



GACETA MUNICIPAL

MUNICIPIO EL HATILLO - ESTADO MIRANDA

ANO: MCMXCIV

EL HATILLO 11 de julio DE 1994

No. 29/94 EXTRAORDINARIO

ORDENANZA SOBRE
GACETA MUNICIPAL
ARTICULO 5o.-

"Las Ordenanzas, los Acuerdos que afecten la Hacienda Municipal o cuya publicación lo exija el Reglamento Interior y de Debates, los Reglamentos y los Decretos tendrán autenticidad y vigencia desde la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal. Las Autoridades del Poder Público y los particulares, en general, quedan obligados a su observancia y cumplimiento."

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO EL HATILLO DEL ESTADO MIRANDA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES SANCIONA LA SIGUIENTE :

ORDENANZA SOBRE AREAS VERDES PUBLICAS MUNICIPALES



CONTIENE 16 PAGINAS

Precio Bs.16 0

EXPOSICION DE MOTIVOS

El mantenimiento del medio ambiente y muy en especial de la vasta zona protectora con que cuenta nuestro municipio así como los problemas que se derivan de la existencia de muchas urbanizaciones que nunca fueron oficialmente entregadas a la Municipalidad nos han guiado en la elaboración del proyecto que se somete a consideración de la Cámara. En este proyecto se incluyen modificaciones a 4 artículos de la Ordenanza sobre Areas Verdes que tenemos vigente, así como también se introducen 34 artículos nuevos, destacándose el capítulo referente a la tramitación del título de propiedad de las áreas publicas que nunca fueron entregadas al Municipio. Entre las novedades que hemos incluido está en pago anual por el usufructo de las zonas verdes de difícil acceso al publico, a particulares.

Esta Ordenanza ha sido el trabajo mancomunado de las Comisiones de Legislación y Ambiente y de Urbanismo y se trata en la practica de una nueva Ordenanza.

El Hatillo 21 de Febrero de 1994.

REPUBLICA DE VENEZUELA
ESTADO MIRANDA
MUNICIPIO EL HATILLO

El Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del Estado Miranda en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente

ORDENANZA SOBRE AREAS VERDES PUBLICAS MUNICIPALES

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen de conservación, defensa y mejoramiento de las áreas verdes, de carácter público, que pertenecen a la Municipalidad del Municipio El Hatillo.

PARAGRAFO UNICO: Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente Ordenanza todas aquellas Areas Verdes que por su carácter sean competencia del Instituto Nacional de Parques o algún otro Organismo de carácter publico.

ARTICULO 2.- A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza, se consideran Areas Verdes Públicas, aquellos espacios sometidos a un régimen especial de administración por razones de equilibrio ecológico, recreación de la Comunidad y bienestar colectivo tales como Areas Verdes Naturales y Areas Verdes Tratadas cuya titularidad corresponda al Municipio.

PARAGRAFO UNICO: Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente Ordenanza, las áreas deportivas según se contempla en la Ordenanza correspondiente a dichas áreas.

ARTICULO 3.- A los fines de la interpretación y aplicación de la presente ordenanza se establecen las definiciones siguientes.

AREA VERDE NATURAL. Comprenden aquellas zonas que deben ser protegidas de cualquier uso o aprovechamiento, que implique la modificación de sus condiciones naturales, a objeto de evitar alteraciones nocivas de la geomorfología del paisaje, y en general, la destrucción del equilibrio que debe existir entre el espacio urbano social (edificado, construido) y el natural, en beneficio de la calidad de la vida y que permita la recreación de la comunidad.

AREAS VERDES TRATADAS. Comprenden aquellas cuyas condiciones y características naturales permitan su acondicionamiento a los fines del desarrollo de actividades de carácter recreativo y de esparcimiento tales como: Parque Comunal, Parque Sectorial, Parque Local, Parque Infantil, Plazas, Paseos y pequeñas Areas Libres.

Se entenderá por Parque aquel espacio abierto cuyas condiciones físicas (vegetación, topografía, etc.) combinados con elementos artificiales de diseño, permitan el desarrollo de las actividades de esparcimiento.

"PARQUE COMUNAL. Esta destinado a satisfacer la demanda de una población mínima de 10.000 habitantes y debe venir referido a un estudio global de la zona al cual esta orientado a servir y su aprobación estará sometida a la consideración de los Organismos Competentes."

PARQUE SECTORIAL. Está destinado a satisfacer la demanda de una población mínima de 6.000 habitantes y debe venir referido a un estudio especial del sector, urbanización o conjunto residencial, al cual está orientado a servir y estará sometido, a la consideración de los Organismos competentes.

PARQUE LOCAL. Esta destinado a satisfacer la demanda de una población mínima de 1.000 habitantes y su aprobación estará sometida, a la consideración de los Organismos Competentes.

PARQUE INFANTIL. Está destinado a satisfacer la demanda de la población infantil. Requerirán de un equipamiento especial en función de las actividades a realizarse, de acuerdo a los diferentes grupos de edades, clasificados por los Organismos competentes.

PLAZAS PASEOS Y PEQUEÑAS AREAS LIBRES. Serán aquellos espacios acondicionados para fines recreativos, cuyas características, dependerán de las actividades de la zona donde se establezcan.

MONUMENTOS HISTORICOS NATURALES. Son áreas naturales que forman el patrimonio ecológico o cultural del Municipio, por haber sido declarados como tales por los Organismos Municipales, Estatales o Nacionales, estas áreas no serán modificadas bajo ningún concepto.

CAPITULO II

DE LA NATURALEZA, DETERMINACION Y REGIMEN DE AFECTACION E INCORPORACION DE AREAS VERDES PUBLICAS MUNICIPALES EN LOS PARCELAMIENTOS Y DESARROLLOS URBANISTICOS.

