicular y estacionamientos deberán estar debidamente señaladas para garantizar la seguridad del tránsito automotor y peatonal.

g) Los garajes o estacionamientos estructurales, no estructurales totalmente techados, deberán estar demarcados y provistos de una adecuada iluminación y ventilación. Igualmente, todo garaje o estacionamiento deberá tener los puestos de estacionamiento debidamente delimitados mediante un rayado adecuado y estar dotados de flechados de circulación y señalización en las columnas, para evitar colisiones contra las estructuras fijas.

h) Los estacionamientos que funcionen en edificaciones donde existan viviendas, locales comerciales u oficinas, o de múltiples usos, regulados bajo el sistema de propiedad horizontal, deberán reservar un puesto fijo por apartamento, local u oficina o kiosco, al propietario, todo de conformidad con la ley especial que regula la materia, o en todo caso deben reservar el número de puestos asignados por el documento de condominio.

PARAGRAFO ÚNICO: Cuando se proyecten nuevas edificaciones tales como: centros comerciales, hipermercados, instituciones financieras o bancarias, hoteles, edificaciones asistenciales, educativas y residenciales, dentro de la poligonal que abarca la presente ordenanza, generadoras de gran afluencia vehicular, que requieran más de cincuenta (50) puestos de estacionamientos, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Vial, aprobado por el Instituto Municipal de Transporte Colectivo Urbano y de Pasajeros de Maracaibo (IMTCUMA). Será obligatorio haber implementado las acciones recomendadas por el estudio en cuestión, debidamente aprobado, como condición previa para la expedición de la Constancia de Habitabilidad.

CAPÍTULO III ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES PARA VEHÍCULOS UTILIZADOS POR PERSONAS CON DISCAPACIDAD

Requerimientos Mínimos

ARTÍCULO 100: Todo estacionamiento, sea de uso público o privado, deberá reservar en lugares próximos a las entradas, aceras y pasos peatonales el mínimo de puestos señalado en la tabla que aparece en el Anexo 16, denominado "Requerimientos Mínimos de Puestos de Estacionamientos Accesibles para Vehículos Utilizados por Personas con Discapacidad". Los puestos aquí indicados serán señalizados apropiadamente tanto en el piso como en sitios visibles, con el símbolo internacional de acceso para personas con discapacidad, cuyo diseño aparece en el Anexo 18, denominado "Símbolo Internacional de Acceso de Personas con Discapacidad" y Anexo 19, denominado "Señalización de Puestos de Estacionamientos para Vehículos utilizados por Personas con Discapacidad", anexos que forman parte integrante de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Estos puestos sólo podrán ser ocupados por vehículos que porten un distintivo que contenga el símbolo internacional para personas con discapacidad cuyo diseño aparece en el Anexo 20, denominado "Distintivo para Vehículos Utilizados por Personas con Discapacidad", el cual forma parte de la presente ordenanza. Al mismo tiempo la persona discapacitada deberá portar el carnet expedido por la Dirección de Desarrollo y Servicio Social de la Alcaldía de Maracaibo, debidamente sellado donde conste su discapacidad, cuyo diseño se ilustra en el Anexo 2' denominado "Carnet para Personas con Discapacidad".

el cual forma parte de la presente ordenanza y cuyo diseño, obtención y demás especificaciones constan en la Ordenanza de Zonificación del municipio Maracaibo.

Dimensiones

ARTÍCULO 101: Las dimensiones de los puestos de estacionamientos accesibles para vehículos utilizados por personas con discapacidad serán las que indica el Anexo 22, denominado "Dimensiones y Ubicación de Puestos de Estacionamientos Accesibles para Vehículos Utilizados por Personas con Discapacidad", el cual forma parte de la presente ordenanza. Los puestos reservados deberán tener un ancho mínimo de tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 m.) y estar ubicados de forma tal que el usuario no se traslade más de treinta metros (30 m.) a través del estacionamiento para llegar a una de las entradas de la edificación o espacios públicos, colocándose bancos de descanso cada diez metros (10 m.). La rampa del área de estacionamiento deberá ubicarse tal como se ilustra en el Anexo 22, denominado "Dimensiones y Ubicación de Puestos de Estacionamientos Accesibles para Vehículos para Personas con Discapacidad", el cual forma parte de la presente ordenanza, donde la flecha indica el sentido ascendente de la circulación peatonal.

TÍTULO VI DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

De la Integración de Parcelas

ARTÍCULO 102: La integración de parcelas es la agrupación de la totalidad del área de dos o más parcelas continuas con el propósito de formar una parcela de mayor superficie, que cumpla con un área mínima deseable para optimizar y mejorar sus posibilidades de desarrollo. Las parcelas que se integran pierden su identidad catastral y constituyen una nueva y única unidad inmobiliaria.

Pasarelas

ARTÍCULO 103: Solo se permitirá la vinculación físico-espacial y funcional de dos o más edificaciones nuevas o existentes, emplazadas a ambos lados de las vías transversales a la Calle 77 o 5 de Julio, que conforman la poligonal de la presente ordenanza, a través de un volumen sobre la calzada, siempre que cumpla con lo siguiente:

- a) La altura libre mínima sobre la calzada será de cinco metros (5 m.), y la máxima será de quince metros (15 m.) contados a partir del nivel de la calzada.
- b) Las edificaciones a ser vinculadas deberán pertenecer a un mismo propietario o de pertenecer a dos (2) propietarios diferentes, estos presentarán un documento autenticado donde conste expresamente las condiciones de vinculación acordadas por las partes, incluyendo los acuerdos sobre el mantenimiento de la pasarela y la responsabilidad extracontractual en caso de daños a terceros.
- c) El volumen que servirá de vínculo solo deberá tener acceso desde ambas edificaciones.
- d) Cualquier otro requerimiento técnico que exija la autoridad urbana municipal competente.

PARÁGRAFO ÚNICO: El tributo por el uso del espacio público aéreo que se deriva de la vinculación referida, será determinado en la Ordenanza de Impuestos a Inmuebles Urbanos.

De las Áreas Verdes

ARTÍCULO 104: La variable urbana fundamental referida al área verde a que se contrae la presente ordenanza, deberá ser desarrollada de forma natural.

