

# GACETA OFICIAL

## DE LA REPUBLICA DE VENEZUELA

República de Venezuela  
Ministerio de Desarrollo Urbano  
Despacho del Ministro  
Número 151  
Caracas, 14 de Agosto de 1985. ---- 175° y 126°

### Resolución :

Por Disposición del ciudadano del Presidente de la República y de conformidad de las atribuciones conferidas en el artículo 37, numerales 6, 7 y 11 de la Ley Orgánica de la Administración Central y el artículo 82 de la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos, se dictan las siguientes :

## NORMAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO

### Capítulo I Disposiciones Generales

**Artículo 1°** .- Las presentes normas establecen la proporción de esos comunales que se requieren en las ciudades para lograr un medio urbano armonioso y un funcionamiento eficiente y cónsono con los requerimientos de la población. Son de obligatorio cumplimiento en la planificación, gestión y desarrollo de los conjuntos urbanísticos.

**Artículo 2°** .- Todo desarrollo urbano debe conjugar los siguientes factores para lograr calidad en la vida urbana :

- a) Estructura urbana que permita un funcionamiento racional y un crecimiento ordenado.
- b) Equilibrio espacial que resulte la proporción adecuada de viviendas, usos comunales e infraestructuras.
- c) Intensidad de uso del suelo urbano.
- d) Calidad del diseño urbano.

**Artículo 3°** .- El crecimiento urbano se conducirá hacia la formación de ámbitos primarios, intermedios y general cuyas características son :

- a) El ámbito primario que es la unidad urbana básica y se deberá diseñar y promover con las siguientes determinantes :

- \_ La población estará comprendida entre 6.000 y 16.000 habitantes
  - \_ Los usos comunales se distribuirán de forma que disten de las residencias una distancia apropiada para ser recorrida a pié.
  - \_ Límites determinados por los elementos naturales como ríos, quebradas, canales, cerros o por elementos creados como vías de circulación para el tráfico de paso, grandes parques o equipamientos urbanos de nivel superior.
  - \_ Las vías de rango urbano superior no podrán cruzarlo.
  - \_ La continuidad de las vías de comunicación entre ámbitos primarios adyacentes no deberá propiciar el tránsito de paso hacia otros ámbitos.
- b) Ambito urbano intermedio, constituido por tres o más ámbitos urbanos primarios y cuya población estará comprendida entre 30.000 y 80.000 habitantes, según la importancia de cada ciudad. Los usos comunales generados por la población de los ámbitos intermedios deben disponerse de forma que sean accesibles por el sistema público de transporte.
- c) Ambito urbano general, abarca toda la ciudad y comprende todos los ámbitos intermedios, los grandes usos no residenciales y los equipamientos que genere la totalidad de la ciudad.

**Artículo 4° .**\_ En los ámbitos urbanos la distribución de los usos y la solución de la trama vial se regirá por los siguientes criterios :

- \_ En todo ámbito se dispondrán todos los usos comunales requerido por su población y de forma tal que sean más accesibles que los usos similares de los ámbitos vecinos.
- \_ La distribución de los usos de jerarquía en función del centro de rango superior más próximo.
- \_ Las densidades residenciales serán mayores en las áreas colindantes con los centros de servicios.
- \_ El diseño de la vialidad facilitará el acceso al centro de servicios de rango superior más próximo.

## CAPITULO II

### AREAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO

**Artículo 5°** .- Los índices para equipamiento se aplican para calcular las áreas necesarias para usos comunales urbanos en los ámbitos primarios e intermedios y son constantes para todas las ciudades. Los usos comunales se clasifican :

- a) En función del hombre.
  - \_ Promocionales, cuando promueven la condición física o espiritual del hombre, tales como parque, campos de juego y de deportes, escuelas y usos socios-culturales.
  - \_ Asistenciales, cuando han de mantener al hombre en condiciones de salud y de estado cónsonos con lo que se espera de la condición humana, tales como ambulatorio y hospitales; guarderías, orfanatos, asilos de ancianos.
- b) En función de las Instituciones de la Sociedad Humana.
  - \_ La Administración Pública.
  - \_ La prestación de servicios como cementerios, centrales telefónicas, viveros, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, garages municipales, cárceles y otros.
- c) En función de las actividades económicas.
  - \_ La distribución de los bienes y la prestación de servicios, que constituyen las actividades terciarias.
  - \_ La producción o manufacturas de bienes, que constituyen las actividades secundarias.

