



**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.
ESTADO LARA.
MUNICIPIO IRIBARREN**

**ORDENANZA DE REFORMA DE LA
ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO
URBANO LOCAL DE LA CIUDAD DE
BARQUISIMETO.**

Barquisimeto 2002

**ORDENANZA DE REFORMA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
LOCAL DE LA CIUDAD DE BARQUISIMETO.**

TITULO I	
Disposiciones generales.....	1
TITULO II	
Disposiciones específicas.....	7
CAPITULO I	
Relativas a los Macro sectores y a las Variables Urbanas Fundamentales.....	7
CAPITULO II.	
Relativas a parcelas y lotes urbanos.....	12
CAPITULO III.	
En el caso de edificaciones.....	14
CAPITULO IV.	
Relativas a las Áreas de Regulación Especial (A.R.E).....	17
CAPÍTULO V.	
Relativas a las restricciones de carácter físicas – geográficas.....	19
CAPITULO VI.	
Relativas a la preservación del ambiente natural.....	20
CAPITULO VII.	
Relativas a los usos permisibles.....	22
CAPITULO VIII.	
Relativas a la vialidad.....	25
CAPITULO IX.	
Relativas a estacionamientos.....	28
TITULO III.	
De las Tablas de Variables Urbanas Fundamentales por Macro sectores para las Zonas y Bordes Urbanos Construidos.....	30
TITULO IV.	
De las Tablas de Índices para Equipamientos y Usos Comunes Urbanos.....	68
TITULO V.	
De las Tablas de Usos Urbanos.....	70
TITULO VI.	
De las Disposiciones Finales.....	87
Glosario y términos más utilizados en la Ordenanza.....	90

**REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA.
ESTADO LARA.**

El Concejo del Municipio Iribarren, en uso de las atribuciones legales que le confieren el artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, el artículo 10 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística y el artículo 36 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal sanciona la siguiente:

**ORDENANZA DE REFORMA DE LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO
LOCAL DE LA CIUDAD DE BARQUISIMETO.**

TITULO I.

Disposiciones generales.

Artículo 1: El objeto de esta ordenanza es establecer los elementos normativos que definen y rigen el desarrollo urbanístico de Barquisimeto y las Variables Urbanas Fundamentales aplicables en cada uno de los sectores que comprenden el área urbana de la ciudad, de conformidad con las poligonales aquí determinadas.

Artículo 2: Lo dispuesto en esta ordenanza no podrá ser modificado durante los primeros diez (10) años de vigencia, salvo propuesta del Alcalde o Alcaldesa y/o de la Cámara Municipal, previo informe técnico de la Dirección de Planificación y Control Urbano (D.P.C.U).

Artículo 3: El ámbito geográfico de aplicación de la Ordenanza de Zonificación y Diseño Urbano está definido por tres polígonos cerrados identificados por los sectores "A", "B" y "C", asumidos como las poligonales del Plan de Desarrollo Urbano Local, las cuales hacen una sumatoria de una superficie aproximada de 28.765 hectáreas, de acuerdo a los siguientes vértices definidos en coordenadas UTM:

SECTOR "A". PRIMER POLÍGONO DEL AREA URBANA.

VÉRTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIAS
V1-A	1.107.375	445.750	AUX1 SUBSECTOR 5. V1 P.O.U. (Plan de Ordenación Urbanística)
V2-A	1.108.000	446.380	V2 P.O.U
V3-A	1.109.860	450.340	B99. (Sector B de la Zona Protectora Barquisimeto – Cabudare)
V4-A	1.109.710	449.720	B98. MNLL06. (Monumento Natural Loma El León)
V5-A	1.109.580	449.000	B97. MNLL05.
V6-A	1.108.460	448.770	B96. MNLL04.
V7-A	1.107.990	447.820	B95. MNLL03.
V8-A	1.108.230	447.640	B94. MNLL02.
V9-A	1.107.780	446.780	B93. MNLL01.
V10-A	1.107.170	447.020	B92. MNLL56.
V11-A	1.108.060	448.810	B91. MNLL55.
V12-A	1.116.383	449.456	B90. MNLL54.
V13-A	1.107.170	449.330	B89.
V14-A	1.105.700	446.420	B88.
V1-A	1.105.735	445.750	AUX1 SUBSECTOR 5. V1 P.O.U.
Área Total : 816 hectáreas.			

SECTOR "B". SEGUNDO POLÍGONO DEL AREA URBANA.

VERTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIAS
V1-B	1.108.995	450.640	MNLL10. (Monumento Natural Loma El León)
V2-B	1.109.580	450.720	MNLL09.
V3-B	1.109.800	450.350	B8. (Sector B de la Zona Protectora)
V4-B	1.110.280	451.000	B7.
V5-B	1.113.000	455.920	B6.
V6-B	1.116.190	453.310	B5.
V7-B	1.114.680	452.270	B4.
V8-B	1.115.490	452.320	B3.
V9-B	1.116.200	450.620	B2.
V10-B	1.116.270	449.900	B1.
V11-B	1.116.700	450.100	B102.
V12-B	1.116.400	449.330	
V13-B	1.118.860	447.700	V8 POU. (Plan de Ordenación Urbanística)
V14-B	1.119.860	448.500	V9 POU.
V15-B	1.121.280	451.210	V10 POU.
V16-B	1.119.500	453.920	V11 POU.
V17-B	1.117.650	454.050	V12 POU. A44. (Sector A de la Zona Protectora)
V18-B	1.117.560	454.300	A43.
V19-B	1.116.890	454.490	A42.
V20-B	1.117.000	455.000	A41.
V21-B	1.115.000	455.880	A40.
V22-B	1.117.000	459.490	A39.
V23-B	1.117.265	460.895	
V24-B	1.116.410	461.815	
V25-B	1.116.280	462.320	
V26-B	1.116.340	462.670	
V27-B	1.116.490	462.910	
V28-B	1.116.925	463.270	
V29-B	1.117.430	463.230	
V30-B	1.117.660	463.000	A38.
V31-B	1.117.960	462.620	V17 POU. A37.
V32-B	1.118.500	462.500	V18 POU. A36.
V33-B	1.118.810	463.500	A35.
V34-B	1.118.220	463.940	A34.
V35-B	1.118.020	464.260	A33.
V36-B	1.117.870	464.250	A32.
V37-B	1.117.640	464.350	
V38-B	1.117.530	465.220	
V39-B	1.117.680	465.800	
V40-B	1.118.000	465.850	A31.
V41-B	1.120.500	465.000	A30.
V42-B	1.121.000	465.770	A29.
V43-B	1.121.400	464.950	A28.

VERTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIAS
V44-B	1.120.650	463.500	A27.
V45-B	1.118.900	462.700	A26.
V46-B	1.118.950	462.100	A25. V19 POU.
V47-B	1.119.130	461.790	A24.
V48-B	1.119.580	461.620	A23.
V49-B	1.119.240	461.100	A22.
V50-B	1.119.260	460.880	A21.
V51-B	1.119.460	460.860	A20.
V52-B	1.119.730	461.190	A19.
V53-B	1.119.888	460.980	A18.
V54-B	1.120.080	461.050	A17.
V55-B	1.119.950	461.320	A16.
V56-B	1.120.450	461.810	A15.
V57-B	1.120.620	462.160	A14.
V58-B	1.120.820	462.100	A13.
V59-B	1.121.000	462.000	A12.
V60-B	1.120.880	461.420	A11.
V61-B	1.121.100	461.300	A10.
V62-B	1.121.290	461.890	A9.
V63-B	1.121.700	461.730	A8.
V64-B	1.122.200	462.220	A7.
V65-B	1.122.500	462.250	A6.V22 POU.
V66-B	1.124.400	461.300	A5.V23 POU.
V67-B	1.126.640	462.000	V24 POU.
V68-B	1.127.500	464.000	V25 POU.
V69-B	1.129.420	466.500	V26 POU.
V70-B	1.131.400	467.200	V27 POU.
V71-B	1.129.660	468.420	V28 POU.
V72-B	1.128.800	467.860	V29 POU.
V73-B	1.127.500	469.500	V30 POU.
V74-B	1.124.000	470.500	V31 POU.
V75-B	1.122.620	470.190	
V76-B	1.122.680	469.940	C1. (Sector C de la Zona Protectora)
V77-B	1.122.300	469.660	C33.
V78-B	1.121.860	469.990	C32.
V79-B	1.121.320	469.540	C31.
V80-B	1.121.340	469.710	C30.
V81-B	1.120.970	470.080	C29.
V82-B	1.120.970	469.810	C28.
V83-B	1.120.470	469.750	C27.
V84-B	1.120.320	469.000	C26.
V85-B	1.120.630	468.400	D12.
V86-B	1.121.870	468.040	D11.
V87-B	1.122.190	467.820	D9.

VERTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIAS
V88-B	1.122.360	467.360	D8.
V89-B	1.122.230	467.140	D7.
V90-B	1.121.870	467.030	D2.
V91-B	1.121.820	466.430	D1.
V92-B	1.121.689	466.440	V5 FONAIAP.
V93-B	1.121.330	466.390	V6 FONAIAP.
V94-B	1.121.028	466.406	V7 FONAIAP.
V95-B	1.120.110	466.650	
V96-B	1.120.000	467.270	
V97-B	1.120.390	468.180	
V98-B	1.119.520	468.720	
V99-B	1.119.000	469.700	C25.
V100-B	1.121.500	472.080	C24. V34 POU.
V101-B	1.119.390	475.000	C23. V35 POU.
V102-B	1.118.000	474.000	C22.
V103-B	1.116.000	473.600	C21.
V104-B	1.114.960	472.860	C20.
V105-B	1.114.690	472.840	C19. V76 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V106-B	1.114.800	473.670	C18. V73 ZAAVT.
V107-B	1.114.070	474.010	V74 ZAAVT.
V108-B	1.113.910	473.330	V75 ZAAVT.
V109-B	1.114.690	472.840	C19. V76 ZAAVT.
V110-B	1.114.430	472.290	V77 ZAAVT.
V111-B	1.113.190	471.580	V78 ZAAVT.
V112-B	1.112.760	471.900	V79 ZAAVT.
V113-B	1.111.750	470.310	V80 ZAAVT.
V114-B	1.112.000	469.830	V81 ZAAVT.
V115-B	1.111.340	468.990	V82 ZAAVT.
V116-B	1.111.520	468.470	V83 ZAAVT.
V117-B	1.112.000	468.350	V84ZAAVT.
V118-B	1.112.480	466.540	V85 ZAAVT.
V119-B	1.111.990	465.450	V86 ZAAVT.
V120-B	1.111.550	463.860	V87 ZAAVT.
V121-B	1.108.390	460.690	V88 ZAAVT.
V122-B	1.108.070	460.790	B24 ZP.
V123-B	1.108.180	459.560	B23 ZP. V30 MNLL
V124-B	1.108.060	458.090	B22 ZP. V29 MNLL
V125-B	1.107.870	457.130	B21 ZP. V28 MNLL
V126-B	1.107.600	456.770	B20 ZP. V27 MNLL
V127-B	1.107.860	456.020	B19 ZP. V26 MNLL
V128-B	1.108.000	455.490	B18 ZP. V25 MNLL
V129-B	1.107.820	455.100	B17 ZP. V24 MNLL
V130-B	1.107.500	454.000	B16 ZP. V23 MNLL
V131-B	1.107.000	454.000	V22 MNLL.

VERTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIAS
V132-B	1.105.070	453.960	V21 MNLL. B15 ZP.
V133-B	1.105.000	453.080	V20 MNLL. B14 ZP.
V134-B	1.105.640	452.210	V19 MNLL. V56 POU.
V135-B	1.106.890	450.100	V18 MNLL. B13 ZP.
V136-B	1.106.110	450.000	V17 MNLL. B12 ZP.
V137-B	1.106.060	449.700	V16 MNLL. B11 ZP.
V138-B	1.108.305	449.270	V15 MNLL. B10 ZP.
V139-B	1.108.436	449.025	
V140-B	1.108.472	449.022	
V141-B	1.108.850	449.400	V12MNLL.
V142-B	1.108.720	450.090	V11 MNLL.
Área Total: 25.960 hectáreas.			

SECTOR "C". TERCER POLÍGONO DEL AREA URBANA.

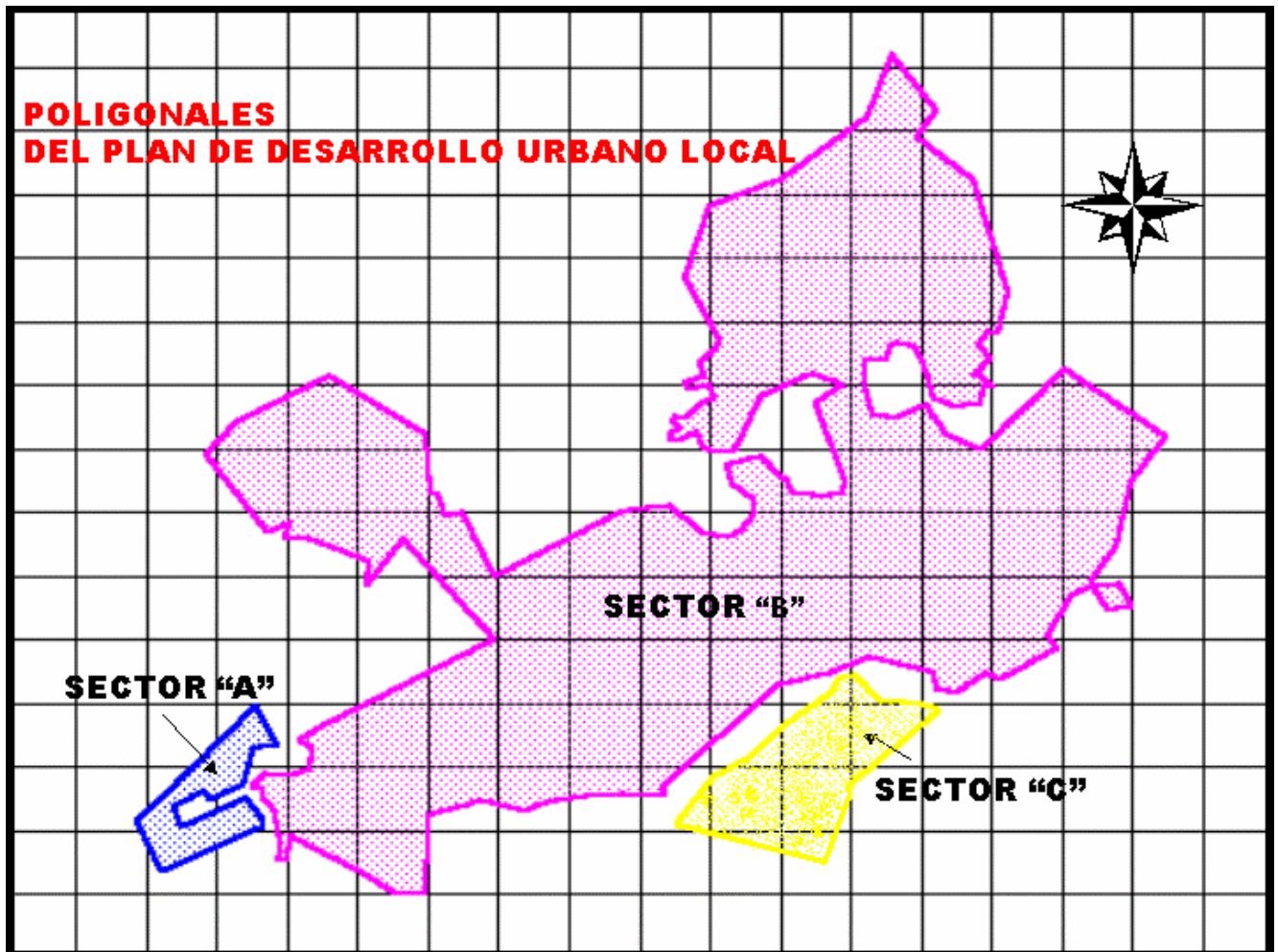
VERTICE	NORTE	ESTE	COINCIDENCIA
V1-C	1,108,740	462,150	V02 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V2-C	1,111,330	465,430	V03 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V3-C	1,111,800	465,650	V04 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V4-C	1,111,880	466,140	V05 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V5-C	1,111,160	466,850	V06 ZAAVT. (Zona Aprovechamiento Agrícola Valle del Turbio)
V6-C	1,110,860	468,565	
V7-C	1,110,193	467,907	
V8-C	1,110,000	467,699	
V9-C	1,109,588	467,249	
V10-C	1,108,390	465,950	V08 ZAAVT.
V11-C	1,108,084	466,010	Limite Parroquia Catedral.
V12-C	1,107,998	465,990	
V13-C	1,106,031	465,701	
V14-C	1,105,831	465,770	Limite Zona Protect. Barquisimeto-Cabudare. (Sector B)
V15-C	1,107,238	461,072	Limite Zona Protect. Barquisimeto-Cabudare. (Sector B)
Área Total: 1.989 hectáreas.			

*La trayectoria entre los vértices V6-C y V7-C sigue la línea límite de la Parroquia Catedral.

*La trayectoria entre los vértices V8-C y V9-C sigue la línea límite de la Parroquia Catedral.

*La trayectoria entre los vértices V12-C y V13-C sigue la línea límite de la Parroquia Juárez.

GRAFICO N° 1



Artículo 4: Las zonas protectoras decretadas como tales por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales, la Zona de Aprovechamiento Agrícola del Valle del Turbio, las Áreas Bajo Régimen de Administración Especial y el Monumento Natural Loma El León, quedan excluidas en toda su extensión de las poligonales del Plan y por lo tanto fuera del perímetro urbano, siendo competencia de los organismos nacionales correspondientes su administración, lo que excluye al Municipio de efectuar actuaciones urbanísticas sobre estas áreas.

Artículo 5: La Ordenanza de Zonificación está formada por los siguientes componentes:

- Texto articulado con las disposiciones sobre cada uno de los aspectos urbanísticos. Tabla de Variables Urbanas Fundamentales exigidas por macrosectores. Tabla de usos permitidos. Tabla para el cálculo de los servicios de los nuevos desarrollos. Glosario de los términos utilizados en la Ordenanza y el índice general.
- Plano General de Zonificación Urbana.
- Plano General de Vialidad Urbana.
- Plano de Restricciones Físicas y ambientales.
- Plano general de drenajes naturales y canalizados.

PARÁGRAFO UNICO: En la dependencia municipal correspondiente se dispondrá de la información cartográfica a escalas mayores, previo cumplimiento del requisito administrativo fijado para tal fin.

Artículo 6: Las disposiciones legales de esta ordenanza tendrán un efecto integral sobre la regulación de todas las zonas urbanas de la ciudad, por lo tanto se desaplican las ordenanzas sectoriales de zonificación urbana en vigencia hasta la fecha, la Ordenanza del Plan Especial para el Área Centro-Norte, la Ordenanza Sectorial para la Urbanización El Parque, la Ordenanza que contiene el Plan Especial para el Área Histórica Cívico- Administrativa de la ciudad y cualquier otra normativa singular o particular que regule el desarrollo urbano de sectores o de algunas zonas específicas.

Parágrafo único: Debido a sus condiciones especiales de carácter ambiental, se exceptúa de esta disposición el Plan Especial de Ordenamiento del Cerro El Manzano, publicado en Gaceta Municipal Extraordinaria N° 1.137 de fecha 19-06-97, asumiéndose para este sector las variables y especificaciones contenidas en el mismo.

Artículo 7: Las disposiciones contenidas en la Ordenanza de Zonificación son de obligatorio cumplimiento a toda persona natural o jurídica, igualmente para asociaciones o instituciones de carácter privado o público, tanto organismos nacionales, regionales o estatales como municipales de acuerdo a lo establecido en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. A este instrumento se le dará la mayor difusión para la mejor aplicación de su contenido.

TITULO II.

Disposiciones específicas.

CAPITULO I.

Relativas a los Macrosectores y a las Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 8: A los efectos legales para la aplicación de la presente Ordenanza y su respectivo plan, se sectoriza la ciudad de Barquisimeto en siete (7) Macrosectores Urbanos, delimitados de la forma siguiente:

GRAFICO N° 2

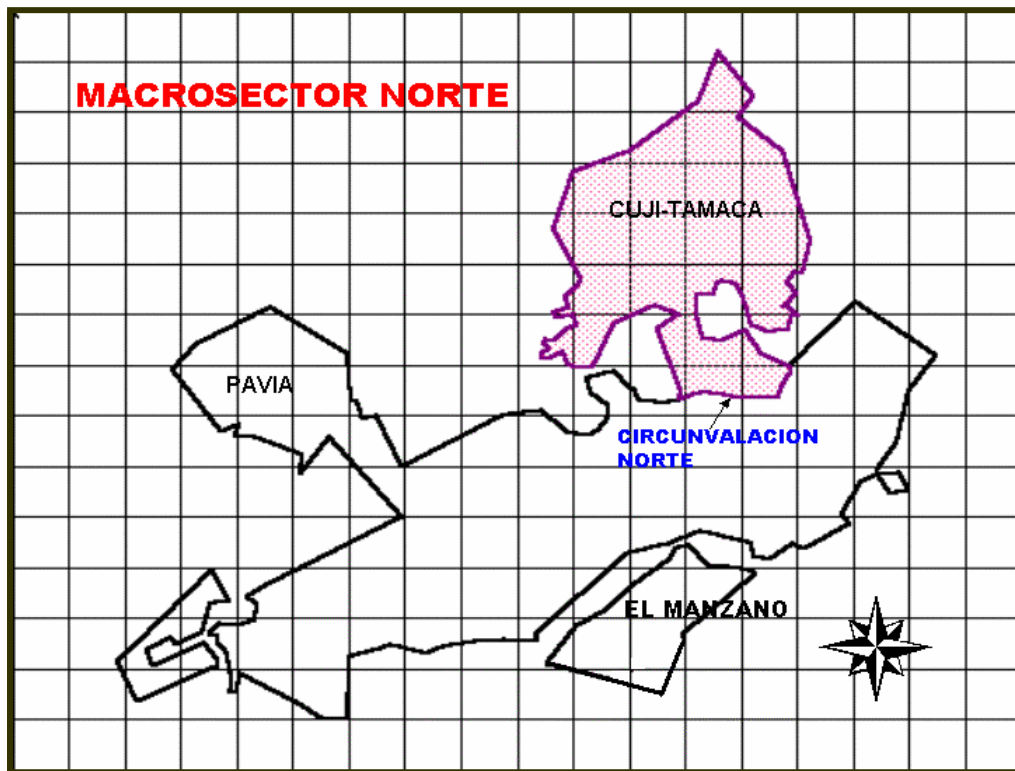


GRAFICO N° 3

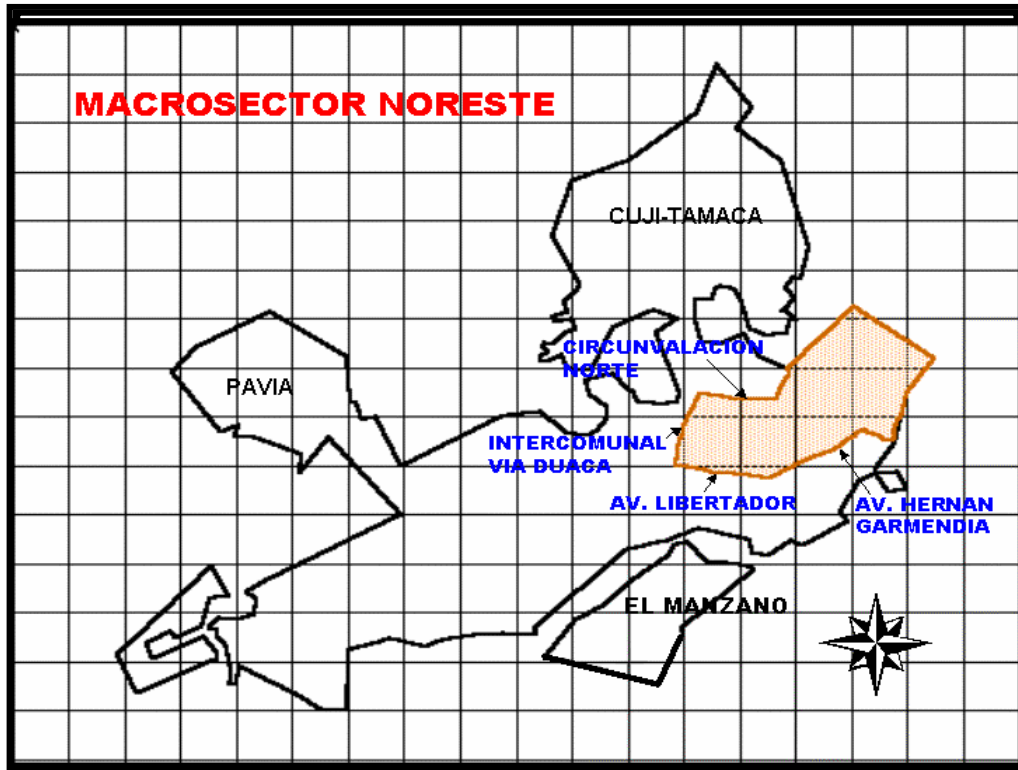


GRAFICO N° 4

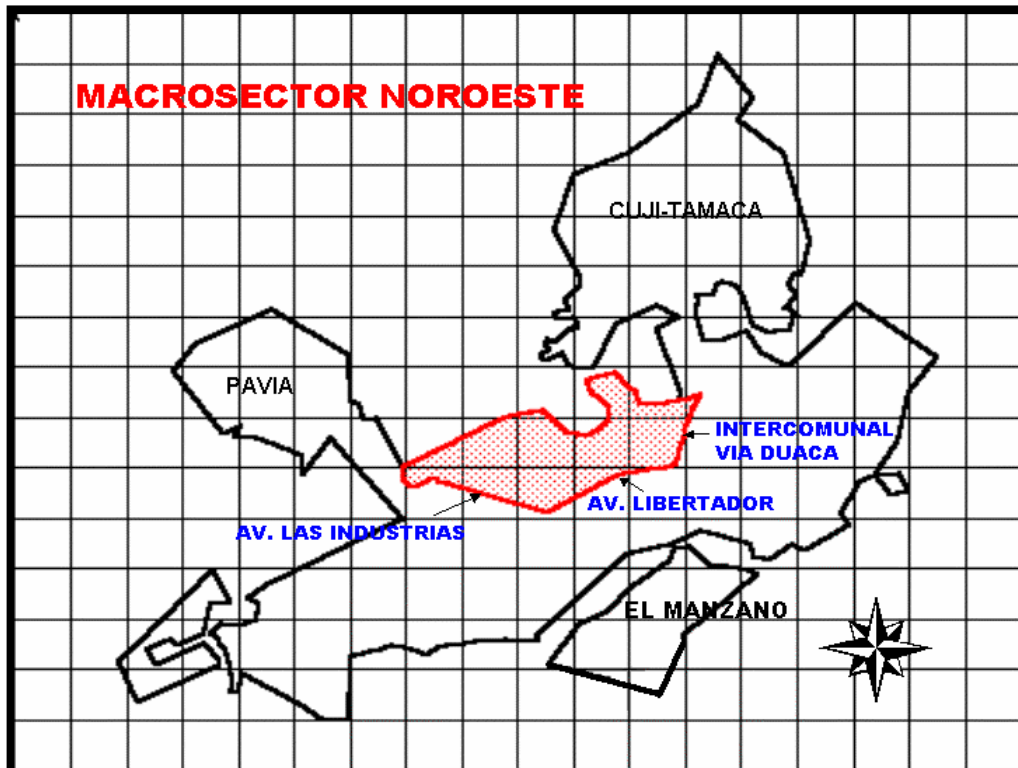


GRÁFICO N° 5

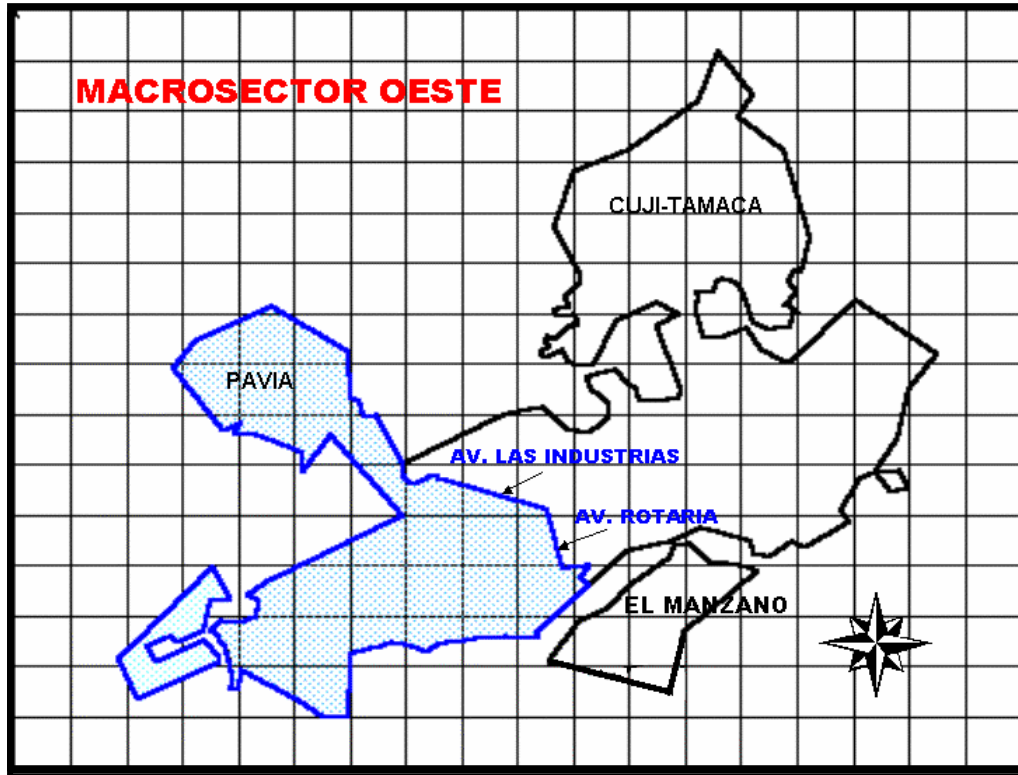


GRÁFICO N° 6

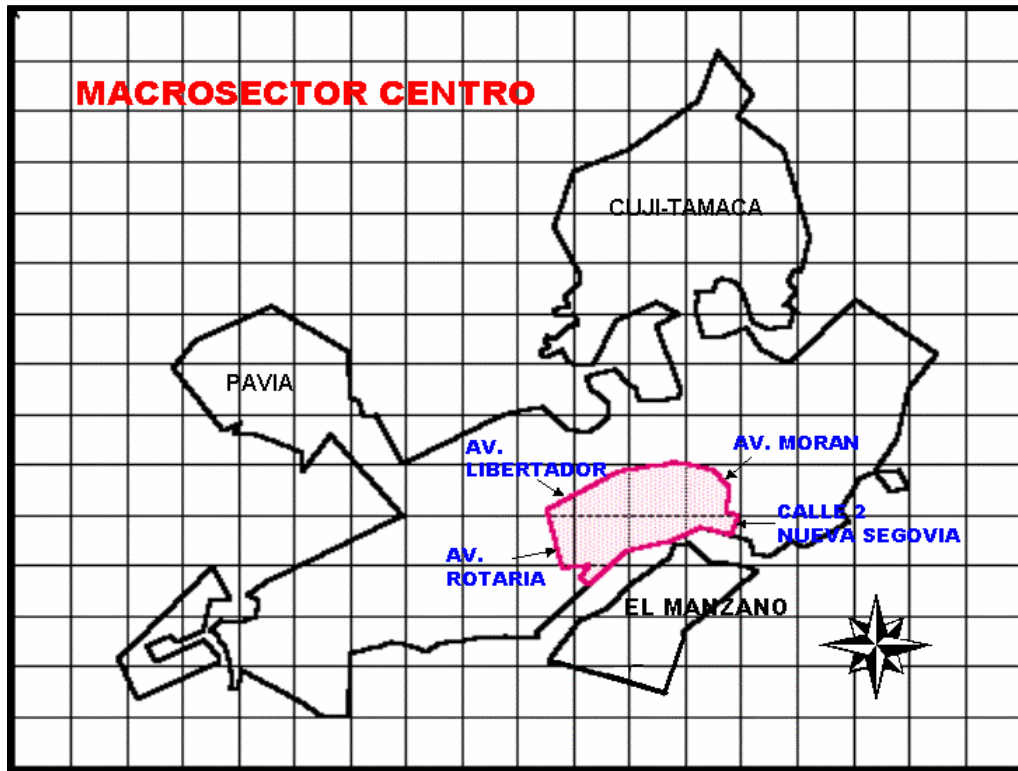


GRÁFICO 7.

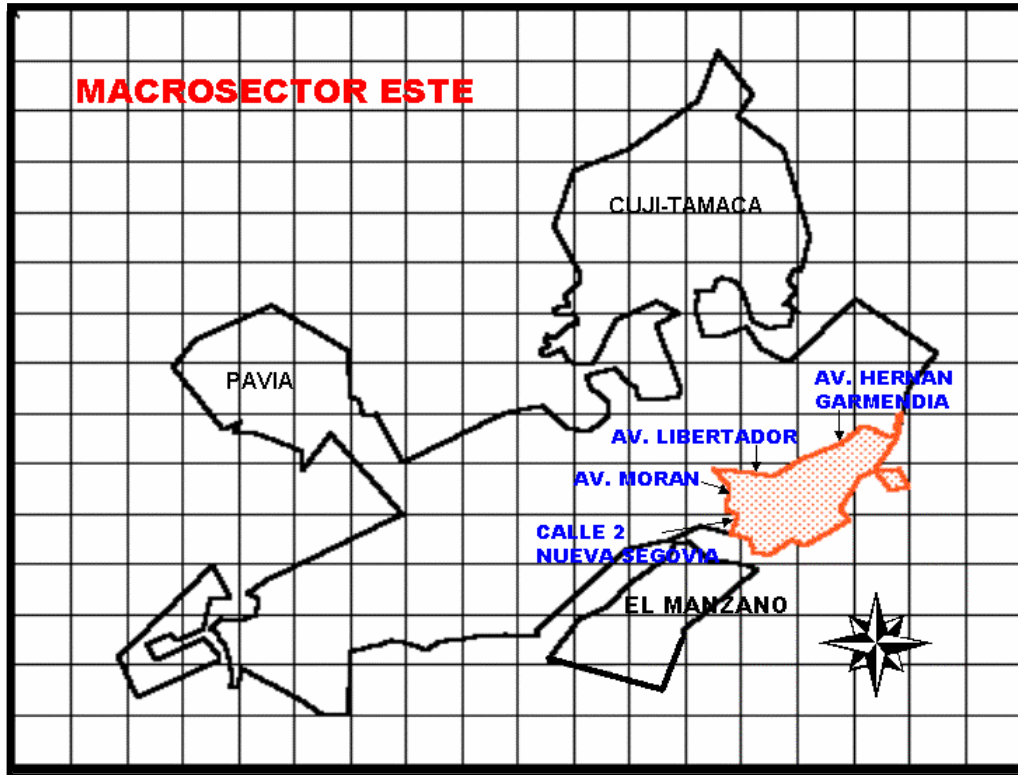
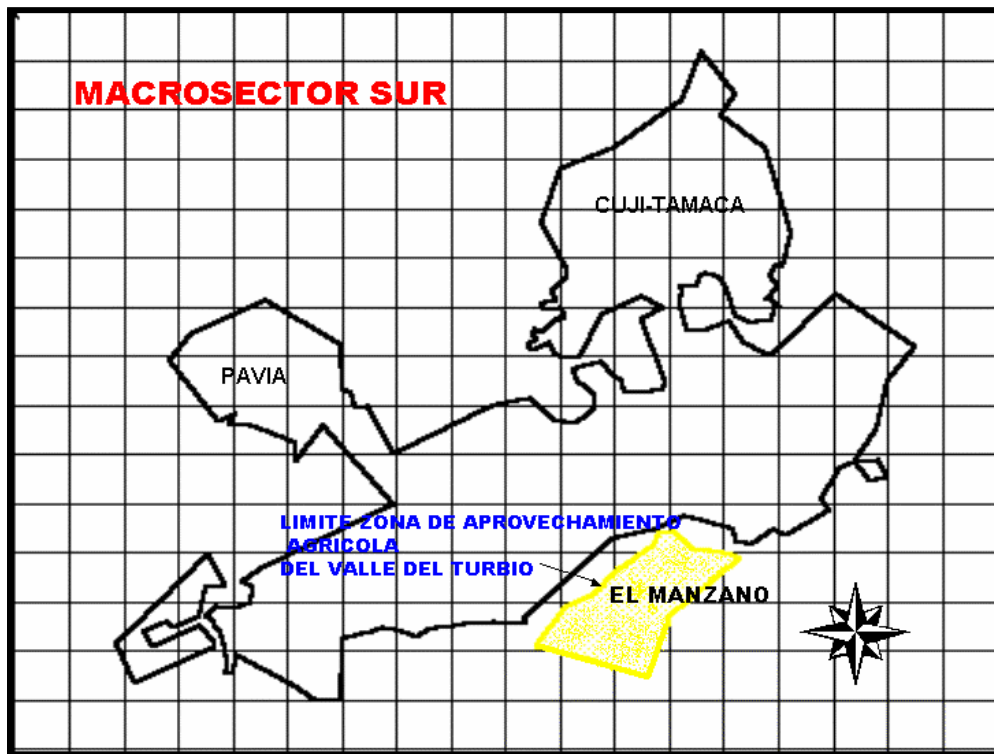


GRÁFICO 8.



Artículo 9: Las Variables Urbanas Fundamentales de las parcelas se asignarán en correspondencia a su ubicación en cada uno de los macrosectores de la ciudad. Si la parcela tiene su frente hacia una vía de carácter expreso, arterial, colector o local principal será considerada como Borde Urbano Construido. En caso de estar la parcela localizada en vías locales, se asumirán las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes a las denominadas Zonas Urbanas.

Artículo 10: Las Variables Técnicas referidas a la construcción de edificaciones, tales como estructuras sismorresistentes, instalaciones eléctricas y de seguridad contra incendios, instalaciones mecánicas, instalaciones sanitarias y demás normas de construcción, se regularan por las normas COVENIN, códigos o decretos dictados para tales fines. Su cumplimiento en la ejecutoria será de exclusiva responsabilidad de los proyectistas, profesionales residentes, profesionales inspectores, constructores y promotores, de acuerdo a las leyes que rigen la materia.

Artículo 11: Para los efectos legales de esta ordenanza se consideran Variables Urbanas Fundamentales, en el caso de construcción de edificaciones, las siguientes:

- a) El uso previsto en la zonificación.
- b) El retiro de frente y el acceso, según lo previsto en la categorización vial.
- c) La densidad neta poblacional.
- d) El porcentaje de construcción neto.
- e) Los retiros de construcción previstos en las zonas o en los bordes.
- f) Estacionamientos para vehículos, motos y bicicletas.
- g) Los elementos arquitectónicos adaptables a las exigencias de las personas discapacitadas.
- h) Los elementos de seguridad, protección e impacto ambiental.
- i) El ornato, la siembra y protección de especies forestales y frutales.
- j) Los elementos relacionados con los estudios geotécnicos que garanticen la estabilidad física de las edificaciones.

PARÁGRAFO UNICO: Son responsables del cumplimiento en la obra de las exigencias de orden urbanístico impuestas en este artículo, los profesionales proyectistas, residentes e inspectores, así como también los constructores y promotores.

Artículo 12: Para los efectos legales de esta ordenanza se consideran Variables Urbanas Fundamentales en el caso de urbanizaciones, las siguientes:

- a) El uso previsto en la zonificación.
- b) El espacio requerido para la trama vial arterial, colectora y local principal.
- c) La incorporación a la trama vial arterial y colectora.
- d) Las restricciones por seguridad y protección e impacto ambiental.
- e) La densidad bruta poblacional.
- f) Localización, construcción y dotación de los equipamientos comunales exigidos.
- g) El tratamiento paisajístico y arbóreo de los espacios públicos abiertos.
- h) Las restricciones volumétricas.

PARÁGRAFO UNICO: Son responsables del cumplimiento de las exigencias de orden urbanístico impuestas en este artículo, los profesionales proyectistas, residentes e inspectores, así como también los constructores y promotores.

Artículo 13: Las zonas del área urbana definidas como Nuevos Desarrollos Residenciales o zonas sujetas a Ordenamiento Urbano denominadas R6, se desarrollarán por la vía de la propuesta del Diseño Urbano y de los proyectos de Rehabilitación o de Renovación Urbana, en un todo de concordancia con el entorno físico ambiental. Los urbanizadores, sean públicos o privados, deberán prever suficientes espacios abiertos para recreación y destinar áreas para usos comunitarios de acuerdo a la Tabla para el Cálculo de Servicios en Desarrollos Residenciales de Conjunto que es componente de la presente ordenanza.

Artículo 14: Los equipamientos comunales tales como parques, plazas, jardines, campos de juego, al igual que otras obras, áreas y servicios de dominio publico, deberán ser traspasadas a la

administración del municipio por parte de los promotores, dotadas y equipadas conforme a los proyectos y según los procedimientos establecidos en la ley. Salvo las áreas destinadas al equipamiento educacional, el resto de los equipamientos estará bajo la administración y responsabilidad del Municipio Iribarren.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si las obras de equipamientos comunales no hubiesen sido traspasadas ni construidas en el plazo máximo de seis (6) meses a partir de su terminación, estas se consideraran recibidas automáticamente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los equipamientos comunales no podrán ser enajenados vendidos, ni ser utilizados para fines diferentes a los establecidos en la zonificación correspondiente.

PARÁGRAFO TERCERO: El Municipio a través de la Cámara Municipal podrá convenir con los interesados en que la conservación y mantenimiento de los equipamientos comunales queden a cargo de grupos de vecinos organizados, o de los copropietarios de un conjunto urbanístico, sin menoscabo de la competencia pública en materia de vialidad, de seguridad y de saneamiento ambiental.

CAPITULO II.

Relativas a parcelas y lotes urbanos.

Artículo 15: Para las parcelas o lotes de uso urbano se considera que el área bruta de la parcela o del lote, es aquella que no ha sido afectada por los retiros viales y será la base para el cálculo de las Variables Urbanas Fundamentales, siempre y cuando el área afectada no exceda el 25% de su extensión.

Artículo 16: En toda parcela destinada al uso de viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares cuya población residente propuesta sea menor a los 500 habitantes, se exigirá el veinticinco por ciento (25%) del área de la parcela libre destinada a áreas verdes y de parques de recreación ubicadas en la planta baja, pudiendo fraccionarse en un máximo de dos (2) unidades funcionales con proporciones que permitan el desarrollo adecuado del uso exigido y utilizar el cinco por ciento (5%) del porcentaje mencionado como espacios techados de recreación.

Artículo 17: En todas las parcelas localizadas en la ciudad de Barquisimeto, incluyendo las destinadas a los usos comunales, se exigirá un espacio para la siembra de especies arbóreas frutales o forestales que lleguen al grado de desarrollo adulto, adecuadas a la construcción del urbanismo o de la edificación, de acuerdo a la relación de que por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 mts²) de parcela o lote urbanizable, es obligatoria la siembra de una especie vegetal aprobada previamente por la Dirección de Planificación y Control Urbano en el proyecto de paisajismo correspondiente.

PARÁGRAFO UNICO: Cuando existiese vegetación adulta de alto valor natural en un lote de terreno o de parcela urbana que se quiera urbanizar o construir, los proyectos de urbanismo o de edificaciones tendrán que adaptar sus tramas y parcelamientos a los árboles o grupos de ellos. Queda prohibida la tala de estas especies salvo decisión evaluada y autorizada por el organismo rector del ambiente en el Municipio.

Artículo 18: En toda parcela solo se podrá excavar para efectos de construcción de sótanos o niveles subterráneos, un noventa por ciento (90%) del área neta de la parcela. El diez por ciento (10%) restante se destinará al desarrollo de los espacios previstos en los artículos 16 y 17 de la presente ordenanza.

Artículo 19: Los lotes propuestos para urbanizar que presenten topografía accidentada, comprobada fragilidad geológica y pendientes superiores al treinta por ciento (30%), deben presentar ante la autoridad urbanística local los estudios de impacto ambiental y los estudios geotécnicos que demuestren y garanticen la estabilidad de las obras civiles que se quieran ejecutar.

Artículo 20: Para el uso comercial o comercial combinado con vivienda y oficina, el área mínima de la parcela será de trescientos metros cuadrados (300 mts²), con un frente no menor a los doce metros (12 mts) y la previsión de su correspondiente área para estacionamiento. Las parcelas menores a esta

superficie solo podrán destinarse a uso residencial unifamiliar. En los casos de parcelas menores a los doscientos metros cuadrados (200 mts²) y frentes menores de ocho metros (8 mts), solo serán autorizadas las reparaciones o refacciones necesarias y básicas que ameriten los inmuebles existentes. En este último caso el estacionamiento de vehículos es opcional.

PARÁGRAFO ÚNICO: En los nuevos desarrollos se permitirán áreas mínimas de parcela para construcción de viviendas unifamiliares continuas de ciento veinte metros cuadrados (120 mts²), siempre y cuando la autoridad urbanística local ratifique en el proyecto urbanístico y arquitectónico, la exigencia de las condiciones de habitabilidad dignas y humanas de las propuestas, incluyendo la de los equipamientos comunales y estacionamientos exigidos. En este caso se permitirán solo las ampliaciones contempladas en el referido proyecto.

Artículo 21: En parcelas cuya área neta sea igual o superior a los cuatro mil metros cuadrados (4.000 M²), las edificaciones a ser proyectadas tendrán consideraciones especiales con relación a las Variables Urbanas Fundamentales. Estas consideraciones especiales serán válidas siempre y cuando las propuestas urbanísticas y de edificaciones aporten mejoras sustanciales a la zona donde se construyan, o bien donde la autoridad urbanística local determine la realización de una obra de interés municipal. El Alcalde o Alcaldesa recibirá la propuesta, previo informe técnico emanado de la Dirección de Planificación Urbana, la cual será sometida a consideración de la Cámara Municipal que se pronunciará al respecto.

PARÁGRAFO ÚNICO: Es potestad de los propietarios de las parcelas que reúnan las condiciones aquí mencionadas, acogerse a las prerrogativas otorgadas en el presente artículo, o cumplir con las Variables Urbanas Fundamentales exigidas en la zona o borde donde se encuentren localizadas.

Artículo 22: La zonificación, los reparcelamientos y las integraciones de parcelas se efectuarán en concordancia con las áreas y frentes mínimos establecidos en cada una de las zonas o bordes urbanos contemplados en esta ordenanza. La Dirección de Catastro será la dependencia técnica encargada de autorizar estas solicitudes.

Artículo 23: En las áreas correspondientes a desarrollos urbanos construidos solo se podrá reparcelar cuando se cumpla con las Variables Urbanas Fundamentales previstas para la zona o borde correspondiente. Los organismos responsables de la dotación de infraestructura emitirán para tales efectos su informe favorable en cuanto a la prestación de los servicios públicos para las parcelas adicionalmente propuestas.

Artículo 24: En toda parcela donde se proponga un retiro o área libre, éste no podrá ser menor de tres metros (3 mts) de ancho.

Artículo 25: Las parcelas integradas serán consideradas como una nueva unidad a los efectos urbanísticos y en ningún caso podrán subdividirse nuevamente a los fines de su utilización, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Artículo 26: Se podrán crear asociaciones estratégicas para estimular la integración parcelaria, ya sea entre los propietarios de las parcelas que integran una manzana de la retícula urbana, o entre los propietarios y los organismos públicos promotores, a los fines de garantizar tierras para la consecución de planes de vivienda en sus diferentes categorías, incluyendo la combinación o propuestas de usos comerciales. Los proyectos a ser desarrollados en parcelas iguales o mayores a los cuatro mil metros cuadrados (4000 m²) podrán ser objeto de las consideraciones especiales previstas en el artículo 21 de la presente Ordenanza.

Parágrafo único: A los efectos del presente artículo, los muros perimetrales o de linderos desarrollados en forma continua con vistas a las vías públicas, deben ser diseñados de tal manera que garanticen la conexión funcional y visual del proyecto con su entorno inmediato.

CAPITULO III.

En el caso de edificaciones.

Artículo 27: Se consideran las siguientes tipologías residenciales en la aplicación de la presente ordenanza:

- a) Vivienda Unifamiliar: una sola unidad de vivienda construida en la parcela, en sus categorías aislada, pareada y continua.
- b) Vivienda Bifamiliar: dos unidades de vivienda construida en la parcela, en sus categorías aislada, pareada, continua o en vertical, integradas o subdivididas, con áreas de disfrute común o con accesos y áreas independientes.
- c) Vivienda Multifamiliar o en conjunto: tres o más unidades de vivienda en una parcela, en sus categorías aislada, pareada y continua.