De las Áreas Verdes Tratadas Paisajísticamente

ARTÍCULO 105: Con excepción a lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 50 de la presente ordenanza, en aquellos casos donde la planta techo o cualquier planta sea tratada paisajísticamente como área verde, ésta será tomada en cuenta como parte del área verde exigida hasta un máximo de cuarenta por ciento (40%) del total del área verde requerida. Si se tratase de fachadas, jardineras, planos verticales o inclinados tratados paisajísticamente, éstos serán tomadas en cuenta hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del total del área verde requerida.

Área Verde para Terrazas

ARTÍCULO 106: En las edificaciones donde se ubiquen terrazas con áreas verdes visitables, el interesado deberá presentar ante la autoridad urbana municipal, los siguientes recaudos:

- a) Proyecto donde se especifiquen las acometidas de aguas blancas y drenajes, que garanticen el mantenimiento y preservación de dichas áreas.
- b) Especificaciones técnicas que contengan el tipo de impermeabilización a utilizar en dichas áreas, de manera tal de evitar filtraciones.

Techado de Terrazas

ARTÍCULO 107: No se permitirá el techado de las terrazas, cuando la edificación haya alcanzado su altura máxima, aun cuando éstas sean visitables.

Uso Conforme o Conformidad de Uso

ARTÍCULO 108: Tanto para el otorgamiento de nuevas licencias expedidas de conformidad con la Ordenanza Sobre Licencia e Impuesto a las Actividades Económicas, Comerciales, Industriales, de Servicios y de Indole Similar y de licencias de expendio de licores, así como para autorizar traslados de establecimientos comerciales o de servicios a edificaciones existentes, la autoridad tributaria municipal exigirá como requisito indispensable una constancia de Uso Conforme o Conformidad de Uso, expedida por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), la cual se regirá por las disposiciones previstas en la presente ordenanza, en la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo y en la Ordenanza sobre la Creación de la Zona 3 Gastronómica de Maracaibo e Incentivos Fiscales para Consolidar su Desarrollo.

PARÁGRAFO PRIMERO: A los fines de obtener la Conformidad de Uso, el interesado deberá efectuar una solicitud donde consten los datos referidos al establecimiento, consignando los siguientes recaudos:

- a) Copia del documento de propiedad o contrato de arrendamiento notariado.
- b) Croquis de ubicación o plano de mensura catastrado.
- c) Solvencia vigente de los servicios municipales.
- d) Plano de distribución a escala, incluyendo la ubicación de los puestos de estacionamiento.
- e) Constancia de Cumplimiento de Normas Técnicas, expedida por el Cuerpo de Bomberos de Maracaibo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La autoridad urbanística competente no otorgará la mencionada constancia si la edificación no cumple con las Variables Urbanas Fundamentales, referentes al uso, estacionamientos y con cualquier norma técnica requerida para su funcionamiento.

PARÁGRAFO TERCERO: Aquellas edificaciones que no puedan cumplir con el requerimiento mínimo de puestos de estacionamientos exigidos en la presente ordenanza

por presentar un déficit de estacionamientos deberán acogerse a lo establecido en el artículo 97 de la presente ordenanza.

Condiciones Preexistentes

ARTÍCULO 109: Las edificaciones existentes ubicadas en el Polígono Comercio Comunal Boulevard o Zona PCCB, que hayan obtenido con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza, el Uso Conforme o Conformidad de Uso, expedido por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), se mantendrán con las condiciones exigidas para su otorgamiento, siempre que la nueva actividad no genere mayor volumen de puestos de estacionamientos y no se aumente el área de construcción, en cuyo caso deberá cumplir con las exigencias de la presente ordenanza.

Déficit de Puestos de Estacionamientos

ARTÍCULO 110: Aquellas edificaciones existentes que para la entrada en vigencia de la presente ordenanza presenten un déficit en cuanto al número de puestos de estacionamientos para la obtención de la Conformidad de Uso o Uso Conforme, la demanda podrá ser satisfecha fuera de los linderos de la parcela, en otros inmuebles y/o edificaciones situadas a una distancia no mayor de doscientos metros (200 m), bien sea propiedad del dueño de la edificación o bajo las modalidades de arrendamiento o del servicio de valet parking, siempre que conste en contratos debidamente autenticados con una vigencia no menor de cinco (05) años. A tal fin, el interesado deberá consignar ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) la solicitud respectiva junto con los recaudos previstos en el artículo anterior.

PARÁGRAFO ÚNICO: Si el contrato de arrendamiento o el servicio de valet parking consignado a los fines de obtener el Uso Conforme quedare sin efecto entre las partes con posterioridad a su otorgamiento, se entenderá que el Uso Conforme quedará revocado de pleno derecho. La autoridad urbana deberá informar de tal situación a la Intendencia Municipal Tributaria, a los fines de revocar cualquier licencia expedida.

Edificaciones con Usos Preexistentes

ARTÍCULO 111: Los establecimientos comerciales o negocios instalados en el área urbana que conforma la poligonal de la presente ordenanza, cuyos propietarios o responsables cuenten con la Constancia de Conformidad de Uso o la Licencia de Impuesto a las Actividades Económicas Comerciales, Industriales de Servicio y de índole Similar, expedidas bien por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), o bien por el Servicio Desconcentrado Municipal de Administración Tributaria (SEDEMAT), respectivamente, en conformidad con la Ordenanza de Zonificación, se considerarán válidos aunque la nueva zonificación prevista en la presente ordenanza no los permita, siempre que demuestren que no causan desorden urbano, no aumenten el volumen de la edificación, ni el área de la parcela que ocupan.

Traslado del Negocio

ARTÍCULO 112: Todo establecimiento comercial o negocio instalado con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente ordenanza que no posea la Conformidad de Uso expedida por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), ni cumpla con las Variables Urbanas Fundamentales y cuyo funcionamiento sea incompatible

con los usos previstos en la poligonal que abarca la presente ordenanza, deberá ser trasladado por su propietario responsable a una zonificación que lo permita en un lapso no mayor de tres (3) años, contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza; so pena de ser obligado a ello por la autoridad urbana municipal competente.

