2.1 COCLE, AGUADULCE, POCRI
PLAN REGULADOR OFICIAL

INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO
I V U

P L A N R E G U L A D O R
OFICIAL DE
AGUADULCE Y POCRI DE AGUADULCE

CONSEJO MUNICIPAL
JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL
AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLE,
REPUBLICA DE PANAMA.

1969

INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO
I V U

P L A N R E G U L A D O R
OFICIAL DE
AGUADULCE Y POCRI DE AGUADULCE

CONSEJO MUNICIPAL
JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL
AGUADULCE, PROVINCIA DE COCLE,
REPUBLICA DE PANAMA.

1969

2

Trabajo a cargo de:

Arq. Jorge Vilas G. + Arq. Planif. Orlando Mendieta

Colaboradores:

Srta. Diana Cárdenas
Sr. Eduardo Calviño
Sr. Eloy Chan

I N D I C E

INTRODUCCION

1 - 0 Premisas y Conclusiones

2 - 0 Recomendaciones

2-1 Aspecto Legal

2-2 Aspecto Físico

2-3 Aspecto Económico

3 - 0 El Plan Propuesto

3-1 Descripción del Plan Propuesto

3-2 Densidades de Población

3-3 Unidad de medida familiar

3-4 Sistema Vial Propuesto

4 - 0 Caracteristicas del Area

4-1 La Ciudad actual

4-2 Habitantes y viviendas

4-3 Utilización del suelo y producción

5 - 0 Reseña Historica

6 - 0 Segunda Parte

Acuerdo Nº.38

Capítulo 1º Peticiones generales

Capítulo 2º de la Junta de Planificación Municipal

Capítulo 3º de las Vías Públicas

CALLE LASO DE LA VEGA

Capítulo 4º de la Zonificación Urbana.

Acuerdo por medio del cual la Junta de Planificación Municipal establece medidas de control de desarrollo.

Capítulo 5º de las Urbanizaciones

7 - 0 Tercera Parte

Primera Junta de Planificación Municipal

Acuerdo Nº.38 del 29 de Agosto de 1968.-

I N T R O D U C C I O N

El objetivo de este estudio es establecer ciertas normas para el control del desarrollo presente y futuro de Aguadulce.

Es muy importante que dichas normas se cumplan, para que este Distrito tenga un desarrollo ordenado, considerando siempre sus respectivos retiros y usos del suelo establecidos.

Los usos del suelo deben ser revisados por un período de tiempo no mayor de 4 años.

Este estudio se ha organizado desde el punto de vista físico, contemplándose algunos aspectos económicos sociales y culturales, recomendando la reserva de ciertas áreas para el desarrollo comercial industrial institucional y recreativo.

Es conveniente que el siguiente paso a seguir, se considere todas las regiones de Coclé y más aún dentro de un marco Nacional, para que las industrias y productos que se obtengan en esta Región, tengan buen mercado.

Con un trazado general de calles, le es mas fácil al Municipio local pedir partidas por prioridades para llevar a cabo el plan propuesto.

1-0 PREMISAS Y CONCLUSIONES

1-1 Debido a la posición geográfica, el campo para el desarrollo Agrícola, y los recursos naturales con que cuenta Aguadulce, Pocrí de Aguadulce y sus alrededores, se augura un gran desarrollo industrial, comercial y agrícola.

1-2 Según el estimado de población se espera un crecimiento mayor para Aguadulce, que a Poerí de Aguadulce. O sea que para el año de 1985 Aguadulce tendrá una población estimada de 12, 482 personas y Pocrí de 3,911 personas.

1-3 Se estima que el aumento de población escolar será bastante acelerada, por lo tanto va ha ser necesario programar escuelas o por lo menos dejar reservada el área para futuras escuelas. De las escuelas existentes dejar área adicional para su futura expansión.

2-0 RECOMENDACIONES

2-1 Aspecto Legal:

Deben revisarse todas las leyes que favorezcan económicamente al Distrito en lo relacionado a los impuestos, y que ahora estan a nivel Nacional, ya que de esta manera, el Municipio de Aguadulce tendría algunas entradas para programar actividades que ayuden al mantenimiento y desarrollo de la comunidad. Ejemplo, el mantenimiento de las calles, escuelas, parques, sistemas de regadío, etc.

2-2 Aspecto Físico: Lo primero que se le recomienda a las autoridades Municipales de Aguadulce, es reservar áreas para futuros edificios Gubernamentales, parques, zonas recreativas, escuelas, centros de salud etc., según lo establecido en el plano regulador.

Llevar a cabo el plan trazado a lo largo de la carretera Interamericana ya que con esto se evitaría posibles accidentes y una seguridad para los habitantes de Aguadulce y Pocrí de Aguadulce.