PARÁGRAFO ÚNICO: A los efectos de registro de las propiedades contempladas en el literal “b” de este artículo, las parcelas podrán ser consideradas con códigos y registros catastrales diferentes, o determinar la propiedad en función de las alícuotas partes de las áreas comunes, es decir bajo el régimen de condominio.

Artículo 28: Los valores asignados en las tablas de Variables Urbanas Fundamentales de cada Macrosector para los bordes o zonas correspondientes, constituyen el límite máximo permitido para construir. Aquellas edificaciones con condiciones menores de desarrollo podrán ejecutarse de acuerdo a lo dispuesto en esta ordenanza.

PARÁGRAFO PRIMERO: En esta ordenanza no está contemplado ningún factor de tolerancia numérica a los efectos del cálculo de las Variables Urbanas Fundamentales.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No se permite la interpolación ni los promedios de los valores de las Variables Urbanas Fundamentales contenidas en cada tabla de zona o borde, remitiéndose en forma lineal al inmediato inferior de acuerdo al área bruta de la parcela, para establecer el potencial de desarrollo de la misma.

Artículo 29: La altura máxima de las edificaciones se definirá por el ajuste volumétrico de la edificación al porcentaje máximo de construcción neta. Esta se medirá de dos formas:

- 1º) Desde el punto medio de la cota de la acera que da acceso a la construcción.
- 2º) En caso de no existir acera ni brocales, desde el punto medio del frente de la parcela a edificar.

Artículo 30: Cuando la parcela tenga topografía en descenso con pendientes menores al cuarenta por ciento (40%) con respecto a la vía o a las vías que le sirvan de acceso, se permitirá construir plantas adicionales por debajo de la cota vial, siempre que lo admitan las características geológicas del terreno y el porcentaje máximo de construcción, previo informe técnico favorable de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

Artículo 31: Se consideran áreas de construcción no computable para los efectos del cálculo de la construcción neta, los siguientes aspectos:

- a) La proyección de los muros o cerramientos de lindero.
- b) Las áreas destinadas a servicios múltiples de la edificación o conjunto de estas en viviendas multifamiliares o en proyectos de conjunto.
- c) En edificaciones destinadas a viviendas multifamiliares, comercio local, comunal o metropolitano, se descontará hasta un veinte por ciento (20%) máximo de las circulaciones tanto verticales como horizontales en la planta baja, excluyendo las áreas destinadas a escape y salidas de emergencia.
- d) En las plantas tipo de viviendas multifamiliares, otras plantas en edificaciones comerciales y en los niveles de tejadillos, se aplicará un descuento máximo del quince por ciento (15 %) en las circulaciones excluyendo las áreas destinadas a salidas de escape y de emergencia.
- e) El área de la vivienda destinada a la conserjería en viviendas multifamiliares o en proyectos de conjunto y casetas de vigilancia para control de acceso.

- f) Los espacios techados destinados para juegos y recreación en viviendas multifamiliares o en proyectos de conjunto.
- g) La marquesina y otros elementos techados que conduzcan circulaciones peatonales, siempre y cuando no excedan los dos metros (2 mts) de ancho.
- h) Todo espacio techado destinado para estacionamiento de vehículos, en cualquiera de los niveles de la edificación. No está contemplada esta disposición en los retiros de frente por no permitirse la construcción de espacios techados en estas zonas de la parcela.
- i) En viviendas se descontará un máximo de diez metros cuadrados (10 mts²) de área de balcones y diez metros cuadrados (10 mts²) de espacios para labores y oficios.
- j) Los espacios requeridos para los mecanismos y equipos de prevención, detección y alarma contra incendios y las salidas, pasillos o escaleras de emergencia.
- k) En edificaciones destinadas al uso comercial, se descontarán cuarenta metros cuadrados (40 mts²) destinados a depósito.
- l) Los espacios donde se localicen los sistemas de recolección, tratamiento y distribución de las aguas provenientes de las lluvias.
- m) Los espacios donde se localicen plantas de tamaño menor para el tratamiento de aguas negras, servidas o residuales provenientes de la edificación.
- n) Los depósitos de almacenaje de basura proveniente de la edificación, que contengan además los diferentes dispositivos de clasificación para su posterior reciclaje.
- o) Las instalaciones destinadas a la captación y almacenamiento de la energía solar con fines utilitarios para la edificación.

Artículo 32: Los retiros de construcción exigidos en cada zona o borde son retiros mínimos, por lo tanto no podrán ser autorizadas medidas inferiores a las dispuestas en las Tablas de Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 33: Se permitirán cuerpos volados planos o volumétricos sobre los retiros exigidos de construcción bajo las siguientes características: dos metros (2 mts) sobre el retiro de frente, un metro (1mts) sobre los retiros laterales y un metro con cincuenta (1,50 mts) sobre el retiro de fondo. Cuando la edificación no guarde retiro con respecto a la vía pública, prevalece la condición de que el volado será menor en sesenta centímetros (60 cms) con relación al ancho de la acera correspondiente.

Artículo 34: En las zonas donde estén previstos los retiros laterales y de fondo, podrán ser autorizados adosamientos en planta baja entre las construcciones, siempre y cuando no se ocupe el retiro de frente, ni se desmejoren las condiciones de habitabilidad de los espacios internos de las viviendas. Será requisito para la obtención de la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, la presentación de un documento autenticado donde conste el acuerdo al cual han llegado los propietarios de los inmuebles, en el que queden bien descritas las condiciones y características del adosamiento.

Artículo 35: Se permitirá la ocupación de los retiros con techos livianos no pertenecientes a la estructura de las edificaciones en los casos siguientes:

1. Retiros de frente:

a.- Casetas de vigilancia en las entradas principales o auxiliares de la edificación las cuales pueden contener una unidad básica de sanitario.

b.- Marquesinas desde la caseta de vigilancia o entrada de la calle hasta la entrada principal de la edificación con un ancho máximo de dos metros (2 mts), y pasillos techados en las demás áreas libres de la edificación con un ancho no mayor a un metro con cincuenta (1,50 mts).

2. Retiros laterales y de fondo:

a.- En viviendas unifamiliares y bifamiliares se permite la construcción de un espacio techado no mayor a los veinte metros cuadrados (20 mts²), para el estacionamiento del vehículo.

b.- Los servicios múltiples de la edificación tales como: espacios para instalaciones eléctricas, depósitos de agua con un retiro mínimo de un metro (1 mts) del lindero contiguo, al igual que los estanques para la recolección de aguas de lluvia y su respectivo tratamiento, plantas de tratamiento

para piscinas, plantas de tratamiento de menor tamaño para aguas negras, residuales y servidas provenientes de la edificación, depósitos para basura proveniente de la edificación que contengan además los dispositivos para su clasificación, espacios para la ubicación de sistema de captación y almacenaje de energía solar y espacios para la colocación de sistemas contra incendios incluyendo las escaleras de evacuación o escape.

Artículo 36: A los efectos legales de la presente ordenanza se denominan Bordes Urbanos Construidos a todo aquel desarrollo edificatorio que se origina a partir de la línea interior de la acera y limita con la línea de propiedad de la parcela o lote urbanizable.

Artículo 37: Las Variables Urbanas Fundamentales exigibles para la categoría de Bordes Urbanos Construidos, están definidas en cada una de las Tablas de Variables Urbanas Fundamentales asignadas a los diferentes macrosectores, contenidas en la presente ordenanza.

Artículo 38: El sistema de los Bordes Urbanos Construidos está clasificado de menor a mayor potencial de desarrollo y usos permisibles, de acuerdo al carácter de la vía donde se localicen, relacionados de la siguiente manera:

TIPO	UBICACIÓN
BORDES LOCALES PRINCIPALES.	Vías de carácter local principal.
BORDES COLECTORES.	Vías de carácter colectora.
BORDES ARTERIALES.	Vías de carácter arterial.

Artículo 39: Cuando un borde urbano de mayor potencial haga esquina con un borde de menor jerarquía, se asumirán los índices y valores del primero para el desarrollo de la construcción en la parcela o en el lote.

Artículo 40: El potencial de desarrollo de un lote o parcela que haga contacto con un borde urbano será aplicable a toda la extensión y forma del predio, aun cuando este sea producto de integraciones de parcelas.

Artículo 41: Cuando por el tamaño de la parcela o lote urbanizable, éste tenga dos frentes opuestos hacia bordes urbanos de diferente categoría, se asumirá para cada borde el potencial indicado en la tabla que le corresponda.

Artículo 42: Los usos permitidos en cada una de las categorías de los Bordes Urbanos Construidos están señalados en cada una de las tablas de Variables Urbanas Fundamentales asignadas a los diferentes macrosectores.

PARÁGRAFO UNICO: Cuando los Bordes Urbanos Construidos no estén señalados como tales en el plano de zonificación, las Variables Urbanas Fundamentales de las parcelas que tengan su frente hacia las vías serán las asignadas a la zona donde se encuentren localizadas.

Artículo 43: Los edificios con alturas superiores a los doce metros (12 mts) medidos desde el nivel de la planta baja hasta el piso terminado del último nivel, requieren la instalación de equipos de ascensores, en cantidad y tamaño de acuerdo a lo establecido en la norma técnica correspondiente.

Artículo 44: Todo edificio destinado al uso residencial multifamiliar o desarrollos de conjunto que posean más de diez (10) unidades de vivienda, requieren de la construcción para el alojamiento del conserje.

Artículo 45: Para las edificaciones superiores a los cuatro (4) pisos se les exigirá a los promotores la presentación de estudios de suelos de las parcelas que indiquen exactamente el comportamiento de la estructura edificable ante la contingencia de movimientos horizontales. Esta exigencia deberá cumplirse

hasta que se produzca la microzonificación sísmica del área urbana de la ciudad de Barquisimeto. Para el resto de las edificaciones serán el ingeniero calculista y los profesionales residentes e inspectores de las obras civiles, quienes asuman la responsabilidad civil y penal sobre la estabilidad estructural de las edificaciones de conformidad con las leyes que rigen la materia.

Artículo 46: Se podrán construir instalaciones para alojamiento turístico reguladas por las exigencias de las Normas COVENIN para edificaciones hoteleras, en todas las zonas de la ciudad, excepto en aquellas donde el uso sea estrictamente residencial, prevaleciendo para su clasificación la condición del área de la parcela. Es requisito indispensable la presentación del estudio de Impacto Vial, procedente en los casos o proyectos para edificaciones hoteleras de tres (3), cuatro (4) y cinco (5) estrellas, así como la aprobación del proyecto por parte del organismo competente.

Artículo 47: Queda a juicio de los proyectistas arquitectos y urbanistas, la aplicación de conceptos propios de espacialidad y calidad del diseño urbano y arquitectónico, siempre que se cumplan con las regulaciones y reglamentaciones establecidas en las normas técnicas y urbanísticas.

Artículo 48: Excepcionalmente y a consideración de la Dirección de Planificación y Control Urbano, en las zonas donde el uso lo permita y que sean definidas como de oferta turística, se permitirá la expedición de Certificaciones Urbanísticas para el expendio de bebidas alcohólicas, en locales contiguos, bajo el concepto de anexo a restaurantes, cafés al aire libre, boulevares, gazebos, terrazas de recreación, incluyendo el desarrollo de estas actividades en las áreas de valor histórico patrimonial. La ubicación de estas zonas de oferta turística las indicará el Alcalde o Alcaldesa, previo informe técnico de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

CAPITULO IV.

Relativas a las Áreas de Regulación Especial (A.R.E).

Artículo 49: Los límites de la zona reglamentada con los usos Cívico – Administrativos, dentro de los cuales se inserta el área de edificaciones de valoración patrimonial, definida en el plano de zonificación como Áreas de Regulación Especial (A.R.E), son las siguientes:

NORTE: Acera sur Carrera 18, desde la Calle 27 hasta la Calle 21.

SUR: Acera norte de la Carrera 14, desde la Calle 27 hasta la Calle 21.

ESTE: Acera oeste de la calle 21, desde la Carr. 18 hasta la Carr. 14.

OESTE: Acera este de la calle 27, desde la Carr. 18 hasta la Carr. 14.

Artículo 50: Por su condición particular se pueden considerar los siguientes elementos físico – espaciales, en el área denominada y delimitada como A.R.E:

- a) Edificaciones que definen un entorno urbano caracterizado por ejemplos de arquitectura moderna o de reciente data, tales como el Edificio Nacional, La Torre Ejecutiva, La Torre David, el conjunto de edificaciones del Municipio conformado por el Palacio Municipal y la Torre Municipal, el edificio del Centro Cívico Profesional, el edificio sede del Consejo Regional Legislativo y otros de uso institucional o comercial existentes en la zona.
- b) Parcelas vacías, algunas de gran extensión ubicadas dentro de las A.R.E, propensas a proyectos con altos potenciales de desarrollo edificatorio, o de carácter comunal, los cuales deben ser previamente evaluados por la autoridad urbanística local.
- c) El templo de la Iglesia Concepción y sus anexos, el Colegio La Inmaculada, el Museo de Barquisimeto, el Cuartel Jacinto Lara y la Iglesia San Francisco.
- d) Los espacios libres representados por la Plaza Bolívar, la Plaza Lara, la Plaza de la Justicia, la Concha Acústica y la Plaza La Gruta, anexa a la Iglesia Concepción.
- e) Construcciones tradicionales en bueno, regular y mal estado, las cuales identifican el Patrimonio arquitectónico de nuestra ciudad, que se corresponden con las siguientes manzanas y parcelas:

N° DE MANZANA	N° DE PARCELA
112-1822	04 al 11
112-1823	12 y 13
112- 1824	06 al 11
112-1622	01, 02 y 08
112-1723	01 al 07, 10 al 12 y 14 al 16
112-1623	01 y 02
117- 0019	24 a la 28

f) Edificaciones sin valor ni atributos patrimoniales cuya tendencia es a la consolidación física de sus construcciones, generalmente ubicadas en el talud del borde sur de la meseta.

PARAGRAFO UNICO: Quedan sujetas a las disposiciones aquí establecidas las siguientes zonas y edificaciones localizada fuera del área de regulación especial:

- El Colegio La Salle, el Teatro Juárez, el entorno de viviendas del Parque Ayacucho, Casa del maestro, edificio sede del Diario El Informador, el Cementerio Bella Vista, la Catedral de Barquisimeto, el Templo de Santa Rosa y la zona del poblado calificada como de valor histórico patrimonial, el antiguo Palacio de Gobierno, el Parque Bararida, el Liceo Lisandro Alvarado, la Escuela Maria Pereira de Daza, la Escuela República de Costa Rica, el Colegio Gualdrón, la Escuela Técnica Pedro León Torres, la antigua Cárcel de la carrera 13, la Plaza de La Estación y el borde oeste de la calle 30, desde la carrera 21 hasta la Av. Venezuela. Sobre la base de estas edificaciones tradicionales se formulará el proyecto del Corredor Histórico teniendo como centro principal de interacción el Centro Histórico de la ciudad.
- Las zonas y edificaciones existentes en el poblado de Santa Rosa, en las cuales, la Dirección de Planificación y Control Urbano en conjunto con la “Fundación Amigos del Patrimonio Cultural de Barquisimeto” o representaciones de la comunidad organizada, determine mediante análisis que tienen valor histórico patrimonial arquitectónico.

Artículo 51: Cualquier actuación sobre los inmuebles mencionados en el literal “a” del artículo anterior, debe ser realizada por un profesional competente en la materia, asesorado por la Fundación Amigos del Patrimonio Cultural de Barquisimeto y debidamente autorizada por la Dirección de Planificación y Control Urbano.

Artículo 52: En las edificaciones contempladas en el literal “f” y en las parcelas vacías existentes en la zona denominada A.R.E. se permitirá la construcción de edificaciones de acuerdo a la Tabla de Variables Urbanas Fundamentales establecida en esta ordenanza.

PARÁGRAFO ÚNICO: Se permiten las construcciones de alojamientos turísticos y hoteles de acuerdo a lo establecido en el artículo 46 de esta ordenanza.

Artículo 53: En los inmuebles contemplados en el literal “e” del artículo 50, solo se permitirán trabajos de ampliación, restauración y de rehabilitación arquitectónica. La intervención de estas edificaciones y aquellas mencionadas en el literal “c” del artículo 50, deben ser realizadas por especialistas de comprobada trayectoria en el área de restauración de monumentos históricos, quedando a su juicio la utilización de materiales de construcción, acabados, formas constructivas y reforzamientos estructurales. La Dirección de Planificación y Control Urbano en conjunto con la “Fundación Amigos del Patrimonio Cultural de Barquisimeto”, evaluarán la propuesta y serán los responsables de su aprobación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se prohíbe en estas edificaciones el cierre de puertas y ventanas, el desmantelamiento de los componentes arquitectónicos y naturales de la edificación y la colocación de puertas santa maría.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Municipio quedará legitimado y obligado a expropiar el inmueble que haya sido objeto de destrucción total o parcial, voluntaria o involuntariamente, dentro de un plazo no mayor a los dos (2) años, transcurrido el cual, sin que se hubiese efectuado el pago de la

indemnización correspondiente de conformidad con la Ley, quedará sin efecto la expropiación y el propietario podrá edificarlo nuevamente, de acuerdo a las imposiciones y regulaciones que dicte la Dirección de Planificación y Control Urbano.

Artículo 54: En las zonas delimitadas como Área de Regulación Especial, se permitirán usos residenciales, comerciales de rango local o comunal y la combinación de ambos usos. Asimismo se podrán establecer usos adicionales tales como servicios públicos, culturales, institucionales, áreas verdes y espacios recreacionales.

PARAGRAFO PRIMERO: Se permitirá el uso del espacio público urbano, como propuesta de lugar para el encuentro, propiciando actividades culturales y recreativas a los fines de incentivar el turismo tanto interno como externo. La Alcaldía del Municipio Iribarren adoptará las providencias del caso para que a tempranas horas nocturnas sea restringido el paso de vehículos y se conviertan estas áreas, incluyendo la propuesta del corredor histórico, en paseos y boulevares para el disfrute de los visitantes.

PARAGRAFO SEGUNDO: A los titulares de los derechos de los bienes tutelados y protegidos por este capítulo de la presente Ordenanza, se les ofrecerán incentivos, bien sea de tipo fiscal o de otra índole en materia administrativa municipal, que motiven la realización de las tareas de reconstrucción de los inmuebles para posteriormente destinarlos a los usos establecidos en éste artículo.

Artículo 55: Queda expresamente prohibido en las zona definida como Áreas de Regulación Especial, la publicidad comercial a través de vallas o pancartas. La publicidad en los establecimientos comerciales, el mobiliario urbano y los avisos de información turística e institucional adoptarán formas y tamaños cónsonos con el entorno donde se desenvuelven, reglamentados por la Dirección de Planificación y Control Urbano, previa consulta con el Alcalde o Alcaldesa de la ciudad.

Artículo 56: Las personas que incumplan con las disposiciones contenidas en este Capítulo serán objeto de la aplicación de las sanciones contempladas en la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción, las cuales podrán ser de orden pecuniario o de índole administrativa, de acuerdo a la gravedad de la infracción.

CAPÍTULO V.

Relativas a las restricciones de carácter físicas – geográficas.

Artículo 57: A los efectos legales de esta Ordenanza quedan definidas como Zonas de Protección Urbana (Z.P.U) aquellas áreas donde no pueden existir intervenciones ni ocupaciones urbanas, dadas sus condiciones de alto riesgo para la integridad de la vida de las personas, o porque están clasificadas como zonas de preservación para el futuro. Son estas:

- a) Áreas o zonas con pendientes naturales de terrenos mayores o iguales al cuarenta por ciento (40%).
- b) Áreas de comprobada inestabilidad geotécnica.
- c) Áreas inundables y zonas protectoras representadas por los cursos de aguas continuas e intermitentes no importando la dimensión o naturaleza del drenaje. En el caso específico del Río Turbio y de la Quebrada La Ruezga, los retiros mínimos se establecerán en función del área que afecte la curva de inundación que se determine para 100 años.
- d) Áreas en donde se compruebe la existencia de acuíferos o niveles freáticos que contengan agua utilizable.
- e) Áreas destinadas a la protección de instalaciones de infraestructura, tales como las líneas de alta tensión eléctrica, gasoductos, plantas o redes de abastecimiento de aguas, plantas y redes para el tratamiento de aguas negras, servidas o residuales y colectores subterráneos de aguas negras o de lluvia.
- f) Zonas declaradas como parques o espacios vitales urbanos y áreas de parques nacionales. La intervención de estas zonas esta permitida solo en función del equipamiento mínimo indispensable para el servicio de sus usuarios.
- g) Los derechos de vías de las avenidas expresas de la ciudad y de otras troncales urbanas.

- h) Derecho de vía del sistema ferroviario.
- i) Conos de seguridad y aproximación del sistema aeroportuario de la ciudad.
- j) Radios de influencia de edificaciones destinadas a cuarteles y cárceles.

Artículo 58: Los asentamientos humanos espontáneos ubicados en cualquiera de las áreas descritas en el artículo anterior, serán objeto de reubicaciones progresivas, dentro de las posibilidades técnicas y financieras del Municipio, hacia sitios seguros y con servicios de infraestructura existentes, mediante programas coordinados entre el Municipio Iribarren y los entes responsables de la administración de estas zonas. La Dirección de Planificación y Control Urbano instrumentará los mecanismos de control interinstitucionales que tengan como responsabilidad la de evitar que se vuelvan a ocupar las áreas que ya han sido desocupadas, o que proliferen las construcciones en las zonas definidas como de restricciones físico-geográficas.

CAPITULO VI.

Relativas a la preservación del ambiente natural.

Artículo 59: Se declara de interés municipal la materia ambiental en el área urbana y en consecuencia el Municipio promoverá la conservación, preservación, defensa y mejoramiento del ambiente de Barquisimeto a objeto de lograr una ciudad ambientalmente sustentada, en el plazo de ejecución del Plan de Desarrollo Urbano Local, para el beneficio de la población futura.

Artículo 60: Las áreas naturales que bordean la ciudad, en su modalidad de zonas protectoras, refugios de fauna o parques naturales, son de carácter pasivo por lo que requieren de un cuidado especial por parte de sus entes reguladores, que en este caso está representado por el Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales y demás entes competentes.

Artículo 61: Las áreas con vocación y producción agrícola son zonas de poco dinamismo urbano que requieren acondicionamiento y regulación por parte de los entes responsables de su administración.

Artículo 62: El cuidado, resguardo y preservación de las áreas de equipamiento urbano destinadas al uso de áreas verdes son competencias de la administración municipal. La Alcaldía instrumentará programas de concesión o guarda y custodia de estas áreas con grupos comprobadamente organizados de la comunidad, empresas comerciales, instituciones y/o particulares para la gestión de la construcción y mantenimiento de parques urbanos, parques comunales, vecinales, jardines y áreas verdes.

Artículo 63: La Dirección de Planificación y Control Urbano otorgará los permisos de tala o poda de especies vegetales en el ámbito urbano de conformidad a lo dispuesto en la Ley Forestal de Suelos y Aguas. En caso de infracción se aplicará lo dispuesto en esta misma Ley y en la Ordenanza Municipal respectiva.

Artículo 64: Cuando se compruebe la presencia de fuentes de aguas subterráneas, niveles freáticos altos o pozos profundos de agua dentro de la poligonal urbana, se prohibirá, previa delimitación del área que contenga este recurso vital, cualquier intervención de tipo arquitectónico o urbanístico. Estas zonas pasaran inmediatamente a ser zonificadas en el plan de Desarrollo Urbano Local como Zonas de Protección Urbana (Z.P.U).

Parágrafo único: Sin menoscabo de lo contemplado y aplicable en las leyes o decretos nacionales, el Municipio podrá ejercer acciones de control y oposición a que se materialicen obras civiles, de infraestructura o cualquier otra intervención que afecten reservas hídricas comprobadas.

Artículo 65: Se prohíbe verter agua de consumo humano a las calles y avenidas de la ciudad. Igualmente se impide el bote de aguas negras a las vías públicas, o que los efluentes de las cloacas de los diferentes sectores de la ciudad drenen directamente sus aguas negras, servidas o residuales, a cursos de agua continuos o intermitentes, independientemente de la dimensión del drenaje.

Artículo 66: En las zonas industriales y en general en todo el ámbito del Municipio Iribarren, queda expresamente prohibido la fabricación de gases o aerosoles que deterioren la capa de ozono, o el desarrollo de actividades industriales que emitan a la atmósfera elementos tóxicos o nocivos que contengan propiedades químicas corrosivas.

Artículo 67: Aquellas industrias metalmeccánicas en las que se generen gases, vapores o partículas, producto de sus procesos industriales o de manufactura, requerirán la instalación de filtros adecuados y de comprobada eficiencia que garanticen el menor grado de polución ambiental posible.

