



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BARINAS
MUNICIPIO AUTÓNOMO BARINAS

GACETA MUNICIPAL

Depósito Legal N° PP76-1748

Art. 6: "Se tendrán como publicados y en vigencia, las ordenanzas y demás instrumentos jurídicos municipales aparezcan en la Gaceta Municipal, salvo disposición en contrario y en consecuencia, las autoridades públicas y particulares quedan obligados a su cumplimiento y observancia."

Año XLVI EXTRAORDINARIA Barinas, 26 de Julio de 2016. N° 97/2016

SUMARIO

CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS.

**ORDENANZA DE REFORMA PARCIAL DE LA
ORDENANZA DE ZONIFICACION URBANA DE LA
CIUDAD DE BARINAS**



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO BARINAS

Despacho del Alcalde



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Considerando el crecimiento evolutivo que se ha venido suscitando en la Ciudad de Barinas, y tomando como referencia, la actualidad que vive nuestro País, se ha constatado que el crecimiento, en cuanto al desarrollo constructivo y económico, no ha sido acorde a la realidad que se observa dentro del Municipio Barinas con respecto a la Ordenanza de Zonificación Urbana de la Ciudad de Barinas.

Evidentemente, la mencionada Ordenanza de Zonificación, data desde el año 1998, y en la actualidad la ciudad ha demandado otras actividades y servicios no acordes con la realidad existente; es por ello que se ha realizado una propuesta de Reforma, la cual conlleva a tratar de ajustar las actividades económicas que hoy en día se realizan dentro del Municipio, sin alterar la características de Comercio Local, Vecinal y Metropolitano con que fue concebida la Ordenanza de Zonificación; incluyendo actividades económicas que se han generado a través de los años y que aun no se han regulado, producto de la demás, la propuesta de Reforma incluye activar de alguna manera el auge económico, en la parte baja de la ciudad, específicamente la Parroquia Ramón Ignacio Méndez, de tal manera enfocar la mirada hacia el desarrollo constructivo, social y económico hacia ese sector y tratar de descongestionar la zona alta de la ciudad (Parroquia Alto Barinas) que es muy demandada.

LCDO. JOSÉ LUÍS MACHÍN MACHÍN
ALCALDE DEL MUNICIPIO BARINAS



Lcdo. JLMM/Ingr. ytalor.-



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO BARINAS
MUNICIPIO BARINAS

El Concejo del Municipio Barinas, en ejercicio de las atribuciones legales que le confieren el artículo 95 numeral 1 y 4 de la Ley Orgánica del Poder Público Municipal, sanciona el siguiente:

ORDENANZA DE ZONIFICACION URBANA DE LA CIUDAD DE BARINAS

**TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.- La presente Ordenanza de Zonificación contiene la reglamentación del desarrollo urbano del área incluida en la poligonal urbana de la ciudad de Barinas, en cuanto a: usos permisibles, densidad de población, áreas mínimas de parcela, porcentajes de ubicación y de construcción, altura de las edificaciones, retiros, y en general, todo lo concerniente a las normas de arquitectura, urbanismo y construcción.

Artículo 2. La presente Ordenanza reglamenta el crecimiento previsto de la ciudad de Barinas hasta el año 2.011, correspondiendo al municipio velar por el cumplimiento de las disposiciones en ella establecidas, así como la revisión y ajuste de la misma cada cinco (5) años, de acuerdo al desarrollo experimentado en el área urbana, así como a los nuevos problemas y a las perspectivas que se presenten en este lapso de tiempo.

Artículo 3. Se denominará Área Urbana de Barinas a la extensión del territorio comprendida dentro de los límites de la Poligonal Urbana establecida, la cual contiene las áreas desarrolladas y aquellas susceptibles de desarrollarse.

Artículo 4. Se considera parte integrante de la presente Ordenanza. El texto del articulado, así como el texto del Plan de Desarrollo Urbano Local, los Planos de Zonificación, Vialidad y Equipamiento Urbano, estos dos últimos tanto lo existente como lo propuesto.

**TITULO II
DEL AREA URBANA**

Artículo 5. Se establece el área urbana en base a la especificación de los vértices expresados en puntos coordenados según el sistema U.T.M. (Unión Transversal Mercator), Huso 19, Datum La Canoa, de la poligonal urbana de la ciudad de Barinas.



Rif.G.20005458-1

Artículo 6. La poligonal que define el área urbana de la ciudad de Barinas está delimitada por 29 vértices, los cuales se describen de la siguiente forma:

Por el noroeste, parte del V- 1, el cual tiene las siguientes coordenadas N 961.255; E 358.000, siguiendo luego una línea imaginaria en dirección sur-este; paralela a la carretera vía Barinitas hasta interceptarse con el V-2, localizado sobre el eje del río Santo Domingo, específicamente en el punto que corresponde a las coordenadas N 959.500 y E 361.000; se continúa aguas abajo del Río Santo Domingo siguiendo en todo momento su eje principal hasta unirse en el vértice de coordenadas N 952.000; E 371.500 (V-3); desde aquí sigue una línea imaginaria que conforma la coordenada E 371.500 en sentido N-S hasta la Qda. "Sin Nombre" (V-4) específicamente en el punto que tiene coordenadas N 950.985; E 371.485; de ahí. Sigue aguas abajo de la quebrada "Sin Nombre" hasta interceptar el V-5 de coordenadas N 949.000 y E 373.000 desde aquí parte en sentido N-S siguiendo una línea recta imaginaria de la coordenada E 372.500 hasta interceptarse en el punto de coordenadas N 949.000; E 372.500 correspondiente al V-6.

Partiendo del V-6 sigue una línea recta hacia el Este, interceptándose con la coordenada N 949.000 correspondiente al V-7.

De norte a sur, parte del V-7 siguiendo la línea coordenada E 373.000 hasta unirse en el V-8 (N 948.000; E 373.000) y desde allí sigue una línea recta que intercepta el canal de riego en el punto de coordenada N 948.000; E 372.235 (y9) y desde este punto sigue con dirección sureste-noreste por el eje del canal de riego Santo Domingo hasta el punto de intersección de coordenadas N 949.000, E 371.000 (y- 10); luego continúa en línea diagonal, paralela a la carretera de tierra que va hacia la Hacienda Alcaraván hasta encontrarse con la quebrada "La Alquería" (V-11) subiendo por ésta hasta su intersección en el V-12 (N 949.160, E 369.000), bajando en línea diagonal por los linderos entre la hacienda "La Alquería" y el antiguo Centro de Recría del MAC (V-13) específicamente en el punto que se corresponde con las coordenadas N 949.000, E 367.500 continuando en línea recta en sentido este-oeste por la línea de coordenadas N 949.000 hasta confluir en el Caño del Barro (V-14) partiendo desde aguas arriba del caño hasta interceptarse con la línea de coordenada N 950.500 (y-Ls) y siguiendo la misma en dirección este - oeste hasta unirse con los linderos entre la hacienda "La Arenosa" y parte sur de Alto Barinas específicamente en el V-16 cuyas coordenadas son N 950.500; E 362,290 y desde éste sube por todo el lindero que continúa dividiendo la hacienda "La Arenosa" de la zona sur de Alto Barinas hasta su intersección con la coordenada N 951.500 (V-17) de ahí, parte en línea recta en sentido sureste-noreste atravesando la hacienda "La Arenosa", hasta su intersección con uno de los drenajes tributarios de la Qda. Arenosa (y-18 N 952.270;

E 359.579) para luego seguir en línea paralela a la troncal 005 (Vía San Cris 357.500 (V-19) de ahí sigue subiendo por el eje de coordenada E-356.500 hasta interceptarse con la línea imaginaria de la coordenada N 950.500 (V-20), para luego seguir en línea recta a la coordenada E 356.500 (V-21) y desde ésta misma en dirección S-N continúa la línea hasta su intersección con la coordenada N 955.500; E 356.500 (V-22) luego en línea recta por la coordenada norte del vértice 22 con dirección al oeste prosigue hasta unirse



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif.G.20005458-1

con la coordenada Este del v-23 (E 356.000) la cual continua por ella misma hasta la Qda. Arzobispo (V24 N 958.000; E 356.000) para después seguir aguas abajo hasta el punto de intersección del (V-25) N 956.030; E 357.355) para luego a través de una línea imaginaria llegar al sector Mesa de Barinas (V-26) y de allí continúa la línea en sentido S-N hasta su intersección con la carretera de tierra vía Guanapa (V-27) y desde este vértice en línea diagonal cortando el talud de la terraza Palma Sola (y-28) y desde aquí en línea horizontal, por el eje de la coordenada E 357.500 (V-29 N 961.000) continuando en una línea diagonal hasta llegar al V-I.

Artículo 7. Los puntos de coordenadas de cada uno de los vértices que conforman la poligonal de Barinas son (véase el plano adjunto) hasta conectarse con el punto de coordenadas N 951.000; E

VERTICE	NORTE	ESTE
1	961.255	358.000
2	959.500	361.000
3	952.000	371.485
4	950.985	371.500
5	949.470	372.500
6	949.000	372.500
7	949.000	373.000
8	948.000	373.000
9	948.000	372.235
10	949.000	371.000
11	948.100	370.235
12	949.160	369.000
13	948.000	367.500
14	949.100	366.065
15	950.500	364.330
16	950.500	362.290
17	951.500	361.572
18	952.270	359.579
19	951.000	357.500
20	950.500	356.500
21	952.000	356.500
22	955.500	356.500
23	955.500	356.000
24	958.000	356.000
25	956.030	357.355
26	958.000	360.000
27	958.500	360.000
28	960.200	357.500
29	960.520	357.500
1	961.255	358.000





Artículo 8. La poligonal definida anteriormente tiene una Superficie aproximada de 10.325 hectáreas.

TITULO III DE LOS USOS DEL SUELO

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9. A objeto de reglamentar los usos del suelo en la ciudad de Barinas, se definen especialmente Arcas de Actividad, sobre las cuales se asignan usos y una clasificación de los establecimientos correspondientes.

Artículo 10. Las Áreas de Actividad de la ciudad de Barinas sobre las cuales se asignan usos son: Área del Casco Central (ACC), Área Central de Comercio Metropolitano (ACCM), Área Central de Comercio Intermedio (ACCI), Ejes de Actividad Multip1e (EAM), Arcas de Actividad Residencial Desarrollada (AR) y Nuevos Desarrollos (ND), Arcas de Actividad Especializada (AE) y Arcas Ambientales (AA).J

Artículo 11. La asignación de usos para las áreas a que se refiere el artículo anterior, se hace mediante la clasificación de establecimientos comerciales, industriales, equipamiento y residenciales, establecida en el Capítulo II del presente Título.

CAPITULO II CLASIFICACION DE LOS ESTABLECIMIENTOS

SECCION 1 ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIO

Artículo 12. Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes o servicios, y para los efectos de la presente ordenanza se clasifican en Comercio Tipo 1 o Local (C-1), Comercio Tipo 2 o Vecinal (C-2), Comercio Tipo 3 o Metropolitano (C-3), Comercio Tipo 4 de Centros Comerciales (C-4) y Comercio Tipo 5 o Mayorista y Servicios en Gran Escala (C-5).

Artículo 13: **Artículo 13:** Los establecimientos del comercio tipo 1 o local (C-1), son los compatibles con las actividades residenciales y caracterizados por la venta al detal, los cuales serán complementarios como servicios básicos para las áreas antes mencionadas, determinados por área de construcción para mantener la armonía y el concepto urbano en las áreas netamente residenciales.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1



- Abastos y Bodegas, sin expendio de bebidas alcohólicas (*).
- Fruterías.
- Carnicerías, Charcuterías y Pescaderías.
- Quincallerías y Mercerías.
- Librerías, Papelerías, Ventas de Periódicos y Revistas.
- Farmacias y Perfumerías.
- Salones de Belleza y Peluquerías.
- Floristerías y Similares.
- Estudios de Servicios Profesionales.
- Consultorios Médicos Odontológicos.
- Fuentes de Soda y Mini-Lunch.
- Casas de Huéspedes y Pensiones.
- Reparación de Calzado.
- Reparación de artículos.
- Reparación de artículos menores de uso personal y doméstico.
- Posadas
- Oficinas Administrativas.
- Panadería y Pastelería.
- Centro de Conexión.
- Telefónica y Servicios de Internet.
- Sastrerías y Modistería.
- Heladerías.
- Venta de Comida Rápida.
- Venta de Insumos y Materiales de Limpieza.
- Lavandería.
- Venta de Ropa de Vestir.
- Reparación y venta de repuestos de artículos de Celular.
- Venta de Productos e Insumos de seguridad
- Venta de Artículos de Panadería y Repostería.





Rif: G.20005458-1

- Perfumería y Venta de Cosméticos
- Confitería.

Parágrafo único: las actividades comerciales de la categoría C-1 podrán desarrollarse en forma aislada o mezclada con la vivienda.

Artículo 14: Los establecimientos del Comercio Tipo 2 o vecinal (C-2) caracterizados por la venta al detal son los siguientes:

- Prendas de vestir
- Telas y Similares.
- Artículos para el Hogar.
- Muebles.
- Electrodomésticos.
- Calzado, Artículos de Cuero y Similares.
- Artículos Deportivos.
- Artículos Artesanales.
- Artículos Fonográficos, discos y similares.
- Joyerías y Relojerías.
- Artículos de Porcelana.
- Galerías de Arte y Salas de Exposición.
- Estudios y Laboratorios Fotográficos.
- Repuestos Eléctricos y Electrónicos.
- Artículos de Ferrería.
- Exhibición y Venta de Vehículos (*).
- Exhibición y Venta de Motocicletas y Bicicletas.
- Funerarias (*).
- Estaciones de Servicio (*).



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

- Detal de Bombonas de Gas (*).
- Líneas de Taxi (*).
- Alquiler de vehículos (*).
- Auto Escuelas y Gestorías.
- Agencias de Viajes.
- Agencias de Loterías.
- Cines y Teatros (*).
- Tabernas (*).
- Billares y Boliches (*).
- Salas de Gimnasia, Aeróbicos y Modelaje.
- Lavanderías y Tintorerías.
- Reparación y Mantenimiento de Equipos: mecánicos, automotores, Eléctricos y electrodomésticos, con un máximo de cinco (5) empleados (*).
- Oficinas Profesionales y Técnicas.
- Oficinas de Atención al Público de Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y Privados.
- Oficinas de Albañilería Plomería y Electricidad.
- Consultorios Médicos Odontológicos.
- Consultorios Médicos, Odontológicos y Analíticos.
- Consultorios Veterinarios.
- Hoteles, Aparta Hoteles y Residencias.
- Entidades Financieras, Aseguradoras e Inmobiliarias (*).
- Restaurantes, Cafeterías y Comidas Rápidas.
- Panaderías y Pastelerías.
- Estacionamientos de Automóviles (*).
- Auto Lavados (*).
- Emisoras de Radio y Televisión.
- Servicios de Fotocopia, Reproducción e Impresión.
- Galerías o Mini-Centro Comerciales.



