

ORDENANZA SOBRE ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículos del 1 al 3

CAPÍTULO II DE LA NATURALEZA, DETERMINACIÓN Y RÉGIMEN DE AFECTACIÓN E INCORPORACIÓN DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES EN LOS PARCELAMIENTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS

Artículos del 4 al 13

CAPÍTULO III DEL REGIMEN DE CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES

Artículos del 14 al 23

CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES

Artículos del 24 al 27

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

Artículos 28 y 29

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículos del 30 al 36

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO SUCRE DEL ESTADO MIRANDA,
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, SANCIONA LA PRESENTE
ORDENANZA SOBRE ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES.**

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer el régimen de conservación, defensa y mejoramiento de las Áreas Verdes de carácter público, que pertenecen a la municipalidad del Distrito Sucre del Estado Miranda.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quedan exceptuados de la aplicación de la presente Ordenanza, todas aquellas Áreas Verdes que por carácter sean competencia del Instituto Nacional de Parques o algún otro organismo de carácter público.

ARTÍCULO 2.- A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza, se consideran áreas verdes públicas, aquellos espacios sometidos a un régimen especial de administración, por razones de equilibrio ecológico, recreación de la comunidad y bienestar colectivo, tales como Áreas Verdes Naturales y Áreas Verdes Tratadas, cuya titularidad corresponda a la Municipalidad.

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

ARTÍCULO 3.- A los fines de la interpretación y aplicación de la presente Ordenanza, se establecen las definiciones siguientes:

AREA VERDE NATURAL.- Comprenden aquellas zonas que deben ser protegidas de cualquier uso o aprovechamiento, que implique la modificación de sus condiciones naturales, a objeto de evitar alteraciones nocivas de la geomorfología del paisaje, y en

general la destrucción del equilibrio que debe existir entre el espacio urbano social (edificado, construido) y el natural, en beneficio de la calidad de la vida y que permita la recreación de la comunidad.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quedan exceptuadas de la aplicación de la presente figura, las zonas declaradas como protectoras, de conformidad con la Ley Forestal de Suelos y Aguas y su Reglamento.

AREAS VERDES TRATADAS.- Comprende aquellas cuyas condiciones y características naturales permitan su acondicionamiento a los fines del desarrollo de actividades de carácter recreativo y de esparcimiento tales como: Parque Sectorial, Parque Local, Parque Infantil, paseos, Plazas y pequeñas áreas libres.

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

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

PARQUE LOCAL: Está destinada a satisfacer la demanda de una población mínima de 1.000 habitantes y su aprobación estará sometida, a la consideración de los Organismos competentes.

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

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

CAPÍTULO II

DE LA NATURALEZA, DETERMINACIÓN Y RÉGIMEN DE AFECTACIÓN E INCORPORACIÓN DE ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES EN LOS PARCELAMIENTOS Y DESARROLLOS URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 4.- Las áreas verdes públicas, previstas en el Artículo 3° que se encuentren situadas en la circunscripción territorial de la Municipalidad del Distrito Sucre, constituyen bienes de Dominio y Uso Público Municipal, y por ende inalienables e imprescriptibles, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 84 y 85 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y en los Artículos 538, 540 y 543 del Código Civil.

PARÁGRAFO ÚNICO: La propiedad sobre las bienhechurías y obras de infraestructura que se encuentra en Areas Verdes públicas corresponden a la Municipalidad.

ARTÍCULO 5.- Sólo se consideran como Áreas Verdes Públicas, a los efectos de su determinación y clasificación por parte de la Municipalidad, a nivel de sectores, urbanizaciones, parcelamientos urbanísticos y conceptos residenciales, los espacios que reúnan entre otras, las características y condiciones siguientes.

a) Superficie

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

Áreas verdes Tratadas. Su superficie vendrá definidas por la aplicación de los índices y porcentajes, que de conformidad con el número de habitantes del sector, urbanización, parcelamiento o conjuntos residenciales, recomienden por razones de bienestar colectivo y calidad de vida, los organismos competentes.

b) Topografía

Áreas Verdes Naturales. Todo terreno con pendientes mayores de 60% será considerado como área verde natural, salvo aquellos casos que a juicio de los Organismos competentes, sea factible su desarrollo.