Artículo 68: Las regulaciones y reglamentaciones sobre la construcción de estaciones de servicio para expendio de combustibles, salvo las dispuestas en esta ordenanza, están contempladas y por tanto vigentes en la Ordenanza sobre Instalación de Estaciones de Servicio de Combustibles en el Área Urbana de Barquisimeto.

Artículo 69: Las regulaciones y reglamentaciones sobre el ejercicio de la publicidad comercial exterior en forma de vallas o de cualquier otro tipo de publicidad, están reguladas y por lo tanto vigentes en la Ordenanza sobre Publicidad Comercial.

Artículo 70: Todo lo referente a la construcción de estaciones de telefonía celular, que puedan llegar a afectar y comprometer la salud de los habitantes adyacentes a las instalaciones, se contemplará en la respectiva Ordenanza que se dictará al efecto.

Artículo 71: Los usos no conformes existentes para el momento de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, deben presentar el estudio de impacto ambiental que sobre las zonas adyacentes puedan causar. Sí el grado de impacto es de alta magnitud los mismos serán sometidos a un proceso de reubicación a las Zonas Industriales o a sectores previamente analizados y decididos, concediéndoseles el plazo establecido en la Ley que rige la materia urbanística.

Artículo 72: El Municipio dictará una Ordenanza que regule todo lo concerniente a la instalación de quemadores, incineradores, estaciones de transferencia, centros de acopio para reciclaje de basura, máxima admisibilidad del sonido en calles y avenidas, y establecerá una normativa especial conjuntamente con las municipalidades vecinas para regular la quema de la caña de azúcar en las adyacencias de las zonas urbanas con el fin de minimizar su impacto ambiental.

Artículo 73: La Alcaldía del Municipio Iribarren como organismo pionero en el rescate del Valle del Turbio a través de la ejecución del proyecto del Parque Temático del Bosque Macuto, promoverá y alentará ideas similares que persigan la creación, preservación y disfrute del ambiente natural.

Artículo 74: Se declara a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza la creación del programa de gestión para la progresiva construcción y acondicionamiento ambiental de los siguientes parques urbanos: *Parque Metropolitano del Norte.*Parque Lineal de la Av. Libertador. *Parque "Jerónimo Vara". *Parque Cerro "Los Caballos". *Parque Cerro "El Jayo". *Parque Cerro "La Cruz". *Parque Temático "Los Horcones". *Parque "Concha Acústica". * Parque "El Cardenalito". *Parque a cielo abierto "Quebrada La Ruezga". Estos espacios, al igual que los espacios recreacionales ya existentes como el Parque del Este, Parque Zoológico y Botánico Bararida y el Parque del Oeste, formarán parte de lo que se denominan Espacios Vitales urbanos (E.V.U.), cuya administración, creación de políticas y preservación de su mantenimiento corresponderá a la Alcaldía del Municipio Iribarren. En el caso específico del Parque del oeste "Francisco Tamayo" se establecerá un modelo de protección perimetral que contemple una barrera física -humana como modalidad de equipamiento físico y urbanístico.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las áreas definidas como parques recreacionales o espacios vitales urbanos, no podrán ser cambiadas de uso ni podrán sufrir intervenciones de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística. Cualquier tipo de construcción de infraestructura de servicios como complemento para el disfrute de la actividad deberá ser subterránea o canalizada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La afectación del régimen de propiedad de cualquiera de los lotes destinados a estos servicios, u otros terrenos de propiedad privada que queden previstos para uso comunitario en el Plan de Desarrollo Urbano Local, estará sujetos a lo dispuesto en el artículo 108 de la actual Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Artículo 75: En las áreas destinadas a parques o espacios vitales urbanos, se permitirán usos tales como parques botánicos, parques zoológicos, bosques artificiales, aviarios, insectarios, planetarios, orquidearios, acuarios, paseos, jardines, senderos, instalaciones deportivas y educativas, anfiteatros y espacios construidos que presten un servicio complementario para los usuarios como pueden ser refugios contra la intemperie, espacios techados para la realización de eventos, centros de documentación especializada en ambiente natural, museos interactivos, fuentes de soda sin expendio de licor, sanitarios y depósitos para equipos de mantenimiento. La propuesta tendrá que ser calificada por la Dirección de Planificación y Control Urbano y aprobada finalmente por al Alcalde o la Alcaldesa del municipio.

CAPITULO VII.

Relativas a los usos permisibles.

USO RESIDENCIAL:

Artículo 76: Se permitirá el uso residencial en todas las zonas y bordes urbanos de la ciudad excepto en aquellas consideradas Zonas de Protección Urbana contempladas en el plano respectivo, o las que estén destinadas a Zonas Industriales.

PARÁGRAFO UNICO: Las ocupaciones residenciales de las áreas industriales definidas en los planes anteriores que cuenten con un alto grado de consolidación, serán sometidas a un estudio de impacto ambiental para determinar la posibilidad de que sean consideradas como asentamientos definitivos en sectores bien delimitados y sin posibilidades de expansión. Si no se cumple este parámetro se aplicara lo establecido en el artículo 58 de esta ordenanza.

Artículo 77: En las zonas exclusivamente de uso residencial se permitirá, previa consulta y opinión de los vecinos, el ejercicio de actividades profesionales o artísticas, guarderías ancianatos u orfanatos, así como también otra ocupación casera, sujeta al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- 1) La actividad será desarrollada por los residentes de la vivienda.
- 2) La actividad se deberá desarrollar en los espacios normales de la vivienda.
- 3) Se utilizará únicamente equipo casero para el desarrollo del trabajo.
- 4) Si la actividad llegase a causar ganancias o beneficios económicos tangibles, deberá someterse a las normas de funcionamiento que rigen la actividad económica en el municipio a través de la ordenanza respectiva.

Artículo 78: Los usos adicionales al residencial aprobados antes de la promulgación de esta ordenanza, seguirán funcionando con las características bajo las cuales fueron aprobados. Cuando por cualquier circunstancia cese el uso otorgado, la parcela y la edificación se regirán por las condiciones de desarrollo actualizadas y adaptadas a la reglamentación de la zona o borde respectivo.

Artículo 79: Los usos comerciales no previstos en las zonas residenciales se podrán autorizar para su funcionamiento, siempre que se compruebe plenamente que no causa perturbaciones ni molestias a los vecinos del sector, de quienes hay que obtener su anuencia, previa consulta directa y secreta organizada e impulsada por la junta de condominio, junta de vecinos y/o asociación civil. De dicha consulta se informará a los vecinos y se levantará un acta donde consten los resultados de la consulta, firmada por todos los miembros de la directiva de la organización que impulsó la consulta.

Artículo 80: Si un uso conforme en su funcionamiento llegase a causar perturbaciones, molestias o alteraciones desde el punto de vista ambiental, vial u otros de igual naturaleza comprobada a criterio del Alcalde o Alcaldesa, o de la autoridad que el designe, los vecinos organizados podrán solicitar a

través de la Junta Parroquial se gestione, previo cumplimiento del debido proceso administrativo, la descertificación y clausura del establecimiento.

USO COMERCIAL:

Artículo 81: A los fines de la presente ordenanza, los usos comerciales se clasifican en las siguientes categorías:

- 1) **Comercio Local:** Correspondiente a la unidad urbana básica o ámbito primario. Comprende las actividades de atención cotidiana a los residentes y generalmente se desarrollan a escala peatonal. Pueden contener un máximo de diez (10) empleados en el desarrollo de la prestación del servicio.
- 2) **Comercio Comunal:** Corresponden a la unidad urbana representada por los ámbitos intermedios. Comprende mayormente actividades de atención eventual y generalmente se desarrollan a escala vehicular, disponiéndose de forma que sean accesibles al transporte urbano público o privado. Pueden contener un máximo de veinte (20) empleados para la prestación del servicio.
- 3) **Comercio Metropolitano:** Corresponde a la unidad urbana representada por el ámbito general de la ciudad. Comprende las actividades de comercio más especializadas que pueden incluir el mayoreo de mercancías. Su escala es a nivel vehicular y deben disponerse de forma tal que sean accesibles al transporte urbano público o privado. Debe preverse obligatoriamente el espacio para carga y descarga de mercancías para evitar el impacto vial causado por la actividad. Pueden contener un número ilimitado de empleados. Se pueden incluir en estas zonas el comercio y el servicio para el apoyo de las zonas industriales. Se permite la combinación con el uso residencial en sus diferentes categorías.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se exigirá estacionamiento para vehículos conforme a lo establecido en el artículo 118 de la presente ordenanza.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La autoridad Metropolitana de transporte y Tránsito será el organismo encargado de regular el horario de carga y descarga de mercancías cuando esta actividad utilice la vía pública.

Artículo 82: No se permitirá en las áreas destinadas a uso comercial, almacenar, procesar ni mezclar elementos para la obtención de productos finales o materiales que puedan producir incendios o explosión, que sean corrosivos o cáusticos, o que produzcan daños al ambiente. El Cuerpo de Bomberos municipales ejercerá un control de estas actividades que ilegalmente se desarrollan en la ciudad y de aquellas que instaladas con anterioridad, cuenten con un permiso de funcionamiento, hasta que definitivamente sean reubicadas en zonas adecuadas o se produzca el cierre del establecimiento.

USOS INDUSTRIALES:

Artículo 83: Se considera la actividad industrial como aquella en la cual se genera un proceso de manufactura de la materia prima para convertirla en materia elaborada. También se incluyen en esta actividad todo lo relacionado con la actividad metalmecánica y los demás usos previstos en la tabla correspondiente.

Artículo 84: Las actividades industriales solo se podrán efectuar en zonas industriales y es admisible el proceso de conversión de materia prima en materia elaborada únicamente en forma casera, de acuerdo a lo establecido en el artículo 77 de la presente ordenanza.

Artículo 85: En todo tipo de industrias manufactureras o de servicio, será ilimitado el número de empleados, debiéndose adaptar la edificación a los servicios que esta población demande.

Artículo 86: Las empresas industriales que por efectos de fabricación produzcan daños irreversibles al ambiente, o que estando en la obligación de instalar filtros adecuados que garanticen la menor polución ambiental, no cumplan con lo establecido en las disposiciones contenidas en los artículos 66 y 67, serán sancionadas de acuerdo a la respectiva Ordenanza que se dictará al efecto.

USOS COMUNITARIOS:

Artículo 87: Los usos establecidos como equipamientos urbanos y servicios comunitarios serán ratificados y propuestos en el respectivo Plano de Zonificación, de acuerdo al concepto de las unidades funcionales representadas por los ámbitos primarios, intermedios y el ámbito general, que están a su vez contenidos dentro de la macrosectorización territorial de la ciudad. La cuantificación de las áreas requeridas para los Servicios Comunitarios se hará en función de las Normas para Equipamiento Urbano.

Artículo 88: En los ámbitos urbanos primarios o unidades funcionales básicas de urbanización, se requerirá la existencia de los siguientes usos: parques vecinales, verde territorial, campo de juegos para edades menores, deporte de entrenamiento, educación preescolar y básica, casa-cunas y guarderías, sedes de asociaciones de vecinos, centro parroquial y comercio local.

Artículo 89: En los ámbitos urbanos intermedios, o unidades funcionales de segundo nivel en la ciudad, se requerirá la existencia de los siguientes usos: parques comunales, deportes de competencia, educación media, especial y diversificada, ancianatos, orfelinatos, comedores populares, mercados populares, ambulatorios, hospital zonal, teatros, bibliotecas, museos y salas de exposición, servicios de la administración pública nacional, estatal o regional y local, depósitos de agua, plantas de tratamiento de aguas, sub. estaciones eléctricas, estaciones de radio, televisión y telefonía, comercios y estaciones de servicio de combustible.

Artículo 90: En el ámbito general de la ciudad o unidad máxima de urbanización, se requerirá la existencia de los siguientes usos: parques urbanos o espacios vitales urbanos, jardín botánico, jardín zoológico, instituciones de nivel superior, albergues para menores y jóvenes inadaptados, hospicios, internados, hospitales especializados, museos, salas de concierto, biblioteca central, asociaciones civiles, gremiales y sociales, estadios de gran competencia, complejos feriales y culturales, sedes de la administración de los poderes públicos nacionales, terminales de pasajeros con sus respectivos trasbordos, cementerios, rellenos sanitarios, aeropuertos, industrias y comercios.

Artículo 91: La localización de las áreas existentes y previstas para cubrir la demanda del equipamiento urbano y de los servicios comunitarios de la ciudad en un plazo de veinte años, se encuentran claramente determinadas en el plano de zonificación, de acuerdo a las convenciones ordinarias de expresión de diseño urbano.

Artículo 92: Los terrenos destinados a equipamientos urbanos y servicios comunitarios deben reunir condiciones óptimas de accesibilidad, con pendientes que permitan el normal desempeño de la actividad y que estén satisfactoriamente servidos. El área del polígono donde se efectúe la propuesta de equipamientos, debe ser un área regular. De no serlo debe poder inscribirse en ella un rectángulo cuyas proporciones en cuanto a ancho y largo sean de 1: 3, y su superficie aprovechable sea mayor del cincuenta por ciento (50%) del terreno original.

Artículo 93: Las edificaciones e instalaciones destinadas al uso de equipamiento urbano y servicios comunitarios indicadas en los artículos 87, 88 y 89, exceptuando el uso comercial e industrial, podrán ubicarse en todas las zonas y bordes de la ciudad, cumpliendo en un todo de conformidad con las normas y requisitos exigidos por el organismo nacional competente que regule la materia.

Artículo 94: Las edificaciones e instalaciones destinadas al uso de equipamiento urbano y servicios comunitarios podrán adaptarse a las Variables Urbanas Fundamentales exigidas para la zona o borde correspondiente, o en su defecto solicitarán, previa presentación del anteproyecto ante la Dirección de Planificación y Control Urbano, consideraciones en cuanto a altura de la edificación, porcentajes de construcción y retiros de construcción sin modificar la cantidad de puestos de estacionamientos exigidos.

CAPITULO VIII.

Relativas a la vialidad.

Artículo 95: Todo diseño vial propuesto en el área urbana de la ciudad, independientemente del organismo que formule el planteamiento, debe contar con la aprobación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

Artículo 96: La Dirección de Planificación y Control Urbano solicitará el resultado del estudio de impacto vial de un proyecto en particular cuando lo considere necesario, con el fin de poder otorgar la Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales.

Artículo 97: El sistema vial de la ciudad estará integrado al sistema vial del área metropolitana e interconectado con las vías troncales de mayor impacto en la región, a efectos de facilitar el proceso de relaciones productivas con otros estados y fortalecer el sustento económico de la ciudad.

Artículo 98: El sistema vial urbano que esta bajo el dominio y la gestión pública municipal se divide en las diferentes categorías:

- a) Sistema de vialidad expresa.
- b) Sistema de vialidad arterial.
- c) Sistema de vialidad colectora.
- d) Sistema de vialidad local principal.

Artículo 99: Se entiende por vialidad expresa aquella por la que transita un alto volumen de vehículos particulares y de carga a altas velocidades, lo que le imprime una característica de gran movilidad y continuidad por no tener interferencias de ninguna naturaleza.

Sus características son:

1. Los accesos a propiedades no están permitidos salvo que los interesados en desarrollar lotes con propuestas urbanísticas, presenten la alternativa de incorporación y desincorporación del tránsito en forma segura y en áreas de su propiedad, proyecto que debe ser avalado por la Autoridad Metropolitana de Transporte y Tránsito (AMTT). El acceso a cualquier uso adyacente a la vía en forma directa no será admitido.
2. Intersecciones: No se permiten intersecciones a no ser que sean construidas a desnivel (puentes o túneles).
3. Paradas de transporte público: No se permiten la localización de paradas de transporte.
4. Control Vial: No esta permitida la semaforización.
5. Estacionamiento: Solo se permite el estacionamiento en el hombrillo por razones de estricta emergencia, cumpliendo las normas de tránsito pautadas en estos casos.
6. Circulación peatonal: Todas a desnivel.
7. Derecho de vía: Se establece como derecho de vía para áreas de seguridad, mobiliario urbano, jardines o futuras ampliaciones, una distancia de cien (100) metros del borde de la vía a ambos lados incluyendo taludes.

Las secciones y los usos permitidos en esta categoría vial están señaladas las tablas y anexos que son componentes de esta ordenanza.

Artículo 100: La vialidad arterial recoge y reparte los volúmenes vehiculares en forma progresiva, dependiendo del número de salidas de los distribuidores de las troncales o de las vías expresas, estos flujos se dirigen a los diferentes sectores mediante el sistema colector.

Sus características son:

1. Intersecciones: Tanto a nivel vehicular como a nivel peatonal podrán ser a nivel distanciadas una de otra a menos de doscientos (200) metros. Debe existir un derecho de vía medido desde el eje de la vía de acuerdo a las normas y estándares internacionales que regulan esta materia.
2. Las paradas de transporte, estacionamiento público y circulación peatonal deben ser avaladas y aprobada por la AMTT.

Los usos permitidos y las potencialidades de las zonas ubicadas en los bordes de las vías arteriales, están descritos en cuanto a valores y potencialidades en la tabla respectiva que es componente de esta ordenanza.

Artículo 101: El sistema vial colector recoge y distribuye hacia las vías locales principales los flujos vehiculares provenientes de las vías arteriales.

Sus características son:

1. Permite el acceso a los usos adyacentes a la vía y contiene dispositivos adecuados para el tránsito vehicular como peatonal, incluyendo las personas discapacitadas.
2. Existe gran parte del mobiliario urbano ubicado en esta categoría vial.
3. Se podrá estacionar en lugares previstos para tales fines.
4. Contiene un gran número de paradas de transporte y de circulación peatonal.

Los usos permitidos y las potencialidades de las zonas ubicadas en los bordes de las vías colectoras están descritos en la tabla respectiva que es componente de esta ordenanza.

Artículo 102: El sistema vial local principal recoge y distribuye hacia las vías locales los flujos vehiculares provenientes de las vías colectoras y a su vez da acceso directo a propiedades colindantes. Tienen como característica su baja fluidez vehicular y organizan la estructura parcelaria de los sectores o manzanas. Los usos permitidos y las potencialidades de las zonas ubicadas en los bordes de las vías locales principales están descritos en la tabla correspondiente que compone esta ordenanza.

Artículo 103: El diseño de la vialidad para los nuevos desarrollos, sean residenciales o industriales o en áreas sujetas a programas de rehabilitación o reordenamiento urbano, se regirá por las siguientes condiciones:

- a) La sección de una vía esta formada por aceras peatonales, franjas verdes laterales a la acera si están contempladas, carriles de circulación y hombrillo.
- b) El ancho de las aceras peatonales se determina de acuerdo a un módulo de sesenta centímetros (60 cms.) con un mínimo de un metro con veinte centímetros (1,20 mts) de ancho. Si se prevén dentro de esta sección franjas verdes laterales para arborización, señales de tránsito, postes u otro tipo de mobiliario urbano, las mismas no podrán ser menores a un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.), incluyendo la parte elevada del brocal. Esta dimensión podrá ser menor si se trata de un área verde de transición sin posibilidades de instalar en ésta ningún elemento adicional a la vegetación.
- c) El ancho de los carriles de circulación será como mínimo de tres metros con treinta centímetros (3,30 mts) y tres metros con setenta centímetros (3,70 mts) en zonas industriales.
- d) El ancho mínimo del hombrillo será de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts.).

Artículo 104: Los puentes, pasos a desnivel y otras estructuras viales, deben tener un ancho igual a la calzada más las aceras y un ancho adicional para la colocación de las barandas y muros de protección.

Artículo 105: La pendiente longitudinal de las vías no podrá ser inferior al cero punto cinco por ciento (0,5%) y podrán tener un máximo del doce por ciento (12%) en tramos no mayores de ciento cincuenta metros (150 mts).

Artículo 106: Los radios de giro en las esquinas tendrán como mínimo seis metros (6 mts) en las vías de tránsito liviano. En las vías con circulación de transporte colectivo y / o tránsito pesado tendrán como mínimo nueve metros (9 mts).

Artículo 107: Las calles sin salida tendrán una longitud máxima de cien metros (100 mts.) y deberán rematar en un dispositivo de retorno, el cual estará ajustado a la normativa legal vigente.

Artículo 108: La ubicación subterránea de los servicios públicos deberá estar prevista en el ancho de la sección transversal de la vía, distribuidos de acuerdo a las normas técnicas vigentes que regulen la materia.

Artículo 109: Se podrán proponer estacionamientos sobre los retiros de frente de las edificaciones, siempre y cuando no se utilice el espacio público de la calle para efectuar las maniobras de incorporación al tránsito y no sea contrario al diseño de la vialidad.

Artículo 110: La pendiente máxima transversal de las calzadas y de las aceras será del dos por ciento (2%).

Artículo 111: En los siguientes sistemas viales es obligatoria la construcción de BORDES CON SISTEMA PORTICADO:

1. - Calles 25, 26, 29, 30, 33 y 34, desde la carrera 18 hasta la Av. Venezuela.
2. - Carrera 18 desde la Avenida Vargas hasta la calle 51.
3. - Av. Carabobo desde la Av. Simón Rodríguez hasta la Av. Libertador.

Parágrafo Único: Estos bordes con sistema porticado deben presentar las siguientes características:

- a) Desarrollarse en forma continua en toda la longitud del frente o lindero de la parcela con las vías anteriormente especificadas.
- b) La acera debe poseer un ancho de cuatro metros (4 mts) medidos desde el retiro mínimo de frente en la planta baja hasta el borde exterior de la acera. En todo caso, deben mantenerse sesenta centímetros (60 cms.) de su ancho total libre de construcción para el alumbrado público.
- c) La altura del pórtico deberá ser de cuatro metros (4 mts) y deberá estar apoyado en columnas, conservando éstas una distancia de treinta centímetros (30 cms) del borde exterior de la edificación.
- d) El diámetro de las columnas de apoyo de la acera techada quedará al libre diseño del proyectista.
- e) El pórtico será construido de tal manera que resulte una superficie continua, sin ninguna clase de interrupción.

Artículo 112: En los siguientes sistemas viales es obligatoria la construcción de BORDES CON SISTEMA DE ACERA TECHADA:

1. - Carreras 20 y 21, desde la Av. Moran hasta la Av. Rómulo Gallegos.
2. - Carrera 19, desde la Av. Lara hasta la calle 54.
- 3.- Avenida Rómulo Gallegos desde la Carrera 18 hasta la Av. Libertador.
4. - Calles 12 y 13 desde la Carrera 17 hasta la Av. Los Abogados.
5. - Avenida Venezuela desde la Av. Moran hasta la Calle 51.
6. - Avenida Vargas desde la Av. Uruguay hasta la redoma de la Carrera 29.
7. - Calle 51, desde la carrera 18 hasta la Av. Libertador.

Parágrafo Único: Estos sistemas de bordes con sistema de acera techada deben presentar las siguientes características:

- a) Se logrará volando el primer piso dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts.) medidos desde el retiro mínimo de frente en la planta baja hacia el borde exterior de la acera y/o volando una cubierta medidos en la misma forma que en el anterior. En todo caso su longitud debe ser inferior a sesenta centímetros del ancho total de la acera.
- b) Desarrollarse en forma continua en toda la longitud del frente o lindero de la parcela con las vías anteriormente especificadas.
- c) Tener una altura mínima de dos metros con sesenta centímetros (2.60 m) sobre el nivel de la acera.

Artículo 113: La indemnización que contempla esta ordenanza para los propietarios de lotes de terreno o parcelas urbanas afectados por el ensanchamiento de una vía, está expresada en las tablas de Variables Urbanas Fundamentales asignadas a cada zona o borde urbano construido.

Artículo 114: Se procederá a la expropiación conforme a la ley respectiva, cuando el municipio requiera de terrenos ocupados para realizar proyectos de vialidad urbana, en cualquiera de sus categorías, así como la prolongación y culminación de proyectos inconclusos.

Artículo 115: Cuando el sesenta por ciento (60%) o más de las edificaciones se encuentren ajustadas al alineamiento vial definitivo en algunos de los frentes de una manzana o cuadra, el resto tendrá que hacerlo bajo su propia responsabilidad, sin recibir contraprestación o indemnización alguna por parte del municipio en cuanto a las obras de la nueva delineación de la calle o avenida. Será obligatoria la construcción de la acera de acuerdo a la sección vial que corresponda.

Artículo 116: Los espacios reservados para la vialidad urbana señalados en el Plano General de Vialidad, no podrán ocuparse ni cambiar su uso, luego de la promulgación de esta ordenanza.