Rif: G.20005458-1

- Licorerías y Bodegones.
- Tipografía e Imprenta. (*)
- Venta de Lubricantes.
- Venta de Repuestos de Vehículos.
- Spa.
- Bodegas y Abastos
- Marqueterías.
- Auto-Periquitos.
- Centro Deportivo y Recreación. (*)
- Equipo Técnico de Refrigeración.
- Ópticas.
- Oficina Administrativa
- Venta de Implementos de Seguridad
- Clínicas privadas.



Parágrafo Único: las actividades comerciales de la categoría C-2 podrán desarrollarse en forma aislada o mezclada con la vivienda, a excepción de las señaladas con asterisco.

Artículo 15: Los establecimientos del comercio Tipo 3 o metropolitano (C-3), son los destinados a la producción, venta y distribución de un servicio a mayor escala, manejando un volumen considerable de personas, lo que determina su uso en áreas comerciales con poca influencia del área residencial.

- Equipos de Ventilación. Aire Acondicionado, Refrigeración y Similares.
- Equipos y material Fotográfico.
- Instrumental y Equipo Científico.
- Vehículos en General (*).



Rif: G.20005458-1

- Artículos Domésticos Mayores.
- Mercados (*).
- Tiendas por Departamentos (*).
- Servicios de Saneamiento, Limpieza y Fumigación (*).
- Clínicas Veterinarias.
- Academias en General.
- Oficinas Comerciales de todo Tipo.
- Salas Velatorias (*).
- Clubes Sociales (*).
- Salas de Fiesta y Agencias de Festejos (*).
- Discotecas y Bares (*).
- Supermercados. (*)
- Caucheras. (*)

(*) No pueden estar mezclados con vivienda

Parágrafo Único: Las actividades comerciales de la categoría (C-3) podrán desarrollarse en forma aislada o mezclada con la vivienda, a excepción de las señaladas con asterisco (*).

Artículo 16: Las áreas de comercio tipo 4 (C-4) caracterizados por la concentración de establecimientos comerciales, se refiere a los desarrollos que conforman una misma unidad arquitectónica y urbanística (centro comercial y similar).

Artículo 17. En las áreas de Comercio tipo 4 (C-4), se permite la localización de los establecimientos definidos para Comercio tipo 1 (C-1), Comercio tipo 2 (C-2) y Comercio tipo 3 (C-3), a excepción de Reparación y Mantenimiento de equipos: mecánicos, automotores, eléctricos y electrodomésticos, Salas Velatorias y Clínicas Veterinarias.



Rif: G.20005458-1

- Mayorista de Materiales de Construcción y Similares.
- Depósito y Almacenamiento en gran escala.
- Venta de Maquinaria Pesada.
- Chiveras.
- Venta de Productos Químicos de uso agrícola.
- Reparación y Mantenimiento de equipos: mecánicos, automotores, eléctricos y Electrodomésticos, sin límite en el número de empleados.

Parágrafo Único. Las actividades comerciales de la categoría C-5 no podrán desarrollarse mezcladas con la vivienda.

SECCION II ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES

Artículo 19. Los establecimientos industriales son aquellos destinados a la explotación y transformación de materia prima, y para los efectos de la presente ordenanza se clasifican en Industria Tipo 1 (1-1), Industria Tipo 2 (1-2), Industria Tipo 3 (1-3) e Industria Tipo 4 (14).

Artículo 20. La Industria Tipo 1 (1-1), se refiere a las actividades manufactureras en pequeña escala, complementarias y compatibles con la vivienda y que no generan impacto, no producen contaminación sónica, térmica, líquida o por emanaciones gaseosas y no usan maquinaria industrial; son los pertenecientes a la categoría de Talleres de Producción de carácter artesanal doméstico, con un número no mayor de cuatro (4) empleados.

Artículo 21. Se permitirán establecimientos de Industria Tipo 1 (1-1) pertenecientes a las siguientes Ramas Industriales:

- Fabricación de Productos Lácteos.
- Envases y Conservación de Frutas y Legumbres.
- Productos de Panadería y Pastelería
- Cacao, Chocolate y Confites.
- Productos Alimenticios Diversos.
- Bebidas No Alcohólicas, excepto gaseosas.
- Fabricación de Prendas de Vestir.
- Productos de Cuero y Sucedáneos.
- Calzado, excepto de goma o plástico.
- Artículos de Barro, Loza y Porcelana.
- fabricación de Joyas y Artículos Conexos.

Artículo 22. La Industria Tipo 2 (1-2), es aquella que genera un mediano impacto, y cierto grado de contaminación sónica, térmica, líquida o por emanaciones gaseosas, no requiere de grandes espacios ni gran cantidad de mano de obra y compatible con la



Rif: G.20005458-1

vivienda. Está vinculada al estrato de ocupación de la Pequeña Industria, con un número superior a cuatro (4) empleados.

Artículo 23. Se permitirán establecimientos de Industria Tipo 2 (1-2) pertenecientes a las siguientes Ramas Industriales:

- Fabricación de Productos Lácteos.
- Envases y Conservación de Frutas y Legumbres.
- Productos de Panadería y Pastelería.
- Cacao, Chocolate y Confitos.
- Productos Alimenticios Diversos.
- Bebidas no Alcohólicas, excepto aguas gaseosas.
- Hilados, Tejidos y Acabados.
- Productos Textiles, excepto Prendas de Vestir.
- Fabricación de Tejidos de Punto.
- Fabricación de Tapices y Alfombras.
- Fabricación de Cordeles y Artículos Similares.
- Fabricación de Textiles N.E.P.
- Fabricación de Prendas de Vestir, excepto Calzado.
- Productos de Cuero y Sucedáneos.
- Calzado, excepto de goma o plástico.
- Productos de Madera y Corcho N.E.P.
- Muebles y Accesorios, excepto Metálicos.
- Imprentas, Editoriales y Similares.
- Artículos de Barro, Loza y Porcelana.
- Fabricación de Joyas y Artículos Conexos.
- Fabricación de Instrumentos de Música.
- Fabricación de Artículos de Deportes.

Artículo 24. La Industria Tipo 3 (1-3), es aquella industria a gran escala que genera impacto ambiental, ocupan grandes espacios, de mediana a alta contaminación sónica, térmica, líquida o por emanaciones gaseosas, requieren de infraestructura y nimio de obra especializada, establecimientos de comercio y servicio complementarios de gran envergadura, son los vinculados al estrato de ocupación de Mediana a Gran Industria.

Parágrafo Único. Los establecimientos de la Industria tipo 3 (1-3), se subdividen en Clase A, Agroindustrias y Clase B, Otras Industrias.

Artículo 25. Se permitirán establecimientos de Industria Tipo 3 (1-3) pertenecientes a las siguientes Ramas Industriales:

Clase A. Agroindustria:

- Matanza de Ganado, Prep. Conserv. Carnes.
- Fabricación de Productos Lácteos.
- Envases y Conservación de Frutas y Legumbres.



Rif: G.20005458-1

- Elab. Pescado.
- Aceites y Grasas Vegetales y Animales.
- Productos de Molinería.
- Productos de Panadería y Pastelería.
- Fabricación y Refinería de Azúcar.
- Cacao, Chocolate y Confitos.
- Productos Alimenticios Diversos.
- Alimentos Preparados para Animales.
- Bebidas Espirituosas.
- Fabricación de Cerveza y Malta.
- Bebidas No Alcohólicas y aguas gaseosas.
- Industria del Tabaco.

Clase B. Otras Industrias:

- Hilados, Tejidos y Acabados.
- Prod. Textiles, Excep. Prendas de Vestir.
- Fabricación de Tejidos de Punto.
- Fabricación de Tapices y Alfombras.
- Fabricación de Cordeles y Art. Similares.
- Fabricación de Textiles N.E.P.
- Fabricación de Prendas de Vestir, excep. Calzado.
- Preparación y Tejido de Pieles.
- Productos de Cuero y Sucedáneos.
- Calzado de todo tipo.
- Aserraderos, Talleres de Acepilladura.
- Fabricación de Envases de Madera.

Artículo 26: Son aquellos que generan contaminación Sónica, térmica, líquida o por emanaciones gaseosas, requieren de infraestructura especializada, dedicados a la explotación de materiales de construcción y demás actividades complementarias.

Artículo 27. Se permitirán los establecimientos siguientes de Industria Tipo 4 (1-4):

- Fabricación y Mezclados de Asfaltos para Pavimentos.
- Productos de Arcillas y Otros Minerales No Metálicos.
- Concreteiras.
- Areneras.
- Graniterías.

Artículo 28. Solo se permite la localización de los establecimientos de esta categoría mientras dure la explotación y se utilice la materia prima de esta.



SECCION III
ESTABLECIMIENTOS PARA EQUIPAMIENTO

Artículo 29. Son destinados a la prestación de servicios de uso comunal requeridos por la población, y de acuerdo al nivel de servicio que presten e impacto que generen se clasifican en Equipamiento Primario (E-1), Equipamiento Intermedio (E-2), Equipamiento General (E-3) y Sedes de Infraestructura (E-4).

Artículo 30. Para los efectos de la presente ordenanza, la clasificación de las zonas o establecimientos para uso de equipamiento urbano se adopta la establecida en la Resolución N° 151 del 14-08-85 del MINDUR publicada en Gaceta Oficial de la República de Venezuela, de fecha 20-08-85, a excepción del equipamiento económico para el cual regirá lo previsto en las Secciones Primera y Tercera del Capítulo III, Título III de la presente ordenanza, quedando por tanto excluido de la presente Sección.

Artículo 31. Las zonas o establecimientos para Equipamiento Urbano Primario (E-1), son las siguientes:

Clase A

Recreación: Parque Vecinal, Verde Territorial, Campo de Juego y Deporte de Entrenamiento.

Clase B

Educación: Preescolar y básica.

Clase C

Asistencial: Casa-cuna y Guardería.

Clase D

Socio-cultural: Asociación de Vecinos y Centro Parroquial.

Artículo 32. Las zonas o establecimientos para Equipamiento Urbano Intermedio (E-2) son las siguientes:

Clase A

Recreación: Parque Comunal y Deporte de Competencia.

Clase B

Educación: Educación Media, Educación Especial y Otra Educación.

Clase C

Asistencial: Ancianato, Orfanato, Comedor Popular, Mercado Popular, Ambulatorio y Hospital Local.

Clase D

Socio-Cultural: Sala de Exposición, Teatro, Biblioteca Comunal, Asociación Juvenil, Plaza y Promoción Socio-Cultural.



Rif: G.20005458-1

Clase E

Administración Pública: Administración de Servicios, Administración de Vigilancia y Seguridad, Oficinas Sectorizadas y Logística Administrativa, a excepción de Cárcel.

Clase F

Sedes de Infraestructura: Depósito de Agua. Estación de Radio y Central Telefónica. Quedan excluidas Sub-Estación Eléctrica y Depósitos de Materiales.

Artículo 33. Las zonas o establecimientos para Equipamiento Urbano General (E-3), son las siguientes:

Clase A

Recreación: Parque Urbano, Jardín Botánico y Jardín Zoológico.

Clase B

Educación: Educación Superior.

Clase C

Asistencial: Albergue de Jóvenes Inadaptados, Hospicio de Indomiciliados, Hostería de Jóvenes Transeúntes, Internados y Residencias, Hospital Zonal y Hospital Especializado.

Clase D

Socio-cultural: Museo de Arte, Otro Museo, Sala de Conciertos, Biblioteca Central, Otros Equipamientos, Asociación Social, Asociación Gremial, Otra Asociación, Plaza, Parque Ferial y Estadio de Gran Competencia.

Clase E

Administración Pública.

Artículo 34. Las zonas o establecimientos para Equipamiento Urbano de Sedes de Infraestructura son las siguientes:

Clase A

Sub-estación Eléctrica

Clase B

Depósito de Materiales

Clase C

Terminal de Pasajeros

Clase D

Cementerio

Clase E

Vivero

Clase F

Planta de Tratamiento de Agua

Clase G



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Planta de Tratamiento de Aguas Negras
Clase H
Relleno Sanitario
Clase 1
Cárcel
Clase J
Matadero

TITULO IV DE LAS CONDICIONES DE DESARROLLO

Artículo 35. Las condiciones de desarrollo se establecen en función de reglamentar la organización del espacio y las actividades urbanas que se desarrollan en el ámbito territorial urbano.

Artículo 36. La asignación de condiciones de desarrollo para cada una de las Arcas de Actividad a que se refiere el artículo 10, se hace mediante la definición de las siguientes variables: densidad bruta, usos del suelo, principal, complementario y restringido, tamaño mínimo de parcela, frente mínimo, retiro de frente, lateral y fondo, porcentaje máximo de ubicación y construcción y cualquier otra que se considere en particular para cada área.

CAPITULO 1 AREA DEL CASCO CENTRAL (ACC)

Artículo 37. Se trata del medio de más antigua tradición dentro de la rama urbana, organizado alrededor de la Plaza Bolívar, el cual se ha consolidado como un área de valor histórico-arquitectónico donde tiene lugar una concentración e la función cívico-administrativa.

Artículo 38. La densidad bruta máxima es de 125 hab/ha.

Artículo 39. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Equipamiento Urbano General, Intermedio y Primario (E-3, E-2 y E-3) de las clases B, D y E.
- Uso Complementario: Vivienda Unifamiliar Continua, Industria Tipo 1 (1-1).
- Uso Restringido: Comercio Tipo 1(0-1).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela: 250 m²



Rif: G.20005458-1

Frente Mínimo:	10 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	no se permite
Retiro de Fondo:	no obligatorio
Retiro Lateral:	no se permite
Porcentaje Máximo de Ubicación:	800/o
Porcentaje Máximo de Construcción:	1400/o

CAPITULO 2
ÁREA CENTRAL CON COMERCIO METROPOLITANO (AC-CM)

Artículo 40. Se trata del área adyacente al casco histórico central, donde tienen lugar usos comerciales de carácter metropolitano y uso residencial en viviendas multifamiliares.

Artículo 41. La densidad bruta máxima es de 350 hab. /Ha.