Edificación Conforme

ARTÍCULO 113: Las edificaciones cuyas condiciones de emplazamiento fueron aprobadas según la ordenanza de zonificación vigente al momento de su construcción, seguirán siendo consideradas edificaciones conformes, siempre y cuando no hayan sido sometidas a ningún tipo de ampliación.

Edificaciones No Conformes

ARTÍCULO 114: En el caso de edificaciones que no hayan obtenido los permisos correspondientes, pasando a ser No Conformes, de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza, sólo se permitirá la refacción de las mismas, ya sea con fines de conservación o por motivo de siniestros sufridos, siempre que no se aumente el área ni el volumen original de esas edificaciones.

Edificación No Conforme en Estado Ruinoso

ARTÍCULO 115: Cuando una edificación no conforme, se encuentre en estado ruinoso y quiera refaccionarse, de acuerdo a lo previsto en el artículo anterior, el interesado deberá notificar su intención, acompañando ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), además de los otros documentos exigidos, un informe técnico relativo al estado de construcción de la edificación, levantado por el Cuerpo de Bomberos de Maracaibo, donde se evidencie necesidad de ejecutar dichas reparaciones.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las edificaciones no conformes que se encuentren en estado ruinoso, en las cuales su propietario no presente proyecto de refacción o modificación para adaptarse a lo establecido en la presente ordenanza, serán consideradas construcciones ilegales, acarreado para el mismo una multa de diez mil unidades tributarias (10.000 U.T.) sin perjuicio de las sanciones correspondientes, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza sobre control de Edificaciones y Urbanizaciones, Construcciones Ilegales y Demoliciones del Municipio Maracaibo.

De la Adaptación de Edificaciones Existentes

ARTÍCULO 116: Se permitirá la adaptación de edificaciones existentes a nuevos usos o actividades diferentes para las cuales fueron construidas o proyectadas, cuya construcción tenga una antigüedad mayor a cinco (5) años, esté o no concluida, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- a) Los usos propuestos para sustituir a los usos originales deberán ser conformes con los permitidos en la presente ordenanza para la zona donde se localiza la edificación.
- b) La adaptación de edificaciones para nuevos usos deberá cumplir únicamente con la Variable Urbana Fundamental referida al número de puestos de estacionamientos, de acuerdo a lo exigido para el momento del trámite de su solicitud de adaptación.
- c) Cumplir con las normas sanitarias, de seguridad y prevención de incendios y demás normas vigentes exigidas para la construcción en general que les sean aplicables incluyendo los recaudos indicados en el artículo siguiente

Constancia de Condiciones Habitables

ARTÍCULO 117: Los propietarios de edificaciones con más de cinco (5) años de construidas que no hubiesen obtenido la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales o la Constancia de Habitabilidad en la oportunidad de su construcción, podrán solicitar ante la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), una Constancia de Condiciones Habitables, que sustituirá la respectiva constancia, previo pago de una multa equivalente a un cinco por ciento (5%) del valor de la edificación, de acuerdo al avalúo que al efecto deberá realizar la Oficina Municipal de Catastro (OMCAT), multa que en ningún caso será menor de diez mil unidades tributarias (10.000 U.T.) y de lo estipulado en el artículo 119 de la presente ordenanza. El interesado junto a su solicitud deberá consignar, los siguientes recaudos:

- a) Documento de Propiedad debidamente protocolizado.
- b) Documento, factura o recibo que demuestre la antigüedad de la construcción superior a cinco (5) años.
- c) Plano de mensura catastrado.
- d) Constancia de existencia de servicios públicos.
- e) Planos de Arquitectura o Relevamiento, avalados por un profesional.
- f) Constancia de Cumplimiento de Normas Técnicas, expedida por el Cuerpo de Bomberos de Maracaibo.
- g) Solvencia del profesional responsable, emitida por el Colegio de Ingenieros.
- h) Solvencia de Servicios Municipales.
- i) Solvencia de Impuestos sobre Inmuebles Urbanos.

PARÁGRAFO ÚNICO: La edificación cuya constancia se solicita, deberá cumplir únicamente con las siguientes variables urbanas: uso exigido para la zona donde se localice y número de puestos de estacionamientos requeridos para su funcionamiento, de acuerdo con la normativa vigente para el momento de su construcción.

Condiciones Generales de Accesibilidad a las Edificaciones para Personas con Discapacidad

ARTÍCULO 118: Tanto las nuevas edificaciones como sus ampliaciones y modificaciones, sean públicas o privadas, así como también las vías públicas, las estaciones o paradas de acceso a medios de transporte público, 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 Norma Venezolana COVENIN N° 2733:2004, referente al Entorno Urbano y Edificaciones, Accesibilidad Para Personas Con Discapacidad, aprobada por el Fondo para la Normalización y Certificación de la Calidad (FONDONORMA), de fecha 15 de Diciembre del 2004. Las regulaciones aplicables serán las previstas en la mencionada norma y las siguientes:

En las intersecciones entre aceras, en los corredores viales de uso público, así como en los accesos a las edificaciones se deberán implementar rampas y códigos de señalización para personas con visión disminuida o nula en color amarillo, contrastando con pisos y/o aceras, siendo los mismos los siguientes:

- a) **Código de Orientación:** Textura constituida por una franja de estrías paralelas que guíen la dirección del desplazamiento y, a su vez, indican prohibición de avance al presentarse en forma perpendicular, tal como se describe en el Gráfico 23.1.a del Anexo 23, denominado "Disposiciones de Señalización en Pisos

y/o Aceras para Personas con Visión Disminuida o Nula. En el caso de intersecciones de desplazamiento, las estrías deberán interceptarse siguiendo sus respectivas direcciones, como lo expresa el Gráfico 23.1.b del Anexo 23, denominado "Disposiciones de Señalización en Pisos y/o Aceras para Personas con Visión Disminuida o Nula. El ancho mínimo de la franja de estrías deberá ser de sesenta centímetros (0,60m.), colocándose principalmente desde los accesos de los estacionamientos hasta las rampas, para cruzar grandes espacios abiertos. Las estrías se lograrán sobre superficies de concreto fresco con hendiduras transversales separadas en cinco centímetros (0,05 m.) con una penetración de cinco milímetros (5 mm).

