



**REPÚBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA
ESTADO NUEVA ESPARTA
MUNICIPIO MANEIRO**

El Concejo Municipal del Municipio Maneiro en ejercicio de sus Atribuciones legales

Sanciona la siguiente

**ORDENANZA DE PLAN ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDAS DE
INTERÉS SOCIAL DE ALTA DENSIDAD Y BAJA ALTURA EN LA POBLACIÓN DE
PUERTO MORENO**

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- La presente Ordenanza se dicta en ejercicio de las atribuciones específicas establecidas en el numeral 1° del Artículo 178 de la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, y en los Artículos 10° y 49° de la Ley Orgánica de Ordenación Urbanística, con el objeto de ordenar y controlar el régimen de Arquitectura, Ingeniería y Construcciones, en el área de terreno cuya superficie es de Quince Mil trescientos Setenta y Cuatro Metros Cuadrados (15.374,00 m²), con los siguientes linderos, Norte: Terrenos que son o fueron propiedad de “Desarrollo las Vistas, C.A.”, que conforman el **Sector “ON” de la Urbanización Playas del Angel**; Sur, con terrenos con tapias o paredes del fondo de las casas del **Sector de “Pecadores de Puerto Moreno”**, Este, con la parcela M-3 del Sector Pescadores o Playas del Angel, del punto L-6 en coordenadas N-1.214.568,82 y E-411.915,40 al punto L-5 en coordenadas N-1.214.538,82 y E-411.915,40 en treinta metros; Oeste, Con terrenos del sector Pecadores, en línea recta formada por tres (3) segmentos : uno, en Veinte metros (20 m.) del punto L1 al borde de la calle en proyecto, otro de Diez metros (10 m.) que constituye el ancho de la vía en proyecto, y un tercero en Veintidós metros (22 m.) hasta el punto L10. Y a los efectos de evitar se convierta en un desarrollo urbanístico no controlado.

CAPITULO II

DEL USO Y LAS VARIABLES URBANAS

Artículo 2°.- Se declara como zona Residencial el lote de terreno con un área de Quince Mil Trescientos Setenta y Cuatro metros cuadrados (15.374,00 m²) demarcado por los linderos descritos en el Artículo anterior, dentro del cual quedan definidas las siguientes zonas:

ZR3-VM : Zona de viviendas Multifamiliar
ZVRD: Zona Verde, Recreacional y Deportiva
ZD: Zona Docente

Artículo 3°.- Se denomina Zona de Viviendas Multifamiliar, al área de Once Mil Trescientos Ochenta y Cuatro con Treinta y Seis metros Cuadrados (11.384,36 m²), que se destinará a la construcción de Ocho edificios de alta densidad y baja altura. Esta Zona estará definida por las siguientes variables urbanas:

- 1.- Uso: Vivienda Multifamiliar
- 2.- Número de edificaciones: Ocho (08) edificios
- 3.- Área Bruta de Construcción: 1.423,05 m² por cada unidad de edificación



- 4.- Distribución de las edificaciones: cada edificio contará con cuatro (04) plantas, 16 apartamentos a razón de cuatro (04) por planta con un área de 75 m² cada uno, lo que representa un total Ciento Veintiocho (128) apartamentos para el conjunto residencial.
- 5.- La densidad neta de población para el área de construcción reglamentada por la presente Ordenanza será de 440,00 Hab / He.
- 6.- El porcentaje de construcción: 69,45 % del área de la parcela
- 7.- Porcentaje de Ubicación: 16,48 % del área de la parcela

Artículo 4°.- Se denomina Zona Verde, Recreacional y Deportiva, al área de equipamiento urbano de Un Mil Cuatrocientos Sesenta y Un con Cincuenta y Dos metros Cuadrados (1.461,52 m²), que se destinarán a áreas verdes, construcción de un parque infantil, canchas deportivas y un salón de usos múltiples, estas áreas deberán contar con todos los servicios básicos.

Artículo 5°.- Se denomina Zona Docente al área de Ochocientos Sesenta y Ocho con Cuarenta y Tres metros cuadrados (868,43m²), dispuestos para la construcción de una Guardería y Jardín de Infancia (Preescolar), queda entendido que el uso de esta área sólo será para lo previsto en la presente reglamentación.

Artículo 6°.- El plan de Inversión a los efectos de llevar a cabo el desarrollo habitacional reglamentado por la presente Ordenanza, estará a cargo del Órgano ejecutor del proyecto en este caso la Gobernación del Estado Nueva Esparta, tal como se desprende de los oficios OPG-N° 0329-04 emanado de la Procuraduría General del Estado fechado Trece (13) de Abril de 2004 y comunicación De la dirección de Obras Públicas Estadales fechada Veintiocho de Mayo de 2004; incluye los costos de Urbanizar la Parcela (Cloacas, Aceras, Acueducto, Iluminación, Vialidad, áreas verdes, Instalaciones Deportivas) por un monto de Doscientos Treinta y Nueve Millones Setecientos Sesenta Mil Trescientos Sesenta Bolívares (Bs. 239.760.360,00).

Artículo 7.- Esta Ordenanza deroga todas las disposiciones que le sean contrarias o que se hayan dictado respecto de la materia que se reglamenta en la presente disposición.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 8°.- Lo no previsto en la presente Ordenanza Especial se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza de Zonificación vigente, en cuanto le sean aplicables o mediante Reglamento complementario dictado por Decreto del ciudadano Alcalde del Municipio Maneiro y que debe ser publicado en la gaceta Municipal.

Artículo 9.- La presente Ordenanza Especial entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal.

Dado, firmado, sellado y refrendado en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal del Municipio Manuel Plácido Maneiro, a los veinte (20) días del mes de Diciembre de Dos Mil Cuatro.

DR. ORLANDO ÁVILA GUERRA
ALCALDE

ABOG. MAGLOVIA REYES DE BRITO
SECRETARÍA DE CÁMARA