Artículo 42. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Comercio tipo 1, 2, 3, 4 (C-1, C-2, C-3, C-4), Vivienda Multifamiliar continúa.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 y 3 (E-2, E-3) Vivienda unifamiliar, Industria Tipo I (1-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 1 (E-1).

2. Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	200 m ²
Frente Mínimo:	8m
Altura Máxima:	28
Retiro de Frente:	3m mínimos
Retiro de Fondo:	2.5 m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	90%
Porcentaje Máximo de Construcción:	600%

Área Parcela Menor de:	200 M
Frente Mínimo:	8m
Altura Máxima:	9m
Retiro de Frente:	3m
Retiro de Fondo:	no obligatorio
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	90%



Rif: G.20005458-1

Porcentaje Máximo de Construcción: 270%
Estacionamiento: No obligatorio.

CAPITULO 3 ÁREA RESIDENCIAL CON COMERCIO INTERMEDIO (AR-CI)

Artículo 43. Esta área se localiza en márgenes contiguas al área residencial central con comercio metropolitano, incluyéndose el área comprendida entre las Avenidas Andrés Varela y Ricaurte, y entre las Calles Bolívar y Cedeño, y se caracteriza por un uso comercial de menor escala asociada a viviendas (uso residencial).

Artículo 44. La densidad bruta máxima es de 250 hab. /Ha.

Artículo 45. Esta Área se rige por la siguiente normativa;

1. Usos

- Uso Principal: Comercio tipo 1, 2y3 (C-1, C-2, C-3), Vivienda multifamiliar.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 1 y 2 (E-1, E-2), Industria tipo 1 (1-1), Vivienda unifamiliar.
- Uso Restringido: Equipamiento Tipo 3 (E-3), Industria Tipo 2 (1-2), comercio tipo 4 (C-4)

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela: 300 m²
Frente Mínimo: 10 m
Altura Máxima: 18 m
Retiro de Frente: 3 m mínimos
Retiro de Fondo: 4 m
Retiro Lateral: no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación: 90%
Porcentaje Máximo de Construcción: 300%

Área Parcela Menor: 300 m²
Frente Mínimo: 8 m
Altura Máxima: 9 m
Retiro de Frente: 3 m
Retiro de Fondo: no obligatorio
Retiro Lateral: no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación: 80%
Porcentaje Máximo de Construcción: 210%

CAPITULO 4 EJES DE ACTIVIDAD MULTIPLE (EA)



Rif: G.20005458-1

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



SECCION 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 46. Son estructuras localizadas a un lado o ambos de vías principales, que se han consolidado en base a una mezcla de usos y actividades como desarrollos lineales de actividad múltiple. Son elementos dinamizadores del espacio urbano caracterizados por la alternancia de usos comerciales, de equipamiento, servicios y viviendas.

Artículo 47. De acuerdo a su localización, a las características parcelarias y a la combinación de usos predominantes, se definen a efectos de la presente Ordenanza nueve (9) Tipos de Ejes de Actividad (E-A) Múltiple.

SECCION II EJE DE ACTIVIDAD 1 (EA-1)

Artículo 48. Este Eje se corresponde con la Avenida Industrial, entre la redoma Industrial y la plaza Zamora (comienzo de la Av. Ribereña).

Parágrafo Único: Es un eje que presenta la derecha de la Av. Industrial (sentido NO) un desarrollo de actividades de comercio y servicios de diversos tipos (incluyendo servicios industriales), como son: talleres mecánicos, chiveras, comercio detallista de partes de vehículos, así como algunas industrias: matadero, aserradero, bloqueras. También se ubican allí establecimientos propios del comercio mayorista como son: depósitos, almacenes, galpones, cuyo objetivo es abastecer el mercado mayorista y la industria. Este eje se complementa con el parcelamiento industrial ubicado a la izquierda de la vía (sentido NO), COMDIBACA.

Artículo 49. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan el eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 50. Este Eje se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Comercio Tipo 5 (C-5) y tipo 2 (C-2).
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 1, 2 y 3 (E-1, E-2, E-3), Industria tipo 1(1—1).
- Uso Restringido: Vivienda (unifamiliar y multifamiliar), Equipamiento Tipo 4, clase J (Matadero).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela.	600 m ²
Frente Mínima	18 m
Altura Máxima:	15 m
Retiro de Frente:	6 m



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Retiro de Fondo:	6 m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	50%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%

SECCION III EJE DE ACTIVIDAD 2 (EA-2)

Artículo 51. Se corresponde con la avenida Cuatricentenaria, desde su intersección con la Avenida Industrial hasta la redoma donde se intercepta con las avenidas 23 de Enero, Medina Jiménez y Agustín Codazzi.

Parágrafo Único: Presenta en un primer tramo un desarrollo en comercio mayorista (almacenes y depósitos) y en el segundo tramo una concentración alineada de sedes de instituciones públicas (MTC, CADAFE, MINDUR, LKN., Malariología), así como las instalaciones del Mercado Municipal, el Estadio Cuatricentenario y la Escuela Técnica Industrial, aunado a servicios de reparación de automóviles, comercio mayorista y detal de partes para vehículos automotores.

Artículo 52. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 53: Este Eje se rige por las siguientes normativas y según los tramos:

1. Usos

- Uso Principal: Equipamiento tipo 2 y 3 (E-2, E-3) clases A,B,C y E, Comercio Tipo 3 (C-3).
- Uso Complementario: I Comercio Tipo 2 (C-2).
- Uso Restringido: Vivienda (Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar)

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

- Se corresponde con la Av. Cuatricentenaria desde su intersección con la Av. Industrial hasta la Av. Rómulo Gallegos:

Área Mínima de Parcela	2.000 m ²
Frente Mínima:	25 m
Altura Máxima:	21 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	6 m
Retiro Lateral:	3m



Rif: G.20005458-1

Porcentaje Máximo de Ubicación: 65%
Porcentaje Máximo de Construcción: 350 %

- Se corresponde con la Av. Rómulo Gallegos hasta donde se intercepta con las Avenidas 23 de Enero, Medina Jiménez y Agustín Codazzi:

Área Mínima de Parcela 2.000 m²
Frente Mínima: 25 m
Altura Máxima: 12 m
Retiro de Frente: 6 m
Retiro de Fondo: 6 m
Retiro Lateral: 3m
Porcentaje Máximo de Ubicación: 65%
Porcentaje Máximo de Construcción: 200 %

SECCION IV EJE DE ACTIVIDAD 3 (EA-3)

Artículo 54. Se corresponde con la Av. 23 de Enero desde su intersección con la Av. Agustín Codazzi hasta la Redoma Los Andes (Punto Fresco) tomar en cuenta la zona comprendida entre las Residencias Puerta del Sol y el Hotel Valle Hondo, ya que se encuentra bajo la influencia del cono de seguridad del Aeropuerto de la ciudad de Barinas.

Parágrafo Único: Se caracteriza por una alternancia de usos, con predominio de comercio y servicios, presencia ventas de vehículos automotores y venta de repuesto y partes de vehículos, equipamiento urbano general y viviendas multifamiliares.

Artículo 55. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 56: Este Eje se rige por la siguiente normativa.

1. Usos

- Uso Principal: Comercio Tipo 2,3 y 4 (C-2, C-3, C-4), vivienda multifamiliar, Equipamiento tipo 2 y 3 (E-2, E-3), clase A y D.
- Uso Complementario: Industria Tipo 1, Equipamiento Tipo 1 (E-1).
- Uso Restringido: Vivienda unifamiliar.

- Tramo Av. 23 de enero hasta Av. Guaicaipuro

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela 2.000 m²



Rif: G.20005458-1

Frente Mínima:	25 m
Altura Máxima:	21 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	6 m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	350 %

• **Tramo entre la Av. Guaicaipuro hasta la Av. Los Andes**

Área Mínima de Parcela	2.000 m ²
Frente Mínima:	25 m
Altura Máxima:	32 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	6 m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	450 %

SECCION V
EJE DE ACTIVIDAD 4 (EA-4)

Artículo 57. Este Eje se corresponde con la Avenida Los Andes que se inicia en la Redoma Los Andes (Punto Fresco) hasta su intersección con la Av. Zulia y la Av. Alberto Arvelo Torrealba comprendida desde la Avenida Zulia hasta su intersección con la Troncal 5 (1-005-Vía San Cristóbal).

Parágrafo Único. Su uso predominante consiste en equipamiento intermedio y actividades de comercio y servicios comunales, sociales y personales.

Artículo 58. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 59. Este Eje se rige por la siguiente normativa;

1. Usos

- Uso Principal: Equipamiento Tipo 2 (E-2), Comercio tipo2, tipo 3 y tipo 4 (C2, C-3, C-4).
- Uso Complementario: Vivienda Multifamiliar.
- Uso Restringido: Vivienda Unifamiliar.

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

-área mínima de parcela:	1.200 mt ² .
-frente mínimo:	20 mts.
-altura máxima:	12 mts.
-retiro de frente:	6 mts.
-retiro de fondo:	5 mts.
-retiro lateral:	3 mts.
-porcentaje máximo de ubicación:	60%
-porcentaje máximo de construcción	240%



Rif: G.20005458-1

**SECCION VI
EJE DE ACTIVIDAD 5 (EA-5)**

Artículo 60. Este eje de actividad múltiple se corresponde con la calle cedeño, a partir de su intersección con la av. 15 Andrés Varela y la calle principal mijagua, esta ultima hasta mercapol – liceo Venezuela

Parágrafo Único. Se localizan una serie de equipamientos sobre todo en la parte derecha de este tramo vial (hacia Mercapol), como son: Hospital General Tipo 1 "Dr. Luis Razzetti", Estadio Municipal, Parque La Carolina, HDROANDES, Cuerpo de Bomberos, Internado Judicial mezclado con áreas de uso comercial y residencial, básicamente viviendas unifamiliar, mientras que hacia el lado izquierdo del eje se tiene un uso predominante residencial.

Artículo 61. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 62. Este Eje se rige por la siguiente normativa.

1. Usos

- Uso Principal: Equipamiento Urbano Tipo 1, 2, 3 y 4, clase 1 (E-1, E-2, E-3, E-4), Comercio tipo 1 y2 (C- 1, C-2).
- Uso Complementario: Vivienda Unifamiliar, Industria tipo 1.

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área mínima de parcela:	200m ² .
Frente Mínimo:	8 Mts.
Altura Máxima:	7 Mts.
Retiros de Frente:	no se permitirá
Retiro de fondo:	3 m
Retiro lateral:	no se permitirá
Porcentaje máximo de ubicación:	90 %.
Porcentaje máximo de construcción:	180 %

**SECCION VII
EJE DE ACTIVIDAD 6 (EA-6)**

Artículo 63. Corresponde a la Avenida Agustín Codazzi a partir de su intersección con la Av. 23 de Enero hasta la entrada al Barrio Vista Hermosa, y un segundo tramo la Avenida Agustín Figueredo desde la entrada al Barrio Vista Hermosa hasta Punta Gorda (límite de la poligonal urbana).



Rif: G.20005458-1

Parágrafo Único. Abarca en un primer tramo las parcelas ubicadas a la izquierda de la Avenida Codazzi (a la derecha está el Aeropuerto), que se corresponde con un uso básicamente de vivienda unifamiliar y comercio local y vecinal, y luego viene un tramo donde las parcelas a ambos lados de la avenida mencionada, comprende un tipo de comercio de mayor escala.

Artículo 64. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 65. Este Eje se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Comercio Tipo 1, 2, 3y 5 (C-1, C-2, C-3, C-5).
- Uso Complementario: Vivienda Unifamiliar y Multifamiliar, Industria tipo 1 (1-1), Equipamiento Tipo 1 (E-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela.	500m ²
Frente Mínima:	15 m
Altura Máxima:	12 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	4 m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	50%
Porcentaje Máximo de Construcción:	150%

**SECCION VIII
EJE DE ACTIVIDAD 7 (EA-7)**

Artículo 66. Comprende la Av. 2 desde su intersección con la calle 12, Continuando con la Avenida Guacaipuro hasta su intersección con la Avenida Adonay Parra, Avenida Ciudad Bolivia, Avenida Olímpica, la Avenida Carabobo, entre las Avenidas Acequia e Industrial, la Avenida Rómulo Gallegos, la Avenida Andrés Varela, entre las Avenidas Ribereña y Agustín Codazzi, y la Avenida Principal Chupa- Chupa entre las Avenidas La Ribereña y Agustín Codazzi, Calle 5 del Barrio El Cambio entre Av. Guacaipuro y Av. Cuatricentenaria.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Parágrafo Único. Se caracteriza por un uso predominantemente comercial, con presencia de equipamiento y viviendas unifamiliar (predominante) y multifamiliar.

Artículo 67. Forman parte de estos Ejes las parcelas que enfrentan los ejes viales definidos en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 68. Este Eje se rige por la siguiente normativa

1.- Usos:

Uso principal: Comercio tipo 1 y 2 (C-1 y C-2) vivienda unifamiliar.

Uso complementario: Equipamiento tipo 2 y tipo 3 (E-2 y E-3), vivienda multifamiliar.

Uso restringido: Equipamiento tipo 1 (E-1)

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	300 m ²
Frente Mínima	12 m
Altura Máxima.	9 m
Retiro de Frente:	3 m mínimo
Retiro de Fondo:	3 m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	90%
Porcentaje Máximo de Construcción:	180%

**SECCION IX
EJE DE ACTIVIDAD 8 (EA-8)**

Artículo 69. Corresponde con la Av. Ribereña, tanto el tramo existente como el propuesto.

Artículo 70, Este Eje debe ser objeto de un plan especial de diseño urbano con la finalidad de integrar en una sola unidad urbanística el eje vial y el Parque Bolívar Conservacionista.

Parágrafo Único. El plan especial de diseño urbano será responsabilidad de la autoridad urbanística municipal. Y corresponde a la misma definir las condiciones de desarrollo en un contexto ambiental, recreacional y turístico.

Artículo 71. Forman parte de este Eje las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

SECCION X EJE DE ACTIVIDAD 9 (EA-9)

Artículo 72. Se corresponde en un primer tramo con la Avenida Adonay Parra desde su inicio en la intersección con la (Avenida Agustín Codazzi hasta su intersección con el canal de riego,) la cual en su margen izquierdo tiene el aeropuerto de la ciudad de Barinas y en su margen derecho una trama de viviendas unifamiliares, mezclado con comercio local, los cuales están afectados por la influencia del cono de seguridad del aeropuerto. En un segundo tramo comprende la continuación de la Avenida Adonay Parra Jiménez hasta su intersección con la Avenida Andrés Bello en Alto Barinas este se caracteriza por las urbanizaciones a ambos márgenes, parcelas para viviendas unifamiliares y la Ciudad Deportiva.