**Artículo 6°** .- El área para equipamiento no rentable correspondiente a los grupos “a” y “b” de la clasificación establecida en el artículo 5°, y cuantificada en el cuadro “A” y “B” del artículo 7°, tiene carácter obligatorio y se debe distribuir dentro del ámbito del desarrollo que los genere.

El área requerida para Mini-expendidos de gasolina y para estaciones de servicios también es obligatoria. Por el contrario, la reserva de terreno para equipamiento rentable correspondiente a las actividades económicas señaladas en el aparte “c” del artículo 5°, no es obligatorio y se incluye como el máximo aconsejable salvo que condiciones especiales debidamente sustentadas justifiquen áreas mayores.

**Parágrafo Unico** .- Los terrenos para el equipamiento del ámbito urbano general, cuantificados en el cuadro “C” del artículo 7° serán adquiridos y reservados por la Nación. Se calculará en función de la población del área urbana y del área tributaria y su proporción variará la función o rol de cada ciudad dentro de su sistemas.

**Artículo 7°** .- Las áreas para los usos comunales urbanos se calcularán de acuerdo con los índices que se establecen en los cuadros siguientes :

### TABLAS DE AEREAS MINIMAS PARA USOS COMUNALES

#### A. – AMBITO URBANO PRIMARIO

Equipamiento Genérico	Uso Específico	Población Preferencial	Indice m2 / hab.
Recreación	Parque vecinal	4.000	1,70
	Verde Territorial	----	2,0
	Campo de juego : 1-5 años	500	0,80
	6-10 años	1.000	0,65
	11-15 años	2.000	0,40
	Deporte de Entrenamiento	3.500	2,60
			8,15
Educación	Pre-escolar	1.100	0,65
	Básica	1.500	2,00
			2,65
Asistencial	Casa-Cuna	2.00	0,10
	Guardería	2.00	0,15
			0,25
Socio-Cultural	Asociación de Vecinos	10.000	0,20
	Centro Parroquial	10.000	0,25
			0,45
	TOTAL		11,50

Económico <sup>1</sup>	Industria		4,00
	Comercio		2,50
	Mini-expendidos de gasolina	8.000	0,10

(1) Los coeficientes para el equipamiento económicos dan lugar al área masiva, salvo lo indicado en el artículo 6°.

**NOTA :** Los índices señalados para los usos específicos pueden variar siempre que se mantenga el índice requerido para cada equipamiento genérico.

## B . - AMBITO URBANO INTERMEDIO

Equipamiento Genérico	Uso Específico	Población Preferencial	Índice m2 / hab.
Recreación	Parque comunal	20.000	1,00
	Deportes de competencias	25.000	0,50
			1,50
Educación	Educación Media	20.000	0,20
	Educación Especial	150.000	0,02
	Otra Educación	100.000	0,10
			0,32
Asistencial	Ancianato	50.000	0,08
	Orfelinato	200.000	0,03
	Comedor Popular	50.000	0,02
	Mercado Popular	50.000	0,10
	Ambulatorio	25.000	0,20
	Hospital Local	50.000	0,34
			0,77
Socio-Cultural	Sala de Exposición	100.000	0,02
	Teatro	150.000	0,02
	Biblioteca Comunal	50.000	0,02

	Asociación Juvenil	50.000	0,03
	Plaza	50.000	0,15
	Promoción Socio-Cultural	150.000	0,10
			0,34
Administración Pública	Adm. Servicios <sup>1</sup>	150.000	0,05
	Adm. De Vigilancia y Seguridad <sup>2</sup>	150.000	0,06
	Oficinas Sectorizadas <sup>3</sup>	150.000	0,04
	Logísticas Administrativas <sup>4</sup>	150.000	0,12
			0,27
Sedes de Infraestructura	Depósito de Agua	150.000	0,03
	Sub-estación eléctrica	100.000	0,07
	Estación de radio	100.000	0,10
	Central Telefónica	250.000	0,01
	Deposito de Materiales	250.000	0,04
	Garajes	250.000	0,05
			0,30
	TOTAL		3,50
Económico <sup>5</sup>	Industria	50.000	6,00
	Comercio	50.000	2,50
	Estación de Servicios	50.000	0,15

- (1) Correos, INOS, CANTV, CADAPE, CVP
- (2) Bomberos, cuerpos policiales, inspectoría de tránsito.
- (3) Jefatura civil, notaría, registro, juzgado, oficina de identificación.
- (4) Cuartel de policía, retén policial, cárcel.
- (5) Los coeficientes para el equipamiento económico indican el área máxima, salvo lo indicado en el artículo 6°.