ARTICULO 4.- Las áreas verdes públicas, previstas en el Artículo tercero que se encuentren situadas en la circunscripción territorial del Municipio El Hatillo, constituyen bienes de dominio y uso público Municipal y por ende inalienables e imprescriptibles de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107 y 108 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y en los artículos 538, 540 y 543 del Código Civil.

PARAGRAFO UNICO. La propiedad sobre las obras de infraestructura y bienhechurías que se encuentran en Áreas Verdes Públicas corresponden a la Municipalidad.

ARTICULO 5.- Solo se consideraran como Areas Verdes Públicas, a los efectos de su determinación y clasificación por parte de la Municipalidad, a nivel de sectores, urbanizaciones, parcelamientos urbanísticos y conjuntos residenciales, los espacios que reúnan entre otras, las características y condiciones siguientes.

a) SUPERFICIE.-

Areas Verdes Naturales. Su superficie deberá ser establecida, a través de un estudio técnico que avale las condiciones de las mismas y cuya aprobación definitiva, dependerá de los Organismos competentes.

Areas Verdes Tratadas. Su superficie vendrá definida por la aplicación de los índices y porcentajes, que de conformidad con el número de habitantes del sector, urbanización, parcelamientos o conjunto residencial, recomienden por razones de bienestar colectivo y calidad de vida, los Organismos competentes.

b) TOPOGRAFIA

Areas Verdes Naturales. Todo terreno con pendientes mayores de 60% será considerado como área verde natural, salvo

aquellos casos que a juicio de los Organismos competentes, sea factible su desarrollo.

Áreas Verdes Tratadas. Las pendientes máximas, se establecerán en función de la clasificación hecha anteriormente de acuerdo a lo pautado por los Organismos competentes.

c) LOCALIZACION

Áreas Verdes naturales. Su localización, dependerá de los resultados del estudio técnico aprobado por los Organismos competentes.

Áreas Verdes Tratadas. Su localización debe permitir, tomando en cuenta la distribución general de las parcelas, la vialidad y otras obras y servicios vinculados al desarrollo urbanístico, el acceso libre y sin dificultad de la comunidad.

ARTICULO 6.- El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables y la Dirección de Ingeniería Municipal, determinarán, previo al otorgamiento de la constancia de cumplimiento de las variables urbanas fundamentales para desarrollo de un sector, parcelamientos, urbanización o conjunto residencial, las áreas verdes de carácter público, que se conservarán en su estado natural. Así mismo, la Dirección de Ingeniería Municipal, conformará las áreas verdes públicas, que deberán adecuarse y tratarse, para el beneficio de la colectividad.

ARTICULO 7.- Las Áreas Verdes Públicas tratadas para los sectores, parcelamientos, urbanización y conjuntos residenciales, deberán ser desarrolladas y construidas por cuenta del urbanizador o propietario, según los correspondientes proyectos conformados por la Dirección de Ingeniería Municipal, en tal forma que desde el punto de vista funcional, espacial, técnico y constructivo, permitan un óptimo desenvolvimiento de las actividades recreativas públicas, implícitas en sus usos.

ARTICULO 8.- Las áreas verdes tratadas presentadas por el Urbanizador o Propietario serán conformadas por la Dirección de Ingeniería Municipal, como requisito previo para la aprobación del Proyecto Definitivo, en caso de sectores, urbanizaciones y parcelamientos residenciales deberán presentar los siguientes requisitos:

- a.- Memoria descriptiva (ubicación, actividades, materiales).
- b.- Topografía, nivelación y estabilización del terreno.
- c.- Paisajismo (arquitectura, pavimento, caminerías, rampas, escalones, jardinerías, muros y brocales, cercas, bancos, árboles, plantas ornamentales y grama).
- d.- Estructura, cálculos y planos.
- e.- Cálculos métricos
- f.- Instalaciones sanitarias, red de tuberías, puntos de riego y drenajes.
- g.- Equipos, artefactos y estructura de juegos infantiles (columpios, subibajas, ruedas, toboganes, pasamanos, puentes, túneles) en el caso de tratarse de parques infantiles.
- h.- Instalaciones eléctricas, red de distribución e iluminación.
- i.- Estudio botánico, señalando el tipo de plantas a sembrar."

Artículo 9.- Conforme a lo dispuesto en la Ordenanza sobre Arquitectura, Urbanismo y Construcciones en General, las áreas verdes públicas tratadas que aparezcan como tales en los planos aprobados por la Dirección de Ingeniería Municipal, deben ser desarrolladas y construidas por cuenta del urbanizador o propietario de los desarrollos urbanísticos, como paso previo al otorgamiento del Permiso General de Construcción en parcelas. En

su defecto, el Urbanizador podrá presentar ante la Dirección de Ingeniería Municipal una Fianza expedida por una Entidad Bancaria o de Seguros, que garantice la construcción, tratamiento y equipamiento de las referidas áreas públicas. En todo caso el otorgamiento de la constancia habitable estará sujeta a la terminación y entrega de las referidas obras.

Artículo 10.- El monto de la fianza, será el doble del costo que estime la Dirección de Ingeniería Municipal para la ejecución de las obras indicadas en el artículo anterior, obligándose los propietarios a construir las mismas en plazo no mayor de dos (2) años, a partir de la fecha de otorgamiento del Permiso General de Construcción. En caso contrario, la Municipalidad se reserva el derecho de construir bajo su dirección las citadas obras, para lo cual, ejecutaran la Fianza mencionada en el artículo anterior.