Artículo 73. Forman parte de este eje, las parcelas que enfrentan al eje vial definido en el artículo anterior en los tramos descritos.

Artículo 74. Este Eje se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar, Equipamiento tipo 2 (E-2), Comercio tipo 2 y 3 (C-2 y C-3).
- Uso Complementario: Vivienda bifamiliar y Comercio tipo 4 (C-4).
- Uso Restringido: Vivienda multifamiliar.

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Unifamiliar

Área Mínima de Parcela:	300%
Frente Mínimo:	15
Altura Máxima:	7 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	3 m
Retiro Lateral:	3 m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70 %
Porcentaje Máximo de Construcción:	140%

Multifamiliar

Área Mínima de Parcela:	2.400 m ²
Frente Mínima:	15 m
Altura Máxima:	9 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	4 m
Retiro Lateral:	3 m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	180%



Rif: G.20005458-1

REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



CAPITULO 5 AREAS RESIDENCIALES

SUB-CAPITULO 1 ARFAS RESIDENCIALES DESARROLLADAS

SECCION 1 AREA RESIDENCIAL (AR-1)

Artículo 75. Corresponde a áreas básicamente con comercio local, específicamente abarca el centro poblado de Punta Gorda, desarrollado como asentamiento campesino por la iniciativa privada y pública.

Artículo 76. La densidad bruta máxima es de 50 hab. /Ra.

Artículo 77. esta área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

Caso Principal: Comercio tipo 1 (C-1), vivienda unifamiliar.

Uso complementario: Equipamiento tipo 1 (E-1), industria tipo 1 (I-I)

Uso Restringido: comercio tipo 2 (C-2)

2.- Normas volumétricas y de construcción.

Área Mínima de Parcela:	300 m ²
Frente Mínima:	12 m
Altura Máxima:	4 m
Retiro de Frente:	6 m
Retiro de Fondo:	4 m
Retiro Lateral:	no se permite
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	60%

SECCIÓN II AREA RESIDENCIAL 2 (AR-2)

Artículo 78. Corresponde a ciertos sectores de Alto Barinas de uso predominantemente residencial urbanización Alto Barinas Sur.

Artículo 79. La densidad bruta máxima es de 120 hab/Ha.

Artículo 80: Esta Área se rige por la siguiente normativa

1. Usos.

- Uso principal: vivienda unifamiliar



Rif: G.20005458-1

- Uso complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2) y tipo 1 (E-1), industria tipo 1 (I-1) vivienda bifamiliar.

- Uso Restringido: Comercio tipo 1 (C-1), vivienda multifamiliar

2. Normas Volumétricas y de construcción.

Tipo de vivienda:	Unifamiliar	Multifamiliar
Área Mínima de Parcela:	361 m ²	5000
Frente Mínima:	14 m	18 m
Altura Máxima:	7 m	9 m
Retiro de Frente:	3 m	3 m
Retiro de Fondo:	4 m	4 m
Retiro Lateral:	NO OBLIGATORIO	3 m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	55%	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	95%	180%

SECCION -III AREA RESIDENCIAL 3 (AR-3)

Artículo 81. Corresponde a los Barrios Santa Rita, Coromoto, Cúatricentenaria, Federación, Independencia, 23 de Enero, Candelaria, La Concordia, El Milagro, con uso básicamente residencial y presencia de comercio local.

Artículo 82. La densidad bruta máxima es de 120 hab/Ra.

Artículo 83. Esta Área se rige por la siguiente normativa.

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar,
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-1), Equipamiento tipo 1 (E-1)
- Uso Restringido: Industria tipo 2(1-2) Equipamiento tipo 2 (E-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Ares Mínima de Parcela	450 M2
Frente Mínima:	15 m
Altura Máxima:	7 m
Retiro de Frente:	3 m Minimo
Retiro de Fondo:	3 m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	73%



Rif: G.20005458-1

Porcentaje Máximo de Construcción: 120%

SECCION IV AREA RESIDENCIAL 4 (AR-4)

Artículo 84. Se corresponde con las Urbanizaciones Dominga Ortiz de Páez, Raúl Leoni, Negro Primero y los Barrios La Cinqueña, Los Marqueses, Palacios Fajardo, José A. Páez (Los Posones), Rodríguez Domínguez de vivienda unifamiliar y de uso residencial, donde se asocia la vivienda en algunos casos, con comercio local.

Artículo 85. La densidad bruta máxima es de 150 hab/Ha.

Artículo 86. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda unifamiliar.
- Uso Complementario: Vivienda bifamiliar, Comercio Equipamiento tipo 1 (E-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2), Industria tipo 1(1-1).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Ares Mínima de Parcela:	200 m ²
Frente Mínima:	10 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3m
Retiro de Fondo:	3m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%

SECCION V ÁREA RESIDENCIAL 5 (AR-5)

Artículo 87. Se corresponde con los Barrios Mijagua 1, II y III, Carlos Márquez y Altamira, son desarrollos mixtos para el sector público y privado, y donde predomina el uso residencial de viviendas unifamiliares, alternando con comercio local.

Artículo 88. La densidad bruta máxima es de 165 hab/Ha.

Artículo 89. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar.
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-1), Equipamiento tipo 1 (E-1).
- Uso Restringido: Industria tipo 2(1-2), Equipamiento tipo 2 (E-2).



Rif: G.20005458-1

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela	300 m ²
Frente Mínima:	15 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3 m
Retiro de Fondo:	5 m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60 %
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%

SECCION IV ÁREA RESIDENCIAL 6 (AR-6)

Artículo 90: Corresponde a ciertos sectores de Alto Barinas Norte, con uso predominantemente residencial como son los conjuntos residenciales araguaney, los mijaos, los apamates, los jabillos, kuruachi y las parcelas que enfrentan la calle 7 entre la calle industrial y Av. Progreso.

Artículo 91. La densidad bruta máxima es de 175 hab/Ha.

Artículo 92. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda unifamiliar.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2) y tipo 1 (E-1), Industria 1 (1-1).
- Uso Restringido: Comercio tipo 1 (C-1), Vivienda Bifamiliar.

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	140 m ²
Frente Mínima	7m
Altura Máxima	7m
Retiro de Frente:	3 m
Retiro de Fondo:	4 m
Retiro Lateral:	no se permite
Porcentaje Máximo de Ubicación:	65%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%



SECCION VII
AREA RESIDENCIAL 7 (AR-7)

Artículo 93: Se corresponde con las Urbanizaciones 1° de Diciembre (Etapa 3), Altos de la Cardenera, La Castellana, Llano Alto y Prados del Este.

Artículo 94. La densidad bruta máxima es de 200 hab/Ha.

Artículo 95. Esta Área se rige por la siguiente normativa

1. Usos

- Uso Principal: Residencial.
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-1), Industria tipo 1(I-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2); Comercio Tipo 2 (C-2) (*).

(*) Se permitirá el comercio tipo 2 solo donde exista concentración de establecimientos comerciales que conforman una misma unidad arquitectónica y urbanística (centro comercial y similar), a partir de 600m².

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	107 m ²
Frente Mínima:	6.32m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3 m
Retiro de Fondo:	3m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	80%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%



**SECCION VIII
ÁREA RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR 8 (AR-8)**

Artículo 96. Corresponde a las edificaciones multifamiliares localizadas en diversos sectores de la ciudad como: Urb. César Acosta, apartamentos de la Cuatricentenaria, apartamentos de la Palacio Fajardo y Rodríguez Domínguez, Av. 23 de Enero. Se caracteriza por un uso básicamente residencial, en viviendas multifamiliares.

Artículo 97. La densidad bruta máxima es de 200 hab/Ha.

Artículo 98. Esta Área siguiente normativa se rige por la

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda multifamiliar.
- Uso Complementario: Industria tipo 1 (1-1).
- Uso Restringido: Comercio tipo 1 (C-I) en planta baja.

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Ares Mínima de Parcela:	10.000 m ²
Frente Mínima	12m
Altura Máxima:	12m
Retiro de Frente:	5m
Retiro de Fondo:	5m
Retiro Lateral:	5m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	280%

**SECCION IX
AREA RESIDENCIAL 9 (AR-9)**

Artículo 99. Corresponde con las áreas residenciales de los barrios Corocito, 1° de Diciembre (1 y 2), Los Próceres, La Esperanza, Negro Primero, Las Mercedes; predomina la actividad residencial, asociada a comercio local.

Artículo 100. La densidad bruta máxima es de 340 hab/Ha.

Artículo 101. Esta Área se rige por la siguiente normativa



Rif: G.20005458-1

1. Usos

- Uso Principal: Residencial
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-1), Equipamiento tipo 1 (E-1).
- Uso Restringido: Industria tipo 1 (I-1), Equipamiento tipo 2 (E-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	150 m ²
Frente Mínima:	10m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3m
Retiro de Fondo:	3m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%

SUB-CAPITULO 2

AREAS RESIDENCIALES EN NUEVOS DESARROLLOS

Artículo 102. Los nuevos desarrollos residenciales constituyen áreas previstas para la expansión urbana de la ciudad de Barinas.

Artículo 103. Los nuevos desarrollos residenciales deben ceder al Municipio porcentajes de área previstos para equipamiento urbano, de acuerdo a la Resolución N° 151 de MINDUR.

Artículo 104. En las áreas de nuevos desarrollos no se permitirán construcciones, lotificaciones, subdivisiones, parcelamientos ni integración de parcelas, hasta que no se cuente con los respectivos proyectos de urbanismo.

Artículo 105. A efectos de la presente Ordenanza, se han establecido tipos básicos de Nuevos Desarrollos Residenciales.

SECCION 1

AREA DE NUEVO DESARROLLO (ND-1)

Artículo 106. Se corresponde con las áreas de los sectores Alto Barinas y parte de Palmasola.

Artículo 107. La densidad bruta máxima es de 120 hab/Ha

Artículo 108: Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda unifamiliar.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2) y tipo 1 (E-1), Industria 1 (I-1).



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

- **Uso Restringido: Comercio tipo 1 (C- 1).**

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	300 m ²
Frente Mínima:	14 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3m
Retiro de Fondo:	4m
Retiro Lateral:	2,5
Porcentaje Máximo de Ubicación:	55%
Porcentaje Máximo de Construcción:	95%

SECCION II AREA DE NUEVO DESARROLLO 2 (ND-2)

Artículo 109: Se corresponde con el área del sector ubicado al suroeste: Rosa Mística, El Remanzo, Las Palmas, Carlos Raúl Villanueva, Rafael Urdaneta, Ciudad Universitaria, Los Lirios, Los Manantiales, Hugo Chávez Frías, Rosa Inés, Prados de Barinas, El Cafetal, Los Topógrafos, Los Galenos, Los Profesionales, Valle Alto, La Rosaleda, Campo Mobil, Parte de la urbanización Ciudad Varyná, Las Cumbres, Bucare y sectores adyacentes que se visualicen en el plano de zonificación.

Artículo 110. La densidad bruta máxima es de 210 hab/Ha.

Artículo 111. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2) y tipo 1 (E-1), Industria 1 (1-1), Comercio tipo 1 (C-1). y Comercio tipo 5.
- Uso Restringido: Comercio tipo 2 (C-2), Equipamiento tipo 3 (E-3).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	120 m ²
Frente Mínima:	6m



Rif: G.20005458-1

Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3 m
Retiro de Fondo:	4m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	65 %
Porcentaje Máximo de Construcción:	130%

SECCION III ÁREA DE NUEVO DESARROLLO 3 (ND-3)

Artículo 112. Se corresponde con parte del área del sector Palmasola.

Artículo 113. La densidad bruta máxima es de 150 hab/Ha.

Artículo 114. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2) y tipo 1 (E-I), Industria 1 (1—1).
- Uso Restringido: Comercio tipo 1 (C-I).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	300 m ²
Frente Mínima:	10 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3 m
Retiro de Fondo:	4 m
Retiro Lateral:	no se permite
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%

SECCION IV ÁREA DE NUEVO DESARROLLO 4 (ND-4)

Artículo 115: Corresponde los sectores de la parroquia Alto Barinas como son la finca la arenosa, Av. Progreso entre calle 6 y Av. Los Toros antiguos terrenos de Fontur, Av. Los Llanos entre calle 10 y calle Cataluña Alto Barinas Sur, lomas de Alto Barinas y vía pagueisito hasta la poligonal urbana y sectores adyacentes que se visualicen en el plano de zonificación.

Artículo 116. La densidad bruta máxima es de 175 hab/Ha



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Artículo 117. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

Usos

- Uso Principal: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar.
- Uso Complementario: Comercio tipo 2 (C-2), Equipamiento tipo 1 (E-1), Industrial (I-I) y Vivienda Multifamiliar.
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 3 (E-3).

2 Normas Volumétricas y de Construcción.

	Vivienda Unifamiliar.	Vivienda multifamiliar
Área Mínima de Parcela:	140 m ²	2.400 m ²
Frente Mínima:	7m	15 m
Altura Máxima:	7m	9m
Retiro de Frente:	3m	3m
Retiro de Fondo:	4m	4m
Retiro Lateral:	no obligatorio.	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	65%	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	110%	180%

SECCION V

ÁREA DE NUEVO DESARROLLO 5 (ND.-5)

Artículo 118. Se corresponde con el sector sureste de la ciudad, entre barrio Corocito y Punta Gorda.

Artículo 119. La densidad bruta máxima es de 200 hab/Ha.

Artículo 120. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Residencial.
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C- 1), Industria tipo 1 (1-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	120 m ²
Frente Mínima:	7m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	no obligatorio
Retiro de Fondo:	3m
Retiro Lateral:	no obligatorio



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Porcentaje Máximo de Ubicación: 80%
Porcentaje Máximo de Construcción: 120%

SECCION VI AREA DE NUEVO DESARROLLO 6 (ND-6)

Artículo 121. Se corresponde con las áreas destinadas a los desarrollos de urbanismo progresivo. Se localizan al suroeste de la ciudad, entre la zona de reserva Hídrica y la Zona Industrial Propuesta, y en el extremo noroeste, entre Guanapa y Tierra Blanca.

Artículo 122. Estas áreas regirán su desarrollo urbanístico por las Regulaciones Técnicas de Urbanización y construcción de viviendas aplicables a los Desarrollos de urbanismos Progresivo del MINDUR, Resolución N° 533, Gaceta Oficial de la Republica Bolivariana de Venezuela, N° 4.085Extraordinario, de fecha 12 Abril de 1989

Artículo 123. La densidad bruta máxima es de 300 hab/Ha.