**CAPITULO IX.
Relativas a estacionamientos.**

Artículo 117: Los requerimientos exigidos sobre el número de puestos de estacionamientos de vehículos para cada edificación están en función del uso o actividad a ser desarrollada en la parcela de acuerdo a la siguiente tabla:

USO	NUMERO DE PUESTOS
Vivienda unifamiliar y bifamiliar.	Un (1) puesto por cada unidad.
Vivienda Multifamiliar.	Un (1) puesto por vivienda. Más un quince por ciento (15%) del total calculado para puestos de visitantes.
Comercio Local. Comercio Comunal. Comercio Metropolitano.	Un puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de construcción destinada a comercio u oficinas, mas un puesto por cada cuarenta metros cuadrados de exceso
Hoteles, Moteles y Alojamientos turísticos.	De acuerdo a lo dispuesto en las normas COVENIN para las diferentes categorías de edificaciones hoteleras.
Edificaciones asistenciales.	Un puesto por cada seis metros cuadrados (6 M2) de área destinada a consultorios. Un puesto por cada cinco camas de hospitalización. Los que demanden las demás actividades complementarias.
Comercio Industrial.	Un (1) puesto por cada setenta metros cuadrados (70 m2) de construcción destinada a comercio u oficinas, mas un puesto por cada cincuenta metros cuadrados (50 m2) de exceso.
Industria	6 puestos + espacios para carga y descarga.
Industrias de servicio.	Hasta 1200 m2 de parcelas: 4 puestos + espacios para carga y descarga. Más de 1200 m2 de parcela: 6 puestos + espacios para carga y descarga.
Educativo:	
Preescolar Primaria Secundaria	Un (1) puesto por cada 30 m2 de construcción destinados a aula más cuatro (4) puestos para el personal administrativo, obrero y docente. Debe preverse el espacio necesario para el servicio de transporte escolar, bien sea individual o colectivo.
Superior	Tres (3) puestos por cada 30 m2 de construcción destinados a aulas más seis puestos para el personal administrativo. Debe preverse el espacio necesario para el servicio de transporte, bien sea individual o colectivo.
Teatros, Cines, Salas de Fiesta, Auditorios y similares.	Un (1) puesto por cada cinco asientos.
Bibliotecas, Museos, Salas de exposición y análogos	Un (1) puesto por cada cincuenta metros cuadrados de área de construcción.
Iglesias.	Un (1) puesto por cada cinco asientos.
Funerarias	Veinte (20) puestos por cada 40 m2 de área destinada a sala velatoria más el espacio destinada a la carga y descarga del difunto.
Residencias estudiantiles y similares	Un (1) puesto por cada tres habitaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: En los usos determinados en este artículo, a excepción de aquellos destinados a viviendas en sus diferentes tipologías, se debe contemplar la previsión de un espacio no menor a los veinte (20) metros cuadrados para el aparcamiento de motos y de bicicletas

PARAGRAFO SEGUNDO: En cualquier tipo de edificaciones, en especial aquellas destinadas a uso público, se requiere de la cantidad de puestos y las dimensiones y ubicaciones de estos tal y como está contemplado en la Ordenanza del Municipio Iribarren sobre Normas para el Diseño, Construcción y Adaptación de Edificaciones para el uso por personas Físicamente Limitadas.

Artículo 118: - El diseño de los estacionamientos de vehículos se regirá por las condiciones establecidas en el presente capítulo.

Artículo 119: - Las vías y rampas de acceso a los estacionamientos deberán cumplir con lo establecido a continuación:

1. - Para estacionamientos con una capacidad máxima de treinta (30) puestos, se permitirá la construcción de una rampa unidireccional siempre y cuando tengan un ancho libre igual o mayor a tres metros (3 mts).

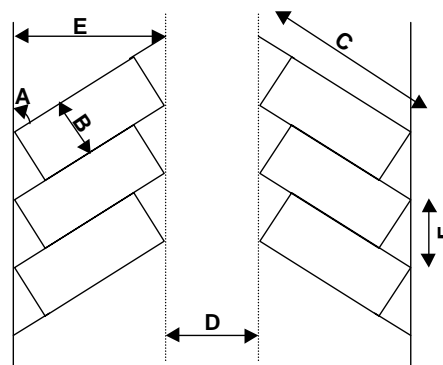
2. - Para estacionamientos con una capacidad mayor de treinta (30) puestos, se exigirán rampas de tipo bidireccionales, con un ancho libre igual o mayor a seis metros (6 mts.), o en su defecto, el uso de dos o más rampas unidireccionales, con las características indicadas en el numeral 1, que independicen la entrada y la salida.

Artículo 120: En todos los casos las rampas destinadas a acceso y salida de sótanos para uso de estacionamiento, tendrán un desarrollo horizontal de cuatro metros (4 mts.) como mínimo, medido desde el borde interior de la acera peatonal.

Artículo 121: La pendiente óptima en el diseño de rampas de acceso y salidas de sótanos de estacionamiento será del doce por ciento (12%). El porcentaje máximo de pendiente permitido se establece en un quince por ciento (15%).

Artículo 122: Las dimensiones de los puestos de estacionamiento de vehículos se regirán por la siguiente tabla:

A Angulo de colocación (°)	B Ancho del puesto (mts)	C Longitud del puesto (mts)	D Ancho del pasillo de circulación (mts)	E Ancho de la franja de estacionam. (mts)	F Longitud del pasillo por vehículo (mts)
0°	2,50	7,00	3,60	2,50	7,00
30°	2,50	9,83	3,35	4,91	5,00
45°	2,50	8,00	4,10	5,67	3,53
60°	2,50	6,94	5,65	6,01	2,88
90°	2,50	5,50	6,10	5,50	2,50



Artículo 123: Los espacios destinados a los puestos de estacionamiento deben tener una pendiente de cero punto cinco por ciento (0,5%). Sin embargo, se acepta hasta un cuatro por ciento (4%) de inclinación o pendiente en el puesto, para vehículos estacionados en 30°, 45° ó 60°.

Artículo 124: Tanto los radios de giro en el eje para la circulación interna de los estacionamientos, como los radios de giro de las intersecciones de las entradas y salidas de los mismos con la vialidad inmediata al desarrollo, serán como mínimo de cuatro metros con setenta centímetros (4,70 mts.).

Artículo 125: Se permitirá la construcción de estacionamientos verticales solo en las vías arteriales y colectoras, y su desarrollo edificatorio se regirá por los siguientes requisitos:

- a) El área mínima de la parcela deberá ser de mil doscientos metros cuadrados (1.200 mts².) con un frente mínimo de treinta metros (30 mts.).
- b) Podrá ocuparse para el desarrollo de la edificación el cien por ciento (100%) de la planta baja.
- c) A partir de la primera planta se deberán respetar dos retiros laterales de tres metros (3 mts.) y un retiro de fondo de cuatro metros (4 mts.).
- d) El porcentaje máximo de construcción admisible será de cuatrocientos por ciento (400%).
- e) El área mínima del puesto y su correspondiente maniobra y la calzada interna se regularán por la tabla.
- f) El diseño de rampas estará en concordancia con lo dispuesto en los artículos 118, 119 y 120 de esta ordenanza.

Artículo 126: En los espacios destinados a estacionamiento de vehículos ubicados en sótanos, debe garantizarse la suficiente ventilación de aire fresco en cualesquiera de los niveles, bien sea a través de equipos adecuados de ventilación mecánica o por intermedio de vacíos que tengan su origen en el nivel de la calle, a los fines de brindar protección a las personas por la emanación de gases producto de la combustión de motores.

TITULO III.

De las Tablas de Variables Urbanas Fundamentales por Macrosectores para las Zonas y Bordes Urbanos Construidos.

Artículo 127.- Los potenciales de desarrollo de las parcelas y lotes urbanos se regirán por los valores de las tablas correspondientes a las zonas o bordes urbanos construidos del Macrosector donde estén ubicados.

Artículo 128.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR NORTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS.

R5	Vivienda Unifamiliar Y Bifamiliar - Comercio Local.
R6	Vivienda Unifamiliar Y Bifamiliar - Comercio Local.
R7	Vivienda Unifamiliar.
R8	Granjas Urbanas O Eco-aldeas.
ND	Nuevos Desarrollos.

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	4	-	-	-	4
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	120	4	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	450	600	20	150	4	-	-	-	4

ZONA R6									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar - Comercio Local	90	500	20	40	6	-	3	3	6

ZONA R7									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	50	1000	20	25	6	-	4	-	6

ZONA R8									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	20	2000	40	20	8	-	4	-	6

ND									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda en todas sus tipologías	300	SEGÚN PROYECTOS DE CONJUNTO.							

**BORDES URBANOS CONSTRUIDOS.
BORDES ARTERIALES.**

VIA	DENOMINACION
VA1D	Intercomunal Duaca. (Av. Cristóbal Colón a Límite Urbano).
VA2A	Vía Carorita (Dist. El Trompillo- Av. Perimetral del Norte)
VA2B	Perimetral del Norte. (Vía Carorita- Limite Urbano)
VA3	Vía Potrero. (Dist. La Tomatera- Limite Urbano)
VA4	Av. El Romeral. (Av. Cristóbal Colón- Limite Urbano)
VA5	Av. Cristóbal Colón. (Intercomunal Duaca a Av. El Romeral).
VA6	Vía Internado Judicial. (Intercomunal Duaca a Av. Las Cocuizas).
VA7	Av. Los Octavios. (Av. Las Tunitas a Perimetral del Norte).

BA1: VA1D- VA4- VA5- VA6- VA7									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	210	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	750	600	20	280	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local – Comercio Comunal	900	1000	25	330	-	3	-	3	6

BA2: VA2A - VA2B - VA3									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	3	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	600	600	20	230	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local - Comercio Comunal	800	1000	25	260	-	3	-	3	6

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC1	Av. Las Cocuizas. (Av. Cristóbal Colón- Av. Perimetral del Norte)
VC2A	Av. El Dren. (Av. Los Naranjillos- Av. Valle lindo)
VC2B	Av. El Dren. (Av. Valle Lindo Av. Internado Judicial-)
VC2C	Av. El Dren. (Av. Internado Judicial- Av. Perimetral del Norte)
VC3	Av. Rotaria del Norte. (Av. Intercomunal Duaca- Limite Urbano)
VC4	Av. Las Sábilas. (Av. Intercomunal Duaca- Av. Perimetral del Norte)
VC5	Av. Las Tunas. (Vía Potrero- Av. El Dren)
VC7	Vía Las Tunitas. (Av. Cristóbal Colón- Calle los Octavios)
VC8	Av. La Plazuela. (Av. Perimetral del Norte- Limite Urbano)
VC9	Av. Los Naranjillos. (Av. Intercomunal Duaca- Vía Carorita)
VC10	Av. Prados del Norte. (Av. Intercomunal Duaca- Vía Carorita)
VC11	Av. Valle Lindo. (Av. Intercomunal Duaca- Vía Carorita)

BC1: VC1 – VC2A – VC2B –VC2C - VC3 –VC5 –VC8 –VC9 – VC10 –VC11									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	600	600	20	220	-	3	-	3	6

BC2: VC4 – VC7									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	150	300	12	180	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	300	600	20	210	-	3	-	3	6

BORDES LOCALES PRINCIPALES.

VIA	DENOMINACION
VL2	Av. Sabana Grande. (Av. Intercomunal Duaca- Vía Las Tunitas)
VL3	Av. Las Delicias. (Av. La Plazuela- Av. Las Tunas)
VL4A	Paseo Las Delicias. (Av. La Plazuela- Paseo El Cují)
VL4B	Paseo Mayor. (Av. Intercomunal Duaca- Paseo Las Delicias)
VL4C	Paseo El Cují. (Av. Intercomunal Duaca- Av. El Dren)
VL5	Calle 10, Sector Andrés Bello. (Av. Los Naranjillos- Av. Internado Judicial)
VL6	Carrera 17, Sector Andrés Bello. (Av. Intercomunal Duaca- Calle 10)
VL7	Calle Rómulo Gallegos. (Av. Prados del Norte- Av. Uribana)

BL1: VL2 – VL3 – VL4A – VL4B – VL4C – VL5 – VL6 – VL7									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	180	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	600	600	20	200	-	3	-	3	6

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la

parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal o regional y municipal. Se permiten hoteles en parcelas no menores de mil doscientos metros cuadrados (1200 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales. Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTICULO 129.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR NORESTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:
ZONAS.

R3	Vivienda - Comercio Local.
R5	Vivienda Unifamiliar Y Bifamiliar - Comercio Local.
R8	Granjas Urbanas o Eco-aldeas.
ND	Nuevos Desarrollos.

ZONA R3									
Usos Permisibles	PARCELA			% Construcción neta	EDIFICACION				
	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)		RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	800	600	18	240	3	3	-	3	6

ZONA R5									
Usos Permisibles	PARCELA			% Construcción neta	EDIFICACION				
	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)		RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	3	3	-	-	4

ZONA R8									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	20	2000	40	20	8	-	4	-	6

ND									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda en todas sus tipologías	450	SEGÚN PROYECTOS DE CONJUNTO.							

**BORDES URBANOS CONSTRUIDOS.
BORDES ARTERIALES.**

VIA	DENOMINACION
VA1A	Intercomunal vía Duaca (Dist. Pata 'e palo-Av. La Ruezga)
VA1B	Intercomunal vía Duaca (Av. La Ruezga- Dist. Polígono de tiro)
VA28C	Av. Argimiro Bracamonte (Av. Las Trinitarias- Av. Herman Garmendia)
VA31A	Av. El Cercado (Av. Herman Garmendia-Av. Argimiro Bracamonte)
VA31B	Av. El Cercado (Av. El Cercado -Av. Argimiro Bracamonte)
VA32	Av. Jacinto Lara (Av. Argimiro Bracamonte-Circunv. Norte)
VA36	Av. Simón Bolívar (Dist. La Tomatera-Autopista Centro Occidente)

BA1: VA1A - VA1B - VA28C - VA31A- VA31B -VA32- VA36									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	18	230	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	900	1000	25	260	-	3	-	3	6

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC61	Av. Principal El Jebe. (Av. Argimiro Bracamonte-Av. Intercomunal Duaca)
VC62	Carrera 6, El Ujano. (Av. La Ruezga- Av. Argimiro Bracamonte)
VC63	Camino Lara. (Av. Argimiro Bracamonte- Av. Caucaquita)
VC64	Calle 5, El Ujano. (Inter. La Ruezga- Av. Caucaquita)
VC65	Av. Central Noreste (Av. Argimiro Bracamonte -Av. Perimetral Noreste)
VC66	Av. Perimetral Noreste. (Inter. Este-Oeste- Av. Argimiro Bracamonte)
VC68	Av. Principal El Ujano. (Av. Hernán Garmendia- Camino Lara)
VC69	Av. Caucaquita- Carrera 1, El Ujano. (Calle 5, El Ujano- Inter.. Circ. Norte)

BC1: VC64- VC68- VC63									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	750	600	18	280	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local - Comercio Comunal	900	1000	25	330	-	3	-	3	6

BC2: VC61- VC62- VC65 -VC66 – VC69									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar – Comercio Local	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	450	600	18	180	-	3	-	3	6

BORDES LOCALES PRINCIPALES.

VIA	DENOMINACION
VL56A	Av. Negro Primero. (Av. Libertador- Av. Principal Ruezga Sur)
VL56B	Av. Negro Primero. (Av. Principal Ruezga Sur- Av. Intercomunal Duaca)
VL57	Calle 8, El Jebe. (Av. La Ruezga- Av. Principal del Jebe)
VL58	Calle 7. (Av. La Ruezga- Av. Principal del Jebe)
VL59	Av. Principal La Arboleda. (Inter. Este-Oeste- Av. Principal del Jebe)
VL60	Av. 5 de Julio. (Av. Argimiro Bracamonte- Av. Perimetral Noreste)
VL61	Av. Principal El Cercado. (Av. Central Noreste- Av. Perimetral Noreste)
VL79	Calle Central Sur (Urb. Los Cisnes – Av. Perimetral Noreste)
VL80	Calle Central Norte (Inters. Av. Perimetral Noreste)

BL1: VL56A- VL56B- VL57 –VL58 – VL59 –VL60 – VL61- VL79- VL80									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar – Comercio Local	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	450	600	18	180	-	3	-	3	6

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal.

Se permiten hoteles en parcelas no menores de ochocientos metros cuadrados (800 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales.

Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTICULO 130.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR NOROESTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS.

R1	Vivienda - Comercio Local – Comercio Comunal – Comercio Metropolitano.
R3	Vivienda - Comercio Local
R5	Vivienda - Comercio Local
R6	Vivienda - Comercio Local

ZONA R1									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	200	4	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1200	600	18	340	4	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	1000	20	360	4	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1500	2000	25	420	4	3	-	4	6

ZONA R3									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	200	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	700	600	18	260	3	3	-	3	4

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	15	240	3	3	-	3	4

ZONA R6									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	200	3	3	-	-	4

**BORDES URBANOS CONSTRUIDOS.
BORDES ARTERIALES.**

VIA	DENOMINACION
VA14A	Av. La Salle (Av. Las Industrias a Av. Benítez Méndez).
VA17	Av. Benítez Méndez (Dist. Obelisco a Av. La Salle).
VA14B	Carrera 5, Zona Industrial I. (Av. Benítez Méndez- Calle 37)
VA14C	Carrera 5, Zona Industrial I.(Calle 51 a Calle 37).
VA1A	Intercomunal vía Duaca (Dist. Pata 'e palo-Av. La Ruezga)Ver macrosector noreste
VA1B	Intercomunal vía Duaca (Av. La Ruezga- Dist. Polígono de tiro) Ver macrosector noreste
VA20C	Calle 51. (Av. Libertador- Av. La Ruezga)
VA21B	Calle 37. (Av. Fuerzas Armadas- Distribuidor El Trompillo)

BA1: VA14A – VA17									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	1200	600	18	360	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	1300	1000	20	380	-	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local – Comercio Metropolitano	1500	2000	25	440	-	3	-	4	6

BA2: VA14B – VA14C – VA20C – VA21B– VA1A – VA1B									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar - Comercio Local	225	200	8	100	-	3	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	180	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local – Comercio Comunal	600	600	15	260	-	3	-	3	4

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC24B	Calle 26, Zona Industrial I (Av. Libertador- Av. Ferrocarril)
VC25A	Av. Ferrocarril. (Inter.. Calle 26, Z.I- Av. Andrés E. Blanco)
VC25B	Av. Ferrocarril. (Av. La Ruezga- Inter. Calle 26, Z.I)
VC26D	Calle 9, Barrio San José. (Carrera 1. Unión- Av. Ferrocarril)
VC28	Av. Principal San Lorenzo. (Inter.. Duaca- Calle 37)
VC30	Av. Principal El Carmen. (Av. La Ruezga- Av. Ferrocarril)
VC67	Carrera 1, Barrio Unión. (Av. Simón Rodríguez- Calle 37)

BC1: VC24B – VC25A – VC25B – VC26 – VC28 – VC30 – VC67									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar - Comercio Local	225	200	8	100	-	3	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	160	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	15	250	-	3	-	3	4

BORDES LOCALES PRINCIPALES.

VIA	DENOMINACION
VL43	Av. Principal Los Crepúsculos. (Av. Principal Andrés E. Blanco – Av. El Ferrocarril))
VL44	Carrera 3, Zona Industrial I. (Av. Rómulo Gallegos- Av. Dr. Benítez Méndez)
VL45	Av. Principal La Victoria. (Carrera 2 San Jacinto- Av. Principal San Lorenzo)
VL55	Carrera del Barrio San Jacinto. (Inter. Este-Oeste- Av. Principal San Lorenzo)

BL1: VL43- VL44 – VL45 –VL55									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar – Comercio Local	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	160	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	15	250	-	3	-	3	4

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Se permiten hoteles en parcelas no menores de ochocientos metros cuadrados (800 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales. Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTÍCULO 131.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR OESTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS.

R1	Vivienda - Comercio Local – Comercio Comunal – Comercio Metropolitano.
R3	Vivienda - Comercio Local
R5	Vivienda - Comercio Local
R6	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar - Comercio Local
R8	Granjas Urbanas o Eco-aldeas.
ND	Nuevos Desarrollos.

ZONA R1									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	200	4	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1200	600	18	340	4	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	1000	20	360	4	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1500	2000	25	420	4	3	-	4	6

ZONA R3									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	200	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	700	600	18	260	3	3	-	3	4

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	15	240	3	3	-	3	4

ZONA R6									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar - Comercio Local	180	300	12	200	3	3	-	-	4

ZONA R8									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	20	2000	40	20	8	-	4	-	6

ND									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda en todas sus tipologías	600	SEGÚN PROYECTOS DE CONJUNTO.							

**BORDES URBANOS CONSTRUIDOS.
BORDES ARTERIALES.**

VIA	DENOMINACION
VA8A	Av. Florencio Jiménez. (Dist. Obelisco- Av. El Cementerio)
VA8B	Av. Florencio Jiménez. (Av. El Cementerio- Dist. San Francisco)
VA8C	Av. Florencio Jiménez. (Av. El Cementerio- Dist. San Francisco)
VA16A	Av. Las Industrias. (Dist. Obelisco- Av. La Salle)
VA16B	Av. Las Industrias. (Av. La Salle - Inter. Av. Ppal Andrés Eloy Blanco)
VA16C	Av. Las Industrias. (Inter. Av. Ppal Andrés Eloy Blanco- Dist. Moyetones)
VA14A	Av. La Salle. (Av. Florencio Jiménez a Av. Las Industrias)
VA9	Av. Juan de Villegas. (Av. Buena Vista- Dist. La Carucieña)
VA10	Av. Buena Vista. (Dist. La Batalla- Av. Florencio Jiménez)
VA11	Av. Principal El Tostao. (Av. Juan de Villegas-Av. Florencio Jiménez)
VA12	Av. San Francisco. (Inters. Circunvalación Sur- Dist. San Fco)
VA13B	Av. El Cementerio (Inters. Circ. Sur – Av. Moyetones)
VA17	Dr. A. Benítez Méndez (Dist. Obelisco – Av. La Salle)
VA18	Av. Vicente Landaeta Gil (Inters. Av. La Salle – Av. Rotaria)

BA1: VA8A – VA8B – VA8C – VA16A – VA16B – VA16C – VA14A – VA13B – VA17 – VA18									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRETE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	600	18	340	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1500	1000	20	400	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local – Comunal- Metropolitano	1800	2000	25	480	-	3	-	3	6

BA2: VA9- VA10- VA11 – VA12									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	3	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	750	600	20	310	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local - Comercio Comunal	900	1000	25	360	-	3	-	3	6

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC14	Av. Principal Bolívar. (Av. .Antonio J. de Sucre-Av. Florencio Jiménez)
VC15	Av. Antonio José de Sucre. (Av. Ppal Cerritos Blancos-Av. J. de Villegas)
VC16A	Av. Los Horcones. (Av. Cementerio- Av. La Paz)
VC16B	Av. Los Horcones. (AV. Rotaria – Av. El Cementerio)
VC17	Av. Principal San Francisco. (Av. Ppal Andrés E .Blanco–Av. El Cementerio)
VC18	Av. La Paz. (Av. Juan de Villegas- Av. Florencio Jiménez)
VC19A	Av. Principal Cerritos Blancos. (Av. Juan de Villegas-Av. Florencio Jiménez)
VC20	Av. Los Cerrajones. (Av. Nectario Maria – Av. Juan de Villegas)
VC21	Av. Campo Verde. (Av. Los Horcones – Av. La Ruezga)
VC22	Av. Ppal Andrés Eloy Blanco. (Av. Los Horcones – Av. La Ruezga)

BC1: VC14 – VC16A – VC16B – VC17 – VC18 – VC19A – VC22									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	210	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	750	600	20	300	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local- Comercio Comunal	900	1000	25	330	-	3	-	3	6

BC2: VC15– VC20 – VC21									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	20	240	-	3	-	3	6

BORDES LOCALES PRINCIPALES.