Artículo 11.- La Fianza contemplada en el Artículo nueve (9) será exigible igualmente, aun antes del término de su vencimiento, en aquellos casos en que la Urbanizadora o Propietario responsable, cuando se trate de desarrollos de conjuntos residenciales, cese en sus negocios o se declare en quiebra, sin haber concluido a entera satisfacción del Municipio, los trabajos y equipamiento que permitan cabal uso de las áreas verdes tratadas a que se refiere dicha garantía. En este caso la Dirección de Ingeniería Municipal pasara los recaudos correspondientes al Síndico Procurador Municipal, a los efectos de la ejecución de la expresada garantía.

ARTICULO 12.- Para el caso de conjuntos residenciales se exigirá el desarrollo y construcción de las áreas verdes tratadas públicas, como requisito previo para el otorgamiento de la constancia de terminación de la obra.

Artículo 13.- Las áreas verdes públicas, deberán ser entregadas a la Municipalidad, en los términos que establece la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en general. Los propietarios de áreas verdes aún no cedidas a la Municipalidad, están obligadas a mantenerlas en buen estado de conservación, limpieza y ornato. Igualmente están obligados a realizar los adecuados tratamientos fitosanitarios preventivos, para evitar las plagas y enfermedades de las plantas.

CAPITULO III

DEL REGIMEN DE CONSERVACION DEFENSA Y MEJORAMIENTO DE LAS AREAS VERDES PUBLICAS MUNICIPALES.

ARTICULO 14.- La conservación, defensa y mejoramiento de las Areas Verdes Públicas, es una actividad que por razones de equilibrio ecológico, bienestar colectivo y calidad de vida, forman parte de la política ambiental en los términos del Artículo 3, numeral tercero, de la Ley Orgánica del Ambiente.

ARTICULO 15.- A los fines de mantenimiento, mejoramiento, fiscalización y control de las áreas verdes, de las nuevas urbanizaciones, la Dirección de Ingeniería Municipal, mediante un Acta levantada al efecto, informará a la Dirección de Asuntos Ambientales al momento de la recepción de las mismas.

ARTICULO 16.- La Dirección de Asuntos Ambientales y la Dirección de Infraestructura, deberán enviar trimestralmente un informe a las Comisiones de Urbanismo y Legislación y Ambiente del Concejo Municipal, sobre la situación de los parques, áreas verdes y recreación del Municipio El Hatillo.

ARTICULO 17.- Todos tienen derecho al libre acceso y disfrute de las áreas verdes públicas, sin más limitaciones que las derivadas

del orden público y las buenas costumbres y de las normas que se dicte para la conservación, defensa y mejoramiento de estos espacios, con excepción de lo que diga al Artículo 21.

PARAGRAFO PRIMERO: Todo ciudadano puede denunciar por ante la Prefectura del Municipio, la Junta Parroquial, la Dirección de Asuntos Ambientales de la Alcaldía o la Cámara Municipal los hechos que configuren menoscabo o violación del uso democrático de los parques y zonas recreativas. La denuncia se extenderá por escrito y en la misma se dejará constancia de los hechos presuntamente ilegales, de su autor o autores, y en lo posible se anexarán los elementos probatorios que respalden la misma. Admitida la denuncia en un plazo no mayor de ocho (8) días consecutivos, se abrirá la averiguación pertinente, se recabarán las pruebas que fueren necesarias y se presentará informe de su actuación en la Cámara, para que esta decida sobre la cesación de los hechos que perturben el ejercicio del derecho y restitución de la situación jurídica infringida, cuando ello fuere procedente.

PARAGRAFO SEGUNDO: El uso y conservación de las edificaciones e instalaciones de las áreas verdes publicas quedan sometidas a reglamentación especial.

ARTICULO 18.- La Municipalidad; podrá celebrar con Personas naturales o jurídicas, Asociaciones de Vecinos, u otras Asociaciones Cíviles sin fines de lucro, personas naturales o jurídicas, convenios para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas verdes y recreacionales. Dichos convenios deberán ser aprobados en Cámara y registrados en la correspondiente Oficina Subalterna de Registro Publico.

ARTICULO 19.- Las áreas verdes públicas que no pueden ser aprovechadas o acondicionadas al uso público, podrán ser permutadas por la Municipalidad con el propietario o propietarios de parcelas del mismo sector, por otra extensión equivalente o mayor, siempre que esta última tenga acceso al publico, y reúna condiciones topográficas favorables que justifiquen la permuta en beneficio de la Colectividad.

ARTICULO 20.- Las áreas verdes públicas aprobadas en los planos de la urbanización o parcelamientos, que sean no aptas para un desarrollo público, podrán ser otorgadas total o parcialmente en mantenimiento para su conservación, defensa y mejoramiento, mediante convenio con las Asociaciones de Vecinos de las Urbanizaciones o Parcelamientos, previo al cumplimiento del siguiente procedimiento:

a.- La Asociación interesada deberá presentar su solicitud por ante El Concejo Municipal, en formato elaborado y proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, acompañado de los siguientes recaudos:

a.1- Copia del acta Constitutiva de la Asociación debidamente legalizada ante el Registro Público y el Concejo Municipal.

a.2.- Plano de localización con indicación precisa de las áreas verdes solicitadas en mantenimiento.

a.3- Plan detallado del tratamiento a que van a ser sometidas las áreas verdes solicitadas.

b.- El permiso será otorgado con las siguientes condiciones:

b.1) Para conservarla, defenderla, mejorarla y embellecerla, sin construcción de ninguna naturaleza, de acuerdo con lo establecido en el plan propuesto por la Asociación y aprobado por el Concejo Municipal.

b.2) Compromiso de reintegrarla, cuando así lo considere la Municipalidad, sin derecho a exigir indemnización alguna.