Artículo 124. Esta Área se rige por la siguiente normativa:

1. Usos

- Uso Principal: Residencial.
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-1), y comercio tipo 2 (C-2), Industria tipo 1 (I-1).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción.

Área Mínima de Parcela:	120 m ²
Frente Mínima:	6 m
Altura Máxima:	7m
Retiro de Frente:	3m
Retiro de Fondo:	3m
Retiro Lateral:	no obligatorio
Porcentaje Máximo de Ubicación:	80%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

CAPITULO 6
ÁREA DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA
SUB-CAPITULO 1
ÁREAS INDUSTRIALES (AI)

Artículo 125. Son las áreas de concentración de estacionamientos Industriales, destinados al procedimiento o transformación de materia prima.

Parágrafo Único: A efectos de la presente Ordenanza se consideran las siguientes Zonas Industriales 1 (ZI-1), Zona Industrial 2 (ZI-2), Zona Industrial 3 (ZI-3), y Zona Industrial 4 (ZI-4).

SECCIÓN I
ZONA INDUSTRIAL 1 (ZI-1)

Artículo 126. Se corresponde con el parcelamiento Industrial COMDIBACA. Se define esta zona entre la Av. Industrial y la Av. Cúatricentaria, como se especifica en el Plano de Zonificación.

Artículo 127. Dentro de ella podemos diferenciar dos sectores básicos; en primer lugar, el parcelamiento que se comunica directamente con las avenidas mencionadas, sector perimetral (ZI- 1 .P) y luego, el área enmarcada por el parcelamiento anterior, sector inferior (ZI- 1.1).

Artículo 128. Para éstas áreas se definen a efectos de la presente ordenanza las siguientes condiciones de desarrollo:

A. Zona Industrial 1. Perimetral (ZI-1.P)

1. Usos

- Uso Principal: Comercio C-5.
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 3 (E-3).
- Uso Restringido: Industria tipo 2 (I-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	4.000 m ²
Frente Mínima:	40 m
Altura Máxima:	12 m
Retiro de Frente:	10m
Retiro de Fondo:	6m
Retiro Lateral:	4m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%



Rif: G.20005458-1

B. Zona Industrial 1. Interna (ZI-1.1)

1. Usos

- Uso Principal: Industria tipo 2 (1-2).
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2y tipo 1 (E-2, E-1)
- Uso Restringido: Vivienda Unifamiliar, Comercio tipo 1 (C-I)

2. Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	600 m2
Frente Mínima:	11,30m
Altura Máxima:	15m
Retiro de Frente:	5m
Retiro de Fondo:	4m
Retiro Lateral:	3m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	70%
Porcentaje Máximo de Construcción:	140%

SECCION II ZONA INDUSTRIAL 2 ()

Artículo 129. Se corresponde con la Zona Industrial de la Virginia en Santa Eduvigis, y en áreas adyacentes como se especifica en el Plano de Zonificación.

Artículo 130. Dentro de esta zona industrial podemos identificar tres (3) grandes sectores, en primer lugar, el sector agroindustrial (ZI-2.A), el sector de industrias que se corresponden con otras ramas no agro industriales (ZI-2.B) y finalmente el parcelamiento correspondiente a la pequeña y mediana industria (ZI-2.PM).

Artículo 131. Estas tres áreas o zonas industriales, a efectos de la presente Ordenanza, se regirán por las siguientes condiciones de desarrollo:

A. Zona Industrial 2. Agroindustria (ZI-2.A)

1. Usos

- Uso Principal: Industria tipo 3-A (I-3A), Agro-industria.
- Uso Complementario: Comercio tipo 5 (C-5), Equipamiento tipo 2 (E-2)
- Uso Restringido: Industria tipo 2(1-2).

2. Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	10.000 m2
Frente Mínima:	80 m
Altura Máxima:	40 m
Retiro de Frente:	15m
Retiro de Fondo:	10m



Rif: G.20005458-1

Retiro Lateral:	10m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%

B. Zona Industrial 2. Otras Industrias (ZI-2.B)

1. Usos

- Uso Principal: Industria tipo 3-B (I-3B)
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2), Comercio tipo 4 (C-4)
- Usos Restringido Industria tipo 2 (1-2)

2.- Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	10.000 m ²
Frente Mínima:	80 m
Altura Máxima:	40 m
Retiro de Frente:	15m
Retiro de Fondo:	10m
Retiro Lateral:	10m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%

C. Zona Industrial 2. Pequeña y Mediana. ZI -2.PM

Corresponde a la pequeña y mediana industria.

1. Usos

- Uso Principal: Industria tipo 2 (1-2)
- Uso Complementario: Equipamiento tipo 2 (E-2).
- Usos Restringido Comercio tipo 5 (C-5)

2.- Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	4.000 m ²
Frente Mínima:	40 m
Altura Máxima:	12 m
Retiro de Frente:	10m
Retiro de Fondo:	6m
Retiro Lateral:	4m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	120%

SECCION III ZONA INDUSTRIAL 3 (ZI-3)

Artículo 132. Se corresponde con la franja de comercio y servicios industriales ubicada en las adyacencias de la Troncal 005 y Local 001 frente al Barrio Guanapa.



Rif: G.20005458-1

Artículo 133. Se definen las siguientes condiciones de desarrollo:

1. Usos

- Uso Principal: Comercio tipo 5 (O-5)
- Uso Complementario: Industria tipo 2 (1-2).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2), Comercio tipo 2 (O-2)

2.- Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	4.000 m ²
Frente Mínima:	40 m
Altura Máxima:	12 m
Retiro de Frente:	10m
Retiro de Fondo:	6m
Retiro Lateral:	4m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%

**SECCION IV
ZONA INDUSTRIAL 4 (ZI-4)**

Artículo 134. Se corresponde con la franja de comercio, servicios industriales e industria extractiva ubicada en las adyacencias de la Local 001.

Artículo 135. Se definen las siguientes condiciones de desarrollo:

1. Usos

- Uso Principal: Comercio tipo 5 (C-5), Industria tipo 4 (1-4).
- Uso Complementario: Comercio tipo 2 (O-2).
- Uso Restringido: Equipamiento tipo 2 (E-2), Vivienda Unifamiliar.

2.- Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	4.000 m ²
Frente Mínima:	40 m
Altura Máxima:	12 m
Retiro de Frente:	10m
Retiro de Fondo:	6m
Retiro Lateral:	4m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	60%
Porcentaje Máximo de Construcción:	100%



SUB-CAPITULO 2 EQUIPAMIENTO URBANO (EU)

Artículo 136. Son las áreas, lotes y parcelas, existentes y propuestas, destinadas a la localización de instalaciones y actividades de equipamiento urbano general, intermedio, primario y de sedes de infraestructura.

Artículo 137. El área para equipamiento urbano, existente y propuesto, se basa en las normas y especificación establecidas por MINDUR, de acuerdo al tamaño poblacional y la alcance o cobertura de cada instalación o estructura indicada a este servicio, reglamentada en la Resolución 151.

Artículo 138. Las parcelas destinadas para localización de Equipamiento Urbano General serán mayores de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

Artículo 139. Las edificaciones destinadas para uso de Equipamiento Urbano General podrán aplicar retiros de frente, laterales y de fondo, independientemente de las condiciones de desarrollo en que se encuentren ubicados las parcelas o lotes.

Artículo 140. Los retiros a que se refiere el artículo anterior en caso de ser aplicados deberán ser inferiores a los cinco metros (5 m).

Artículo 141. Las edificaciones destinadas para uso de Equipamiento Urbano General no tendrán restricciones en cuanto a la altura de la edificación, independientemente de las condiciones de desarrollo en que se encuentren ubicadas las parcelas o lotes.

Artículo 142. Las condiciones de desarrollo establecidas en los artículos 158, 159 y 160, se aplicarán también para las parcelas y lotes destinados al uso de Equipamiento Urbano Intermedio y Primario.

Artículo 143. El área de parcela mínima para las parcelas y lotes destinados al uso de Equipamiento Urbano Intermedio y Primario, será el establecido en las condiciones de desarrollo de cada área en particular.

Artículo 144. Los urbanismos en áreas de nuevos desarrollos deberán estimar las áreas requeridas para equipamiento primario, en base a la Resolución 151 del MINDUR.

Artículo 145. Las áreas a que se refiere el artículo anterior serán cedidas al municipio, y su uso no podrá ser modificado.

Artículo 146. Es competencia del municipio determinar la localización de las áreas para equipamiento urbano intermedio general.



Artículo 147. Las áreas a que se refiere el artículo anterior deberán ser cedidas al municipio.

SUR-CAPITULO 3 AREA TURISTICO—RECREACIONAL (ATR)

Artículo 148. Estas áreas serán destinadas al desarrollo de usos, infraestructura e instalaciones receptoras y para-receptoras de carácter social y turístico-recreativo, que no generen un impacto negativo sobre el medio ambiente.

Artículo 149. El Área Turístico-Recreacional está localizada en el sector Palmasola específicamente integrada con el Área Ambiental de Reserva Ecológica.

Artículo 150. A objeto de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes condiciones de desarrollo:

1. Usos

- Uso Principal: Se establecen las siguientes condiciones,
- Hoteles, Moteles, Posadas y Residencias.
- Restaurantes y Cafeterías.
- Discotecas.
- Comercio tipo 4 (C-4).
- Parque de Diversiones Mecánicas (Instalación permanente).
- Circo.
- Plaza de Toros.
- Clubes Campestres.
- Clubes Sociales.
- Meas de Campamento.
- Uso Complementario: Comercio tipo 1 (C-I), Equipamiento tipo 2 y 3 (E2, E-3).
- Uso Restringido: Vivienda Unifamiliar.

2.- Normas Volumétricas y de Construcción

Área Mínima de Parcela:	2.000 m ²
Frente Mínima:	30 m
Altura Máxima:	15m
Retiro de Frente:	6m
Retiro de Fondo:	6m
Retiro Lateral:	6m
Porcentaje Máximo de Ubicación:	50%
Porcentaje Máximo de Construcción:	70%



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Artículo 151. Todo desarrollo debe formar parte de la zonificación de conjunto que establezca un Plan Especial para dicha área.

CAPITULO 7 AREAS AMBIENTALES (AA)

Artículo 152. Son áreas destinadas a la conservación y mejoramiento del medio ambiente físico-natural y de los recursos naturales renovables, con el fin de ofrecer una franja vegetal protectora, en aquellos sitios caracterizados por la presencia de recursos ambientales y escénicos de tipo natural.

Artículo 153. A los efectos de la presente Ordenanza se definen Áreas Ambientales:

A. Área Ambiental de Protección Integral (AA-PI): comprende las márgenes de los cursos de agua y el talud de la terraza de Palma Sola.

47

B. Área Ambiental de Uso Restringido (AA-UR): comprende el área definida para la reserva hídrica.

C. Área Ambiental de Uso Regulado (AA-URG): abarca el área correspondiente al "Parque Bolívar Conservacionista y el Área de Reserva Ecológica.

SUB-CAPITULO 1 ÁREAS AMBIENTALES DE PROTECCION INTEGRAL (AA-PI)

Artículo 154. Se definen como áreas ecológicamente frágiles cuya finalidad básica debe ser como uso protector-regulador de las condiciones de estabilidad morfoclimática.

Artículo 155. Dentro de estas áreas se incluyen dos grandes sectores: A. Talud de terraza Palma Sola (AA-PI. 1) y B. Margen de Curso de Agua (AA-PI.2).

SECCION II TALUD DE TERRAZA PALMA SOLA (AA-PI.1)

Artículo 156. Se trata de un área de vocación protectora que regula la estabilidad de los suelos evitando el proceso erosivo.

Artículo 157. Para ésta área y a efectos de la presente Ordenanza se definen las siguientes condiciones de uso, manejo e intervención:

(1) No se permitirá en ella ningún tipo de intervención que implique la sustitución de la cobertura vegetal protectora.



Rif: G.20005458-1

(2) No se permite en esta área ningún tipo de actividad que implique la caza de especies de animales; se prohíbe absolutamente la extracción de los recursos flora y fauna, se prohíbe la tala, roza y quema, y cualquier actividad que implique la sustitución y/o implantación de las condiciones ecológicas actuales.

(3) Se debe promover la reforestación de esta área con especies autóctonas. (49 Esta área se debe mantener inalterada en cuanto a cobertura vegetal protectora.

SECCION II MARGENES DE LOS CURSOS DE AGUA (AA-PI.2)

Artículo 158. Se corresponde con los surcos por donde discurre el cauce natural de los cursos de agua naturales.

Artículo 159. Para los efectos de la presente Ordenanza, se establecen las siguientes condiciones de uso, manejo e intervención:

(1) No se permite la sustitución, remoción, ni extracción parcial o total de la vegetación y/o especies animales que se den en estas áreas.

(2) Se define el uso protector-regulador hídrico de esta área, la cual no podrá ser canalizada ni alterada en sus condiciones naturales.

(3) Se debe propiciar la recuperación de la vegetación boscosa ubicada en los márgenes de los cursos de agua.

(4) No se permitirá ubicar ninguna estructura, uso ni actividad en los 25 mts adyacentes a ambas márgenes de los cursos de agua, exceptuando los usos de:

Reforestación con especies autóctonas y el establecimiento de un cordón vegetal protector.

(5) Se debe realizar un estudio detallado de los valores ambientales de tipo hídrico, flora y fauna de estas áreas.

(6) Se permitirán labores científicas de investigación, sin que ello aplique intervención sobre las especies vegetales y animales.

(7) Se permitirá la intervención con fines de mejoramiento del inventario florístico o faunístico, acorde con las características de la flora y la fauna presentes en el área.

SUR-CAPITULO 2 ÁREAS AMBIENTALES DE USO RESTRINGIDO (AA-URH)

Artículo 160. Se corresponde con el área definida como Reserva Hídrica, para la conservación y manejo del recurso hídrico (aguas subterráneas); a fines de evitar cualquier intervención que signifique gravar las condiciones naturales de dicha zona, y a efectos del cumplimiento de la normativa ambiental más adecuada con las condiciones naturales allí presentes.