- b) **Código de Alerta:** Son texturas circulares en relieve para indicar que se debe prestar atención, pues se está en presencia de rampas, estacionamientos, entradas y salidas, entre otros. Deberá colocarse en toda la zona de influencia de alerta. La textura circular debe extenderse en todo el ancho de la puerta hasta conseguir la acera; el ancho mínimo debe ser de sesenta centímetros (0,60 m.), tal como lo indica el Gráfico 23.2 del Anexo 23, denominado "Disposiciones de Señalización en Pisos y/o Aceras para Personas con Visión Disminuida o Nula", el cual forma parte de la presente ordenanza. La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) resolverá sobre la ubicación de los mismos en casos especiales.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quedan excluidos del cumplimiento de las exigencias establecidas en el presente artículo, las edificaciones de uso residencial del tipo unifamiliar.

Acuerdo Reparatorio

ARTÍCULO 119. Cuando la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales o la Constancia de Habitabilidad no se hubiese expedido por tratarse de una construcción ilegal, de acuerdo a los supuestos establecidos en la presente ordenanza, el propietario podrá tramitar la Constancia de Condiciones Habitables prevista en el artículo anterior, junto al pago de la multa correspondiente y la suscripción obligatoria de un acuerdo reparatorio con el Municipio, mediante el cual se obligue a construir el equipamiento urbano que al efecto le indique la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), con el visto bueno de la Dirección de Ingeniería Municipal (DIM).

Calidad Térmica de las Edificaciones

ARTÍCULO 120: La Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) exigirá en la construcción de nuevas edificaciones y/o ampliación o modificación de las edificaciones existentes, que las mismas se ejecuten conforme a las disposiciones contenidas en la Ordenanza Sobre Calidad Térmica de Edificaciones en el Municipio Maracaibo, como una Variable Urbana Fundamental, adicional a las exigidas en la presente ordenanza.

Adosamientos

ARTÍCULO 121: Para todos los casos donde se exija un retiro lateral o de fondo mínimo, se permitirá cualquier tipo de construcción, así como el techado mediante pérgolas, mallas o cualquier otra modalidad constructiva, que impida o no el paso de la luz y ventilación natural, adosadas a un lindero común, previa presentación de un documento de adosamiento debidamente autenticado ante un Notario Público, que contenga la autorización recíproca de los propietarios vecinos de construir en la forma convenida. Se exceptúan aquellos casos en los que una de las

edificaciones colindantes se encuentre violando el retiro mínimo exigido, caso en el cual, el otro propietario colindante podrá construir sin la respectiva autorización, pudiendo realizar construcciones en las mismas condiciones, con el mismo número de niveles o plantas, independientemente de la ubicación de la construcción en el lindero adosado.

PARÁGRAFO ÚNICO: Igualmente se exceptúa de la obligación prevista en el presente artículo, la construcción de piscinas y tanques de aguas subterráneas en los retiros laterales y de fondo, siempre y cuando guarden un retiro mínimo de un metro (1,00m) por cada lindero.

Estacionamiento en Retiros

ARTÍCULO 122: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de estacionamientos techados en los retiros laterales o de fondo, con una altura máxima de dos metros con veinte centímetros (2,20 m.) siempre y cuando el techo sea de una estructura liviana y no permita ningún tipo de construcción en su parte superior, debiendo canalizarse las aguas de lluvia dentro de la misma parcela.

PARÁGRAFO ÚNICO: En el caso de estacionamientos de edificaciones multifamiliares ubicados sobre el o los retiros laterales y/o de fondo se permitirá la continuidad de la pared medianera con respecto al techado de los estacionamientos, siempre y cuando se ejecute con materiales que permitan la ventilación del vecino.

Retiros entre Edificaciones Multifamiliares

ARTÍCULO 123: Cuando se construyan edificaciones multifamiliares en una misma parcela, deberá cumplirse con los siguientes retiros:

- a) En fachadas con visuales directas a otras edificaciones, el retiro mínimo en ningún caso será menor de seis metros (6 m)
- b) En fachadas sin visuales directas a otras edificaciones, el retiro mínimo en ningún caso será menor de cinco metros (5 m)

Retiro de Frente en Edificaciones Residenciales

ARTÍCULO 124: En el retiro de frente de las edificaciones residenciales se permitirá la ubicación de transformadores, medidores, así como la construcción de pérgolas, cerchas, depósitos o cuarto de enfriamiento de basura y caseta de vigilancia, conforme a lo establecido en los artículos 132, 134 y 136 de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Los tanques de agua subterráneos se podrán construir en el retiro de frente de la edificación, siempre y cuando se ubiquen a una distancia mínima de un metro (1 m) del lindero o de la afectación vial si la hubiere.

Techado del Vestíbulo

ARTÍCULO 125: En las edificaciones destinadas a viviendas multifamiliares, comerciales, educativas y asistenciales, se permitirá techar un área de vestíbulo o resguardo sobre el retiro de frente, para definir el acceso principal de la edificación, siempre que no ocupe más del veinticinco por ciento (25%) del ancho de la fachada, respetando los retiros laterales y hasta de treinta y cinco por ciento (35%) cuando se trate de edificaciones ubicadas en el Polígono Comercio Comunal Boulevard o Zona CCB.

Cuerpos Volados sobre los Retiros

ARTÍCULO 126: En las edificaciones ubicadas en las transversales que formen parte del polígono regulado por la presente ordenanza, destinadas a cualquier uso, donde se exija un retiro de frente, lateral o de fondo, deberá

cumplirse con lo siguiente:

a) **Retiro de Frente:** Luego de la acera pública se permitirá la construcción de cuerpos volados sobre el retiro de frente exigido, los cuales no podrán ser mayores de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

b) **Retiros laterales y de fondo:** Se permitirá la construcción de cuerpos volados sobre los retiros laterales y de fondo exigidos, los cuales no podrán ser mayores de setenta centímetros (0,70 m), salvo en aquellas parcelas cuyo frente mínimo sea menor a quince metros (15 m) en los cuales no se permitirán la construcción de cuerpos volados.