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

c) Localización

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

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

ARTÍCULO 6.- El Ministerio del Ambiente y de los Recursos Naturales Renovables y la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, determinará, previo al inicio del desarrollo de un sector, parcelamiento, urbanización o conjunto residencial, las áreas verdes de carácter público que se conservarán en su estado natural. Así mismo, la Dirección de Desarrollo Urbano, conformará las áreas verdes públicas, que deberán adecuarse y tratarse para el beneficio de la colectividad.

ARTÍCULO 7.- Las áreas verdes públicas tratadas para los sectores, parcelamientos, urbanizaciones y conjuntos residenciales, deberán ser desarrolladas y construidas por cuenta del Urbanizador o Propietario, según los correspondientes proyectos a ser conformados por la Dirección de Desarrollo Urbano, en tal forma que desde el punto de vista funcional, espacial, técnico y constructivo, permita un óptimo desenvolvimiento de las actividades recreativas públicas, implícitas en sus usos.

ARTÍCULO 8.- Las áreas verdes tratadas, presentadas por el Urbanizador o Propietario y conformadas por la dirección de Desarrollo Urbano, como requisito para la aprobación del Proyecto Definitivo, en caso de un sector, Urbanizaciones y parcelamientos residenciales, deben presentar los siguientes requisitos.

- a) Memoria descriptiva (Ubicación, Actividades, materiales)
- b) Topografía, Nivelación y Estabilización del terreno.
- c) Paisajismo (Arquitectura, Pavimentos, Caminerías, Rampas, Escalones, Jardineras, Muros y Brocales, Cercas, Bancos, Árboles, Plantas Ornamentales y Grama),
- d) Estructura, Cálculos y Planos.
- e) Cómputos métricos.
- f) Instalaciones Sanitarias, red de tuberías y puntos de riego y drene.
- g) Equipos, artefactos y estructura de juegos infantiles (Columpios, subibajas, ruedas, toboganes, pasamanos, puentes, túneles) en el caso de tratarse de Parques Infantiles.
- h) Instalaciones eléctricas, red de distribución e iluminación.

ARTÍCULO 9.- Conforme a lo dispuesto en la Ordenanza sobre Arquitectura, Urbanismo y Construcciones en General, las áreas verdes públicas tratadas que aparezcan como tales en los planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad, deberán ser desarrollados y construidos por cuenta del Urbanizador o Propietario de los desarrollos urbanísticos, como paso previo al otorgamiento del Permiso General de Construcción en parcelas. En su defecto, el Urbanizador podrá presentar ante la Dirección de Desarrollo Urbano una Fianza expedida por una Entidad Bancaria o de Seguros, que garantice la construcción, tratamiento y equipamiento de las referidas áreas públicas.

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

ARTÍCULO 11.- Para el caso de Conjuntos Residenciales, se exigirá el desarrollo y construcción de las áreas verdes tratadas públicas como requisito previo para el otorgamiento de la Cédula de Habitabilidad.

ARTÍCULO 12.- La Fianza contemplada en el Artículo nueve (9) será exigible igualmente, aún antes del termino de su vencimiento, en aquellos casos en que la Urbanizadora o Propietario responsable, cuando se trate de desarrollos de conjuntos residenciales, cese en sus negocios o se declare en quiebra, sin haber concluido a entera satisfacción del Municipio, los trabajos y equipamiento que permitan cabal uso de las áreas verdes tratadas a que se refiere dicha garantía. En este caso la Dirección de Desarrollo Urbano pasará los recaudos correspondientes al Síndico Procurador Municipal, a los efectos de la ejecución de la expresada garantía.

ARTÍCULO 13.- Las áreas verdes públicas deberán ser entregadas a la Municipalidad en los términos que establece la Ordenanza sobre Urbanismo, Arquitectura y Construcciones en General.

CAPÍTULO III

DEL REGIMEN DE CONSERVACIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO DE LAS ÁREAS VERDES PÚBLICAS MUNICIPALES

ARTÍCULO 14.- La conservación, defensa y mejoramiento de las áreas verdes públicas, es una actividad que por razones de equilibrio ecológico, bienestar colectivo y calidad de la vida, forma parte de la política ambiental en los términos del numeral 3°, Artículo 3° de la Ley Orgánica del Ambiente.

