

PROPOSICIÓN DE ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La concentración de la gran mayoría de la población en ciudades en menos de un siglo, califica a Venezuela como un país en formación, proceso dinámico que ha generado nueva legislación urbanística y su permanente revisión. Las Normas para Equipamiento Urbano son parte de la Reglamentación Urbanística que el país ha ido creando para conducir el crecimiento y mejoría de las ciudades. Como tal, deben complementar otros instrumentos existentes, o por elaborar, en cuanto a ambiente y sostenibilidad, zonificación, vialidad, diseño urbano, servicios de redes, renovación urbana, plusvalía, edificaciones y demás aspectos que influyen y rigen la vida en ciudades.

Los equipamientos urbanos, o servicios comunales, responden al propósito de facilitar la integración social, la calidad ambiental, la transmisión de los conocimientos y de la cultura y para mantener y mejorar la calidad de vida. De allí proviene la necesidad de espacios para el desempeño de estas funciones y otros instrumentos legales aptos para procurar que las ciudades sean más eficientes, sanas, confortables y agradables.

Producto de la experiencia acumulada en treinta años, la actualización de estas Normas de Equipamiento Urbano no incorpora la clasificación detallada de cada uso genérico de forma que haya flexibilidad para adaptarlos a cambios demográficos o a otras características de los ámbitos urbanos.

Conviene destacar la ampliación de las disposiciones administrativas en cuanto a la propiedad y control de los terrenos designados para situar los servicios comunales con alternativas para su administración y protección por parte de los residentes o de las autoridades municipales.

Tal como pautan las Normas vigentes, los requerimientos de equipamientos están expresados en metros cuadrados de terreno por habitante y deben ser aplicados en la elaboración y gestión de los planes urbanísticos y en el diseño de nuevas urbanizaciones o desarrollos, tanto públicos como privados, criterio incorporado con énfasis en cuanto a la obligación de proveer la suma de las áreas especificadas para los dos ámbitos: primario e intermedio. Especial atención ha merecido la previsión de lograr espacios con un área apta para instalar los equipamientos, en caso de desarrollos con población escasa. La omisión de índices urbanos generales emana del propósito de estimular y valorizar las condiciones, las características y el carácter de cada ciudad y para evitar interpretaciones que propicien su homogenización. Esta actualización también prevé la equivalencia de los metros cuadrados de terreno en metros cuadrados de construcción para los sectores urbanos a re-urbanizar o re-zonificar.

Este proyecto de actualización de las Normas para Equipamiento Urbano, promulgadas en 1985 por primera vez, intenta contribuir a complementar la legislación vigente en el sentido de estimular la promoción del desarrollo urbano con disposiciones claras y a prueba de discrecionalidades.

PROYECTO DE ACTUALIZACIÓN DE LAS NORMAS PARA EQUIPAMIENTO URBANO

CAPÍTULO I Disposiciones Generales

ARTÍCULO 1. La presente norma establece las dotaciones mínimas de usos comunales requeridos en las ciudades para lograr medios urbanos armoniosos y eficientes. Son de obligatorio cumplimiento en la planificación y gestión del desarrollo urbanístico, tanto en actividades del sector público como privadas. Los índices establecidos en estas Normas pueden ser incrementados por las Autoridades Urbanas solo mediante reglamentaciones específicas.

ARTÍCULO 2. Todo desarrollo urbano debe conjugar los siguientes factores:
Estructura urbana que permita un funcionamiento racional y un crecimiento ordenado y sostenible.
Equilibrio entre población, usos comunales e infraestructuras.
Calidad en el diseño urbano

ARTÍCULO 3. El área total de cada ciudad es el ámbito general urbano. El crecimiento y la renovación urbana se conducirán hacia la formación de ámbitos primarios e intermedios con las siguientes características:

En el ámbito primario:

La población aproximada es de 20.000 habitantes

- La continuidad de las vías locales internas no deberá propiciar el tránsito de paso hacia ámbitos vecinos o contiguos

Se deberá procurar que los usos comunales sean accesibles a pie en recorridos inferiores a quince minutos

a) En el ámbito intermedio

- conformado por varios ámbitos urbanos primarios, con una población aproximada de 80.000 habitantes.
- Se procurará limitarlos por elementos naturales, como ríos, quebradas, canales, cerros o por elementos construidos, como vías expresas, arteriales o colectoras principales, grandes parques o equipamientos urbanos generales.
- Los equipamientos deben ser accesibles por el transporte público de la ciudad.

b) Características comunes

En todos los ámbitos se procurará distribuir los equipamientos de forma que sean más accesibles que los usos similares de los ámbitos vecinos.