PARÁGRAFO ÚNICO: En todos los casos, los cuerpos volados serán computados dentro del área de ubicación.

Cálculo de la Densidad

ARTÍCULO 127: Cuando no lo señale la presente ordenanza, el cálculo de la densidad, se hará en base a un promedio familiar de cuatro (4) personas, por tres (3) dormitorios y se estimará una (1) persona por cada dormitorio adicional.

Estacionamientos en Retiro de Frente

ARTÍCULO 128: En parcelas con frente mayor a veinte metros (20 m), se podrán ubicar los puestos de estacionamientos en el retiro de frente, siempre que se desarrollen luego de una franja de un metro (1m) de ancho que debe ser destinada a área verde después del lindero o de la afectación, vial si la hubiere. Quedan exceptuadas de esta exigencia de área verde, las parcelas cuyo frente sea inferior a veinte metros (20 m).

PARÁGRAFO ÚNICO: A las parcelas con frente menor a quince metros (15 m) desarrolladas con uso residencial, se le aplicará una tolerancia en el retiro lateral de dos metros (2,00 m) incluyendo el volado, si lo hubiere.

Área Especial para Juego de Niños

ARTÍCULO 129: Las edificaciones destinadas a vivienda multifamiliar, urbanizaciones o parcelamientos, cuando pasen de nueve (09) unidades de vivienda, deberán estar provistas de un sitio especial para juegos de niños, convenientemente equipado al momento de otorgar la Constancia de Habitabilidad.

Niveles de Estacionamiento

ARTÍCULO 130: En aquellos casos donde la planta baja se utilice como planta o nivel de estacionamientos y de servicios complementarios de apartamentos, locales u oficinas, ésta no será computable al número de niveles exigidos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Aquellas edificaciones que desarrollen áreas de estacionamientos en niveles para cumplir con los puestos mínimos requeridos, estos niveles no serán computados dentro de la altura máxima de fachada.

Ascensores

ARTÍCULO 131: Los edificios que consten de más de cuatro (4) niveles deberán estar provistos de ascensores, cuya capacidad y tamaño se regirá por las Normas COVENIN.

Área para Condominio

ARTÍCULO 132: Se exigirá un área destinada para la administración del condominio o una vivienda para el trabajador residencial en aquellas edificaciones multifamiliares con más de diez (10) unidades de viviendas. Este espacio no podrá ser objeto de enajenación o venta.

dársele un uso diferente por ser considerado bien común, de acuerdo a las disposiciones especiales de la Ley de Propiedad Horizontal. Deberá estar ubicado en la planta baja, semisótano o mezzanine, o por separado dentro del área de la parcela.

Edificaciones Permitidas en el Retiro de Frente

ARTÍCULO 133: En el retiro de frente de toda edificación unifamiliar, multifamiliar, urbanismo, parcelamiento o comercio, podrán construirse, medidores de electricidad, depósitos o cuartos de enfriamiento de basura, siempre y cuando no se adosen a ninguno de los linderos comunes y cumplan con las dimensiones establecidas en las normas vigentes, según corresponda. En el caso de los inmuebles regulados por la Ley de Propiedad Horizontal, este espacio no podrá ser objeto de enajenación, venta, ni dársele un uso diferente por ser considerado bien común, de acuerdo a las disposiciones especiales de dicha Ley.

Construcciones Contra la Pared Medianera

ARTÍCULO 134: No se permitirá construir hornos, chimeneas, estanques, ni acumular basura, tierras o materiales corrosivos contra la pared medianera; estas construcciones sólo podrán ubicarse después del retiro mínimo exigido. Esta prohibición no aplica para las viviendas continuas.

Cuartos de Enfriamiento de la Basura

ARTÍCULO 135: En las edificaciones destinadas al funcionamiento de hoteles, moteles, apartoteles, restaurantes, cafés, supermercados, fuentes de soda y, en general, cualquier edificación donde se expendan alimentos y bebidas o cuyo uso genere residuos orgánicos, deberá construirse un cuarto de refrigeración o "cuarto frío" para el enfriamiento de la basura. Las dimensiones de este cuarto de refrigeración deberán estar adecuadas al espacio físico de la edificación, previa inspección y aprobación del Instituto Municipal del Aseo Urbano y Domiciliario de Maracaibo (IMAU), según el diseño y especificaciones mínimas que aparecen descritas en el Anexo N° 24 denominado "Diseño de Cuarto de Refrigeración o "Cuarto Frío" en edificaciones donde se depositen desechos orgánicos o biodegradables", el cual forma parte integrante de la presente ordenanza.

Casetas de Vigilancia

ARTÍCULO 136: La caseta de vigilancia de las edificaciones que la requieran, podrá ser construida sobre el retiro de frente, siempre y cuando cumpla con las siguientes condiciones:

- a) No ser utilizada como residencia permanente.
- b) Su área no excederá de nueve metros cuadrados (9,00 m²), incluyendo un baño equipado con inodoro y lavamanos.
- c) En la parte superior de la caseta no se permitirá ningún tipo de construcción.

Instalaciones Eléctricas

ARTÍCULO 137: Toda edificación que requiera de una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios (50 Kw.) deberá prever un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de las instalaciones eléctricas, de acuerdo a las dimensiones y requisitos que exija la empresa prestataria del servicio.

Equipos para Seguridad y Prevención de Incendios

ARTÍCULO 138: Todas las edificaciones destinadas a uso residencial multifamiliar, comercial, oficinas o a cualquier otro uso, con fines laborales, comerciales, recreacionales, asistenciales, educacionales, industriales, o de cualquier otra índole, deberán estar provistas de un sistema de prevención y extinción de incendios, conformado por lámparas, extintores, escaleras y salidas de emergencia, así como de dispositivos especiales, de acuerdo a lo exigido por las normas COVENIN y la Ordenanza Sobre Normas de Seguridad, Protección Civil y Prevención de Siniestros y Desastres en General en el Municipio Maracaibo vigente.