VIA	DENOMINACION
VL8	Calle 10, Simón Bolívar. (Av. Juan de Villegas- Av. F. Jiménez)
VL9	Boulevard Simón Bolívar. (Av. Antonio J. Sucre-Av. Buena Vista)
VL10	Calle 3, La Batalla. (Av. La Línea- Av. Juan de Villegas)
VL11	Calle 6, La Batalla. Calle La Línea. (Av. Juan de Villegas-Limite urbano)
VL12	Calle La Línea. (Av. Juan de Villegas-Av. Buena Vista)
VL13	Av. 24 de Julio. (Av. Villegas-Av. Antonio J. de Sucre)
VL14	Av. El Triunfo. (Av. A. J. de Sucre-Av. F. Jiménez)
VL15	Carrera 2, Barrio Jacinto Lara. (Calle 19 de Abril-Av. El Triunfo)
VL16	Calle 19 de Abril. (Av. A. J. de Sucre -Av. F. Jiménez)
VL17	Av. Los Olivos. (Av. Ppal del Tostao – Calle 19 de Abril)
VL18	Av. Valle Dorado. (Av. San Francisco-Av. Ppal de Tostao)
VL19	Av. Santa Rosalía. (Av. Antonio José de Sucre -Av. F. Jiménez)
VL20	Calle El Coriano. (Av. Juan de Villegas – Av. Antonio J. de Sucre)
VL23	Calle Perimetral. (Inter. Av. Juan de Villegas)
VL27	Calle 1, Cerritos Blancos. (Av. Perimetral Oeste -Av. F. Jiménez)
VL63	Av. Principal La Lucha. (Calle Perimetral- Av. Juan de Villegas)
VL65	Boulevard Barure. (Circunv. Sur- Av. Antonio J. de Sucre)

BL1: VL8 – VL9 – VL10 – VL11 – VL12 – VL13 – VL14 – VL15 – VL16 – VL17 – VL18 – VL19– VL20 – VL23 – VL27 – VL63 – VL65									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda - Comercio Local	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	180	300	12	150	-	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	600	600	15	240	-	3	-	3	4

Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **SECTOR PAVIA**, ubicado en el **MACROSECTOR OESTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS

R-5	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar y Comercio Local
R-6	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Actividad Artesanal y Comercio Local
R-8	Vivienda Unifamiliar, Producción Agrícola y Pecuaria

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción Neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar-Bifamiliar Multifamiliar Comercio Local	150	300	12	145	3	3	-	-	4

ZONA R6									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción Neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Comercio Local	75	600	20	60	6	-	4	-	6

ZONA R8									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	5	10000	20	10	12	-	6	-	12

En las zonas R5, R6 y R8, del Sector Pavia, la altura máxima permitida de la edificación será de 7.5 metros (2 pisos).

BORDES URBANOS CONSTRUIDOS
BORDES ARTERIALES

VIA	DENOMINACION
VA-37	Av. Principal Pavía (Pavía Arriba y Pavía Abajo) Dist. Moyetones- Dist. Los Caneyes

BA1: VA37									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Comercio Local Comercio Comunal	450	300	12	250	-	-	-	3	4

La altura máxima permitida para las edificaciones será de 12 metros (cuatro pisos).

BORDES LOCALES PRINCIPALES

VIA	DENOMINACION
VL-64	Calle La Cruz (Pavía Arriba) Av. Los Rosales- Av. Amatista
VL-81	Av. Amatista (Pavía Arriba) Vía Bobare- Av. La Orquídea
VL-82	Av. Los Rosales (Pavía Arriba) Av. El Mamón-Av. La Orquídea
VL-83	Av. El Mamón (Pavía Arriba) Av. Los Rosales- Av. Ppal de Pavía
VL-84	Av. La Orquídea (Pavía Arriba) Av. Los Rosales- Av. Amatista
VL-85	Av. Santa Teresa (Pavía Arriba) Av. Los Rosales- Novena Transversal de Sta Teresa
VL-86	Calle San Pedro (Pavía Arriba) Av. Los Rosales- Av. Amatista
VL-87	Alameda Los Camacaros (Pavía Abajo) Av. La Virgen- Av. La Huacalera
VL-88	Av. La Huacalera (Pavía Abajo) Alameda Los Camacaros- Av. Principal de Pavía
VL-89	Av. Los Claveles (Pavía Abajo) Av. Principal de Pavía- 2da Inter.. Av. La Virgen
VL-90	Av. La Virgen (Pavía Abajo) 1ra Inter.. Av. Los Claveles- Alameda Los Camacaros
VL-91	Av. Los Artesanos (Pavía Abajo) Alameda Los Camacaros – Calle Multihogar

BL1: VL64-, VL81, VL82, VL83, VL84, VL85, VL86, VL87, VL88, VL89, VL90, VL91									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	8	-	-	3
Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Comercio Local	300	300	12	150	-	8	-	-	4

Las edificaciones contarán con una altura máxima de 9 metros. (Tres pisos).

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Se permiten hoteles en parcelas no menores de seiscientos metros cuadrados (600 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales. Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTÍCULO 132.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR CENTRO** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS.

R1	Vivienda - Comercio Comunal – Comercio Metropolitano.
R2	Vivienda - Comercio Comunal – Comercio Metropolitano.
R3	Vivienda - Comercio Comunal.
R5	Vivienda - Comercio Local
R6	Se desarrollará de acuerdo a lo establecido en el artículo 13, de la presente Ordenanza.
ARE	Área de Regulación especial.

ZONA R1									
Usos Permisibles	PARCELA			% Construcción neta	EDIFICACION				
	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)		RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
				P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P		
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Comunal	300	300	12	180	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	600	18	360	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1500	1000	20	420	-	-	-	-	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal- Comercio Metropolitano	1800	2000	25	480	-	-	-	-	6

ZONA R2									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	300	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	600	18	330	-	-	-	3	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1500	1000	20	380	-	-	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1800	2000	25	440	-	-	-	4	6

ZONA R3									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	300	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1000	600	18	280	-	3	-	3	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1200	1000	20	330	-	3	-	3	6

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	180	300	12	150	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	600	600	18	240	3	3	-	3	4

ARE									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1100	600	15	300	4	4	-	-	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal – Comercio Metropolitano	1300	1000	20	360	4	4	-	-	6

**BORDES URBANOS CONSTRUIDOS.
BORDES ARTERIALES.**

VIA	DENOMINACION
VA20B	Calle 51 (Carrera 18 – Av. Libertador).
VA26A	Av. Venezuela (Av. Morán – Calle 51).
VA27	Av. Libertador. (Monumento al So I- Dist. El Obelisco). Ver Macrosector Este
VA21B	Calle 37 (Av. Libertador - Av. Venezuela)
VA22B	Av. Andrés Bello (Av. Libertador - Av. Venezuela)
VA24A	Av. Fuerzas Armadas (Calle 48 – Av. Rotaria).
VA24B	Av. Fuerzas Armadas (Av. Uruguay – Calle 48).
VA23	Av. Av. Vargas (Av. Libertador – Av. Uruguay).
VA25	Av. Pedro León Torres (Av. Rómulo Gallegos –Dist. Obelisco).
VA34	Av. Uruguay. (Av. Hno Nectario Maria – Dist. Las Damas) (solo acera norte)

BA1: VA20B – VA26A – VA21B – VA22B – VA23 – VA25									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	300	300	12	180	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	600	18	360	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1500	1000	20	420	-	-	-	-	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1800	2000	25	480	-	-	-	-	6

BA2: VA24A – VA24B – VA34									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	300	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	600	18	330	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1500	1000	20	380	-	-	-	-	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1800	2000	25	440	-	-	-	-	6

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC39	Av. Morán (Carr. 19 – Av. Libertador).
VC37	Calle 12 (Dist. Las Damas – Av. Los Abogados).
VC44	Carrera 22 (Av. Morán – Av. Rómulo Gallegos).
VC48A	Carrera 18 (Calle 12 – Av. Vargas).
VC48B	Carrera 18 (Av. Vargas – Calle 51)
VC48C	Carrera 18 (Calle 51 – Av. Rotaria).
VC24A	Calle 54 (Av. Fuerzas Armadas – Av. Libertador).
VC47B	Carrera 19. (Calle 54- Av. Rotaria)
VC29	Av. Rómulo Gallegos (Carrera 18 – Av. Libertador).
VC76	Boulevard Carrera 17. (Calle 12 – Calle 22)

BC1: VC37 – VC44 – VC48A – VC48B – VC29									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				FONDO
					FRENTE		LATERALES		
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Comunal	300	300	12	180	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	600	18	360	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1500	1000	20	420	-	-	-	-	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal- Comercio Metropolitano	1800	2000	25	480	-	-	-	-	6

BC2: VC39 – VC24A – VC48C- BC47B –VC76									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	-	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Comunal	300	300	12	150	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	600	18	330	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1500	1000	20	380	-	-	-	-	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal- Comercio Metropolitano	1800	2000	25	440	-	-	-	-	6

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Se permiten Hoteles en parcelas no menores de un mil doscientos metros cuadrados (1200 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales. Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTICULO 133.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR ESTE** de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONAS.

R1	Vivienda - Comercio Local - Comercio Comunal - Comercio Metropolitano.
R2	Vivienda - Comercio Local - Comercio Comunal.
R3	Vivienda - Comercio Local.
R4	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar.
R5	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.
R6	Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar - Comercio Local-
DC	Desarrollos según proyectos de Conjunto.
ND	Nuevos Desarrollos.

ZONA R1									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	330	450	15	300	4	3	-	3	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1200	600	18	340	4	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1300	1000	20	380	4	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal-Comercio Metropolitano	1500	2000	25	420	4	3	-	4	6

ZONA R2									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Comunal	330	450	15	220	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	950	600	18	330	3	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Comunal	1200	1000	20	360	3	3	-	4	6

ZONA R3									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar-Comercio Local	300	300	12	200	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	800	600	18	240	3	3	-	3	6

ZONA R4									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	300	300	12	140	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar	700	600	18	200	3	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar	950	1200	25	270	3	3	-	3	6

*En la Urbanización Fundalara solo se permitirá el uso de vivienda Unifamiliar y Bifamiliar con las Variables Urbanas Fundamentales indicadas en la primera fila.

ZONA R5									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	100	600	18	70	6	-	3	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar	120	800	20	90	6	-	3	-	3

*Para la Urbanización Colinas de Santa Rosa el retiro de frente será de 3 mts y no de 6 mts, debido a las condiciones topográficas del terreno.

ZONA R6									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar	225	200	8	100	3	-	-	-	3
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	120	3	3	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	450	600	18	150	3	3	-	3	4

*En el pueblo de Santa Rosa solo serán aplicables las Variables Urbanas Fundamentales correspondientes a las dos primeras filas.

DC (DESARROLLOS SEGÚN PROYECTOS DE CONJUNTO)

Los urbanismos desarrollados según proyectos de conjunto se regirán por las especificaciones y Variables Urbanas Fundamentales con las que fueron aprobados originalmente.

Las parcelas o lotes con áreas mayores a 4000 m² podrán ser desarrolladas con las consideraciones especiales previstas en el artículo 21 de la presente ordenanza.

Las parcelas no desarrolladas menores a los 4000 m² se regirán por la siguiente Variables Urbanas Fundamentales:

DC									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m ²)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar aislada	130	450	15	80	3	-	3	-	3
Vivienda Unifamiliar aislada, pareada o continua en proyectos de conjunto	225	1200	25	150	3	3	3	3	3

ND									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab./ha)	Área Mínima (m ²)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda en todas sus tipologías	1200	SEGÚN PROYECTOS DE CONJUNTO.							

BORDES URBANOS CONSTRUIDOS. BORDES ARTERIALES.

VIA	DENOMINACION
VA26A	Av. Venezuela (Av. Morán – Calle 51). Ver Macrosector Centro
VA27	Av. Libertador. (Monumento al So I- Dist. El Obelisco)
VA28A	Av. Argimiro Bracamonte. (Av. Lara- Av. Crispulo Benites)
VA28B	Av. Argimiro Bracamonte. (Av. Crispulo Benites- Av. Las Trinitarias)
VA30A	Av. Herman Garmendia. (Distr. Guardagallo- Monumento al Sol)
VA30B	Av. Herman Garmendia. (Av. El Cercado- Distr. Guardagallo)
VA30C	Av. Herman Garmendia. (Av. El Cercado- Limite Urbano)
VA38	Av. Galipán. (Autopista Centro Occidente-Av. Los Leones)
VA39	Av. Tumeremo. (Autopista Centro Occidente-Av. Los Leones)

BA1: VA27- VA28A – VA28B – VA30A – VA30B – VA30C – VA38 – VA39									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	600	18	360	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1500	1000	20	420	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal – Comercio Metropolitano	1800	2000	25	480	-	3	-	3	6

BORDES COLECTORES.

VIA	DENOMINACION
VC45B	Av. Crispulo Benítez. (Av. Convención – Av. Morán)
VC45D	Av. Principal de Fundalara. (Av. Paris-Av. Los Leones)
VC46B	Av. 20 (Av. Lara – Av. Morán)
VC53	Av. Padre Ramos, sector El Suspire (Av. Argimiro Bracamonte – Av. Morán)
VC54	Av. Carrera 5, Nueva Segovia. (Av. Terepaima- Carrera 19)
VC57	Av. Calle 6, Nueva Segovia. (Carrera 5 Nva Segovia-Av. Lara)
VC58	Av. Capanaparo. (Av. Ppal Fundalara- Inters. Av. Las Trinitarias)
VC59A	Av. Las Trinitarias (solo el tramo señalado en el plano de zonificación)
VC85	Av. Convención. (Av. Venezuela – Av. Madrid.)
VC89	Av. Independencia (Gran Avenida Concordia – Av. Padre Ramos)

BC1: VC45B – VC46B – VC53 - VC54 - VC57 - VC85 – VC89									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1200	600	18	340	-	3	-	-	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1300	1000	20	380	-	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal - Comercio Metropolitano	1500	2000	25	420	-	3	-	4	6

BC2: VC45D – VC58- VC59A									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar- Comercio Local	300	300	12	200	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	800	600	18	230	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1000	1000	20	260	-	3	-	3	6

BORDES LOCALES PRINCIPALES.

VIA	DENOMINACION
VL46A	Carrera 24. (Av. Morán – Av. Independencia)
VL49A	Av. Gran Av. Concordia. (Calle de Los Apamates-Calle del Pumagas)
VL49B	Av. Gran Av. Concordia. (Inters. Calle del Pumagas-Av. Venezuela)
VL50	Calle Los Tamarindo. (Av. Crispulo Benites -Calle del Pumagas)
VL51	Calle 2, Nueva Segovia. (Carrera 5, Nueva Segovia – Av. Lara.)
VL53A	Carrera 2, Nueva Segovia. (Calle 2, Nueva Segovia – Calle 8, Nueva Segovia)
VL54B	Carrera 1, Nueva Segovia. (Calle 2, Nueva Segovia – Calle 6, Nueva Segovia)
VL67A	Av. Orinoco. (Av. Madrid – Av. Ppal de Fundalara)
VL67B	Av. Caracas. (Av. Ppal de Fundalara - Av. Tumeremo)
VL68	Calle Madrid (Av. Capanaparo – Av. Convención)

BL1: VL51, VL54B, VL53A, VL68									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	1200	600	18	340	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local	1300	1000	20	380	-	3	-	4	6
Vivienda Multifamiliar-Comercio Local – Comercio Metropolitano	1500	2000	25	420	-	3	-	4	6

BL2: VL46A- VL49A- VL49B –VL50									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar – Comercio Local	300	300	12	200	-	3	-	3	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Local	800	600	18	240	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1000	1000	20	270	-	3	-	3	6

BL3: VL67A –VL67B									
PARCELA				EDIFICACION					
Usos Permisibles	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)	% Construcción neta	RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar – Comercio Local	300	300	12	200	-	-	-	-	4
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	800	600	18	230	-	3	-	3	6
Vivienda Multifamiliar- Comercio Comunal	1000	1000	20	260	-	3	-	3	6

PARAGRAFO PRIMERO: En las viviendas multifamiliares se permitirá la construcción de una vivienda adicional en tejadillo, a razón de una unidad por cada vez que se cumpla con el área mínima de la parcela, luego de agotado el porcentaje de construcción neta. La construcción máxima permitida de esta vivienda será de ciento ochenta metros cuadrados (180 m2).

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten edificaciones docentes, religiosas, asistenciales, culturales, recreacionales, estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal. Se permiten Hoteles en parcelas no menores de cuatro mil metros cuadrados (4000 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales. Las posadas, alojamientos turísticos y residencias estudiantiles se aprobarán previa evaluación de la Dirección de Planificación y Control Urbano.

ARTICULO 134.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las zonas y bordes urbanos construidos en el **MACROSECTOR SUR** de la ciudad, se regirán por las variables contenidas en el Plan Especial de Ordenamiento del Cerro El Manzano, publicado en Gaceta Municipal Extraordinaria N° 1.137 de fecha 19 - 06- 97.

ARTICULO 135.- Los requisitos de usos permisibles y de construcción para las **ZONAS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS DE SERVICIOS** en todos los macrosectores de la ciudad, se especifican en los cuadros siguientes:

ZONA IS - ZI									
Usos Permisibles	PARCELA			% Construcción neta	EDIFICACION				
	Densidad Neta (hab/ha)	Área Mínima (m2)	Frente Mínimo (m.l.)		RETIROS (m.l.)				
					FRENTE		LATERALES		FONDO
					P.B.Y 1er P	O.P	P.B.Y 1er P	O.P	
Industria de servicio	-	800	20	90	6	6	-	4	4
Industria de servicio	-	1200	25	100	6	6	-	4	4
Industria de servicio - Industria	-	2400	30	140	8	8	-	4	4
Industria de servicio - Industria	-	5000	40	140	10	10	-	5	10
Industria de servicio - Industria	-	10000	80	140	10	10	-	5	12

PARÁGRAFO PRIMERO: Se permiten edificaciones comerciales relacionadas con actividades industriales y cualquier otro uso similar que preste servicios complementarios a la zona.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se permiten estaciones de electricidad, estaciones de telefonía, plantas de tratamiento de agua potable y aguas negras, instalaciones de utilidad pública, servicios administrativos del gobierno nacional, estatal, regional y municipal.

Se permiten hoteles en parcelas no menores de un mil doscientos metros (1200 m2), de acuerdo a las normas técnicas nacionales.

TITULO IV.

De las Tablas de Índices para Equipamientos y Usos Comunales Urbanos.

Artículo 136: El cálculo de los equipamientos y usos comunales para los ámbitos urbanos primarios, se regirá por la siguiente tabla:

ÁMBITO URBANO PRIMARIO:

EQUIPAMIENTO GENÉRICO	USO ESPECÍFICO	POBLACIÓN REFERENCIAL	ÍNDICE POR M2 / HAB.	TOTAL
RECREACIÓN	Parque Vecinal	4000	1,70	8,15
	Verde territorial	-	2,00	
	Campo de juego:			
	1-5 años	500	0.80	
	6-10 años	1.000	0.65	
	11-15 años	2.000	0.40	
	Deporte de Entrenamiento	3.500	2,60	
EDUCACIÓN	Preescolar	1.100	0,65	2,65
	Básica	1.500	2,00	
ASISTENCIAL	Casa cuna	2.000	0,10	0,25
	Guardería	2.000	0,15	
SOCIO – CULTURAL	Sala de usos múltiples	-	0.20	0,65
	Asociación de vecinos:	10.000	0,20	
	Centro parroquial:	10.000	0,25	
TOTAL ÁMBITO INTERMEDIO:				11,70

Artículo 137: El cálculo de los equipamientos y usos comunales para los ámbitos urbanos intermedios, se regirá por la siguiente tabla:

ÁMBITO URBANO INTERMEDIO:

EQUIPAMIENTO GENÉRICO	USO ESPECÍFICO	POBLACIÓN REFERENCIAL	ÍNDICE POR M2 / HAB	TOTAL
RECREACIÓN	Parque comunal:	20.000	1,00	1,50
	Deporte de Competencia	25.000	0,50	
EDUCACIÓN	Educación media	20.000	0,20	0,32
	Educación específica	150.000	0,02	
	Otra educación	100.000	0,10	
ASISTENCIAL	Ancianato:	50.000	0,08	0,77
	Orfanato:	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	
SOCIO-CULTURAL	Sala de exposiciones	100.000	0,02	0,34
	Teatro:	150.000	0,02	
	Biblioteca Comunal:	50.000	0,02	
	Asociación Juvenil	50.000	0,03	
	Plaza:	50.000	0,15	
	Promoción sociocultural	150.000	0,10	

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	Admin..de servicios inst.	150.000	0,05	0,27
	Admin.. de vigilancia:	150.000	0,06	
	Oficinas sectorizadas:	150.000	0,04	
	Logística administ	150.000	0,12	
SEDES DE INFRAESTRUCTURA	Depósito de agua	150.000	0,03	0,30
	Sub – estación Elect.	100.000	0,07	
	Estación de radio:	100.000	0,10	
	Central telefónica:	250.000	0,01	
	Depósito de materiales:	250.000	0,04	
	Garajes:	250.000	0,05	
TOTAL ÁMBITO INTERMEDIO:				3,50

Artículo 138: El cálculo de los equipamientos y usos comunales para el ámbito general, se registrará por la siguiente tabla:

ÁMBITO GENERAL:

EQUIPAMIENTO GENÉRICO	USO ESPECÍFICO	ÍNDICE POR M2 / HAB.	TOTAL
RECREACIÓN	Parque Urbano	0,50	0,80
	Jardín Botánico	0,20	
	Jardín Zoológico	0,10	
EDUCACIÓN	Educación superior	1,00	1,00
ASISTENCIAL	Albergues para jóvenes	0,14	0,72
	Hospicios	0,02	
	Hosteria para jóvenes:	0,01	
	Internados, residencias:	0,05	
	Hospital zonal	0,30	
	Hospital especializado	0,20	
SOCIO – CULTURAL	Museos:	0,02	0,78
	Sala de Conciertos	0,01	
	Biblioteca:	0,03	
	Otros equipamientos	0,03	
	Asociación social	0,05	
	Asociación gremial	0,03	
	Plaza	0,06	
	Feria:	0,15	
	Estadio de gran competencia	0,40	
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.		0,50	0,50
SEDES DE INFRAESTRUCTURA	Terminal de pasajeros	0,15	4,45
	Cementerio	1,50	
	Viveros	0,10	
	Plantas de tratamiento de agua	0,20	

	Plantas de tratamientos de aguas negras:	1,50	
	Relleno sanitario	1,00	
TOTAL AMBITO GENERAL			8,25

TITULO V.

De las Tablas de Usos Urbanos.

Artículo 139:

En la tabla que a continuación se presenta aparecen los usos que pueden ser establecidos en el ámbito del Municipio Iribarren. Contempla los usos complementarios al uso residencial, los usos comerciales, los industriales, los especiales, los destinados a proporcionar servicios urbanos y los usos institucionales.

Estos usos, se ubicarán en los bordes viales y zonas de la ciudad, de acuerdo a su categoría.