b.3) Posibilidad de cercarla total o parcialmente de acuerdo al informe elaborado por la Dirección de Catastro Municipal, donde además se señalaran las características y dimensiones de la cerca a instalar, en los casos en que sea aprobada su colocación.

b.4) La obligación de la Asociación interesada de colocar dentro de la zona verde o en la cerca, un letrero de 60 x 30 cm. visible al público con la inscripción "AREA VERDE MUNICIPAL.- MUNICIPIO EL HATILLO".

b.5) Antes de que la Sindicatura proceda a redactar el documento definitivo de convenio de mantenimiento sobre el área verde, la Asociación interesada deberá cancelar en la Dirección de Rentas Municipales, la planilla correspondiente por concepto de levantamiento topográfico y el plano que deberá elaborar la Dirección de Catastro Municipal y el cual se anexará al informe enviado a la Cámara Municipal acompañando el documento en cuestión para su aprobación.

ARTICULO 21.- Las áreas verdes municipales no aptas para el uso publico podrán ser otorgadas, en cuido y mantenimiento, mediante convenios de arrendamiento, a particulares propietarios de parcelas adyacentes.

ARTICULO 22.- Todo solicitante de un área verde en uso, cuido y mantenimiento pagará por una sola vez en la Dirección de Rentas Municipales o en los Bancos autorizados para ello, por concepto de levantamiento topográfico y dibujo del plano por la Oficina Municipal de Catastro una cantidad equivalente a cincuenta céntimos de bolívar (Bs.0,50) por cada mil bolívares de salario mínimo mensual aplicable a cada metro cuadrado de área verde resultante de la medición.

PARAGRAFO PRIMERO: Todo beneficiario de un área verde municipal, pagará anualmente a la Municipalidad, por concepto de arrendamiento, veinticinco céntimos de Bolívar por cada mil bolívares de salario mínimo mensual. La cantidad resultante será aplicable a cada metro cuadrado de área verde que le fuera asignado.

PARAGRAFO SEGUNDO: Al otorgarse un área verde en uso, cuido y mantenimiento con la aprobación de la Cámara Municipal, el Síndico Municipal procederá en un plazo no mayor de quince días hábiles, a redactar el documento correspondiente, el cual deberá ser presentado para su protocolización en la Oficina Subalterna de Registro Público. El Registrador estampara en el documento del inmueble beneficiado con la zona verde, la correspondiente nota marginal de acuerdo a lo pautado en el numeral 11 del artículo 52 de la vigente Ley de Registro Público.

ARTICULO 23.- A los fines de la aplicación del Artículo 18, los procedimientos para la solicitud y otorgamiento de áreas verdes a particulares, serán las establecidas en el Artículo 20 salvo lo dispuesto en el Ordinal a.1; en su defecto deberá presentar el documento de propiedad de su parcela.

ARTICULO 24.- La violación a las condiciones impuestas por la Municipalidad en el convenio de mantenimiento de áreas verdes, acarreará su nulidad de pleno derecho.

CAPITULO IV

DISPOSICIONES GENERALES PARA LAS CESIONES AL MUNICIPIO DE LAS AREAS PUBLICAS DE LAS URBANIZACIONES

ARTICULO 25.- Los siguientes artículos tienen por objeto regular los procedimientos que deben cumplir tanto las Autoridades Municipales competentes como las personas naturales o jurídicas que realicen desarrollos urbanísticos o de parcelamientos, con

relación a las cesiones al municipio de las áreas públicas de las urbanizaciones una vez terminados los respectivos trabajos de urbanismo. Asimismo establecer el procedimiento que deben cumplir las autoridades municipales, en relación a la recepción por el Municipio de las áreas públicas de las urbanizaciones en las cuales ha desaparecido la persona natural o jurídica responsable del desarrollo urbanístico y no se conoce administrador que la represente.

ARTICULO 26.- A los efectos de estas disposiciones, se consideraran áreas públicas todas aquellas que como tales, aparezcan en los proyectos y en los planos u oficios probatorios de las urbanizaciones, las destinadas a zonas verdes, servicios comunales y servicios de vialidad e infraestructura, así como también las que, de una manera general, se consideran obra de servicio público y construcciones que por su origen, naturaleza y destino no son propiedad particular, sino que corresponden al uso de toda la comunidad.

ARTICULO 27.- La cesión al Municipio de las áreas e instalaciones de carácter público, será requisito indispensable e ineludible para el otorgamiento de la habitabilidad urbanística a la respectiva urbanización. Toda habitabilidad urbanística otorgada en contravención a la presente disposición, será nula de nulidad absoluta y el funcionario responsable se le aplicarán las sanciones previstas en el Capítulo IX de la presente Ordenanza.

PARAGRAFO UNICO: Para el caso de que el urbanizador o propietario de desarrollos urbanísticos, demostrare fehaciente mente no poder desarrollar y construir las áreas verdes tratadas, que aparezcan como tales en los planos aprobados por la Ingeniería Municipal, se le exigirá afianzar tales desarrollos y construcciones como requisito previo para el otorgamiento de la constancia de conclusión de obras.

CAPITULO V

PROCEDIMIENTO PARA LAS CESIONES DE LAS AREAS PUBLICAS DE LAS URBANIZACIONES.