Sistemas de Reciclaje de Aguas

ARTÍCULO 139: Aquellas edificaciones destinadas a autolavados, pulilavados o similares, deberán contar con un sistema de reutilización o reciclaje de aguas grises, cuyo proyecto deberá ser consignado ante la autoridad urbana competente, como requisito previo para el otorgamiento del Uso Conforme y de Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

Trampas de Grasas o Trampagrasa

ARTÍCULO 140: Aquellas edificaciones destinadas a hoteles, apartoteles, restaurantes, cafés, negocios de comidas rápidas, expendios de comidas o bebidas, autolavados, pulilavados o similares, talleres mecánicos o plantas de producción, deberán contar con un sistema de trampa de grasa o trampagrasa, cuyo volumen mínimo debe ser entre noventa y cinco (95) y cien (100) litros de capacidad, que garantice el tiempo de permanencia de las aguas servidas dentro de la trampa, a fin de lograr una separación efectiva de las grasas y los residuos sólidos previos a su descarga a la red de cloacas, como requisito previo para el otorgamiento del Uso Conforme y de Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales.

De la Mezzanine

ARTÍCULO 141: Se permitirá un área de entropiso o mezzanine situada entre los niveles de planta baja y primer piso, para ser destinada a los siguientes usos: salas de reuniones, salones de fiesta, conserjerías y oficinas administrativas de uso comercial, residencial o de oficina del cual forma parte.

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de destinarse la mezzanine al uso comercial o de oficina, esta debe comunicarse internamente con los locales de la planta baja; en este caso, la mezzanine se considerará parte integrante de dichos locales y sólo tendrá acceso desde los mismos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La mezzanine no se computará como un nivel adicional de la edificación; cuando la superficie máxima de la misma no exceda del cincuenta por ciento (50 %) del área de ubicación permitida para la planta baja. De lo contrario, se considerará como un nivel adicional de la edificación.

Sótanos y Semisótanos

ARTÍCULO 142: Se permitirá la construcción de sótanos y semisótanos dentro del área de la parcela, debiendo respetar la acera pública y la afectación vial si la hubiere, siempre y cuando se cumpla con lo siguiente:

- a) El muro de contención o sostenimiento deberá guardar como mínimo cincuenta centímetros (0.50 m) de retiro por cada linderos lateral y de fondo.
- b) El muro de contención o sostenimiento en el retiro de frente deberá respetar la afectación vial si la hubiere. En caso, de ser esta menor a un metro (1,00 m) o no

existir afectación, el retiro mínimo será de un metro (1,00 m), salvo que se trate de una parcela con más de un frente, en cuyo caso se asumirá un frente principal y los otros como laterales.

c) La altura libre mínima permitida en los sótanos será de dos metros con cuarenta centímetros (2.40 m), medido desde el nivel más bajo.

d) En ningún caso la cota superior de los semisótanos debe sobresalir más de un metro con veinte centímetros (1.20 m) de las aceras y parcelas colindantes.

Compensaciones

ARTÍCULO 143: Al propietario de cualquier parcela ubicada en esquina o en alguna de las intersecciones en "T" de la polygonal que abarca la presente ordenanza, que desarrolle una plaza en la parte frontal de la misma, se le autorizará, como justa compensación, una altura superior a la prevista en la presente ordenanza para el polígono respectivo, de acuerdo a las siguientes especificaciones:

a) Cuando la profundidad del área cedida para la construcción de la plaza sea mayor de seis metros (6 m), la compensación será de un (1) nivel.

b) Cuando la profundidad del área cedida sea mayor de doce metros (12 m), la compensación será de dos (2) niveles.

PARÁGRAFO ÚNICO: La profundidad de la plaza será contada a partir de la acera, debiendo ser tratado el retiro de frente como espacio público.

Intervención de Áreas Públicas

ARTÍCULO 144: El propietario de una edificación que sea construida o modificada en una parcela enclavada en la zonificación Comercio Comunal Boulevard (CCB), estará en la obligación de intervenir, arborizar y dar mantenimiento posterior y permanente a las áreas públicas afrontadas al retiro de frente, siguiendo los lineamientos paisajísticos y las especies de arborización sugeridas en el reglamento de la presente ordenanza. Para el caso que la parcela tuviere varios frentes, esta obligación aplicará para todos ellos. La expedición de la Constancia de Habitabilidad estará supeeditada al cumplimiento de esta obligación.

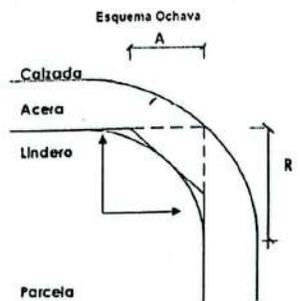
PARÁGRAFO ÚNICO: El propietario que no dé cumplimiento a las obligaciones previstas en el presente artículo, será sancionado con una multa equivalente a dos mil unidades tributarias (2.000 U. T.), impuesta por la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), quien deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones aquí previstas. En caso de reincidencia, se aplicará una multa que podrá ascender hasta el doble de la multa inicial.

Desarrollo del Boulevard

ARTÍCULO 145: El municipio desarrollará un paseo peatonal en todos los tramos del boulevard 5 de Julio, provisto de mobiliario y equipamiento urbano, estacionamientos, de conformidad con lo previsto en el reglamento de la presente ordenanza. Para ello utilizará el retiro de frente de las parcelas afrontadas a dicho boulevard, previo cumplimiento de los trámites y requisitos legales que sean necesarios. En este caso, los propietarios de las parcelas mencionadas, conservarán su derecho de propiedad sobre estas áreas, cediendo únicamente el uso de las mismas para la ejecución de las obras referidas y, a cambio, podrán ser favorecidos con las compensaciones previstas en los artículos 81 y 142 de la presente ordenanza, a los efectos del cumplimiento de las Variables Urbanas Fundamentales, todo lo cual deberá ser documentado mediante convenios especiales.

Ochavas

ARTÍCULO 146: La construcción y modificación de edificaciones, así como el levantamiento de muros cerrados a una altura superior a ochenta centímetros (0,80 m.), deben cortarse en línea recta o curva cuando se encuentren ubicadas en esquina. Cuando se afronten a dos vías con diferente clasificación vial se asumirá para el diseño de la ochava la vía de mayor rango, de acuerdo a lo indicado en el siguiente esquema:



Tipo de Vía	A	R
Local	2.50 m.	4.00 m.
Complementaria, Arterial	4.00 m.	6.00 m.
Expresa	6.00 m.	6.00 m.