Las densidades residenciales serán mayores en las proximidades de los centros de servicios

El diseño de la vialidad priorizará el acceso el acceso a los centros de servicios de mayor jerarquía

CAPÍTULO II

Áreas para equipamientos urbanos

ARTÍCULO 4. Las áreas urbanas se deberán equipar con usos comunales de libre utilización por toda la población, de acuerdo con las disposiciones reglamentarias que correspondan. Los índices para equipar las áreas urbanas con usos comunales se expresan en metros cuadrados de terreno por habitante y se clasifican:

a. En función del hombre:

- Recreacionales y ambientales, tales como parques, campos de juego y de deporte.
- Socio-culturales, tales como museos, teatros y cines.

- Asistenciales tales como ambulatorio y hospitales; guarderías, orfanatos, asilos de ancianos.
- Educativos, tales como escuelas, institutos técnicos, universidades.

b. En función de las Instituciones de la Sociedad Humana:

- La Administración Pública.
- Servicios como cementerios, centrales telefónicas, sub estaciones eléctricas, viveros, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, garajes municipales, establecimientos penitenciarios y otros.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las áreas requeridas para actividades comerciales e industriales, así como los equipamientos urbanos generales, se omiten intencionalmente por depender de las características propias de cada ciudad.

ARTICULO 5. Índices para el cálculo de los Equipamientos Urbanos

A- EN LOS ÁMBITOS PRIMARIOS

<u>Equipamiento genérico</u>	<u>índice</u>
<u>(m2/habitante)</u>	
Recreación como	
Parques, campos de juego y deportivos	6,15
Canchas deportivas	
Educación como	
Pre-escolar, básica, media, vocacional	2,65
Asistencial como	
Casa – cuna, guardería	0,25
Social – cultural como	

Asociación de vecinos, centro parroquial, Culto, cultura	0,45
---	-------------

<u>SUB TOTAL</u>	<u>9,5</u>
-------------------------	-------------------

B- EN LOS AMBITOS INTERMEDIOS

<u>Equipamiento genérico</u>	<u>índice</u>
-------------------------------------	----------------------

(m2/habitante)

Recreación como

Parques y estadios comunales, canchas, Piscinas, plazas	1,0
--	------------

Educación como

Media, superior, especial u otras	0,32
-----------------------------------	-------------

Asistencial como

Ambulatorio, hospital, comedor popular, Orfelinato, residencia geriátrica	0,77
--	-------------

Socio cultural como

Biblioteca, teatro, salas de exposiciones, Asociaciones culturales y benéficas	0,34
---	-------------

Administración pública y sedes de servicios como

Oficinas municipales, seguridad, justicia, Bomberos, servicios públicos de redes, transporte	0.57
--	-------------

<u>SUB TOTAL</u>	<u>3.0</u>
-------------------------	-------------------

<u>TOTAL</u>	<u>12,5 M2/HBTTE</u>
---------------------	-----------------------------

C.- EQUIVALENCIA EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN PARA REURBANIZACIONES O REZONIFICACIONES

En las proposiciones de reurbanización o rezonificación, las áreas derivadas de los índices podrán ser sustituidas por áreas de construcción neta, equivalentes al sesenta (60) por ciento de su extensión para los mismos usos.

PARÁGRAFO ÚNICO: Las áreas destinadas a equipamientos serán entregadas a las autoridades municipales solo para su administración, cuidado y mejoría, de acuerdo con lo especificado en el Capítulo III

ARTÍCULO 6: En los planes urbanos y en los nuevos desarrollos, públicos o privados, es obligatorio proveer las sumas de las áreas requeridas para equipamientos primarios e intermedios. Los terrenos a seleccionar para equipamientos urbanos serán dimensionados en unidades acordes con las normas que definan las características de las actividades, usos y edificaciones a instalar.

PARÁGRAFO ÚNICO: Cuando las áreas destinadas a equipamientos sumen un área menor de 4.000 m² se concentrarán en una sola parcela.