USO	CATEGORIA
Fabricación de productos alimenticios.	Industria
Preparación y conservación de carnes y productos a partir de carne.	Industria
Fabricación y elaboración de mantequillas, quesos y similares. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de leche en polvo y leche condensada y evaporada.	Industria
Pasteurización de leches y derivados.	Industria
Fabricación de helados, cepillados y similares. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de postres lácteos y otros postres listos para el consumo. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de otros productos lácteos.	Industria
Fabricación de salsas, encurtidos y sopas de hortalizas, legumbres y vegetales. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de mermeladas, jaleas, preparación de frutas secas y en almíbar. (con área de carga y descarga)*	Industria
Elaboración de jugos concentrados de frutas, legumbres y hortalizas. (con área de carga y descarga)*	Industria
Preparación y envasado de pescado, crustáceos y productos marinos.	Industria
Preparación de pescados, crustáceos y productos afines, mediante el salado, secado, ahumado y congelación.	Industria
Fabricación de aceites y grasa comestibles de origen vegetal.	Industria
Matanza de ganado, preparación y conservación de carnes.	Industria
Matanza de aves y otros animales excepto ganado. Preparación y conservación.	Industria.
Fabricación de aceites y grasas no comestibles de origen vegetal o animal.	Industria
Trillado y molienda de trigo.	Industria de servicios e industrias
Proceso de descascarar, limpiar y pulir arroz.	Industria.
Pilado de maíz.	Industria de servicios e industrias

Molienda de maíz para obtener harinas y masas.	Industria de servicios e industrias
Preparación de cereales y leguminosas para el consumo humano.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de productos de panadería	Industria de servicios e industrias
Elaboración de productos de pastelería y repostería. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias
Elaboración de galletas. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de pastas alimenticias. (con área de carga y descarga)*	Industria
Elaboración de azúcar y otros productos de centrales azucareros.	Industria de servicios e industrias
Elaboración de papelón. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de chocolates y otros productos de cacao. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de productos de confitería. (con área de carga y descarga)*	Industria
Molienda y torrefacción de café y preparación o transformación del té y productos similares.	Industria de servicios e industrias
Moliendas, preparación y refinación de la sal.	Industria
Fabricación de hielo, excepto hielo seco. (con área de carga y descarga)*	Industria
Preparación de vinagre.	Industria
Preparación de condimentos y especias. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de productos alimenticios diversos.	Industria
Elaboración de alimentos preparados para animales.	Industria
Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas.	Industria
Destilación, rectificación y mezcla de alcoholes y elaboración de bebidas alcohólicas y mezcla de bebidas espirituosas, vinícolas, cervezas.	Industria
Industrias de bebidas no alcohólicas.	Industria
Tratamientos de embotellados de aguas naturales.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de cigarrillos y tabacos.	Industria
Fabricación de chimó, picaduras y pipas	Industria de servicios e industrias
Fabricación de filamentos, hilados, fibras textiles, hilos, telas, productos textiles y artículos textiles para el hogar	Industria de servicios e industrias
Fabricación de artículos de lona.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de tejidos de punto para damas y caballeros. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias

Fabricación de tejidos de punto para niños y bebés. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de tapices y alfombras. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de cordeles y otros artículos conexos. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de prendas de vestir en general. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de sombreros y otros accesorios de vestir. (con área de carga y descarga)*	Industria
Industria de la preparación y curtido de pieles. Tenerías. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de carteras, artículos de viaje, billeteras, monederos y similares. (con área de carga y descarga)*	Industria
Elaboración de productos de talabarterías, artículos de cuero sucedáneos, excepto prendas de vestir. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de partes y accesorios de cuero para calzado. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de calzado de cuero, telas y otros materiales excepto caucho, plástico o madera. (con área de carga y descarga)*	Industria
Aserraderos, talleres de acepilladura, fabricación de maderas laminadas, tableros de madera, y materiales de madera para la construcción de edificaciones.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de cajas, jaulas, tambores, barriles y otros envases de madera.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de cestas, envases y artículos menudos de palma, carrizos, mimbres y otras cañas. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias
Fabricación de productos de corcho.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de mangos de madera para herramientas y artículos menudos de madera.	Industria
Fabricación de ataúdes al mayor y detal.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de muebles, accesorios y productos similares realizados en madera.	Industria de servicios e industrias
Otros productos fabricados en madera y corcho no especificados.	Industria de servicios e industrias
Tapicería de muebles y vehículos. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias
Fabricación de muebles de rattán y otras fibras. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de colchones, almohadas y cojines.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de pulpa de madera.	Industria

Fabricación de papel y cartón.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de artículos de pulpa, papel y cartón no especificados.	Industria de servicios e industrias
Litografías, tipografías e imprentas en general.	Comercio, local, comunal e industrial. Industria de servicios e industrias
Edición de periódicos y revistas.	Comercio comunal
Edición de libros, cuadernos y materiales didácticos impresos.	Comercio comunal
Fabricación de abonos.	Industria
Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto el vidrio.	Industria
Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de jabones, detergentes y otros productos destinados para el lavado y aseo.	Industria
Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de pinturas, barnices y lacas.	Industria
Fabricación de ceras, abrillantadores, desinfectantes, desodorizantes, pulimentos de muebles y metales y otros productos de limpieza y mantenimiento no especificados propiamente.	Industria
Fabricación de adhesivos, colas, aprestos y mordientes para la industria textil.	Industria
Fabricación de tintas.	Industria
Fabricación de velas y fósforos.	Industria
Fabricación de explosivos, fuegos artificiales y municiones.	Industria
Fabricación de productos a partir de asfalto.	Industria
Industria de caucho y cámaras de caucho (tripas).	Industria
Reencauchadora.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de calzados de caucho vulcanizado.	Industria
Fabricación de productos de caucho no especificado.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de vajilla, servicios de mesa, utensilios de cocina, recipientes de agua y utensilios de limpieza.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de hojas laminadas, tubos, artículos utilizados en construcción, electricidad, refrigeración y mecanismos en material plástico.	Industria
Fabricación de bolsas, envases, estuches, botellas y sus accesorios de material plástico.	Industria
Fabricación de calzados en material plástico.	Industria
Fabricación de juguetes, adornos para el cabello, flores, frutas y otros artículos de adorno plásticos.	Industria
Fabricación de carpetas, protectores de libros, revistas, avisos, publicaciones, índices y documentos de material plástico.	Industria
Fabricación de telas plásticas, hilos, alfombras, esterillas, tapetes y similares de plástico.	Industria

Fabricación de artículos diversos en plástico no especificados.	Industria
Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias
Fabricación de vidrios, fibras de vidrios y manufacturas de vidrio para carros, mesas, cocinas y otros vidrios de seguridad.	Industria
Fabricación de envases de botellas y otros recipientes de vidrio común.	Industria
Fabricación de espejos, artículos de vidrio y de fibra de vidrio para mesa y cocina; artículos para decoración y ornamento.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de productos de arcilla y cemento para la construcción.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de cemento.	Industria
Fabricación de cal y yeso.	Industria
Fabricación de productos de mármol, granito y otras piedras naturales.	Industria
Fabricación de abrasivos en general.	Industria
Fabricación de productos de yeso	Industria
Industria básica del hierro y el acero.	Industria
Fabricación de piezas fundidas, forjadas o estampadas de hierro o acero	Industria
Otros establecimientos dedicados a la fabricación de piezas fundidas, forjadas o estampadas de hierro o acero no especificadas.	Industria
Industrias básicas del aluminio.	Industria
Industrias básicas del cobre, plomo, estaño, zinc, bronce y latón.	Industria
Industrias de metales preciosos.	Industria
Fabricación de cuchillería y herramientas manuales.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de vajilla y utensilios para uso doméstico.	Industria
Fabricación de artículos generales de ferretería no especificados propiamente.	Industria
Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de estructuras y construcciones mayores de hierro.	Industria
Fabricación de productos estructurales de aluminio.	Industria
Fabricación de estructuras no especificadas.	Industria
Fabricación de envases metálicos.	Industria
Fabricación de resortes y productos de alambre.	Industria
Galvanizado, niquelado, dorado, barnizado, laqueado y pulitura de piezas metálicas.	Industria
Construcción de productos metálicos de adornos.	Industria de servicios e industrias
Construcción de motores y turbinas.	Industria
Construcción de maquinas y equipos para la agricultura.	Industria
Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera.	Industria
Construcción de maquinarias y equipos especiales para la industria textil	Industria
Construcción de maquinaria y equipo para la industria del cuero, caucho y plástico.	Industria

Construcción de maquinaria para la industria del papel y cartón de industria gráfica.	Industria
Construcción de maquinaria para la industria de alimentos, bebidas y tabaco.	Industria
Construcción de maquinarias y equipos para la industria de la construcción.	Industria
Construcción de maquinas de oficinas, cálculo y contabilidad.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de cocinas, hornos, accesorios para cocina y calentadores de agua para uso doméstico.	Industria
Construcción de equipos de ventilación, aire acondicionado y refrigeración comercial e industrial.	Industria
Construcción de maquinas de coser y lavar.	Industria
Construcción de maquinas, aparatos y accesorios eléctricos para vehículos y para usos industriales.	Industria
Fabricación de equipos y aparatos de radio, televisión y comunicaciones.	Industria de servicios e industrias
Construcción de partes y accesorios para radio, televisión, grabadores y similares	Industria
Fabricación de discos grabados, cintas magnéticas grabadas, cartuchos y similares grabados.	Industria
Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico	Industria
Fabricación de bombillos, tubos eléctricos, lámparas y accesorios de metal para iluminación eléctrica.	Industria
Fabricación de alambres, cables y otros dispositivos alámbricos portadores de corriente.	Industria
Fabricación de acumuladores y pilas eléctricas.	Industria
Construcciones navales y reparación de barcos.	Industria
Construcción de equipo ferroviario.	Industria
Construcción y ensamblaje de vehículos automotores y fabricación de chasis para vehículos.	Industria
Fabricación de carrocerías.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de partes y repuestos para vehículos automotores	Industria
Fabricación de motocicletas y bicicletas.	Industria
Fabricación de aeronaves.	Industria
Fabricación de equipos profesionales y científicos e instrumentos de medida y control.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de instrumentos de óptica, lente y artículos oftálmicos. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de cámaras fotográficas, filmadoras, proyectores y artículos fotográficos.	Industria
Fabricación y ensamblaje de relojes. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias
Fabricación de joyas y artículos conexos. (con área de carga y descarga)	Industria de servicios e industrias
Fabricación de artículos de música. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicios e industrias

Fabricación de artículos de deporte y atletismo. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de juguetes y adornos infantiles. (con área de carga y descarga)*	Industria
Fabricación de artículos de oficina y artículos para escribir.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de escobas, cepillos, brochas y haraganes.	Industria de servicios e industrias
Fabricación de placas de identificación, rótulos, letreros y anuncios de propaganda	Industria de servicios e industrias
Fabricación de botones plásticos, cierres de cremalleras, hebillas, alfileres y agujas	Industria
Trabajos relacionados con grabados en trofeos, copas, anillos, diplomas y similares.	Industria de servicios e industrias
Envasado y distribución de gas natural.	Industria
Servicios de distribución natural de gas licuado.	Industria
Depósitos y almacenaje en general excepto explosivos	Industria de servicios e industrias
Captación, purificación y distribución de agua por acueducto.	Industria de servicios e industrias
Oficinas especializadas en Construcción, demolición de edificaciones, instalación de pilotes, movimientos de tierra, albañilería, plomería, electricidad, drenajes, aire acondicionado, sistema de ventilación, pinturas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción, reparación y mantenimiento de carreteras, autopistas, calles y avenidas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de vías férreas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de aeropuertos y campos de aterrizaje con todas sus instalaciones relacionadas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcciones de centrales hidroeléctricas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcciones de centrales eléctricas de origen térmico.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Instalación de líneas y equipos para transmisión y distribución de electricidad.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Instalación de líneas y centrales telefónicas y telegráficas.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de estaciones de radio y televisión.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de obras relacionadas con la producción de electricidad y obras relacionadas con la distribución y transmisión de electricidad y con las comunicaciones telegráficas, telefónicas, televisivas y de radio no especificadas propiamente.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de oleoductos, gasoductos, tanques, centros de almacenamiento de petróleo y obras para la explotación minera.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de represas, diques, canales, perforación de pozos de agua, irrigación y desecación de tierra.	Comercio comunal

Oficinas especializadas en Construcción de acueductos, de cloacas y alcantarillados.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de plantas de repartición de aguas negras, incineradores de basuras y desperdicios.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de plazas, parques y campos deportivos.	Comercio comunal
Oficinas especializadas en Construcción de piscinas, puentes y túneles.	Comercio comunal
Mayor de café en granos sin procesar, cacao y tabaco.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de granos, cereales y leguminosa.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de algodón, lana, seda y otras fibras naturales textiles.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de cuero y pieles. (crudos y curtidos)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de aceites y grasas crudas. (vegetal y animal)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de madera en trozos o rolas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de maderas cepilladas, terciadas, contraenchapadas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de materias primas agrícolas no especificadas en otra parte.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de kerosene, aceites y grasas lubricantes.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de minerales y metales ferrosos y no ferrosos.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de barras, cabillas, perfiles, tubos vaciados, alambres y otros productos elaborados de minerales y metales ferrosos y no ferrosos.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de productos químicos industriales básicos colorantes industriales, resinas, abonos y plaguicidas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de detergentes y artículos de limpieza.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de productos farmacéuticos y de medicamentos. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de cosméticos, perfumería y artículos de tocador nacionales e importados. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de productos veterinarios. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de materiales de construcción.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de vehículos automotores.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de repuestos y accesorios para vehículos automotores. (con área de carga y descarga)	Comercio Industrial e industria de servicio. Comercio Metropolitano

Mayor de cauchos y cámaras de cauchos. (tripas) (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de baterías. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de maquinarias, equipos y repuestos para la industria y el comercio.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de motocicletas y motonetas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayores de bicicletas, repuestos y accesorios para bicicletas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de maquinas y equipos para la agricultura.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de maquinas de coser, repuestos y accesorios.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de maquinas de escribir, calculadoras, computadoras y otros artículos de oficinas.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de muebles y accesorios para la vivienda, oficina, industria, el comercio, la agricultura, clínicas y hospitales.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de equipo profesional y científico, e industriales de medicina y control.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de artículos de ferreterías.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de pinturas, lacas y barnices.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de artículos y materiales eléctricos.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de artefactos de uso doméstico.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de repuestos y accesorios para artefactos domésticos.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de cuchillería y artículos de porcelana, loza, vidrio y accesorios de cocina.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de aparatos de ventilación, aire acondicionado, refrigeración y afines.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de aparatos y sistemas de comunicación, teléfonos e intercomunicadores..	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de cortinas, alfombras, tapices y similares.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de lámparas. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de marcos, cuadros y espejos. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de telas	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de mercerías	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de prendas de vestir para caballeros, damas y niños. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano

Mayor de lencerías, calzados y artículos de zapaterías y cueros naturales o artificiales.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de bebidas alcohólicas. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de bebidas no alcohólicas. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de bombones, caramelos y confitería. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de cigarrillos y tabacos. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de alimentos para animales. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de productos alimenticios, bebidas y tabacos no clasificados.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de libros, periódicos, revistas, papel y cartón. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de artículos deportivos. (con área de carga y descarga)*	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de Juguetes. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de joyas. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de instrumentos y accesorios para instrumentos musicales, discos para fonógrafos, cartuchos, cassettes y similares. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de flores y plantas naturales o artificiales. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de artículos fotográficos de videos cinematográficos, instrumentos de óptica y conexos. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de quincallería. (con área de carga y descarga)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de materiales de vidrio.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de equipos de seguridad.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de bolsas plásticas y de papel.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Mayor de vidrios para vehículos	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Oficinas de agencias o representantes de fábricas nacionales.	Comercio comunal
Supermercados y automercados.	Comercio local y comunal
Abastos, miniabastos y panaderías.	Comercio local
Detal de frutas, verduras y hortalizas.	Comercio local
Detal de charcutería y quesos.	Comercio local
Detal de carnes y aves de corral.	Comercio local
Detal de pescados y mariscos.	Comercio local
Detal de bebidas alcohólicas en envases originales de licorerías.	Uso especial
Detal de bebidas no alcohólicas envasadas.	Comercio local

Detal de hielo (con área de carga y descarga)	Comercio Local
Detal de alimentos para animales.	Comercio local
Bodegas y pulperías	Comercio local
Detal de productos alimenticios y bebidas en general no especificadas	Comercio local
Pastelerías y ventas de dulces.	Comercio local
Farmacias, boticas y expendios de medicinas.	Comercio Local
Perfumerías, cosméticos, artículos de tocador y preparados afines, nacional e importados.	Comercio local
Detal de telas y mercerías.	Comercio local
Detal de prendas de vestir para damas, caballeros y niños.	Comercio local
Detal de lencerías.	Comercio local
Detal de calzados.	Comercio local
Detal de carteras, maletas, maletines, neceseres y otros artículos de cuero o sucedáneos del cuero.	Comercio local
Detal de géneros textiles, prendas de vestir y otros artículos de cuero no especificados.	Comercio local
Detal de prendas de vestir usadas.	Comercio local
Sastrerías.	Comercio local
Detal de muebles y accesorios para el hogar.	Comercio local
Detal de artefactos, artículos y sus accesorios eléctricos o no, para uso doméstico.	Comercio local
Detal de equipos de ventilación, aire acondicionado, refrigeración, y afines, excepto neveras domésticas.	Comercio local
Detal de instrumentos musicales.	Comercio local
Detal de discos, cartuchos, cassettes y similares.	Comercio local
Detal de lámparas.	Comercio local
Detal de persianas, alfombras, cortinas y tapicerías.	Comercio local
Detal de cuadros, marcos, cañuelas, cristales y espejos	Comercio local
Detal de muebles y accesorios para el hogar, oficina, comercio e industrias no especificadas (incluye equipo y productos de limpieza.	Comercio local
Ferreterías. (con área de carga y descarga)	Comercio local
Detal de pinturas, lacas y barnices.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Detal de repuestos para artefactos eléctricos y no eléctricos.	Comercio local
Detal de materiales de construcción nacionales e importados. (Con área de carga y descarga)	Comercio local
Detal de cuchillería, vajilla y otros artículos de vidrio, loza y porcelana.	Comercio local
Detal de madera de todo tipo.(Sin aserrado)	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Detal de automóviles, camiones y autobuses.	Comercio comunal
Detal de motocicletas y motonetas	Comercio comunal
Detal de bicicletas, repuestos y accesorios.	Comercio local
Detal de repuestos y accesorios para vehículos.	Comercio local
Detal de vidrios, espejos y vidrios de seguridad para vehículos y vidrios para la construcción.	Comercio local

Detal de baterías.	Comercio local
Detal de cauchos y tripas.	Comercio local
Detal de lanchas y motores para lanchas y otras embarcaciones.	Comercio comunal
Detal de vehículos, maquinarias y equipos no profesionales no especificados.	Comercio comunal
Estaciones de servicio de combustible. Distancia mínima entre estaciones: 500 mts por sentido de circulación. Ubicación: Vías expresas, arteriales y colectoras.	Uso especial. Cumplir con disposiciones de Ordenanza específica.
Estaciones de servicio de gas natural. Distancia mínima entre estaciones: 500 mts por sentido de circulación. Ubicación: Vías expresas, arteriales y colectoras.	Uso especial. Cumplir con disposiciones de Ordenanza específica.
Detal de aceites, grasa, lubricantes y aditivos especiales para maquinas y vehículos.	Comercio comunal
Distribución de gas natural en bombona.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Detal de maquinarias y equipos para la agricultura.	Comercio comunal
Detal de fertilizantes, abonos y otros productos químicos para la agricultura.	Comercio comunal
Bazares.	Comercio comunal
Centros comerciales, tiendas por departamentos, bazares y boutiques.	Centro de comercio comunal
Detal de artículos de ópticas.	Comercio local
Detal y servicios de reparación de aparatos científicos y de precisión.	Comercio local
Detal de juguetes.	Comercio local
Papelería, librerías y revistas.	Comercio local
Floristería y artículos para jardín.	Comercio local
Detal de joyas y relojes.	Comercio local
Detal de artículos religiosos.	Comercio local
Detal de artículos deportivos.	Comercio local
Detal de artículos de artesanía típicas y folclóricas.	Comercio local
Detal de instrumentos, equipos y materiales medico-odontológicos.	Comercio local
Detal de artículos de peluquería.	Comercio local
Detal de productos veterinarios.	Comercio local
Detal de animales domésticos y acuarios.	Comercio local
Detal de maquinarias y accesorios para oficinas.	Comercio comunal
Quincallas, artículos para regalos y novedades.	Comercio local
Detal de artículos fotográficos, de televisión y de cine.	Comercio local
Detal de equipos y sistemas de computación.	Comercio local
Detal de sistemas de alarmas.	Comercio comunal
Detal de artículos de seguridad industrial.	Comercio comunal
Detal de muebles y accesorios para clínicas y hospitales.	Comercio comunal
Detal de pañales desechables y otros artículos para niños.	Comercio local
Extintores, instalación y mantenimiento.	Comercio local
Detal de productos naturales.	Comercio local
Detal de confitería.	Comercio local
Detal de aparatos y sistemas de comunicación.	Comercio local
Detal de teléfonos celulares, repuestos y accesorios.	Comercio local

Restaurantes.	Comercio local
Bares.	Comercio Comunal
Bares-restaurantes.	Comercio Comunal
Fuentes de soda sin licor, cafeterías, heladerías, refresquerías, areperas y similares.	Comercio local
Fuentes de soda con licor.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Dancing, cabaret, night club y discoteques.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Luncherías.	Comercio local
Hoteles.	Uso especial
Moteles.	Uso especial
Posadas y residencias.	Uso especial
Oficinas administrativas de empresas de buses urbanas e interurbanas para transporte de pasajeros por carretera con área de terminal.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de empresa de carros libres, taxis por puesto para transporte de pasajeros con área de terminal	Comercio comunal
Oficinas administrativas de transportes especiales para turistas y excursionistas con área de terminal.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de transporte de carga, transporte a mayor escala con área de carga y descarga.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de transporte aéreo de pasajeros y de carga.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler de automóviles y otros vehículos con o sin chofer.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler de camiones con o sin chofer.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler de grúas.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de servicios relacionados con el transporte.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de servicios de embalaje y empaque de artículos.	Comercio comunal
Oficinas destinadas al servicios de teletipos (telex)	Comercio local
Oficinas destinadas al servicios de radiofotos.	Comercio local
Oficinas destinadas al servicios de telefonía	Comercio comunal
Oficinas destinadas al servicios de televisión por cable.	Comercio comunal
Servicios de mecanografía y computación.	Comercio local
Oficinas de transporte de valores.	Comercio comunal
Agencias aduanales.	Comercio comunal
Oficinas de Recepción de correos, transportes y encomiendas. Debe tener espacio para carga y descarga.	Comercio local
Agencias de viajes	Comercio comunal
Mantenimiento y lavado de vehículos.	Uso condicionado
Garajes y estacionamientos para vehículos automotores.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Depósitos, almacenes y silos para producción agrícola.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Almacenes para artículos manufacturados. (almacenadoras)	Industria de servicio. Comercio Metropolitano

Otros servicios de depósitos y almacenamientos no especificados.	Industria de servicio. Comercio Metropolitano
Bancos comerciales.	Comercio comunal
Sucursales de bancos comerciales.	Comercio comunal
Agencias de bancos comerciales.	Comercio comunal
Asociaciones de ahorro y préstamo.	Comercio comunal
Instituciones de crédito agrícola.	Comercio comunal
Instituciones de fomento industrial.	Comercio comunal
Instituciones de crédito, personal y corresponsales de agentes de préstamos.	Comercio comunal
Bancos de créditos hipotecarios.	Comercio comunal
Sociedades y consorcio de inversiones, incluye compañías fiduciarias, sociedades financieras, etc.	Comercio comunal
Casas de empeño.	Comercio comunal
Agencias representantes de tarjetas de crédito.	Comercio comunal
Casas o agentes de cambios de divisas.	Comercio comunal
Bolsas de valores.	Comercio comunal
Empresas de investigación y asesoramiento sobre inversiones.	Comercio comunal
Servicio de cotización de valores.	Comercio comunal
Compañías de seguros, reaseguros y sociedades de corretaje de seguros.	Comercio comunal
Agencias de avalúos y de servicios para fines de seguros.	Comercio comunal
Sociedades de corretaje de seguros.	Comercio comunal
Oficina de compra, venta y arrendamiento de bienes inmuebles.	Comercio comunal
Oficinas y empresas urbanizadoras.	Comercio comunal
Oficinas de profesionales y técnicos.	Comercio local
Oficinas de servicios de contabilidad, auditoría y teneduría de libros y asesorías prestadas por personas jurídicas.	Comercio comunal
Servicios de programación y procesamiento de datos.	Comercio local
Oficinas de elaboración de datos de tabulación basado en honorarios o por contrato.	Comercio local
Oficina de servicios de asesoría técnica y arquitectónica.	Comercio local
Oficina de servicios geológicos y de prospección a terceros basado en honorarios y contratos.	Comercio local
Oficinas de servicios de anuncios publicitarios en todo tipo informativo, carteles, anuncios luminosos, distribución de propaganda y vitrinismo.	Comercio comunal
Oficinas de servicio de investigación de mercados	Comercio local
Agencias u oficinas de cobranza.	Comercio local
Agencias de información y de noticias.	Comercio comunal
Oficinas gestoras de documentación y tramitaciones oficiales, interpretes públicos traductores.	Comercio comunal
Agencias de colocaciones. (excepto las domesticas)	Comercio comunal
Detal de placas, diplomas, trofeos y similares con grabado y reparación de los mismos.	Comercio comunal
Servicios de fotocopiado y reproducción de documentos, impresión heliográfica de correspondencia y taquimecanografía.	Comercio local