Acometidas Subterráneas

ARTÍCULO 147: Las acometidas de los servicios públicos tales como: teléfono, televisión por cable, internet, gas y energía eléctrica, deberán instalarse subterráneamente debiendo exigirse el cumplimiento de esta obligación para el otorgamiento de la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales y la Constancia de Habitabilidad

PARÁGRAFO ÚNICO: El tipo de alumbrado a instalarse en los conjuntos residenciales, parcelamientos o urbanizaciones, deberá cumplir con la normativa vigente que regule la materia.

Parcelas Con Más de Una Zonificación

ARTÍCULO 148: Aquellas parcelas con dos o más frentes que estén afectadas por zonificaciones diferentes, serán desarrolladas según la regulación de la zonificación que más le favorezca, a excepción de las que estén afrontadas al boulevard, en cuyo caso deberá aplicarse la zonificación correspondiente a éste.

Parcelas Con Más De Un Frente

ARTÍCULO 149: Aquellas parcelas con dos o más frentes podrán desarrollar uno de sus frentes como retiros laterales, de acuerdo con las exigencias previstas para el polígono respectivo.

Hoteles y Aparthoteles

ARTÍCULO 150: El cálculo de población de los hoteles y apartotelesse hará en base a dos (2) personas por habitación, debiendo cumplir con las regulaciones establecidas por la Ley Orgánica del Turismo y el organismo regulador de esta materia.

Localización de Antenas

ARTÍCULO 151: La localización de antenas est:

sujeta a la aprobación de la autoridad urbana municipal competente, previa autorización de la Comisión Nacional de Telecomunicaciones (CONATEL), debiendo respetar los retiros exigidos para los polígonos donde se localizan. Queda prohibida la instalación de antenas sobre terrenos, viviendas unifamiliares, bifamiliares aisladas o continuas. Dicha autorización tendrá validez por un (1) año.

Elementos Especiales en Edificaciones

ARTÍCULO 152: La autoridad urbana municipal competente podrá autorizar la instalación de antenas para servicios de telecomunicaciones para usos especiales, así como de vallas o avisos publicitarios en los techos de las edificaciones regidas por la Ley de Propiedad Horizontal, previa presentación del acta de asamblea de copropietarios que autorice dicha instalación realizada de acuerdo al documento de condominio y de la citada ley, cumpliendo con los requisitos establecidos en el ordenamiento jurídico regulador de la mencionada materia.

Centros Comerciales

ARTÍCULO 153: En ningún caso se permitirá el funcionamiento de instituciones educativas en centros comerciales, excepto institutos educacionales de carácter técnico medio y especializado, en razón de que las edificaciones destinadas al uso educativo, deben cumplir con las Normas de Edificaciones y Dotaciones Educativas (Normas FEDE).

Previsiones Durante la Construcción

ARTÍCULO 154: Cuando por motivo de la construcción, ampliación, modificación o demolición de una edificación, sea necesaria la instalación de andamiajes o apertura de fosos, el responsable de la obra tendrá la obligación de colocar señales visibles tanto de día como de noche, que indiquen el peligro para los transeúntes, debiendo tomar medidas adecuadas de protección y seguridad, colocar en los retiros, una malla de protección a fin de no ocasionar daños a vecinos colindantes y dar cumplimiento a las demás previsiones que sobre la materia establece la Ordenanza Sobre Control de Edificaciones y Urbanizaciones, Construcciones Ilegales y Demoliciones del Municipio Maracaibo.

Uso de Grúas y Maquinaria Pesada

ARTÍCULO 155: Cuando se utilicen grúas y/o maquinarias pesadas durante el desarrollo de la construcción, éstas no podrán maniobrar fuera del límite del terreno en el cual se esté desarrollando la obra.

Prevención de Daños a Terceros

ARTÍCULO 156: El propietario de la parcela, conjuntamente con el responsable de la construcción, demolición, ampliación o modificación de una edificación, deberá tomar las medidas pertinentes para evitar la contaminación ambiental y sónica por producción de polvo, sonido, molestias y daños a terceras personas, quedando expresamente prohibida la mezcla de cemento y/o depósito de materiales en las aceras y calzadas, sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

Obras Construidas en el Subsuelo

ARTÍCULO 157: Cuando se ejecuten obras que puedan alterar el equilibrio del subsuelo, la autoridad urbana municipal competente exigirá a los interesados que tomen las precauciones necesarias para evitar perjuicios a terceros. En todo caso, quedarán a salvo los derechos de las personas o empresas afectadas para hacer las reclamaciones correspondientes.

Límites a la Altura de Vegetación en Vías Públicas
ARTÍCULO 158: En las franjas de protección o jardineras de las vías públicas no se permitirá la siembra de vegetación con alturas que obstaculicen las visuales de los vehículos y peatones.

Siembra de Arbustos

ARTÍCULO 159: Todo lo relativo a la tipología de las especies y siembra de arbustos o árboles en las intersecciones viales y aceras será determinado en el reglamento de la presente ordenanza.

Intervención en el Sistema Vial

ARTÍCULO 160: Quién requiera intervenir la vía pública o alguno de sus accesorios para ejecutar reparaciones e incorporaciones de servicios públicos, deberá obtener el permiso correspondiente de la Dirección de Ingeniería Municipal (DIM), previo cumplimiento de lo establecido en la Ordenanza sobre Mantenimiento y Preservación de la Vialidad Urbana del Municipio Maracaibo.

TÍTULO VII DE LA EXPIRACIÓN DE LA CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DE LAS VARIABLES URBANAS FUNDAMENTALES Y DE LA PARALIZACIÓN DE LA OBRA

Expiración de la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales (CCVUF)

ARTÍCULO 161: Toda Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales o su renovación, deberá ser notificada dentro de los quince (15) días continuos, contados a partir de su expedición. Si el interesado no se diera por notificado dentro de dicho lapso, la constancia expirará a los ciento ochenta (180) días continuos, contados a partir de su vencimiento.