**NOTA :** Los índices señalados para los usos específicos pueden variar siempre que se mantenga el índice requerido para cada equipamiento genérico.

## C.- AMBITO URBANO GENERAL.

<b>Equipamiento Genérico</b>	<b>Uso Específico</b>	<b>Indice m2 / hab.</b>	
Recreación	Parque Urbano	0,50	
	Jardín Botánico	0,20	
	Jardín Zoológico	0,10	0,80
<hr/>			
Educación	Educación superior	1,00	
<hr/>			
Asistencial	Albergue, jóvenes inadaptados	0,14	
	Hospicio, Indomiciliados	0,02	
	Hostería, jóvenes transeúntes	0,01	
	Internados y Residencias	0,05	
	Hospital Zonal	0,30	
	Hospital especializado	0,20	
			0,72
<hr/>			
Socio-Cultural	Museo de Arte	0,01	
	Otro museo	0,01	
	Sala de Conciertos	0,01	
	Biblioteca Central	0,03	
	Otros Equipamientos	0,03	
	Asociación Social	0,05	
	Asociación Gremial	0,02	
	Plaza	0,06	
	Feria	0,15	
	Estadio de gran competencia	0,40	
			0,73
<hr/>			
Administración Pública			0,50
<hr/>			
Sedes de Infraestructura	Terminal de Pasajeros	0,15	
	Cementerio	1,50	
	Vivero	0,10	
	Planta de tratamiento de agua	0,20	
	Planta de tratamiento de aguas negras	1,50	
Relleno Sanitarios	1,00		
			4,45
<hr/>			
TOTAL			8,25

Económico	Industria	5,00 – 10,00
	Comercio <sup>1</sup>	2,30

**NOTA :** Las características propias de cada ciudad definirán los equipamientos generales, aumentando o disminuyendo los índices de este cuadro.

(1) Los coeficientes para el equipamiento económicos indican el área máxima, salvo lo indicado en el artículo 6°.

**Artículo 8° .-** Para Ubicar las actividades industriales se aplicarán los criterios siguientes :

- a) Las correspondientes a los ámbitos primarios: dentro de las áreas residenciales, en manzanas exclusivas para este uso. No deben producir molestias por el tráfico que originan.
- b) Las correspondientes al ámbito intermedio y general; cuando sean incompatibles con las zonas residenciales porque potencialmente puedan causar molestias, se ubicarán preferentemente a sotavento de la ciudad, y separadas de las áreas residenciales por grandes vías, obstáculos naturales o franjas verdes de protección.

Deberán tener un área mínima de 40 Has., disponer de conexiones viales directas, que no atraviesen ámbitos residenciales y un área para equipamiento urbano equivalente al 5% de la superficie bruta, distribuida de la siguiente manera :

Equipamiento	%
Parque y deporte	3.5
Centro de Servicios y Asistencia Social	1.5
<b>Total</b>	<b>5.0</b>

En los desarrollos de área menor de 40 Has. Se distribuirá el equipamiento de acuerdo con lo indicado en el artículo 11.

- c) Las actividades manufactureras y artesanales típicas de los centros urbanos, podrán ubicarse mezcladas con los demás usos centrales.



**Parágrafo Unico .**\_ En todas las actividades Industriales se deberán cumplir las normas de diseño y protección ambiental que corresponda.

**Artículo 9° .**\_ Las actividades comerciales, los servicios y las oficinas podrán ubicarse en centros de equipamientos urbano, debiendo cumplir las normas de diseños y de protección ambiental que corresponda.