ARTICULO 28.- Terminados los trabajos de urbanismo la persona natural o jurídica responsable de la urbanización, dentro de los treinta (30) días continuos contados a partir de dicha terminación, deberá notificarlo a la Ingeniería Municipal a los efectos de que comience a regir el lapso de 180 días establecidos por el Artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, para la cesión o entrega al Municipio de las áreas debidamente acondicionadas y equipadas que han sido destinadas al dominio público conforme al proyecto respectivo. La notificación deberá ser hecha por escrito e ira acompañada de los siguientes recaudos:

1.- Siete (7) copias de los planos definitivos de vialidad, Zonificación y parcelamiento, mas un original en plástico indeformable (foil), transparente, debidamente actualizados y que incluyan todas las modificaciones sufridas durante el proceso de ejecución de la urbanización, especialmente en la delimitación exacta de todos los terrenos a cederse al Municipio o la Nación, con indicación de sus áreas y linderos, así como las obras que implícitamente tienen carácter público, de acuerdo con esta Ordenanza y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General.

2.- Certificados de conformidad expedido por los organismos competentes, sobre la correcta construcción y estado de las obras de los diferentes servicios, tales como:

a) Acueducto

- b) Cloacas
- c) Drenajes pluviales, sumideros, cunetas, alcantarillas, rejas, canales y torrenteras.
- d) Instalación eléctrica, pública y privada.
- e) Canalización telefónica
- f) Canalización de gas
- g) Deforestación y tratamiento de taludes, Zonas verdes, arborización de avenidas y calles.

3) Constancias que demuestren que la empresa urbanizadora nada adeuda a los Organismos de servicios públicos por concepto de la Urbanización a entregar tales como:

- a) empresa que suministra el servicio de agua y drenajes
- b) empresa que suministra el servicio de teléfonos
- c) empresa que suministra el servicio eléctrico
- d) empresa que suministra el servicio de gas
- e) Solvencias Municipales

4.- Fianza con una duración de diez (10) años, otorgada por una Entidad Bancaria o de Seguros a satisfacción del Municipio El Hatillo, para responder por los vicios ocultos que puedan presentarse en la Urbanización. El monto de dicha fianza será fijada por la Dirección de Ingeniería Municipal.

5.- Cualquier otro recaudo previsto en el Ordenamiento Jurídico Nacional, Estatal o Municipal.

ARTICULO 29.- Funcionarios de la Dirección de Ingeniería Municipal conjuntamente con funcionarios de la Dirección de Catastro formaran el equipo receptor, el cual dispondrá de sesenta (60) días continuos para realizar una revisión de los planos y documentos relacionados con la obra a ser recibida. Dentro del lapso indicado, deberán realizarse las inspecciones y demás trabajos de campo destinados a revisar las áreas expresadas en los planos y la infraestructura de las zonas verdes, parques públicos, construcciones educacionales y otras obras de carácter publico. Los Urbanizadores irán adelantando dentro de este lapso las correcciones que indique el equipo receptor.

PARAGRAFO PRIMERO: En los siguientes quince (15) días continuos, el equipo receptor elaborara el informe correspondiente.

PARAGRAFO SEGUNDO: Dentro de los veinticinco (25) días continuos siguientes, el Urbanizador deberá completar las correcciones que le hayan sido señaladas por el equipo receptor.

PARAGRAFO TERCERO: El equipo receptor dispondrá de veinte (20) días continuos mas para redactar el informe final y enviarlo a la Sindicatura Municipal.

ARTICULO 30.- Si dentro del lapso de cien (100) días a que se refieren los parágrafos 1, 2 y 3 del Artículo anterior, el responsable de la urbanización no hubiere realizado las correcciones indicadas por el equipo receptor, la Ingeniería Municipal promoverá una inspección ocular a cargo de un tribunal competente en la materia, para dejar constancia de que la recepción de las áreas públicas no podrá realizarse dentro del lapso de ciento ochenta (180) días que señala el Artículo 98 de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, debido a incumplimiento del propietario o promotor responsable con los lapsos de entrega establecidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 31.- El Sindico Procurador Municipal, dentro de un lapso de treinta (30) días continuos contados a partir de la fecha de recepción del informe y su Expediente, enviado por el equipo

receptor, procederá a la redacción del documento de cesión de las áreas públicas y a su remisión al Alcalde.

ARTICULO 32.- Recibido el Expediente con sus anexos y el documento de cesión, el Alcalde procederá, previa autorización de la Cámara Municipal y dentro de un lapso de treinta (30) días continuos, a recibir las áreas públicas de la urbanización en nombre y representación del Municipio y a firmar el documento respectivo.

CAPITULO VI

PROCEDIMIENTO PARA LAS CESIONES AL MUNICIPIO DE LAS AREAS PUBLICAS DE LAS URBANIZACIONES CUANDO HAN DESAPARECIDO LOS URBANIZADORES RESPONSABLES DE DICHAS OBRAS.

ARTICULO 33.- La Dirección de Ingeniería Municipal, con base al último proyecto aprobado de la urbanización, convocará a la Dirección de Catastro a fin de designar funcionarios para efectuar una revisión conjunta de los planos y documentos consignados con dicho proyecto. En esta misma oportunidad se participara el inicio del proceso de recepción de las áreas públicas de la Urbanización a la respectiva Asociación de Vecinos legalmente constituida. Asimismo las mencionadas Direcciones deberán realizar las inspecciones y demás trabajos de campo destinados a revisar las áreas expresadas en los planos y la infraestructura de las zonas verdes, parques públicos, construcciones educacionales y demás áreas de carácter publico a fin de constatar el estado actual en que se encuentran las mismas.

PARAGRAFO PRIMERO: En caso de que alguno de los terrenos previstos en el proyecto aprobado como área publica hubiere sufrido algún tipo de gravamen o enajenación por parte del urbanizador, tal situación se hará constar en el informe.