Paralización de la Obra

ARTÍCULO 162: La paralización de una obra por más ciento ochenta (180) días continuos, traerá como consecuencia la expiración de la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales otorgada, debiendo procederse a la renovación de la misma. Se exceptúan aquellas obras cuya construcción se haya previsto por etapas, siempre y cuando se haya indicado en la solicitud respectiva. La renovación versará sólo sobre los documentos vencidos.

TÍTULO VIII DE LOS EDIFICIOS EN ESTADO RUINOSOS, DE ABANDONO, Y DE LOS TERRENOS DESOCUPADOS

Edificios Ruinosos y en Estado de Abandono

ARTÍCULO 163: No se permitirán parcelas ociosas afrontadas al boulevard 5 de Julio, ni edificaciones en estado ruinoso, abandonadas o tapiadas. En consecuencia, el Municipio otorgará un plazo hasta de un (01) año, contado a partir de la notificación que deberá hacer al propietario la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU), para que éste proceda a su construcción, refacción, habilitación o demolición, en forma voluntaria. La notificación podrá ser realizada en forma personal, directamente; o, mediante la publicación de un único cartel en un diario de los de mayor circulación del municipio.

Demolición

ARTÍCULO 164: Transcurrido el lapso indicado en el

artículo anterior sin que el propietario haya procedido a la refacción, habilitación o demolición voluntaria, el Municipio iniciará el procedimiento administrativo respectivo, con garantía del debido proceso y previa audiencia del interesado, a los fines de proceder a su demolición. Los costos y gastos que genere tal procedimiento, incluyendo la demolición, correrán por cuenta y cargo del propietario de la edificación, sin perjuicio de su cancelación por parte de cualquier tercer interesado.

Terrenos Desocupados y Ociosos

ARTÍCULO 165: Todo terreno ubicado dentro de la poligonal que abarca la presente ordenanza, deberá estar cercado, libre de escombros y basura. El Municipio promocionará la construcción de edificaciones y equipamientos urbanos en esta zona, a través de la Ordenanza de Incentivos Fiscales para la Calle 77 o 5 de Julio.

PARÁGRAFO ÚNICO: En caso de parcelas ociosas o edificaciones abandonadas afrontadas al boulevard 5 de Julio, el propietario deberá acondicionarlas como estacionamiento hasta tanto construya una nueva edificación. Para lo cual gozará de las rebajas fiscales previstas en la Ordenanza sobre Incentivos Fiscales para las Actividades Económicas que se Desarrollen en la Calle 77 o Avenida 5 de Julio del Municipio Maracaibo.

Incremento Alicuota Impuesto Inmuebles Urbanos

ARTÍCULO 166. La Ordenanza sobre Inmuebles Urbanos del Municipio Maracaibo, castigará con una alicuota mayor por concepto del pago del impuesto en referencia a los propietarios de aquellos terrenos que se encuentren en la situación indicada en los artículos 162 y 164 de la presente ordenanza.

TÍTULO IX DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Reglamentos Especiales

ARTÍCULO 167: A los fines de la mejor aplicación e interpretación de la presente ordenanza, el Ejecutivo Municipal podrá dictar Reglamentos Especiales, que amplíen el espíritu, propósito y razón de este instrumento normativo. El Ejecutivo Municipal deberá contar con el asesoramiento técnico-urbanístico de los organismos competentes.

Normas Supletorias

ARTÍCULO 168: Todo lo no previsto en la presente ordenanza será resuelto mediante la aplicación supletoria de la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo y de cualquier otra norma especial en la materia.

Resolución de Conflictos e Interpretación

ARTÍCULO 169: Hasta tanto se dicte el reglamento correspondiente, la autoridad urbana municipal resolverá cualquier conflicto, duda o interpretación de la presente ordenanza, de conformidad con el ordenamiento jurídico regulador de la materia específica para cada caso, oída la opinión de los expertos urbanistas que considere necesario.

Norma más Beneficiosa

ARTÍCULO 170: Los procesos administrativos referidos a tramitación de Constancias de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales, sus modificaciones, Uso Conforme, Condiciones Habitables, así como las demás situaciones reguladas de manera especial en la presente ordenanza, y aquellos procesos en trámite para el momento

de entrar en vigencia este instrumento jurídico, se regirán por las normas que más beneficien al interesado.

Recaudos Vigentes

ARTÍCULO 171: Las constancias de servicios públicos, certificaciones, solvencias y/o cualquier otro documento o recaudo vigente al momento de introducir la respectiva solicitud, cuyos vencimientos ocurrieran durante el proceso de verificación para el otorgamiento de la Constancia de Cumplimiento de Variables Urbanas Fundamentales por parte de la Oficina Municipal de Planificación Urbana (OMPU) se tendrán como válidas al momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, solo a los efectos de la tramitación del proceso.

TÍTULO X DISPOSICIONES FINALES

Prescripción

ARTÍCULO 172: Las acciones contra las infracciones a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza prescribirán a los cinco (5) años contados a partir de la fecha de la infracción, a menos que la prescripción fuese interrumpida por actuaciones de la autoridad urbana municipal o en quien esta delegue.

Vigencia

ARTÍCULO 173: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal de Maracaibo y deroga parcialmente la Ordenanza de Zonificación del Municipio Maracaibo, publicada en la Gaceta Municipal Ordinaria N° 175-2014, de fecha 10 de abril de 2014, en todo aquello que colide con lo aquí establecido respecto al ámbito espacial de aplicación.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones "Dr. Jesús Enrique Lossada", del Concejo Municipal en el Palacio Municipal de Maracaibo del Estado Zulia, a los nueve (09) días del mes de noviembre de dos mil diecisiete (2017).
Años: 207° de la Independencia y 158° de la Federación.

Polgo. Leonardo Rafael Fernández Fernández
Presidente del Concejo Municipal de Maracaibo

Mervin Bracho Castillo
Secretario Municipal

República Bolivariana de Venezuela
Estado Zulia
Alcaldía de Maracaibo

Maracaibo, 16 de noviembre de 2017

EJECÚTESE Y CÚIDESE DE SU EJECUCIÓN

Abg. Eveling Trejo de Rosales
Alcaldesa de Maracaibo