ARTÍCULO 15.- A los fines de mantenimiento, mejoramiento y fiscalización de las áreas verdes de las nuevas urbanizaciones, la Dirección de Desarrollo Urbano informará a la Dirección de Mantenimiento Urbano al momento de la aprobación de las mismas.

ARTÍCULO 16.- La Dirección de Mantenimiento Urbano, deberá enviar trimestralmente un informe a la Comisión de Urbanismo del Concejo Municipal, sobre la situación de los Parques, Areas Verdes y Recreacionales del Distrito Sucre.

ARTÍCULO 17.- Todos tienen derecho al libre acceso y disfrute de las áreas verdes públicas, sin más limitaciones que las derivadas del orden público y las buenas costumbres, y de las normas que se dicten para la conservación, defensa y mejoramiento de estos espacios, con excepción de lo que diga el Artículo 21.

PARÁGRAFO PRIMERO. Todo ciudadano puede denunciar por ante la Prefectura del Municipio, los hechos que configuren menoscabo o violación del derecho de uso democrático de los parques y zona recreativas.

La denuncia se extenderá por escrito y en la misma se dejará constancia de los hechos presuntamente ilegales, de su autor o autores, y en lo posible se anexarán los elementos probatorios que respalden la misma.

Admitida la denuncia en un plazo no mayor de ocho días consecutivos, abrir la averiguación pertinente, recabar las pruebas que fuesen necesarias y presentar informe de su actuación en Cámara plena, para que ésta decida sobre la cesación de los hechos que perturben el ejercicio del derecho y restitución de la situación jurídica infringida, cuando ello fuere procedente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El uso y conservación de las edificaciones e instalaciones de las áreas verdes públicas quedan sometida a reglamentación especial.

ARTÍCULO 18.- La Municipalidad podrá celebrar con las Asociaciones de Vecinos u otras Organizaciones civiles sin fines de lucro, convenios para el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las áreas verdes y recreacionales.

Dichos convenios deberán ser aprobados en Cámara y registrados en la correspondiente Oficina Subalterna de Registro Público.

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

ARTÍCULO 20.- Las áreas verdes públicas aprobadas en los planos de la urbanización o parcelamiento cuya administración corresponde a la Municipalidad y que sean no aptas para un desarrollo de uso público, podrán ser otorgadas total o parcialmente en mantenimiento para su conservación, defensa y mejoramiento mediante convenio con las Asociaciones de Vecinos de las Urbanizaciones o Parcelamientos, previo el cumplimiento del siguiente procedimiento.

- a) La Asociación interesada deberá presentar su solicitud por ante el Concejo Municipal en formato elaborado y proporcionado por la Dirección de Catastro Municipal, acompañado de los siguientes recaudos.
 - 1.- Copia del Acta Constitutiva de la Asociación, debidamente legalizada ante el Registro Público y el Concejo Municipal.
 - 2.- Plano de localización con indicación precisa de las áreas verdes solicitadas en mantenimiento.
 - 3.- Plan detallado del tratamiento a que van a ser sometidas las áreas verdes solicitadas.

- b) El permiso será otorgado con las siguientes condiciones:
 - 1.- Para conservarla, defenderla y mejorarla (embellecerla), sin construcción de ninguna naturaleza, de acuerdo con lo establecido en el plan propuesto por la Asociación y aprobado por el Concejo Municipal.
 - 2.- Compromiso de reintegrarla, cuando así lo considerare la Municipalidad, sin derecho a exigir indemnización alguna.
 - 3.- Posibilidad de cercarla total o parcialmente de acuerdo al informe elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, donde además se señalarán las características y dimensiones de la cerca de instalar, en los casos en que sea aprobada su colocación.
 - 4.- La obligación de la Asociación interesada de colocar dentro de la zona verde o en la cerca, un letrero de 60 por 30cm. Visible al público con la inscripción “ÁREA VERDE MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO SUCRE”.
 - 5.- Antes de que la Sindicatura Municipal proceda a redactar el documento definitivo de convenio de mantenimiento sobre el área verde, la Asociación interesada deberá cancelar en la Administración de Rentas Municipales, la planilla correspondiente por un concepto de levantamiento topográfico, que deberá elaborar la Dirección Municipal de Catastro y el cual se anexará al informe enviado a Cámara acompañando el documento en cuestión para su aprobación.