PARAGRAFO SEGUNDO: Elaborado el informe conjunto por las Direcciones de Ingeniería y Catastro, a título informativo y con la finalidad de oír su opinión, lo presentaran a un profesional de la materia designado por la respectiva Asociación de Vecinos legalmente constituida. Las observaciones hechas por los representantes vecinales podrán ser acogidas por la Ingeniería Municipal previo visto bueno del organismo de planificación urbana.

ARTICULO 34.- Revisado y concluido el informe definitivo, éste conjuntamente con el Expediente de la respectiva obra, serán remitidos a la Sindicatura Municipal.

ARTICULO 35.- El Sindico Procurador Municipal, dentro de los sesenta (60) días continuos contados a partir de la fecha de recibido el Informe y su Expediente, procederá a intentar por ante los tribunales competentes la acción dirigida a obtener para el Municipio la declaratoria de propiedad sobre las áreas públicas de la correspondiente urbanización, a objeto de que la sentencia que se dicte sirva como título traslativo de las mismas. Cumplido tal requisito, el Municipio considerará formalmente recibida las áreas públicas de la urbanización.

ARTICULO 36.- Las acciones judiciales que pudieren ejercerse para el rescate por parte del Municipio de las áreas públicas, en el caso de que el urbanizador las hubiere gravado o enajenado, se llevara a efecto simultáneamente con la acción dirigida a obtener la declaratoria de propiedad sobre las áreas públicas de la urbanización.

CAPITULO VII DE LAS REFORESTACIONES

ARTICULO 37.- Para los efectos de la presente Ordenanza, se entiende por Reforestación, aquella actividad tendiente a restablecer la cobertura vegetal en un área verde pública o privada la cual se ha perdido parcial o totalmente por intervención humana o por erosión natural.

PARAGRAFO UNICO.- Si como consecuencia de las obras de urbanismo, se dañaran plantaciones consolidadas, será obligatorio por parte del responsable la reposición de cualquier especie vegetal que haya sido dañada sin perjuicio de la sanción que corresponde si se aprecia dolo o negligencia en el daño cometido.

ARTICULO 38.- Toda actividad de Reforestación debe realizarse tomando en cuenta la posibilidad de restablecer la cobertura vegetal original y no introduciendo especies que pongan en peligro el equilibrio ecológico de la zona así como de normalidad paisajística.

ARTICULO 39.- Las actividades de reforestación serán consideradas de carácter obligatorio en aquellos casos en los cuales cualquier ente o persona destruya parcial o totalmente la cobertura vegetal, de las áreas verdes públicas, mediante cualquier actividad de construcción, quema, tala o explotación que produzca tal efecto. En tal caso el infractor queda sujeto a:

a.- Realizar reforestación cumpliendo con los requisitos de un informe técnico que comprenda:

- Plano de localización señalando dimensiones del área a reforestar indicando además la presencia de construcción en caso de que las hubiera.

- Plano Topográfico señalando pendientes, nivelación o rellenos de terreno en caso de ser necesario.

- Informe Botánico señalando el tipo o tipos de plantas a sembrar.

- Propósito de la actividad.

b.- Sufragar los gastos de todas labores que acarree dicha actividad.

c.- Las sanciones que prevé la presente ordenanza.

CAPITULO VIII DE LAS PROHIBICIONES.

ARTICULO 40.- En las zonas verdes públicas, no se autorizará ningún tipo de instalación que sea ajena a las finalidades estéticas recreativas o culturales de Parque o Areas Verdes Públicas.

PARAGRAFO UNICO: Las áreas verdes públicas que lindan con cursos de aguas naturales no podrán cederse en ningún caso.

ARTICULO 41.- Queda prohibido la modificación del régimen de uso, conservación, defensa y mejoramiento de los espacios destinados a áreas verdes publicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y en el Ordenamiento Jurídico nacional sobre la materia.

ARTICULO 42.- Queda prohibido de conformidad con el Artículo 14 de la "Ley de Venta de Parcelas", la venta de terrenos destinados a áreas verdes publicas y otros servicios comunales, en los planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la

Municipalidad para sectores, urbanizaciones, parcelamiento o conjuntos residenciales.

ARTICULO 43.- Quedan prohibido en esos espacios, todas aquellas actividades que impliquen riesgos para la conservación y defensa de su condición natural, tales como encendido de fogatas y destrucción de vegetación.

ARTICULO 44.- La ocupación de áreas verdes públicas en perjuicio del derecho de la comunidad al disfrute colectivo de áreas verdes y en contravención de lo dispuesto en esta Ordenanza, será sancionado con la demolición de las construcciones si las hubiere, sin perjuicio a las acciones legales que sean procedentes, a fin de indemnizar los daños causados a los bienes pertenecientes a la Municipalidad.

PARAGRAFO UNICO: Las obras realizadas en la vía pública, tales como rampas, calzadas, drenajes y en general de redes de servicio se realizarán de manera que no ocasionen daños a las áreas verdes públicas.

ARTICULO 45.- Queda prohibida la instalación de vallas comerciales y avisos publicitarios en áreas verdes públicas, salvo la autorización respectiva, según lo contemplado en la ordenanza de publicidad comercial.

ARTICULO 46.- Queda prohibida la venta o consumo de licor o cigarrillos dentro de espacios de áreas verdes públicas.

ARTICULO 47.- No se permitirán obras o instalaciones que impliquen riesgos a la conservación y defensa de la vegetación arbórea existente, tales como: techos, carteles, avisos, afiches, alumbrados o similares fijados a los árboles mediante alambres, cables, clavos u otros medios que puedan inutilizar partes del mismo u afectar su crecimiento, ni se permitirá la aplicación directa de productos químicos, tóxicos o nocivos a la vegetación.

ARTICULO 48.- El mobiliario urbano existente en las áreas verdes, como bancos, juegos infantiles, faroles, papeleras y elementos decorativos se debe mantener en adecuado estado de conservación.