Artículo 160. Para los efectos de la presente Ordenanza se establecen las siguientes condiciones de uso, manejo e intervención:



Rif: G.20005458-1

- (1) Se prohíbe toda actividad que implique la ocupación de esta área de reserva hídrica total o parcial, con fines distintos a los de su preservación y recuperación natural.
- (2) Se debe realizar el inventario de los recursos hídricos disponibles en esta área en cuanto a: número de pozos propuestos, así como sus características de: Rendimiento por área de abastecimiento, caudal mínimo y máximo, eficiencia hídrica, evaluación de la calidad de los pozos, así como las condiciones de manejo del área de reserva hídrica definida.
- (3) Se debe elaborar un proyecto de manejo integral del recurso hídrico, con indicación precisa de las condiciones de uso de cada fuente subterránea, estructura física necesarias para su funcionamiento, planos donde se indiquen los canales de derivación y las áreas servidas y/o a servir, condiciones para su utilización, identificación de cada pozo con las características físico-químicas de las aguas extraídas, y señalamiento de la infraestructura, equipo y materiales y métodos de apoyo al uso eficiente del recurso hídrico.

SUB-CAPITULO 3 ÁREAS AMBIENTALES DE USO REGULADO (AA-URG)

Artículo 162. Se corresponde con áreas de vocación protectora que constituyen sitios de interés ambiental, sujetos a acciones de uso, intervención y manejos cónsonos con el objetivo de defensa, mejoramiento, y conservación ambiental.

Artículo 163. Dentro de estas áreas se incluyen los siguientes sectores: A. Parque «Bolívar Conservacionista» (AA-URG. 1) y B. Área de Reserva Ecológica (AAURG.2).

SECCION 1 PARQUE «BOLIVAR CONSERVACIONISTA» (AA-URG.1)

Artículo 164. Se extiende a lo largo del curso del río Santo Domingo, y tiene como principal finalidad la conservación ambiental, la protección de las márgenes del curso de agua mencionado, y el mejoramiento de la calidad ambiental. Dentro del área delimitada por la poligonal del Parque por parte del M.A.R.N.R.

Artículo 165. Se establecen, a efectos de la siguiente Ordenanza, las siguientes condiciones de uso, manejo e intervención:

- (1) Se procederá a la reubicación de las viviendas localizadas dentro del área envuelta por la poligonal establecida por el M.A.R.N.R., de acuerdo a las condiciones establecidas en la Sección II, del Capítulo 2, Título IV, referente a las Arcas de Acciones Especiales.
- (2) Se procederá a la reforestación de la margen derecha del río Santo Domingo, con especies autóctonas adaptadas a las condiciones físico-naturales allí presentes. Asimismo se contempla la jardinería como actividad de embellecimiento.



Rif: G.20005458-1

(3) Se prohíbe la localización de infraestructura, viviendas, equipamiento y cualquier tipo de estructuras o edificaciones no compatibles con la figura de conservación ambiental para uso y manejo del Parque mencionado.

(4) Se permitirá la construcción de obras de apoyo a la actividad conservacionista de acuerdo a las normas de diseño previstas según Plan Especial a cargo del M.A.R.N.R. e INPARQUES en coordinación con el Concejo Municipal. Estas obras consisten en: puentes, miradores para el uso recreacional.

(5) Se permitirán actividades turístico-recreacionales de tipo pasivo-contemplativo (áreas para campamento y picnic).

(6) Se permitirán actividades científico pedagógico divulgativo.

(7) Se prohíbe la pesca en el área delimitada por la poligonal del parque.

(8) Se deberá elaborar un Plan de Manejo cuya implementación permita cumplir con los objetivos aquí previstos.

(9) La gestión y manejo del Parque deberá estar a cargo del M.A.R.N.R. en coordinación con la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU) del Concejo Municipal de Barinas.

SECCION II

ÁREA DE RESERVA ECOLÓGICA (AA-URG.2)

Artículo 166. Es el área ecológica propuesta se trata de cumplir con la conservación, defensa y mejoramiento del medio ambiente físico natural, propiciando un uso racional y armónico de los recursos naturales, en forma tal de incrementar interés como Zona Protectora de la Flora y la Fauna Silvestre.

Artículo 167. Se localiza en el sector de palma sola, abarcando las áreas de los bosques de galería y bosques protectores en general; por presentar un interés especial, se ha detallado la inclusión de esta área como Reserva Ecológica a través de una expansión, con el fin de propiciar su incorporación con la figura de Área Bajo Régimen de Administración Especial (A.B.R.A.E)

Artículo 168. Se ha determinado dicha área como Área de Reserva Ecológica en base a las siguientes consideraciones:

a.) La Ciudad de Barinas no cuenta con un área definida como Reserva Ecológica Conservacionista, ni con una figura jurídica destinada a la preservación de la Flora y Fauna.

b.) El desarrollo urbano ha producido la sustitución casi completa de las áreas boscosas, aunado a esto, se produce una intervención irracional al usar estas áreas como cotos de caza en forma indiscriminada, que atentan contra los valores ambientales.

c.) El área propuesta es la que presenta mayor de vegetación natural y de vida silvestre, con un mayor de cursos de agua, y condiciones microclimáticas más confortables, por su mayor altitud y presencia de vegetación boscosa, presenta por lo tanto mayor atractivo paisajístico.



Rif: G.20005458-1

Artículo 169. Las acciones contempladas para ésta área, a efectos de la presente ordenanza, son las siguientes:

- (1) Se debe promover su incorporación como Área Bajo Régimen Especial (ABRAE).
- (2) El área debe ser objeto de un Plan Especial (Plan de Manejo), a fin de garantizar la aplicación de las acciones necesarias para su preservación, defensa y mejoramiento.
- (3) Las acciones a corto plazo deben contemplar un Programa de Guardería Ambiental, que garantice la preservación de los valores ecológicos.
- (4) La declaración como A.B.R.A.E. permitirá aplicar la Ley Penal del Ambiente a aquellas personas que pretendan seguir con la práctica ilegal de la cacería indiscriminada. Además se garantizará la implementación de acciones para la valorización ecológica-paisajística y como zona de reserva hídrica y ecológica.
- (5) Se deberá fomentar la reforestación con especies autóctonas.
- (6) Se debe propiciar la conservación y fomento de un hábitat adecuado para la reproducción de animales silvestres autóctonos, creando para ello condiciones adecuadas o criaderos naturales a campo abierto.
- (7) Se permitirá la investigación científica y la actividad pedagógica divulgativa.
- (8) Se prohíbe la caza y la pesca.
- (9) Los lineamientos aquí descritos deberán concretarse con el respectivo Plan de Manejo, cuya elaboración e implementación deberá ser realizada por MARNR e INPARQUES en coordinación con la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano (OMPU).

CAPITULO 8 DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Artículo 170. Todo desarrollo descrito en la presente Ordenanza deberá estar sujeto a la aprobación de la autoridad urbanística municipal.

Artículo 171: En las áreas desarrolladas, las parcelas con áreas inferiores a las contempladas en las condiciones de desarrollo respectivo a su localización y aquellas superiores a los 4.000 m² serán sometidas a consideración especial por parte de la autoridad urbanística municipal.

Artículo 172. Para toda parcelación de un lote, se debe solicitar la aprobación de la autoridad municipal previa presentación del proyecto de urbanismo.

Artículo 173. Los usos que no correspondan a los establecidos en el Plano de Zonificación serán considerados no conformes.

Artículo 174. Los usos no conformes deben sustituirse por otros conformes con la Zonificación. El municipio fijará el tiempo para la sustitución de los usos no conformes.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Artículo 175. Las áreas ya desarrolladas o en proceso de desarrollo o de nuevo desarrollo se regirán por las condiciones de desarrollo establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 176. No se permitirán parcelamientos y reparcelamientos por debajo del mínimo establecido en los artículos referentes a área mínima y frente mínimo para cada área de actividad.

Artículo 177. Deberá respetarse el Derecho de Vía establecido para los sistemas viales arterial, colector y local en la presente ordenanza.

Parágrafo Único. El retiro de frente establecido en las condiciones de desarrollo para las Áreas de Actividad es independiente del Derecho de Vía.

Artículo 178: En las áreas desarrolladas, se permite una tolerancia del diez por ciento (10%) en el frente mínimo y en el área mínima de parcela, requeridos en cada Área de Actividad. En los nuevos desarrollos no se admite ninguna tolerancia al respecto.

Artículo 179. En las áreas de actividad siguientes: ACC, AC-CM, AR-CI y los EA, se permitirá mezzanina, siempre que su área no exceda del 65% del área de la planta baja que no será computable dentro del área de construcción, y de una altura de piso de 2,40 m que no será computable dentro de la altura máxima. Si el área de la mezzanina es superior al 65%, será computable totalmente en el área de construcción. Si la altura de piso es superior a los 2,40 metros, será computable en la altura máxima

Artículo 180. Se permitirán cuerpos volados solamente sobre los retiros.

Artículo 181. En las áreas de actividad siguientes: ACC, AC-CM, AR-CI y los EA, se permitirán Pent-house siempre y cuando su área de ubicación no exceda el 500/o del área de ubicación de la planta baja Con una altura máxima de 4 metros, que no será computable en la altura máxima de la edificación.

Artículo 182. Se permitirá la construcción de sótanos si su uso es dedicado al estacionamiento de vehículos.

Artículo 183. En las edificaciones superiores a los 8 metros de altura se permite la construcción de marquesinas, las cuales deberán quedar separadas estructuralmente de la edificación y ser de material liviano.

Artículo 184. Para los efectos del porcentaje de construcción y ubicación no serán computables, las siguientes:



Rif: G.20005458-1

- a. Aleros, no mayores de un metro con cincuenta centímetros (1,50 metros) de ancho.
- b. Proyecciones de los muros de los linderos.
- c. Estanques de agua, subterráneos o elevados.
- d. Depósitos para gas y basuras, y ductos de basura.
- e. Cuartos de máquinas de los ascensores.
- f. Proyecciones de los muros de los linderos.
- g. Estanques de agua, subterráneos o elevados.
- h. Depósitos para gas y basuras, y ductos de basura.
- i. Cuartos de máquinas de los ascensores.
- j. Cuartos de bombas hidroneumáticas.
- k. Recinto para transformadores.
- l. Áreas de circulación, tales como: pasillos de entrada, hall, cajas de ascensores, escaleras hasta un máximo de diez por ciento (10%) del área de construcción de la planta en la cual estén ubicados estos servicios.
- m. Conserjería hasta cuarenta metros cuadrados (40 m²).
- n. Planta baja para uso de recreación, kinder y estacionamiento.
- ñ. La mezzanina, hasta sesenta y cinco por ciento (65%) del área de la planta baja (ver Artículo 178).
- o. Marquesina (ver Artículo 182).
- p. Los sótanos y otras estructuras dedicadas exclusivamente al uso de estacionamientos de vehículos.
- q. Cobertizos destinados a estacionamientos en edificios multifamiliares hasta un cincuenta por ciento (50%) del área de estacionamiento.
- r. Un área adicional de seis metros cuadrados (6 m²) para uso de balcón o terraza por apartamento.
- s. Un área adicional de seis metros cuadrados (6 m²) por apartamento, en la parte de la zona de servicio; esta superficie debe ser destinada a lavadero y planchado de ropa.

Artículo 185: Estacionamientos:

- a) Los requisitos y normas mínimas para uso, localización y funcionamiento de estacionamientos en y fuera de las vías públicas, serán objetos de una reglamentación especial.
- b) Las autoridades Municipales en coordinación con la autoridad de planeamiento urbano estudiarán la implementación de estacionamientos en las áreas ACC, AC-CM y AR-CI. Las parcelas con frente menor de 12 mts tendrán como limitante la altura de construcción en el N° de puestos de estacionamiento que cubre de acuerdo a lo indicado en esta ordenanza.



Rif: G.20005458-1

- c) El espacio para estacionar un vehículo se calculará sobre la base de treinta metros cuadrados (30 m²) para cada vehículo, incluida el área de circulación y maniobra.
- d) Para viviendas unifamiliares y multifamiliares se requerirá un puesto de estacionamiento por cada núcleo de vivienda.
- e) Para áreas comerciales se requerirá un puesto de estacionamiento por cada 25 m² de construcción.
- f) Para áreas industriales oficinas se requiere un puesto de estacionamiento por cada 90 M² de construcción.

TITULO IV ÁREAS DE ACCIONES ESPECIALES

CAPITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 186. Las Autoridades Municipales en coordinación con las de Planeamiento Urbano, se reservan el derecho de destinar parcelas en las Áreas ACC, AC-CM y AR-CI para Uso de Estacionamiento a distancia solo con fines de utilidad pública.

Artículo 187. Las áreas de acciones especiales son aquellas que requieren de control, manejo y gestión destinados al mejoramiento o mantenimiento de las condiciones físico-ambientales y físico-urbanas presentes en ella.

Artículo 188. En las Áreas de Acciones Especiales será necesaria la definición de Planes Especiales para cada una de las áreas en base a su homogeneidad y características físico-urbanas, con el fin de implementar adecuadamente los tratamientos pertinentes para cada una de ellas.

Artículo 189. Será competencia del Municipio establecer las normas específicas que regirán para cada una de las Arcas de Acciones Especiales.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

CAPITULO II TRATAMIENTOS APLICABLES EN LAS ÁREAS DE ACCIONES ESPECIALES

Artículo 190. A objeto de lograr lo dispuesto en el artículo, se establecen los siguientes tratamientos para las Arcas de Acciones Especiales: Conservación, Revitalización, Rehabilitación, Consolidación, Urbanismo Progresivo, Regulación y Reubicación

SECCION I CONSERVACION

Artículo 191. Esta acción tendrá lugar en el caso de las edificaciones y otras estructuras urbanas (parques, plazas, calles, etc.) que por su destacado valor histórico, arquitectónico o ambiental, ameritan mantener sus características formales y volumétricas, a través de normas que garanticen su mantenimiento e impiden acciones que podrían traducirse en un deterioro de su carácter y función.

Artículo 192. Dentro de esta acción se incluyen sectores de Conservación Urbana, como es el caso del Casco Histórico Central (ACC), así como áreas de Conservación Ambiental como es el caso de zonas protectoras de los principales cursos de agua.

Artículo 193. El tratamiento de Conservación Urbanística y Arquitectónica será aplicado a la zona ACC y al sector adyacente al NW SE; siendo el núcleo primario de la ciudad de Barinas contiene características morfológicas que representan un patrimonio cultural-urbano, a mantener.

Artículo 194. La conservación ambiental implica mantener, preservar y mejorar las características físico-naturales de las áreas que poseen interés ecológico-ambiental, que contribuyen a la estabilidad del medio físico-natural y al desarrollo de la vida vegetal y animal, y que como tales, ameritan un tratamiento destinado a valorizar su contenido formal y su función protectora, en áreas ecológicas definidas dentro del perímetro urbano.

Artículo 195. El tratamiento de conservación ambiental es el caso de los márgenes de los cursos de agua así como del área correspondiente a la Reserva Hídrica y el Área Ambiental del parque Bolívar Conservacionista y de Palma Sola.