**Artículo 10° .**\_ Las características físicas de los terrenos destinados a equipamiento urbano serán las siguientes :

- a) Dentro del área del terreno, sea regular o irregular, deberá ser posible inscribir un rectángulo, cuya relación de ancho a lo largo sea mayor o igual a 1:3 y cuya área sea mayor que el 50 % del área global del terreno.
- b) El terreno tendrá una pendiente que permita el funcionamiento del uso comunal a que se destine.
- c) Las condiciones mecánicas del suelo deberán ser apropiadas para instalar el uso comunal previsto, en condiciones económicas similares a las del promedio de las parcelas

**Artículo 11° .**\_ Cuando los equipamientos urbanos de un desarrollo urbanísticos sean de poca magnitud, por corresponder a usos comunales de orden primario requeridos por una población menor de 6.000 habitantes, por corresponder a usos comunales de orden intermedio, o por corresponder a un desarrollo industrial menos de 40 hectáreas, se podrán concentrar en una sola parcela y en una sola edificación dentro de ésta, siempre que haya compatibilidad en las funciones.

**Artículo 12° .**\_ En los desarrollos de viviendas turísticas o temporal, el equipamiento se calculará en base al índice global del 15 m<sup>2</sup> por habitantes y se destinará a uso recreacional. En la medida en que sea necesaria la provisión de los demás equipamientos, el área requerida se habilitará a expensas del uso recreacional, siempre que no se alteren los índices del artículo 7°.

**Artículo 13° .**\_ Los equipamientos urbanos deben dotarse de fácil acceso para todos los usuarios y agruparse de acuerdo con su compatibilidad y complementaridad.

## CAPITULO III

### DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS

**Artículo 14° .-** De acuerdo con el ordenamiento legal la planificación urbanísticas, en cuanto el equipamiento, se materializa en dos instrumentos.

- a) El plan rector de desarrollo urbano, donde se establecen los lineamientos básicos en cuanto a :
- \_ Subdivisión territorial en ámbitos urbanos, en los cuales se indican la población de cada uno, el programa de equipamiento y la ubicación aproximada de los centros de servicios.
  - \_ Ubicación de áreas para equipamientos urbanos en sitios específicos, no integrados a áreas residenciales.
  - \_ Trazado de la vialidad matriz, tengencial a los ámbitos urbanos primarios y en función de la integración de éstos a los ámbitos urbanos intermedios y general y a los grandes equipamientos.
- b) El plan local de desarrollo urbano, donde se siguen los lineamientos generales del plan rector, y se desarrollan con mayor detalle los ámbitos urbanos primarios, indicando la distribución y la ubicación de los equipamientos urbanos específicos, el trazado de la vialidad local y la zonificación.

**Artículo 15° .-** El promotor de su desarrollo urbano o los propietarios de las parcelas, cuando aquel cese en sus funciones, serán responsables del suministros y mantenimiento de los servicios de dicho desarrollo. Las Municipalidades sólo asumirán estas responsabilidades a partir del momento en que el desarrollo les sea entregado.

**Artículo 16° .-** Las Urbanizaciones o parcelamientos que se rijan por el programa de Habitación Progresiva dictado por el Ministro del Desarrollo Urbano se consideran como condominio de parceleros y serán recibidos por las municipalidades cuando hayan sido dotados de los servicios públicos y áreas para equipamientos exigidos por estas normas y otras que correspondan.

**Artículo 17° .-** El área para el equipamiento urbano primario no rentable, se considera incluida dentro del costos de las parcelas y, por lo tanto es un bien común de los vecinos. Los Consejos Municipales actuarán como administradores y no se podrá cambiar su uso ni enajenarlos a terceros.

**Parágrafo Unico .-** Se podrá reservar para uso restringido de los residentes hasta el 50 % del

área requerida para equipamiento recreacional y sociocultural.

## **CAPITULO IV**

### **DISPOSICIÓN FINAL**

**Artículo 18° .-** Los Consejos Municipales y el Ministerio de Desarrollo Urbano velarán por el acatamiento a estas normas en el proyecto, construcción y gestión de nuevos desarrollos y en la elaboración de los planes de desarrollos urbano.

**Artículo 19° .-** Se revoca la resolución N° 241 de fecha 19 de Enero de 1984, publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 32.091 de fecha 20 de Enero de 1984, conforme al artículo 82 de la ley orgánica de procedimiento administrativos.

Comuníquese y Publíquese

**RAFAEL MARTIN GUEDEZ**  
**Ministro del Desarrollo Urbano.**