ARTÍCULO 21.- Las áreas verdes municipales no aptas para el uso público podrán ser otorgadas, en cuidado y mantenimiento a particulares propietarios de parcelas adyacentes y cuyas condiciones no sean apropiadas para el beneficio de la colectividad.

ARTÍCULO 22.- A los fines de la aplicación del Artículo anterior, los procedimientos para la solicitud y otorgamiento de áreas verdes a particulares, serán los establecidos en el Artículo 20 salvo lo dispuesto en el ordinal a.1 en su efecto deberá presentar el documento de propiedad de su parcela.

ARTÍCULO 23.- La violación a las condiciones impuestas por la Municipalidad en el convenio de mantenimiento de áreas verdes, acarreará su nulidad de pleno derecho.

CAPITULO IV DE LAS PROHIBICIONES

ARTÍCULO 24.- Las áreas verdes públicas que lindan con cursos de aguas naturales no podrán cederse en ningún caso.

ARTÍCULO 25.- Queda prohibido la modificación del régimen de uso, conservación, defensa y mejoramiento de los espacios destinados a áreas verdes públicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza y en el Ordenamiento Jurídico Nacional sobre la materia.

ARTÍCULO 26.- Queda prohibido de conformidad con el Artículo 14 de la “Ley de Venta de Parcela”, la venta de terrenos destinados a áreas verdes públicas y otros servicios comunales, en los planos aprobados por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad para sectores, urbanizaciones, parcelamientos o conjuntos residenciales.

ARTÍCULO 27.- Queda prohibido en esos espacios, todas aquellas actividades que impliquen riesgos para la conservación y defensa de su condición natural, tales como encendido de fogatas y destrucción de la vegetación.

CAPÍTULO V DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 28.- La infracción a lo dispuesto en los Artículos de la presente Ordenanza será sancionada con multa de Cinco Mil Bolívares (Bs. 5.000,00) a veinte mil bolívares (Bs. 20.000,00) sin perjuicio de otras medidas complementarias tendientes a reparar y corregir los daños causados a los recursos naturales renovables dentro de las zonas verdes.

ARTÍCULO 29.- La ocupación de las áreas verdes públicas en perjuicio del derecho de la comunidad al disfrute colectivo de estas áreas y en contravención a lo dispuesto en la presente Ordenanza, será sancionada con la demolición de las construcciones si las hubiere, sin perjuicio de las acciones legales que sean procedentes, a fin de indemnizar los daños causados a los bienes pertenecientes a la Municipalidad.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 30.- A partir de la publicación de la presente Ordenanza, en la Gaceta Municipal, se revisarán los actos mediante los cuales se hubieren acordado a los particulares, el cuidado y mantenimiento de Áreas Verdes.

ARTÍCULO 31.- Se otorga un plazo de treinta (30) días continuos a partir de la publicación de la presente Ordenanza, para que los particulares que en la actualidad mantienen en cuidado áreas verdes públicas, procedan a realizar los actos necesarios a objeto de solicitar de la Municipalidad el convenio correspondiente.

ARTÍCULO 32.- A partir de la publicación de la presente Ordenanza, toda disposición establecida en cualquier otro texto que le sea contraria o incompatible queda derogada.

ARTÍCULO 33.- Esta Ordenanza deberá ser revisada por lo menos cada año y ajustada consecuentemente, si fuere el caso. La Dirección de Desarrollo Urbano será el Organismo encargado de revisar dichos estudios.

ARTÍCULO 34.- En todo lo previsto expresamente en la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones vigentes contenidas en Ordenanzas, Decretos, Acuerdos y otros instrumentos legales que rigen materia similar. Los casos no previstos en forma alguna serán resueltos por el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 35.- La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación.

ARTÍCULO 36.- Publíquese en la Gaceta Municipal.

Dada, firmada y sellada en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Distrito Sucre del Estado Miranda, en Petare, a los diez días del mes de Agosto de Mil Novecientos Ochenta y Uno. Años 171° de la Independencia y 123° de la Federación.

EL PRESIDENTE

JESUS REGGETI

LA SECRETARIA MUNICIPAL

GUADALUPE DE DEL CERRO