ARTICULO 49.- Queda prohibido botar en áreas verdes desperdicios orgánicos e inorgánicos, escombros y en general, cualquier clase de residuos.

ARTICULO 50.- Las personas que hagan uso de áreas verdes y sus elementos, acompañados de cualquier animal, deberán conducirlo de forma que eviten molestias o daños, siendo responsables de los deterioros que pudieran producir.

CAPITULO IX DE LAS SANCIONES.

ARTICULO 51.- Todo aquel que incumpla o transgreda las disposiciones de esta Ordenanza será sancionado según las especificaciones siguientes:

1) La infracción a lo dispuesto en los Artículos de la presente Ordenanza será sancionada con multa equivalente a tres salarios mínimos, sin perjuicio de otras medidas complementarias tendiente a reparar y corregir los daños causados a los recursos naturales renovables dentro de las zonas verdes.

2) El funcionario responsable de retardo, omisión, distorsión o incumplimiento de cualquier disposición, procedimiento, trámite o

plazo establecido en la presente ordenanza, será sancionado conforme a lo establecido en el Código Orgánico Tributario. La sanción será aplicada por el Alcalde mediante resolución motivada.

3) Toda persona natural o jurídica que realice desarrollos urbanísticos y de parcelamientos en la jurisdicción de este Municipio y que, una vez concluidos los trabajos de urbanismo no trámite la cesión al Municipio de las áreas, obras y servicios destinados al dominio público, o que habiéndose iniciado el trámite para la cesión no ejecutarse las medidas indicadas para corregir fallas en las áreas o instalaciones de servicios públicos, todo de conformidad con el procedimiento establecido en el Capítulo II de esta Ordenanza, será sancionado por la Dirección de Ingeniería Municipal con la aplicación de multa equivalente al uno por ciento (1%) del costo total de la Urbanización. Si el Urbanizador no suministrare a la Dirección de Ingeniería Municipal y a la Dirección de Rentas Municipales las cifras y soportes respectivos para la determinación del costo, la Dirección de Catastro procederá a efectuar el avalúo correspondiente para el cobro del porcentaje establecido por concepto de multa.

ARTICULO 52.- La sanción prevista en el Artículo anterior, la aplicará la Dirección de Ingeniería Municipal, conforme al siguiente procedimiento:

A.- La Ingeniería Municipal conjuntamente con la Sindicatura Municipal promoverá una inspección ocular a cargo de un Juez competente en la materia para dejar constancia de que se encuentran concluidos los trabajos de Urbanismo de la respectiva urbanización, conforme a los planos debidamente aprobados por la autoridad municipal correspondiente; o que el proceso de recepción de las áreas e instalaciones públicas al Municipio quedó interrumpido por causas imputables a la persona natural o jurídica responsable de la Urbanización de acuerdo a lo establecido en el Artículo 30 de la presente Ordenanza.

B.- El Director de Ingeniería Municipal ordenará la apertura del procedimiento y notificará al particular cuyos derechos subjetivos o intereses legítimos personales y directos pudieren resultar afectados, concediéndole un plazo de quince (15) días hábiles para que exponga sus pruebas y alegue sus razones. El acto de descargo se efectuará ante el Director de Ingeniería Municipal y el Síndico o los funcionarios en que estos deleguen, tal función.

Cuando la exposición de las pruebas y razones sean verbales, se levantará la respectiva acta, la cual será firmada por los presentes en el acto de descargo.

C.- La tramitación y resolución del expediente no podrá exceder de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de la presentación del acto de descargo, vencido el cual la autoridad competente procederá a dictar la respectiva resolución, contentiva de la sanción, si fuere el caso.

La resolución deberá contener, además del nombre del Municipio y de la Dirección de Ingeniería Municipal:

- 1.- Lugar y fecha donde el acto es emitido;
- 2.- Nombre de la persona y órgano a quien va dirigido;
- 3.- Expresión sucinta de los hechos, de las razones que hubieren sido alegadas y de los fundamentos legales pertinentes;
- 4.- La sanción respectiva;
- 5.- Nombre del funcionario que lo suscribe, con indicación de la titularidad con que actúa; y
- 6.- El sello del órgano o Despacho correspondiente.

7.- Cualquier otro requisito establecido en la Ley Orgánica de Procedimientos Administrativos y en el Código Orgánico Tributario.

El original de la respectiva Resolución contendrá la firma autógrafa del funcionario que la suscribe.

PÁRAGRAFO UNICO). Contra la resolución dictada, referida en el presente artículo, proceden los recursos ordinarios y extraordinarios previstos en la Ley Orgánica de Procedimientos administrativos y ael Código Orgánico Tributario.

ARTICULO 53.- Los funcionarios municipales que resulten responsables del otorgar la habitabilidad urbanística a una urbanización que no haya cumplido con lo dispuesto en el artículo 26 de esta Ordenanza, serán sancionados con multa equivalente a diez (10) veces su remuneración mensual, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que hubiere lugar.

ARTICULO 54.- Todo aquel que ocupe áreas verdes municipales no aptas para el uso público, sin el debido permiso establecido en el artículo 20 de la presente ordenanza, será sancionado con multas equivalentes a tres (3) salarios mínimos y la desocupación del área afectada, sin perjuicio de las acciones legales que sean procedente a fin de indemnizar los daños causados. Quienes obtengan el permiso respectivo e incumpla con la condiciones establecidas en el Artículo 16, serán sancionados con multa equivalente a dos salarios mínimos y si en un plazo de treinta (30) días no repara el daño causado, se le revocará el permiso.