Oficinas de estudios económicos, comerciales de estadísticas y otros.	Comercio comunal
Oficinas de diseñadores y decoradores.	Comercio comunal
Agencias de detectives, protección personal y de resguardo de la propiedad.	Comercio comunal
Agencias privadas de vigilancia y protección.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler o arrendamiento de maquinarias y equipos manufactureros.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler o arrendamiento de maquinarias o equipos de construcción.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler o arrendamiento de maquinarias y equipos de contabilidad y oficina.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler o arrendamiento de maquinarias y equipos agrícolas.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de alquiler o arrendamiento de maquinarias y equipos no especificados.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de servicios de recolección y distribución de desperdicios.	Comercio comunal
Oficinas administrativas de tratamientos de eliminación de aguas negras y explotación del sistema de drenaje.	Comercio comunal
Oficinas administración de limpieza de edificios, chimeneas, ventanas, exterminios, fumigación, desinfección y servicios similares.	Comercio comunal
Escuelas de gimnasia y cultura física. Incluir estacionamiento.	Comercio local
Autoescuelas y oficinas gestoras para tramitaciones relacionadas con vehículos.	Comercio comunal
Hospitales y sanatorios privados.	Uso especial. previo informe DPCU
Clínicas y otras instituciones similares.	Uso especial. previo informe DPCU
Clínicas y hospitales veterinarios	Uso especial. previo informe DPCU
Criadero de mascotas	Uso especial. previo informe DPCU
Laboratorios médicos.	Comercio local
Laboratorios dentales.	Comercio local
Servicios de pedicures.	Comercio local
Servicios de ambulancias.	Comercio local
Servicios de fisioterapia y rehabilitación.	Comercio local
Servicios médicos odontológicos y de sanidad.	Comercio local
Consultorios médicos sin hospitalización.	Comercio local
Consultorios odontológicos.	Comercio local
Hospitales y clínicas para animales.	Comercio comunal
Consultorios veterinarios.	Comercio local
Oficinas destinadas a la filmación de películas cinematográficas de vídeo, teatrales y no teatrales, incluyen la filmación de fotograma y transparencia.	Comercio comunal
Oficina de contratación y representación de artistas.	Comercio comunal
Laboratorios de revelado y copias de películas y videos.	Comercio local

Oficinas de servicios de edición, doblajes y rotulación de películas y videos.	Comercio comunal
Alquiler de películas y cintas cinematográficas.	Comercio local
Salas de recreación, videos, servicios de internet.	Comercio local
Salas de informatica.	Comercio local
Salas de Pool y billares	Comercio Comunal
Cinematógrafos.	Comercio comunal
Oficinas de servicios de distribución y agencias de contratación de películas cinematográficas y de vídeos.	Comercio local
Estaciones y estudios de radio y televisión.	Comercio comunal
Estudios de grabación.	Comercio comunal
Teatros, compañías de opera y locales para conciertos.	Comercio comunal
Oficinas de agentes de contratación de actores, artistas y conciertos.	Comercio comunal
Empresas grabadoras de discos, cintas y similares.	Comercio comunal
Oficinas de artistas que trabajan por cuenta propia.	Comercio local
Oficinas de productores de programas de radio y televisión, películas, obras teatrales y otras películas y vídeos.	Comercio comunal
Talleres artesanales diversos ocupados en actividades tales como piñatería, talabarterías, carpintería, confección de ropa, fabricación de dulces, tapicería de muebles, adornos y otros utensilios de arcilla y otros usos similares.	Comercio Local
Museos y galerías de arte.	Uso especial
Bibliotecas.	Uso especial
Jardines botánicos.	Uso especial
Zoológicos.	Uso especial
Escuelas de baile o ballet.	Uso especial
Juegos de bowling.	Comercio comunal
Parques, salas de atracciones y pistas de patinaje.	Uso especial
Reparación de calzados.	Comercio local
Reparación de artículos de cuero en general.	Comercio local
Talleres de reparación, servicio e instalación de receptores de radio, televisión y equipos similares.	Comercio local
Talleres de reparación de aparatos eléctricos de uso doméstico y personal, tales como refrigeradores, aspiradores, etc.	Comercio local
Talleres de reparación de automóviles, rectificaciones de motores y talleres de latonería y pintura.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Talleres de electroauto.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Talleres de reparación de piezas o componentes de automóviles y bicicletas.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Reparación de motocicletas y bicicletas.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Talleres de reparación de cauchos y tripas.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Talleres de reparación de relojes y joyas y otras prendas de uso personal.	Comercio local
Talleres de reparación de maquinas de escribir, calculadoras y equipos de oficina.	Comercio local

Talleres de reparación de cámaras fotográficas, gemelos y otros equipos fotográficos.	Comercio local
Talleres de reparación de instrumentos musicales.	Comercio local
Lavanderías y tintorerías mecánicas y manuales, recolección de prendas de vestir y otros artículos de uso personal y domestico.	Comercio local
Alquiler de ropa a usuarios industriales y personales.	Comercio local
Otros servicios de lavandería, limpieza y teñidos no especificados.	Comercio local
Agencias de festejos. Incluir área de carga y descarga.	Comercio Comunal
Agencias de colocaciones domésticas, doncellas, cocineras, lavanderas, secretarias privadas, jardineros y otros empleos para el mantenimiento de los hogares, oficinas y otros no especificados.	Comercio comunal
Peluquerías y salones de belleza.	Comercio local
Barberías.	Comercio local
Escuelas de peluquerías.	Comercio local
Estudios fotográficos.	Comercio local
Baños turcos, sala de masajes y similares.	Comercio local
Centro de spa, descanso y terapias naturales	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Agencias funerarias y similares. Incluir estacionamiento + área de carga y descarga	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Agencias de billetes de lotería al detal.	Comercio local
Agencias representantes de loterías y distribuidores.	Comercio comunal
Actividades profesionales y artísticas, así como ocupaciones caseras efectuadas por los residentes en las mismas viviendas.	Usos complementarios al uso residencial
Ancianatos o guarderías geriátricas.	Usos complementarios al uso residencial
Orfelinatos	Usos complementarios al uso residencial
Oficinas administrativas para microempresarios	Usos complementarios al uso residencial
Estacionamientos públicos.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Clubes sociales	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Actividades docentes de uso privado.	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU
Prostíbulos, burdeles y similares	Uso especial. Ubicación previo informe de la DPCU

TITULO VI.

De las Disposiciones Finales:

Artículo 140: Son nulos de nulidad absoluta los actos administrativos contrarios a esta ordenanza y los mismos no generarán derecho a favor de los administrados. Los funcionarios públicos que realicen tales actos, incurrirán en responsabilidad civil, penal o administrativa por los daños o perjuicios que causen, tanto a la Administración Municipal como a otros organismos públicos o a particulares.

Artículo 141: En los casos de edificaciones que tengan Constancia de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales otorgada antes de la vigencia de la presente ordenanza y quieran acogerse a los beneficios en cuanto a los incentivos e incrementos propuestos en esta, deberán tramitar una nueva constancia, siempre y cuando se ajusten a sus disposiciones.

Artículo 142: Las consultas preliminares, revisión de anteproyectos de urbanismo o de edificaciones, certificaciones urbanísticas de uso conforme y las Constancias de Adecuación a las Variables Urbanas Fundamentales, tendrán vigencia de un (1) año como plazo máximo, contado a partir de la notificación del interesado.

Artículo 143: La Dirección de Planificación y Control Urbano es la dependencia municipal encargada de hacer cumplir con las distintas disposiciones y reglamentos contenidos en la presente ordenanza.

Artículo 144: El Alcalde o Alcaldesa de la ciudad adoptará las medidas necesarias para que sean presentados a la consideración de la Cámara Municipal, los respectivos proyectos de los Esquemas de Ordenamiento Sumario para las poblaciones de Río Claro, Buena Vista y Bobare, en donde se fijen las condiciones básicas de desarrollo, incluyendo las áreas de expansión, de conformidad con lo establecido en los artículos 35 y 36 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

Artículo 145: Los programas de actuaciones urbanas y los proyectos estratégicos que se formulen en el ámbito del área urbana de la ciudad de Barquisimeto, quedan condicionados al cumplimiento de las líneas maestras que imponga la zonificación del sector en donde se desarrollen las propuestas. La implementación de los programas de reordenamiento urbano estará enmarcada dentro de la política nacional de consolidación de sectores de bajos ingresos, a través de la ejecución de los proyectos denominados Unidades de Diseño Urbano promovidos por el Consejo Nacional de la Vivienda. Igualmente proyectos estratégicos como el Centro de Convenciones, el Terminal de pasajeros, la Red de Terminales Urbanos y el mejoramiento de la red vial de la ciudad, entre otros, serán auspiciados y promovidos por el Municipio Iribarren en conjunto con la inversión privada local, nacional o extranjera. El grado de detalle de estos planes sectoriales vendrán dados por la propuestas de Diseño Urbano que realicen urbanistas o arquitectos, bien sea de representación pública como privada.

Artículo 146: Tanto los ciudadanos Concejales y Concejales del Municipio como el ciudadano Alcalde, están obligados a impartir instrucciones a las diferentes instancias del Municipio para asegurar los recursos suficientes para la edición en la Gaceta Oficial de la presente ordenanza.

Artículo 147: El Alcalde del Municipio Iribarren, adoptará las previsiones presupuestarias y financieras para que, luego de ser aprobada la presente ordenanza, se organice la Sala Situacional como espacio adecuado para divulgar los alcances a futuro del Plan de Desarrollo Urbano Local y de las normas contenidas en ella.

Artículo 148: A través de la presente ordenanza se podrá establecer la figura de la transferencia de derechos urbanísticos, entre un propietario o un grupo de ellos, de un lote o parcela edificable y la administración municipal. La Alcaldía del Municipio Iribarren, previo informe técnico de la Dirección de planificación y Control Urbano, presentará a la Cámara Municipal las razones por las cuales amerita efectuar la operación de transferencia, no pudiendo ésta generar cambios singulares de zonificación, ni afectar el libre ejercicio del derecho de la propiedad.

Artículo 149: La presente ordenanza genera como efecto jurídico una declaratoria de interés público a los fines expropiatorios en una propiedad determinada para establecer sus limitaciones legales. No se excluye la realización del procedimiento a iniciarse a través del decreto de afectación.

Artículo 150: Las sanciones de tipo pecuniario, o de cualquier otra índole que se deriven del incumplimiento o violación de las disposiciones legales o de las Variables Urbanas Fundamentales establecidas en esta ordenanza, se encuentran contenidas en la Ordenanza sobre Procedimientos de Construcción del Municipio Iribarren.

COMUNIQUESE Y PUBLIQUESE:

Dado, firmado, sellado y refrendado en el Salón de Sesiones del Concejo del Municipio Autónomo de Iribarren, en Barquisimeto, a los ----- días del mes de ----- del año dos mil dos.

GLOSARIO Y TÉRMINOS MÁS UTILIZADOS EN LA ORDENANZA.

ACERA: Parte de la calle o vía destinada al tránsito de los peatones.

ALINEAMIENTO: Línea que marca el límite de construcción de un edificio con respecto a la vía. Es la línea imaginaria sobre la cual deben levantarse las fachadas principales de las edificaciones situadas a lo largo de una vía pública o privada cuando no se le exija retiro de frente.

AMPLIACIÓN: Cualquier obra que signifique aumento del área de construcción en una edificación.

ÁREA DE CIRCULACIÓN DE UNA EDIFICACIÓN: Es la parte del área de construcción de una edificación que corresponde a los elementos de circulación vertical u horizontal, identificada por los pasillos, corredores, escaleras y equipos de elevación mecánica o ascensores.

ÁREA DE CONSTRUCCION BRUTA: Sumatoria de las áreas construidas computables y no computables de la edificación.

ÁREA DE CONSTRUCCION COMPUTABLE O NETA: Aquella resultante luego de efectuar los descuentos correspondientes de las áreas de construcción no computables al área de construcción bruta. En general son las áreas rentables del edificio.

ÁREA DE CONSTRUCCION NO COMPUTABLE: Son las áreas de una edificación correspondientes a los espacios destinados en general a usos comunes tales como pasillos, escaleras, estacionamiento, parques y otros de características no rentables.

AREA URBANA: Es el área comprendida dentro del límite o perímetro urbano propuesto en el Plan de Desarrollo Urbano Local, para ser desarrollada con usos netamente urbanos.

BALCÓN: Plataforma en voladizo que constituye el área social abierta y de esparcimiento de la vivienda.

BORDE INTERIOR DE LA ACERA: Es el lindero o línea común entre la parcela y la acera perteneciente a una vía pública.

BORDE URBANO CONSTRUIDO: Ver concepto en las disposiciones específicas.

CALZADA: Parte de la calle que se halla entre las dos aceras y esta destinada a la circulación de vehículos. Sus componentes son los carriles de circulación y el hombrillo.

COLINDANTE: Se dice de las edificaciones o terrenos que son contiguos o adyacentes.

CONJUNTOS DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES: Es un desarrollo constituido por más de dos (2) unidades de viviendas localizadas en una misma parcela, que comparten áreas comunes, tanto libres como techadas. Tales áreas pueden destinarse a recreación, a estacionamiento o a otros servicios.

CONSERJERÍA: Vivienda de una edificación multifamiliar, de un conjunto de viviendas o de una edificación comercial destinada para las personas encargadas de atender, mantener y vigilar el inmueble principal.

DENSIDAD NETA: Es la cantidad máxima de habitantes prevista para ocupar un lote o parcela de acuerdo al área destinada al uso residencial que se disponga. Para efectos de cálculo, se determina a través del número de dormitorios.

DERECHO DE VÍA: Espacio reservado para el emplazamiento o acomodo de los diversos elementos que componen una vialidad y para la ampliación de calles o avenidas.

EDIFICACIÓN AISLADA: Es aquella que no está adosada por ninguno de sus lados a otra edificación.

EDIFICACIÓN CONFORME: Es aquella que se ha construido ajustada a las disposiciones establecidas por la Ordenanza para la zona o borde donde se localiza.

EDIFICACIÓN CONTINUA: Es aquella que está adosada por ambos lados a otras edificaciones construidas en la misma parcela o en parcelas adyacentes.

EDIFICACION ILEGAL: Es aquella que se ha construido en desacuerdo con las disposiciones establecidas en la Ordenanza para la zona o borde donde se localiza.

EDIFICACIÓN NO CONFORME: Es aquella edificación que fue construida de acuerdo a normativas que perdieron vigencia y no se ajustan a las nuevas Variables Urbanas Fundamentales.

EDIFICACIÓN PAREADA: Es aquella que sólo está adosada por uno de sus lados a otra edificación construida en la misma parcela o en una parcela adyacente.

EJE DE VÍA: Línea imaginaria longitudinal que divide una vía en dos secciones de iguales dimensiones.

EQUIPAMIENTO URBANO O COMUNAL: Son todos los espacios exigidos en una parcela o lote de terreno destinados al servicio, el uso y el disfrute de sus habitantes. Se calculan sobre la base de la Tabla para el Desarrollo de Equipamientos Comunales que es componente de la presente Ordenanza.

ESPACIOS VITALES URBANOS: Áreas del espacio urbano con una biomasa vegetal suficiente para generar un impacto positivo a la ciudad y sus habitantes, se estima que exista una densidad arbórea de 120 árboles por hectárea como mínimo.

ESTACIONAMIENTO: Área destinada exclusivamente al parqueo de vehículos automotores. Puede ser techada, al aire libre o en estructuras verticales o subterráneas diseñadas exclusivamente para ese uso, de carácter público o de propiedad privada. Cuando una parcela vacía sea destinada a estacionamiento, debe cumplir con los requisitos de construcción básicos que garanticen el desarrollo óptimo de la actividad, éste es, cercada perimetralmente, caseta de control y acceso, pavimento y drenajes de aguas de lluvia. Opcionalmente puede ser construida una oficina administrativa.

FACHADA: Conjunto de elementos verticales o de paramentos exteriores que componen una edificación.

FACHADA LATERAL: Es aquella que está dispuesta en un ángulo determinado con respecto a la fachada principal. Puede ser lateral derecha o lateral izquierda.

FACHADA POSTERIOR: Es aquella que da hacia el fondo de la edificación y generalmente es paralela a la fachada principal.

FACHADA PRINCIPAL O FRONTAL: Es aquella cuyo frente da hacia el acceso y tiene en ella generalmente la entrada principal.

FONDO DE PARCELA: Es la longitud comprendida entre el lindero de frente y el lindero de fondo de la parcela, medida en sentido perpendicular al primero.

FRENTE DE PARCELA: Es la longitud del lindero entre una y otra parcela y que también sirve de límite entre éstas y la vía que les sirve de acceso.

FRENTE MÍNIMO DE PARCELA: Es la menor longitud exigida para el frente que da hacia la vía, como requerimiento para poder desarrollar la parcela de acuerdo con las características de construcción establecidas en la zona o borde que le corresponde.

GRANJAS URBANAS O ECO-ALDEAS: Espacio territorial donde se permite el asentamiento poblacional en armonía con su entorno natural. El modelo de ocupación concertará la vida urbana y rural minimizando el impacto ambiental, implementando el uso de modelos alternativos de energía, organización social, sistemas de servicios públicos, reuso y reciclaje, producción agroecológica, salud y educación ambiental.

HABITANTES POR DORMITORIO: Cociente que indica el número de habitantes que ocupa una habitación. Este valor se toma como base para el cálculo del número de habitantes por vivienda. En esta Ordenanza se establece un índice de 1,5 habitantes por dormitorio.

HABITANTES POR VIVIENDA: Cociente que indica el número de habitantes que ocupa una vivienda. Se asume un promedio de 4,5 habitantes por vivienda.

INTEGRACIÓN DE PARCELAS: La integración de parcelas es el procedimiento por el cual se agrupa la totalidad de las áreas de dos o más parcelas contiguas, a los fines de formar una parcela de mayor superficie que cumpla con un área mínima deseable para lograr la optimización o la mejora de sus características de desarrollo. Las parcelas que se integran pierden su identidad catastral original y se constituyen en una nueva única parcela.

INTERCONEXIÓN DE PARCELAS: La interconexión de parcelas es el procedimiento mediante el cual se interrelacionan funcional y ambientalmente dos o más parcelas, a los fines de permitir una mayor interacción de las actividades a desarrollarse para su mejor desenvolvimiento. La interconexión tiene el propósito primordial de facilitar el paso de personas y objetos de un inmueble a otro, en condiciones de seguridad y salubridad ajustadas a las normas vigentes, como también en condiciones que no menoscaben la calidad ambiental. Las parcelas que se interconectan conservan su identidad catastral, manteniendo las características de desarrollo individuales.

LINDERO: Es la línea que limita un lote de terreno o parcela con otro de la misma naturaleza, con una vía o con un accidente natural.

LÍNEA DE FACHADA: Ver alineamiento.

LÍMITE URBANO: Considerado igualmente como perímetro urbano, es la línea imaginaria que define en la unión de sus vértices el área urbana de la ciudad.

LOTE: Área delimitada de terreno sin urbanizar, que puede ser objeto de proposiciones de desarrollo de acuerdo a la zonificación donde se encuentre ubicado.

MARQUESINA: Paso techado que se coloca frente a la entrada de un edificio como protección al peatón.

MODIFICACIÓN: Reforma hecha a una edificación que no conlleva el aumento de su área de construcción.

MURO COLINDANTE: Es el muro que separa dos propiedades pero pertenece a un solo propietario.

MURO MEDIANERO: Es el muro de lindero común que separa dos inmuebles, cuya propiedad es compartida, y en la cual no se permite la construcción de accesos, instalaciones o aberturas de ventilación y/o iluminación sin el consentimiento de las partes.

PARCELA: Área resultante de la subdivisión de un lote de terreno provista de servicios en grado satisfactorio para los usos a los cuales se destina.

PARCELAMIENTO: Conjunto de parcelas organizadas como un todo y que dispone de los servicios básicos de infraestructura y equipamiento comunitario.

PARCELA EDIFICADA: Es aquella donde existe una construcción.

PARCELA EN ESQUINA: Parcela que tiene al menos dos (2) linderos consecutivos sobre vías públicas.

PARCELA NO EDIFICADA: Es aquella donde nunca se ha construido una edificación, o se ha demolido el inmueble que existió en ella.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO: Edificación o conjunto de estas que tienen valoración arquitectónica y que son exponentes de la memoria y de los momentos históricos de una ciudad.

PENDIENTE: Ángulo formado por un plano con respecto a una horizontal.

PERÍMETRO: Línea o contorno que define una figura geométrica. En el caso del perímetro urbano se trata en la mayoría de los casos de una línea imaginaria que determina el límite de crecimiento máximo de una ciudad. Esta línea se define o bien por una línea reconocible a causa de un accidente o un factor natural (cerros, quebradas, ríos, etc.), o por líneas artificiales (vías, zonas construidas y otras).

PLANO INCLINADO: Plano que presenta un ángulo de elevación con respecto a otro plano base.

POBLACION: Es el número estimado de personas que habitan en una parcela o terreno urbanizado. Se determina a través del número de habitantes por dormitorio y es la base para determinar el equipamiento urbano necesario en los desarrollos habitacionales.

POLÍGONO: Plano definido por líneas que se unen en los vértices y que contienen un área. Es regular cuando sus lados o ángulos son iguales e irregular cuando no se cumple esta condición.

POLIGONAL URBANA: Es el plano o figura resultante de la unión de los vértices dentro del cual se inscribe el área urbana.

REPARACIÓN: Es toda obra destinada a enmendar cualquier deterioro de una edificación. Bajo este concepto no se permite aumentar el área de construcción original, salvo que las variables urbanas imperantes en la zona lo admitan.

REPARCELAMIENTO: Subdivisión de una parcela para crear dos o más nuevas unidades.

RESTAURACIÓN ARQUITECTÓNICA: Es el reestablecimiento de las condiciones originales de una edificación generalmente llevadas a cabo por especialistas en la materia de la preservación del patrimonio arquitectónico..

RETIRO: Distancia entre la cara exterior del muro del lindero de una parcela y la fachada correspondiente de la edificación construida en el terreno. Debe mantenerse libre de construcciones salvo los casos contemplados en esta ordenanza.

RETIRO DE FRENTE MÍNIMO EXIGIDO: Distancia entre el lindero frontal de la parcela y la fachada principal de la edificación. En el caso de parcelas que su frente esté configurado por una línea inclinada o irregular, se tomará el punto medio para la medida del retiro; esta apreciación es válida para los diferentes tipos de retiros exigidos.

RETIRO DE FONDO MÍNIMO EXIGIDO: Distancia mínima entre el lindero posterior de la parcela y la fachada posterior de la edificación que se construida en el terreno.

RETIRO LATERAL MÍNIMO EXIGIDO: Distancia mínima entre el lindero lateral de la parcela y la fachada lateral de la edificación que se encuentra ubicada en la parcela.

SECCIÓN TRANSVERSAL DE UNA VÍA: Corte perpendicular al eje vial en donde se representa el ancho y disposición de los elementos que la conforman, tales como islas o separadores centrales,

carriles de circulación, hombrillos, vías de servicios con o sin estacionamiento, paradas de autobuses, brocales, franjas de área verde y acera peatonal.

SEMISOTANO: Espacio de una edificación situado parcialmente por debajo del nivel del suelo y que tiene el cincuenta por ciento (50%) de la superficie de todas sus paredes exteriores por debajo de este nivel.

SERVICIOS URBANOS Y OTROS USOS INSTITUCIONALES: Son aquellos usos educacionales, asistenciales, religiosos, recreacionales, gubernamentales, culturales y de instalaciones complementarias de las redes de infraestructura y otros similares. El desarrollo de estas actividades puede depender de entes públicos, privados o mixtos.

SÓTANO: Espacio construido de un edificio situado bajo el nivel del suelo y cuyos paramentos exteriores tienen todos, o por lo menos de las tres cuartas partes de su altura bajo tierra. Se puede destinar solamente a estacionamientos, almacenaje y locales comerciales cuando se compruebe que las condiciones de habitabilidad para el desarrollo de la actividad son aceptables. Su altura libre no podrá ser menor de dos metros y medio (2,5 m). En ningún caso puede utilizarse como vivienda.

URBANIZACIÓN: Proceso de ocupación de un área de terreno por parte de grupos de población, bien sea en forma espontánea o en forma planificada.

URBANIZAR: Dotar un terreno de los servicios mínimos requeridos para su habitabilidad e incorporación al espacio urbano.

USO: El empleo continuado de una parcela o edificio.

USO CONFORME: Es el uso que se ajusta a lo reglamentado en materia de uso del suelo para la zona o borde donde se localice.

USO NO CONFORME: Es todo uso que funciona en una zona o borde donde no está permitida su localización, de acuerdo con lo dispuesto por la Ordenanza vigente.

VÉRTICE: Es el punto de unión entre dos líneas sean estas rectas o curvas.

VIVIENDA: Es una edificación o parte de ella, con acceso independiente, en la cual puede habitar un individuo o una familia, disponiéndola para su uso exclusivo, de acuerdo con las condiciones de habitabilidad que establecen las leyes correspondientes.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Edificación constituida por dos unidades de vivienda.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Edificación constituida por una sola unidad de vivienda.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Edificación constituida por tres (3) o más unidades de vivienda dispuestas de forma vertical con los servicios comunes requeridos por las mismas, tales como: accesos, circulaciones horizontales y verticales, estacionamiento, disposición de basura, así como las instalaciones de agua, cloacas, electricidad, teléfono y gas.

ZONA: Espacio urbano circundado y delimitado por vías de diferentes categorías que presentan las mismas variables urbanas fundamentales.

ZONA DE PROTECCIÓN URBANA: Ver Capítulo sobre Restricciones físico- geográfica.