Construir el Hospital Regional de Aguadulce, ya que esto brindaría un servicio de primera necesidad, tanto para esta población, como para las Provincias Centrales, creando fuentes de trabajo.

No se debe permitir que se hagan urbanizaciones dentro de las zonas agrícolas, para que se ocupen las áreas aún sin desarrollar, de esta manera los servicios de acueductos y alcantarrillados, se explotarían al máximo.

2-3 Aspecto Económico: Trazar un plan para la irrigación artificial, de esta manera se aumentaría la capacidad de producción en las

zonas agrícolas y de ganadería.

Recomendamos que se preste mucha importancia al desarrollo de las siguientes industrias:
La industria de la Ganadería que se ha acrecentado, colocandose entre los principales proveedores de leche para la fábrica de lecha Condensada Nestle ubicada en Natá.
El cultivo de la caña ya que esta es la materia primera para el eesarrollo de la industria azucarera, alcoholes licoras y loceres.
Industria de la Sal. Esta es una provincia afortunada donde ya se extrae la sal para el consumo local; pero aun no se ha puesto una fábrica que refine dicho producto, pudiendose distribuir tanto localmente, como al exterior.
Industria de la pesca, en el área del golfo de Parita, que no se ha sentido ningún interés, pudiendose aprovechar los recursos naturales para industrias procesadoras, enlatadoras, etc.
Por lo tanto cae de su peso que se le debe dar más importancia al puerto actual de Aguadulce. Se recomienda hacer un estudio para determinar la factibilidad de ampliación del canal de penetración existente, de tal modo que este puerto se pueda convertir en un gran centro pesquero para el transporte de mercancias, tanto para Aguadulce, como para las Provincias Centrales, ya sea suministrando productos o llevandolos. Además se pueden colocar industrias pesqueras en el área adyacente al puerto.
Ver mapa preparado por la sección de Cartografía de la Dirección de Estadistica y Censo de Julio 1958 en cual le sugerimos la canalización y ensanche del Río Palo Salado.

3-0 EL PLAN PROPUESTO

3-1 Descripción del Plan Propuesto: Aguadulce y Pocrí de Aguadulce se ha planificado con miras a su potencial de recursos naturales, su progresivo desarrollo, presente, futuro y la afluencia de las vias.

El plan propuesto se ha dividido en las siguientes zonas.

Zona Residencial, Comercial Industrial, Institucional, Agrícola, Recreativa, Hotelera.

Se trató de mantener hasta donde fué posible los usos del suelo mas predominantes, viendonos obligados a cambiar ciertas usos de tendencia más fuertes.

También se reservaran áreas para servicios escolares, recreativos e institucionales, al igual que reserva de áreas agrícolas con el fin de concentrar mas el crecimiento de la población, evitando tener que hacer nuevas instalaciones de agua potable, aguas negras y electricidad, cuando aún queden áreas libres sin desarrollar, cerca del núcleo mas poblado de la comunidad.

La ventaja que ofrece el Plano Regulador propuesto es cuando se destine alguna partida del Municipio local de este Distrito, como al nivel del Gobierno Nacional, se podrá saber en qué invertirlo, ya que este estudio ayuda a visualizar las necesidades con que cuenta esta población



3-2 DENSIDAD DE POBLACION

Como se puede apreciar en la densidad actual por manzanas, hay dos centros bien definidos en Aguadulce y Pocrí de Aguadulce, con una densidad que va desde 25 a los 200 habitantes/ha. y alrededor de estos va disminuyendo la densidad, la cual se estima de 0.5 a 24 habitantes por hectárea, considerándose área agrícola. Al considerar las densidades nuevas se pensó en la proyección de población hacia el año 1985, y el uso debido que se le debía dar al acueducto y alcantarillado existente, con miras a su futura expansión; por eso se han subido las densidades existentes contemplándose de la siguiente manera.

Las densidades propuestas son las siguientes:

Zona Residencial

Individual de Baja Densidad	150 p/ha.
Individual de media Densidad	200 p/ha.
Comunal de baja Densidad	300 p/ha.
Comunal de media Densidad	400 p/ha
Comunal de alta Densidad	700 p/ha.

Estas densidades se adoptaran debido al resultado observado de las densidades actuales, área de los lotes y proyección de la población.

4-0 CARACTERISTICAS DEL AREA

4-1 La Ciudad actual: Ubicada en la provincia de Coclé, entre Natá y Santiago, se ha extendido sobre una planicie de tierras bajas de origen sedimentario, con clima tropical árido de sabanas-según el sistema köpen- en donde la ganadería y la caña de azúcar constituyen su base económica, y que junto con la sal, el carbón de mangle y el tanino para el curado del cuero, la hacen una de las ciudades más prósperas de la república. Son sus principales medios de comunicación la carretera Interamericana que la une con los demás poblados de la capital de la república; al igual que su puerto, que esporádicamente se utiliza para la explotación de azúcar o de ganado en pie y un reducido comercio de cabotaje. Cuenta con todos los servicios públicos y comunales necesarios en donde destacan su servicio escolar completo y el sistema eléctrico propio, de generación térmica.