Artículo 196. El concepto de restauración forma parte de las medidas contempladas en la "CONSERVACION", pero en este caso se refiere a acciones parciales, localizadas en forma más o menos puntual, consistentes en devolver a una o más estructuras y edificaciones, los caracteres que la identifican originalmente.



Rif: G.20005458-1

Artículo 197. La Restauración, se refiere a un contexto físico-urbano, donde se busca el mejoramiento constructivo únicamente, o sea el aspecto formal. Aquí se contempla mantener la tipología constructiva en sus características que son objeto de una valoración. Son cambios positivos donde se busca esencialmente dar una imagen acorde con el interés especial para un área específica.

Artículo 198. Se aplicarán acciones en las áreas ACC, RC-CM, AR-CI, en aquellas estructuras y edificaciones de interés especial que presentan diferentes grados de deterioro.

Artículo 199. Es competencia del municipio determinar las edificaciones y elementos urbanos a ser objeto de restauración.

SECCION II REVITALIZACION

Artículo 200. Esta acción tendrá cabida en el caso de aquellas áreas desarrolladas de la ciudad que por sus características particulares de interés dentro de la trama urbana, ameriten un rescate y refuerzo de su imagen permitiendo una mayor participación de la población en el uso y disfrute de la misma.

Artículo 201. Consiste en proporcionar a las áreas de interés previamente seleccionadas, condiciones adecuadas para la promoción de un mayor uso y disfrute por parte de la población, que preserven la identidad urbana a la vez que promuevan un incremento de la vida urbana, volviendo espacios estadísticos dinámicos.

Artículo 202. Las acciones incluidas dentro de esta categoría contemplan la promoción de actividades y eventos culturales, recreativos y sociales, además de la orientación de espacios de uso público que permitan disfrutar de una mayor calidad de vida y participación de la población dentro de las actividades de ese espacio previamente definido, lo cual implica medidas de mejoramiento de la accesibilidad peatonal y reafirmar el carácter de centralidad como espacio de encuentro y de esparcimiento, mediante controles pasivos que permitan la ocupación de espacios de uso colectivo, acompañado de medidas de tipo urbanístico-arquitectónico y de la promoción de actividades comerciales, sociales, culturales y recreacionales compatibles con el carácter del área escogida para tal acción.

Artículo 203. Esta medida implica un control de los usos, una dotación de mayores áreas de uso público, una promoción socio-cultural, medidas de embellecimiento y ornato, mejoramiento de los espacios de uso público, dotación de un mayor número de funciones compatibles, y en fin, una intervención decidida sobre el trazado urbano y las edificaciones a fines de adecuarlas a un carácter de poli funcional, que promueva la atracción de población hacia el uso y disfrute de estas áreas.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Artículo 204. Esta medida se propone para el centro de la ciudad ACC y márgenes adyacentes al NW-SE.

SECCION III REHABILITACION

Artículo 205. Esta acción está destinada a devolver el carácter e identidad a aquellos sectores urbanos que están afectados por cierto grado de deterioro, mediante acciones de mejoramiento y/o reacondicionamiento de las estructuras existentes, bien sea edificaciones, calles, aceras, parques y plazas, con el fin de propiciar el rescate integral de un área o sector previamente delimitado.

Artículo 206. Esta acción consiste en un agrupamiento de los aspectos constructivos de acuerdo a un patrón original que generalmente se corresponde con áreas de valor histórico-estético-arquitectónico, tendiente a lograr su actualización, y también se aplican medidas de carácter funcional asignado a las edificaciones y/o estructuras los usos que se consideran convenientes y compatibles con los valores arquitectónicos presentes en un área determinada.

Artículo 207. Se refiere a la zona ubicada en las adyacencias del ACC, hacia el NW-SE.

SECCION IV CONSOLIDACION

Artículo 208. Esta acción está destinada a aquellos asentamientos espontáneos y anárquicos que se desarrollan por iniciativa de la población de menores ingresos, fundamentalmente por invasión de tierras municipales y privadas, y que por sus condiciones físico-naturales, y/o ambientales requieren ser mejorados en algunos o varios aspectos, dotándolos de una serie de condiciones que permitan mejorar sus características actuales.

Artículo 209. Forman parte de las medidas de consolidación las siguientes:

- Dotación de Infraestructura de Servicios: red de cloacas, agua potable, electricidad, drenaje, teléfonos públicos; también se incluye aquí el mejoramiento de dichos servicios. Para esta dotación y/o mejoramiento se deberá tener en cuenta esencialmente la población a servir.
- Dotación de Equipamiento Urbano requerido de acuerdo a las normas de MINDUR y a lo señalado en el Mapa de Equipamiento Propuesto: educacional, médico asistencial, deportivo, social, cultural, religioso, gubernamental, administrativo, recreacional, redes de organizaciones y asociaciones de vecinos, casas comunales y otros.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

- Mejoramiento de las viviendas y/o sustitución de aquellas que presentan condiciones inadecuadas (ranchos).
- Prestación del servicio de aseo urbano y domiciliario, incorporando nuevas unidades y mejorando la frecuencia y regularidad del servicio.
- Mejoramiento de la vialidad, mediante la pavimentación de calles y avenidas, construcción de aceras y brocales.

Artículo 210. Los barrios que serán objeto de consolidación son: La Paz, Guanapa, Santiago Mariño, Las Colinas, Federación (parte sur), 1ro. De Diciembre, Ciudad Perdida, Corocito, Mi Jardín, Negro Primero, Las Mercedes, Los Próceres, Carlos Márquez, Altamira, La Esperanza, Punta Gorda, La Hormiguita, Industrialito y San Juan.

SECCION V REUBICACION

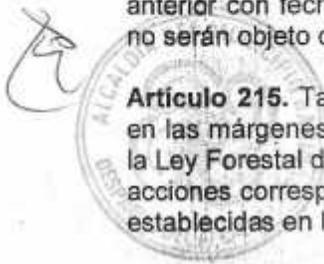
Artículo 211. Esta acción está planteada para aquellas viviendas que se ubican cercanas al curso del río Santo Domingo, hacia la margen derecha principalmente, que constituyen parte de asentamientos no controlados, y que están ubicando terrenos localizados dentro de la poligonal del Parque "Bolívar Conservacionista".

Artículo 212. Se incluyen en este tratamiento una serie de viviendas que forman parte de los barrios: Brisas del Río, Santo Domingo, San Juancito, San Juan, Pepsi Cola, Bomba Lara, Libertad, Unión o Central, Terraplén o Infiernito, 25 de Mayo, José Gregorio Hernández, Mijagua y Carlos Márquez.

Artículo 213. Se contempla la reubicación de 1.126 viviendas, según levantamiento realizado por el M.A.R.N.R.; estas viviendas serán objeto de reubicación, y la población que allí habita será asentada en áreas previstas para Urbanismo Progresivo y/o para desarrollos residenciales en el Nivel de Asistencia 1 según Ley de Política Habitacional.

Artículo 214. Las viviendas que se ubiquen en los barrios descritos en el artículo anterior con fecha posterior al decreto del área del Parque "Bolívar Conservacionista", no serán objeto de pago de indemnizaciones por concepto de Bienhechurías.

Artículo 215. También serán objeto de reubicación aquellas viviendas que se localicen en las márgenes de los ríos, callos y quebradas, contraviniendo las especificaciones de la Ley Forestal de Suelos y Aguas; y se le dará potestad al Municipio para proceder a las acciones correspondientes a su desalojo y reubicación, sin perjuicio de las disposiciones establecidas en la citada ley.





REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

SECCION VI URBANISMO PROGRESIVO

Artículo 216. Se aplica a aquellas áreas sin desarrollar que tiene por objeto ofrecer un espacio urbanizado para la población de bajos ingresos económicos, a fines de controlar procesos de expansión anárquica en los centros urbanos.

Artículo 217. Esta acción tiene por objeto proporcionar soluciones habitacionales para los grupos de población de menores ingresos, dentro de los objetivos y normas establecidos en los Artículos 70 al 76 de la Ley de Ordenación Urbanística.

Artículo 218. Los Desarrollos de Urbanismo Progresivo se registrarán por las "Regulaciones Técnicas de Urbanización y Construcción de Viviendas Aplicables a los Desarrollos de Urbanismo Progresivo", Resolución 533, MINDJJR, 1.989, publicada en Gaceta Oficial NO 4085 Extraordinario del 12 de Abril de 1989.

SECCION VII REGULACION

Artículo 219. Esta acción se refiere al mantenimiento de similares condiciones volumétricas y constructivas, así como de las características básicas del trazado urbano y los usos, permitiendo controlar el proceso de urbanización alrededor de una norma, que implica mantener estructura, forma y funciones.

Artículo 220. El tratamiento de Regulación es de carácter más bien pasivo, se limita a restringir cualquier tipo de uso o actividad que altere el perfil urbano y a permitir de usos estructuras compatibles.

Artículo 221. Esta acción se aplica al sector de Alto Barinas y los AR-3 y AR-4.

TITULO V DEL SISTEMA VIAL

SECCION 1 DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 222. Se adopta para la definición de los sistemas viales lo contemplado en el Manual de Vialidad Urbana del Ministerio de Desarrollo Urbano.

Artículo 223. El uso, diseño y construcción del sistema vial arterial, colector y local se basará en el Manual de Vialidad Urbana del Ministerio de Desarrollo Urbano.





Rif: G.20005458-1

Artículo 224. Conforman el sistema vial de la ciudad de Barinas el conjunto de vías construidas y las zonas de reserva para proyectos viales propuestos establecidos en la presente Ordenanza, señalados en el Plano de Zonificación.

Artículo 225. El sistema vial de la ciudad de Barinas se jerarquizó de acuerdo a a las normas establecidas en el Manual de Vialidad de MINDUR, en tres sistemas:

- a) **Arterial**
- b) **Colector**
- c) **Local**

Artículo 226. VIAS ARTERIALES

Están constituidas por las vías siguientes:

- a) Arterial 01. Troncal 005
- b) Arterial 02, Local 001, vía Barinitas.
- c) Arterial 03, Local 001, vía Torunos.
- d) Arterial 04, Local 004, vía San Silvestre.
- e) Arterial 05, Propuesta, paralela al canal de riego Santo Domingo.

Artículo 227. VIAS COLECTORAS

Se clasifican en Colectoras Principales y Secundarias

a) **Vías Colectoras Principales:**

- (a. 1) Colectora Principal 1 (CP-1) Avenida Industrial (vía a Barinitas).
- (a.2) Colectora Principal 2 (CP-2) Avenida Cúatricentenaria
- (a.3) Colectora Principal 3 (CP-3) Avenida Agustín Codazzi.
- (a.4) Colectora Principal 4 (CP-4) Avenida Medina Jiménez. ~
- (a.5) Colectora Principal 5 (CP-5) Avenida 23 de Enero.
- (a.6) Colectora Principal 6 (CP-6) Avenida Los Andes.
- (a.7) Colectora Principal 7 (CP-7) Avenida Adonay Parra.
- (a.8) Colectora Principal 8 (CP-8) Calle Cruz Paredes.]
- (a.9) Colectora Principal 9 (CP-9) Avenida Rómulo Gallegos.
- (a. 10) Colectora Principal 10 (CP- 10) Avenida Cedefio. ~i
- (a. 11) Colectora Principal 11 (CP-1 1) Continuación Av. Adonay Parra hasta Troncal 005.
- (a. 12) Colectora Principal 12 (CP-12) Vía hacia San Silvestre.
- Colectora Principal 13 (CP- 13) Avenida La Ribereña.
- Colectora Principal 14 (CP-14) Avenida Andrés Varela.
- Colectora Principal 15 (CP-15) Avenida Principal Chupa-Chupa
- Colectora Principal 16 (GP- 16) Avenida Dominga Ortiz de Páez.
- Colectora Principal 17 (CP-17) Propuesta sureste de la ciudad.
- Colectora Principal 18 (GP-18) Propuesta, sector Palmasola.
- Colectora Principal 19 (CP-19) Propuesta, sector Palmasola.
- Colectora Principal 20 CP-20) Propuesta, sector Palmasola.
- Colectora Principal 21 (CP-21) Propuesta, sector Palmasola.
- Colectora Principal 22 (CP-22) Propuesta, sector Palmasola.



Rif: G.20005458-1

- Colectora Principal 23 (CP-23) Propuesta, sector Palmasola.
b) Vías Colectoras Secundarias
(b-1) Colectora Secundaria 01 (CS-01) Avenida Bolívar.
(b-2) Colectora Secundaria 02 (CS-02) Avenida La Acequia.
(b-3) Colectora Secundaria 03 (CS-03) Avenida Carabobo.
(b-4) Colectora Secundaria 04 (CS-04) Avenida Andrés Varela.
(b-5) Colectora Secundaria 05 (CS-05) Avenida Sucre.
(b-6) Colectora Secundaria 06 (CS-06) Avenida Olimpia.
(b.7) Colectora Secundaria 07 (CS-07) Avenida Guaicaipuro.

Artículo 228. VIAS LOCALES

Se clasifican en Principales (LP) y Secundarias (LS)

- Local (LP-O 1) Calle Camejo
Local (LP-02) Avenida Carvajal
Local (LP-03) Avenida Arismendi
Local (LP-04) Avenida 5 de Julio
Local (LP-05) Avenida Arzobispo Méndez
Local (LP-06) Calle Mérida
Local (LP-07) Calle 12
Local (LP-08) Avenida Venezuela
Local (LP-09) Avenida Francia
Local (LP-10) Avenida Mijagua
Local (LP-11) Avenida Principal de Guanapa
Local (LP-12) Avenida Principal Dominga Ortiz de Páez
Local (LP-13) Avenida 3
Local (LP-14) Calle 9-Avenida 6- Calle 5 de Julio
Local (LP-15) Calle 4
Local (LP-16) Avenida Principal de Tierra Blanca
Local (LP-17) Avenida Principal de Punta Gorda

b) Vías Locales Secundarias: abarca una serie de vías internas de los diferentes sectores de la ciudad, que tienen como función básica brindar el acceso hacia las propiedades.

Artículo 229. El Ministerio de Transporte y Comunicaciones conjuntamente con la Gobernación del Estado serán los ejecutores del proyecto y construcción del sistema arterial en base a lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 230. El Ministerio de Transporte y Comunicaciones conjuntamente con la Gobernación del Estado y la Alcaldía serán los ejecutores del proyecto y construcción del sistema colector en base a lo establecido en la presente Ordenanza.



