

# PROPOSICION DE ADDENDUM A LA ORDENANZA DE ZONIFICACION VIGENTE EN EL MUNICIPIO AUTONOMO EL HATILLO

## EXPOSICION DE MOTIVOS

En atención a los cambios demográficos ocurridos en el Municipio El Hatillo desde la promulgación de la Ordenanza de Zonificación el primero de Agosto de mil novecientos setenta y dos, la Municipalidad de El Hatillo, sanciona el siguiente acuerdo referente a las viviendas unifamiliares edificadas de acuerdo con lo dispuesto para las Zonas R-1, R-2 y R-3. El propósito es poner a disposición de los residentes en la entidad la posibilidad de adaptar sus viviendas al natural envejecimiento de las familias y mantener la cohesión multigeneracional, modalidad frecuente pero revestida de ilegalidad. Este ajuste a la Ordenanza abre oportunidades para dotar de viviendas a familias jóvenes de clase media, sector carente de ofertas en la actualidad.

ARTICULO 1.- en las viviendas construidas o por construir, conocidas como casas, quintas o casas – quintas, el control de la densidad y del número de habitantes sera en base al numero de dormitorios posibles.

ARTICULO 2.- el contenido de este Acuerdo no requiere modificar los mapas de zonificación.

ARTICULO 3.- el número posible de dormitorios en parcelas R-1, R-2 y R-3 será el indicado en la tabla siguiente:

área de parcela (m2)	#de dormitorios
menor de 500	3
entre 500 y 1.000	4
entre 1.000 y 1.500	5
entre 1.500 y 2.000	6
mayores de 2.000	7

ARTICULO 4.- los dormitorios posibles en las parcelas R-1, R-2 y R-3 podrán distribuirse en más de una vivienda, pero con un máximo de tres unidades.

**PARAGRAFO UNICO: las parcelas se mantendrán indivisas**

ARTICULO 5.- en cada parcela se deberá disponer un puesto de estacionamiento por vivienda más un puesto adicional

ARTICULO 6.- en las viviendas de parcelas R-1, R-2 y R-3, donde la distribución de los dormitorios no incremente el área construida ni altere el volumen ni el aspecto de lo edificado, no se requerirá solicitar permiso de construcción.

PARAGRAFO UNO.- antes de iniciar obras, las proposiciones de modificaciones internas en las construcciones existentes en parcelas R-1, R-2 y R-3, , deberán ser presentadas a la Dirección de Ingeniería Municipal y Catastro bajo la responsabilidad de profesionales miembros del Colegio de Ingenieros de Venezuela, a fines de orientar las inspecciones que puedan ser necesarias y para ajustar los tributos municipales.

PARAGRAFO DOS.- una vez concluidas las obras planteadas, los interesados deberán presentar los planos definitivos de lo construido y solicitar cédula de habitabilidad, indispensable para implantar el régimen de **copropiedad** deseado.

ARTICULO 7.- en las viviendas existentes en parcelas zonificadas como unifamiliares, donde al distribuir los dormitorios se incremente el área construida, se deberá solicitar permiso de construcción de acuerdo con la pauta en las ordenanzas vigentes.

Dado, firmado y sellado en ... del Municipio El Hatillo a los días del mes de del 2017.

El Presidente del Concejo Municipal

Publíquese y ejecútese

El Alcalde