ARTICULO 55.- Todo aquel que incumpla con lo establecido en el Artículo 38 de esta Ordenanza, será sancionado con multa equivalente a dos salarios mínimos y si en un lapso de un mes, no se ha corregido la infracción, deberá pagar el equivalente a un salario mínimo por cada mes o fracción del mismo si persiste la infracción.

ARTICULO 56.- Todo aquel que incurriera en falta sobre lo que establece el Artículo 43 de esta Ordenanza, será sancionado con multa equivalente a un mes de salario mínimo y la reparación del daño causado.

ARTICULO 57.- Se le aplicará una multa equivalente a un mes de salario mínimo a toda persona que incumpliere con lo establecido en el Artículo 42 de la presente Ordenanza.

ARTICULO 58.- El incumplimiento de lo establecido en el Artículo 44 de la presente Ordenanza, será sancionado con la remoción inmediata de la instalación de que se trate y la imposición de una multa equivalente a cuatro días de salario mínimo.

ARTICULO 59.- El que incumpla con lo establecido en el Artículo 45 de la presente Ordenanza, se le impondrá una multa equivalente a veinte (20) meses de salario mínimo, demolición de la valla instalada, y la reparación del daño causado y publicación de la sanción aplicada en los medios de comunicación social.

ARTICULO 60.- Se aplicará multa equivalente a un (1) día de salario mínimo a toda persona o personas que incumpla con lo establecido en el Artículo 46 de esta Ordenanza.

ARTICULO 61.- Aquellos conductores de vehículos automotores que por acto de infracción o accidente, comprobada su negligencia, que ocasionare destrucción o perjuicio de cualquier elemento (árboles, jardines y mobiliario) existente en el área verde en cuestión, estará en la obligación de cancelar un monto equivalente al doscientos por ciento (200%) del daño causado.

ARTICULO 62.- Todo aquel que usufructúe áreas verdes no cedidas a la Municipalidad, y que incumpliere con lo establecido en el Artículo 22 de la presente Ordenanza, será sancionado con multas equivalente a medio salario mínimo por cada mes o fracción del mismo, si persiste la infracción.

ARTICULO 63.- Los casos no previstos en forma alguna, serán resueltos por el Concejo Municipal, previo informe de la Comisión de Legislación y Ambiente.

CAPITULO X DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

ARTICULO 64.- Las urbanizaciones que hayan iniciado el trámite de cesión y cuenten con la aprobación de algún organismo técnico, según el procedimiento que se sigue actualmente, deberán adecuarse a lo aquí establecido, a partir de la fase en la cual se encuentren. Los urbanizadores que, habiendo iniciado los tramites de cesión, no cuenten con aprobación alguna, deberán gestionar la misma con base en el procedimiento pautado en esta Ordenanza.

ARTICULO 65.- Se concede un plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, para que las Direcciones de Ingeniería Municipal y de Catastro, al igual que la Sindicatura Municipal, procedan a recibir las áreas e instalaciones de servicios públicos de todas las urbanizaciones que no hayan cumplido con este requisito debido a la desaparición de la persona natural o jurídica responsable del desarrollo urbanístico o del administrador que la represente.

CAPITULO XI DISPOSICIONES FINALES.

ARTICULO 66.- Para todos aquellos asuntos sobre notificaciones y recursos relacionados con actos administrativos que surjan de la aplicación de la presente Ordenanza, regirán las disposiciones pertinentes establecidas en la Ley Orgánica de Procedimientos administrativos y en la Ordenanza destinada a regular la materia.

ARTICULO 67.- A partir de la Publicación de la presente Ordenanza en la Gaceta Municipal, se revisarán las actas mediante las cuales se hubiese acordado a los particulares el cuidado y mantenimiento de áreas verdes.

ARTICULO 68.- Se otorga un plazo de treinta (30) días continuos a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para que los particulares que en la actualidad mantienen en cuidado áreas verdes publicas, procedan a realizar los actos necesarios a objeto de solicitar de la Municipalidad el convenio correspondiente.

ARTICULO 69.- A partir de la publicación de la presente Ordenanza toda disposición establecida en cualquier otro texto que le sea contraria o incompatible queda derogada.

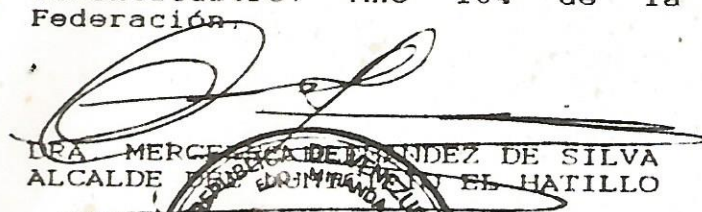
ARTICULO 70.- Esta Ordenanza deberá ser revisada por lo menos cada año y ajustada consecuentemente, si fuere el caso. La Dirección de Asuntos Ambientales será el organismo encargado de revisar dichos estudios.

ARTICULO 71.- En todo lo no previsto expresamente en la presente Ordenanza, se aplicaran las disposiciones vigentes contenidas en Ordenanzas, Decretos, Acuerdos y otros instrumentos legales que rigen materia similar. Los casos no previstos en forma alguna serán resueltos por el Concejo Municipal previo informe de la

Oficina Local de Planeamiento Urbano y de la Dirección de Asuntos Ambientales.

ARTICULO 72.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio El Hatillo del estado Miranda, a los Treinta y un (31) días del mes de Mayo de mil novecientos noventicuatro. Año 184 de la Independencia y 136 de la Federación.


DRA. MERCEDES DE PERENEZY DE SILVA
ALCALDE DEL MUNICIPIO EL HATILLO




DRA. DAISY PERENEZY DE PERENEZY
SECRETARIA MUNICIPAL