ARTÍCULO 7: Características físicas de los terrenos para situar equipamientos urbanos:

Dentro del área del terreno, sea regular o irregular, deberá ser posible inscribir un rectángulo cuya relación de ancho a lo largo sea mayor o igual a 1:3 y cuya área sea mayor que el cincuenta (50) por ciento del área total del terreno

- a. Deben ubicarse en áreas con pendientes similares a las del promedio de las parcelas.
- b. Las condiciones mecánicas del suelo deberán ser apropiadas para instalar el uso comunal previsto en condiciones económicas similares a las del promedio de las parcelas.

Deben estar ubicados en terrenos sin vulnerabilidad ante amenazas de deslaves, derrumbes, socavaciones u otros eventos.

Los equipamientos urbanos deben contar con acceso vehicular y peatonal.

Se pueden agrupar equipamientos urbanos entre sí o con áreas de vivienda, siempre que haya compatibilidad o (y) complementariedad. Al efecto, la Autoridad Municipal correspondiente deberá promulgar un instructivo específico.

ARTÍCULO 8. En los desarrollos de viviendas turísticas o temporales, el equipamiento se calculará en base al índice global del 15 m² por habitantes y se destinará a usos recreacionales. En la medida en que sea necesaria la provisión de los demás equipamientos, el área requerida se habilitará a expensas del uso recreacional, siempre que no se alteren los índices del Artículo 5.

CAPÍTULO III

Disposiciones Administrativas

ARTÍCULO 9. El sistema de planes urbanos pautado en la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística deberá incluir la dotación de servicios comunales, su situación y la accesibilidad. Al efecto:

Subdividen el territorio en ámbitos primarios e intermedios.

Seleccionan la localización aproximada de los centros de servicios.

Ubican los equipamientos generales que sean características únicas de las ciudades, tanto dentro del ámbito general o en su periferia.

Definen la estructura vial general y local. Definen la zonificación.

ARTÍCULO 10. El promotor del desarrollo urbano o los propietarios de las parcelas, cuando cesen en sus funciones, serán responsables del suministro y mantenimiento de los equipamientos y de los servicios de dicho desarrollo. Las Municipalidades sólo asumirán estas responsabilidades a partir del momento en que el desarrollo les sea entregado.

PARÁGRAFO UNO: Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán incluir un documento de condominio urbanístico que rijan las relaciones entre vecinos y establezca la obligación de contribuir a sufragar los gastos o inversiones convenidas por la mayoría hasta tanto las obras e instalaciones sean recibidas por la autoridad municipal correspondiente o por plazos mayores, si así lo acordaren.

PARÁGRAFO DOS: Cuando la evolución de los ámbitos o de las ciudades en general, genere cambios en sus características demográficas o funcionales, las Autoridades Municipales podrán proponer variar los usos iniciales a las Asociaciones de Vecinos respectivas, pero las opiniones de estas no tendrán carácter vinculante porque las autoridades representan el interés general.

PARÁGRAFO TRES: Se podrá reservar para uso restringido de los residentes hasta el cincuenta (50) por ciento del área requerida para equipamiento recreacional y sociocultural.

ARTÍCULO 11. El área para el equipamiento urbano está incluida dentro del costo de las parcelas y, por lo tanto, es un bien común de los vecinos. Las Autoridades Municipales actuarán como administradores, no podrán enajenarlos a terceros y siempre los mantendrán como un uso genérico para equipamiento.

PARÁGRAFO ÚNICO: La comunidad de vecinos de un nuevo desarrollo podrá acordar la venta de los terrenos dedicados a equipamientos a la Autoridad Municipal correspondiente, de acuerdo con lo establecido en su documento de condominio urbanístico.

ARTÍCULO 12. En los planes urbanos y en las Urbanizaciones o parcelamientos auspiciados o desarrollados por la Administración Pública, deberán acatar lo estipulado en estas normas.

CAPÍTULO IV

Disposiciones Finales

ARTÍCULO 13. Las Autoridades Municipales y el Ministerio de -----
velarán por el acatamiento a estas normas en el proyecto, construcción, gestión
de nuevos desarrollos y en la elaboración de los planes urbanísticos.

ARTÍCULO 14. Se revoca la resolución N° 151 de fecha 14 de Agosto de 1985,
publicada en la Gaceta Oficial de la República de Venezuela N° 33.289 de
fecha 14 de agosto 1985, conforme al artículo 82 de la Ley Orgánica de
Procedimientos Administrativos.

Comuníquese y Publíquese,

Ministro de -----.