Rif: G.20005458-1

Artículo 231. Las obras sobre vías locales, en zonas desarrolladas, será responsabilidad de la Alcaldía. En áreas de Nuevos desarrollos estará a cargo de la persona, natural o jurídica, urbanizadora responsable del parcelamiento.

Artículo 232. Deberá respetarse el derecho de vía y condiciones de diseño propuestas en la presente Ordenanza.

Artículo 233. Al producirse retiros de fachada, en construcciones, el propietario de la construcción deberá realizar las obras de calzada y aceras en base al trazado propuesto.

Artículo 234. La distancia mínima entre paradas de transporte público sobre el sistema colector principal será de 400 metros.

Artículo 235. La distancia mínima entre paradas de transporte público sobre el sistema colector secundario será de 200 metros.

Artículo 236. Se consideran como parte del derecho de vía las áreas destinadas a pasos a desnivel, distribuidores e intersecciones.

Artículo 237. Las características de diseño de las vías del sistema vial están indicadas en el plano vial y en los anexos sobre las secciones tipo de la presente Ordenanza.

Artículo 238. Sobre el Sistema Vial Arterial se establecen las siguientes condiciones:

- Deberán tener una franja de protección que oscilará entre 5 y 10 metros, destinada a la arborización.
- No se permite la conexión directa de la vialidad local, ni el acceso directo de las propiedades colindantes al sistema arterial. Para la conexión del sistema vial local y propiedades colindantes sobre el sistema arterial se preverá la construcción de calles de servicio que dirijan los flujos hacia las intersecciones.
- No se permitirán paradas del transporte público directamente sobre la calzada u hombrillo del sistema vial, deberán acondicionarse adecuadamente con canal de ingreso e incorporación.

SECCION II REGLAMENTACION PARA LAS BICICLETAS

Artículo 239. Se elaborará un Plan Especial para la adecuada incorporación del tráfico de bicicletas al sistema vial de la ciudad de Barinas.

Artículo 240. El Ministerio de Transporte y Comunicaciones conjuntamente con la Alcaldía elaborarán el Plan Especial a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 241. Se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- Se estudiará la incorporación del tráfico de bicicletas al sistema vial mediante



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

vías separadas, adosadas e integradas.

- Se consideran las vías arteriales 01, 02 y 05, y las vías colectoras 01, 02, 04, 06, 06 y 08 como principales ejes sobre los cuales consolidar vías para bicicletas.
- Las vías de bicicletas deberán tener el mismo sentido de las vías a las cuales estén adosadas.
- Se considerará en la medida de lo posible una franja de seguridad entre el tránsito automotor y el tránsito de bicicletas.
- Los canales para tránsito de bicicletas deberán estar señalizadas y diferenciadas respecto a las calzadas de tránsito automotor.
- Los canales para tránsito de bicicletas deberán tener un ancho recomendable de tres (3) metros.
- Se deberá considerar la Construcción de estacionamientos acondicionados para bicicletas

TITULO VI DE LAS DEFINICIONES

Artículo 242. A los efectos de esta Ordenanza se consideran válidas las siguientes definiciones básicas.

- **Altura de la Edificación:** Es la distancia vertical comprendida entre el piso y el techo de la edificación.
- **Altura de Fachada:** Es la medida vertical de la cara principal de una edificación, medida desde el nivel medio de la calle, la frente de la parcela hasta el nivel superior de la última cubierta.
- **Altura de Piso:** Es la distancia libre comprendida entre el nivel de piso acabado y el techo acabado de un ambiente.
- **Altura de Fachada:** Es la medida vertical de la cara principal de una edificación, medida desde el nivel medio de la calle, al frente de la parcela, hasta el nivel superior de la última cubierta.
- **Área Mínima de Parcela:** Es la superficie mínima por parcela requerida.
- **Área de Actividad:** Se corresponde con cada una de las divisiones de los usos o actividades predominantes para cada zona de la ciudad.
- **Área de Actividad Múltiple:** Son aquellas que comprenden una gama de actividades que integran sectores de la ciudad donde se produce una mezcla de usos urbanos.
- **Áreas de Actividad Especializada:** Son aquellas que comprenden un uso predominante en un área determinada.
- **Área Residencial:** Es aquella que se destina fundamentalmente al uso de habitación (vivienda).
- **Área Comercial:** Es aquella cuyo uso predominante lo constituye el comercio.
- **Área o Zona Industrial:** Es aquella donde se localiza predominantemente la industria o los servicios industriales.
- **Arcas Desarrolladas:** Son los terrenos urbanizados o en proceso de urbanización edificados o no, localizados en el área urbana.



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

- **Área Neta Residencial:** Es el área de terreno dedicada exclusivamente al uso residencial.
- **Acera:** Parte de una vía destinada al tránsito de peatones.
- **Alineamiento:** Es la línea de referencia que debe tomarse para la medición de retiros de fachada a lo largo de una vía pública o privada.
- **Balcón:** Espacio abierto accesible, limitado por un antepecho o baranda, por uno o varios lados.
- **Calzada:** Parte de una vía destinada al tránsito de vehículos.
- **Comercio Primario o Local:** Comprende todas las actividades comerciales de atención cotidiana y servicio inmediato a la vivienda.
- **Comercio Intermedio o Vecinal:** Comprende todas las actividades comerciales permitidas en el comercio primario y los que prestan su servicio en un ámbito vecinal.
- **Comercio General o Comunal:** Comprende todas las actividades permitidas en el comercio intermedio, el comercio al por mayor y cualquier otro que presten su servicio a toda la ciudad.
- **Comercio Industrial:** Comprende todas las actividades comerciales permitidas en el comercio general, y específicamente aquellas destinadas al abastecimiento de la actividad industrial, comercio automotriz, talleres de reparación, depósitos y almacenamiento.
- **Derecho de Vía:** Es el espacio necesario para acomodar algunos o todos los elementos de que se compone una vía, tales como: islas separadas, calzadas, hombrillo, brocales, aceras, vías de servicio incluyendo los estacionamientos, paradas de transporte colectivo, rampas, muros, franjas laterales de protección y retiros laterales para la ampliación de algunos de los elementos citados, cuando así se requiera.
- **Densidad Neta Residencial:** Es la relación entre la población (número de habitantes) y el área neta residencial (hectáreas).
- **Densidad Bruta Urbana:** Es la relación entre la población total (número de habitantes) y el área bruta residencial (hectáreas).
- **Edificación Aislada:** Es la que no está adosada a otra edificación por ninguno de los linderos de la parcela.
- **Edificaciones Bifamiliares:** Son aquellas que contienen dos unidades de viviendas en una misma parcela con accesos independientes.
- **Edificaciones Continuas:** Son las que están adosadas por ambos costados a las edificaciones contiguas.
- **Edificaciones Multifamiliares:** Son aquellas edificaciones con tres o más unidades de viviendas en una misma parcela que tienen servicios comunes, tales como: accesos, circulación, estacionamientos, acometidas de servicios, etc.
- **Edificaciones Pareadas:** Son dos edificaciones adosadas por uno de sus costados.
- **Estacionamiento en la Vía:** Son las áreas de la vía destinadas para carga o descarga de pasajeros y mercancías, y para el estacionamiento de vehículos.
- **Estacionamiento Privado:** Espacio destinado o habilitado al estacionamiento de vehículos fuera de la vía pública y por lo general ubicado en área central, puede ser de una o varias plantas, superficial o subterráneo.





Rif-G.20005458-1

- **Estacionamiento en la Vía:** Son las áreas de la vía destinadas para carga o descarga de pasajeros y mercancías, y para el estacionamiento de vehículos.
- **Estacionamiento Público:** Espacio de considerable capacidad destinado o habilitado para estacionar vehículos fuera de la vía pública y por lo general ubicado en área central de la ciudad; puede ser de una o varias plantas, superficial o subterránea.
- **Frente de la Parcela:** Es la extensión de cada parcela correspondiente a una edificación.
- **Hombriño:** Porción contigua a la calzada, destinada al estacionamiento ocasional de vehículos.
- **Impacto Ambiental:** Es el grado de contaminación generado por el funcionamiento de una actividad urbana.
- **Lote:** Área delimitada de terreno sin urbanizar, que puede ser objeto de desarrollos, de acuerdo a las reglamentaciones de la zona en que esté ubicado.
- **Marquesina:** Cubierta construida en los retiros para cubrir el acceso de una edificación.
- **Mezzanina:** Nivel intermedio vinculado a la planta baja, con menor superficie que ésta y con menor altura que la planta tipo. Su acceso debe efectuarse desde el local al cual complementa. Su uso debe ser complementario al de la planta baja.
- **Parcela:** Es un área delimitada de terreno urbanizado donde se permite construir de acuerdo a las Reglamentaciones de esta Ordenanza.
- **Porcentaje de Ubicación:** Relación porcentual entre el área de ubicación de la edificación y el área de la parcela
- **Porcentaje de Ubicación:** Es la proporción de la parcela del área ocupada por la proyección ortogonal de una edificación, con respecto al área total de la parcela. Relación porcentual entre el área de ubicación de la edificación y el área de la parcela.
- **Porcentaje de Construcción:** Es la proporción del área construida con respecto al total de una parcela. Es la relación porcentual entre el área de construcción de la edificación y el área de la parcela.
- **Retiro:** Distancia mínima que debe guardar una construcción con respecto al lindero de la parcela donde se encuentra ubicado.
- **Retiro de Frente:** Es la distancia mínima que debe guardar una edificación con respecto a la línea que demarca el comienzo de la acera.
- **Retiro Lateral:** Es la distancia que se observa entre una vivienda y la siguiente medida linealmente. Es la distancia horizontal entre el límite lateral de la construcción y el lindero lateral de la parcela.
- **Retiro de Fondo:** Es la distancia que tiene una construcción con respecto al límite del fondo de la parcela. Es la distancia entre el fondo de la vivienda y el lindero de fondo de la parcela.
- **Sección Transversal:** Es el corte transversal de una vía que representa el ancho y disposición de los elementos que la conforman.
- **Tratamiento:** Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.
- **Urbanizar:** Es la acción de acondicionar un terreno, mediante la provisión de vías y servicios públicos y las obras necesarias que permitan su incorporación al espacio urbano.



Rif: G.20005458-1

- Uso no Conforme:** Es la utilización de una edificación o pertenencia de la misma con uso diferente al permitido en la presente Ordenanza.
- **Uso Compatible:** Es aquel que no perturba no obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasiona contaminación ni riesgos para la salud, seguridad y tranquilidad del público.
- **Uso Principal:** Es aquello señalado como predominante, asignado a zonas, áreas o edificaciones.
- Uso Complementario:** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área, zona o edificación.
- Uso Restringido:** Es aquel cuyo funcionamiento está sujeto al tratamiento al cual se somete una zona, área o edificación, y que debe ser objeto de una evolución especial por funcionarios municipales competentes en la materia.
- Uso Incompatible:** Es aquel que perturba y obstaculiza la actividad o función del uso principal, ocasionando contaminación y/o riesgos a la salud, a la seguridad y/o a la tranquilidad de los habitantes.
- Vialidad Local:** Se refiere a las vías de acceso a las propiedades o edificaciones.
- **Vialidad Colectora:** Es la que garantiza la conexión de las zonas residenciales, a través de las vías locales con otras zonas de la ciudad. Está destinada a conectar las principales zonas atractoras y generadoras de viajes.
- **Vialidad Arterial:** Es la que permite la comunicación entre las vías colectoras y las vías expresas.
- **Vialidad Expresa:** Es la que permite conectar los mayores flujos de tráfico con las diferentes zonas de la ciudad, generalmente con acceso desde y hacia otras ciudades.

TITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

Artículo 243. Los órganos del poder ejecutivo y legislativo del Municipio Barinas velarán por el cumplimiento de lo reglamentado en la presente Ordenanza de Zonificación.

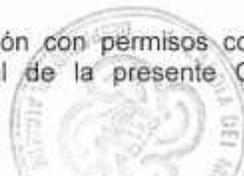
Artículo 244. Quedan derogados y sin ninguna validez solo y en cuanto a la Reforma presente, los instrumentos normativos de planificación urbana anteriores a la publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza de Zonificación.

Artículo 245. Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la Comisión de Urbanismo del Municipio Barinas previo informe de la Oficina Municipal de Planeamiento Urbano.

Artículo 246. La Administración Tributaria Municipal solo otorgará patentes de industria y comercio de acuerdo con los usos previstos en la presente Ordenanza.

Artículo 247. Las edificaciones y obras en ejecución con permisos concedidos con anterioridad a la publicación en Gaceta Municipal de la presente Ordenanza de

X





REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS



Rif: G.20005458-1

Zonificación se regirán por las normativas vigentes para el momento cuando fueron otorgados.

Artículo 249. El Concejo Municipal podrá proponer modificaciones y complementos a la presente Ordenanza de Zonificación conforme a lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Público Municipal y la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística.

DISPOSICIONES DEROGATORIA

Artículo 250. Se reforma parcialmente los artículos: 13, 14, 15, 16, 26, 53, 56, 66, 90,93,95,96,99,109,115,178 y 185, de la Ordenanza de Zonificación Urbana de la Ciudad de Barinas del año 1993.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ARTÍCULO 251. La Ordenanza de Zonificación Urbana de la Ciudad de Barinas entrara en vigencia al momento de su publicación.

DISPOSICION FINAL

ARTÍCULO 252.- Dado, firmado y sellado en el Salón de Reuniones del Concejo del Municipio Barinas del Estado Barinas, a los 14 días del mes de Julio de 2016. Años: 205º de la Independencia y 157º de la Federación. Cúmplase, Publíquese y Ejecútase.



CONCEJAL SERGIO GARRIDO
PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS
(G.M.-Nro. 01/2016 Ord de Fecha 07-01-2016)



ABG. GABRIEL DIAZ
SECRETARIA DEL CONCEJO DEL MUNICIPIO BARINAS
(G.M.-Nro. 01/2016 Ord de Fecha 07/01/2016)



REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ALCALDÍA DEL MUNICIPIO BARINAS
DESPACHO DEL ALCALDE



En el Palacio Municipal, sede de la Alcaldía del Municipio Barinas del estado Barinas, ubicado en esta ciudad de Barinas, a los quince días del mes de julio del dos mil dieciséis (15-07-2016), años 206° de la Independencia y 157° de la Federación; promulgo la Ordenanza de Reforma Parcial de la Ordenanza de Zonificación Urbana de la Ciudad de Barinas, a los fines de su publicación, junto con esta nota, en la Gaceta Municipal.-

Cumplase,

JOSÉ LUIS MACHÍN MACHÍN
ALCALDE DEL MUNICIPIO BARINAS

JLMM/ytalor.-