La tendencia de crecimiento de la ciudad de Aguadulce (hacia el norte) la ha hecho cruzar la carretera interamericana e integrarse a Pocrí, formando una sola área de aproximadamente ~~384 hectáreas~~ 1625 has 9750 m² brutas, con una población de 8,409 habitantes en donde predominan las viviendas unifamiliares con retiros laterales, con una densidad de ~~21.8 h~~/ha. 25.6 A 74/ha y un promedio de 5.34 personas por familia, con las siguientes características:

	POCRI	AGUADULCE
Area Bruta	3,195,500 M2	5,546,385 M2
Area Desarrollada Bruta	2,925,500 M2	4,958.685 M2
Area Desarrollada Libre	205,100 M2	213,475 M2
Area Desarrollada Ocupada	2,720,400 M2	4,745,210 M2
Area Vacante	270,000 M2	587,700 M2
Area Desarrollada Ocupada	2,720,400 M2	4,745,210 M2
Area Construida Bruta	710,635 M2	1,441,960 M2
Area Construida Neta	376,240 M2	873,450 M2
Area Construida de Calles	334,395 M2	568,510 M2
Area Verde de Futura Expansión dentro de Area Desarrollada Ocupada.	-2,009,765 M2	3,303,250 M2

Total del Area dentro de los ejidos de Pocrí y Aguadulce 874 hect. con 1,885 M2

NOTA: El área neta comprende el lote y la estructura.

71

DENSIDADES, AREAS Y POBLACION

ZONA RESIDENCIAL	HAB/HECTA.	AREA EN M2	HABITANTES	AREA DEL LOTE
R - 1 Individual de Baja densidad.	130	1,461.837	19,003.88	540.00 M2
R - 2 Individual de Mediana densidad.	175	2,046.025	35,805.44	400.00 M2
R - 3 Comunal de Baja densidad	250	268.050	6,701.25	300.00 M2
R - 4 Comunal de Mediana densidad.	400	559.075	22,363.00	350.00 M2 180.00 M2 130.00 M2
RM Comunal de alta Densidad	700	113.450	7,941.50	300.00 M2
Zona Comercial Urbana	700	457.562	32,029.34	300.00 M2
Zona Agrícola	25	2,161.900	5,404.75	1,500.00 M2
	TOTALES	7,067,899	129,249.16	

15

CALLE

3-3 Unidad de Medida Familiar

La unidad de medida familiar, será el " Cuarto Habitable ". Por Cuarto Habitable " se entiende cada dormitorio, sala comedor (ya sea una sola área o en áreas separadas) y el cuarto de empleada.

Número de personas por " Cuarto Habitable "

a) 1.5 personas por cada recámara

b) 1.5 personas por sala comedor

c) 1.0 personas por cada cuarto de empleada cuando su área no pasa de 9.00 mts.

d) 2.0 Personas por cada cuarto tipo soltero ó sea un solo ambiente para sala comedor y dormitorio.

Una vivienda típica puede constar de:

a) Dos (2) dormitorios secundarios	3.00
b) Un (1) dormitorio matrimonial	1.5
c) Un (1) cuarto de empleada	1.0
d) Una (1) sala comedor	1.5
Total unidad de medida	7.0

Ejemplo Práctico

Con una densidad neta de población de 700 personas/hectárea y un área de lote de 500 M2 obtenemos el siguiente resultado.

700p/h ___ 10000 (1ha.)

X ___ 500

$$X = \frac{700 \times 500}{10000} = 35 \text{ personas.}$$

3-4 Sistema Vial Propuesto: El sistema vial se ha dividido en las siguientes maneras:

Vías principales
Vías secundarias
Vías colectoras
Vías locales

Se trató de mantener la mayoría de las vías, siguiendo ciertos anchos ya establecidos en unas y en otras se modificó debido a la importancia que se le daba a las vías.
Se han dejado dos calles marginales con el propósito de evitar el cruce en todas las calles que salen a la carretera Interamericana, pero se han dejado ciertos sectores donde pueden cruzar de Aguadulce a Pocrí, debiendo de presentar estos cruces y señales al tránsito para que coloquen los letreros convenientes a cada caso como puede observarse, hay una calle de circunvalación que se ha planeado con el propósito de tener una vía de flujo sin interrupciones y para que los transportes o equipo pesado que salgan o entren del puerto para la extracción de la sal o las industrias establecidas, no tengan que entrar al centro de la ciudad a menos que así lo deseen.

Lugar Poblado	HABITANTES Total	Masculino	Femenino	Analfabetos	VIVIENDAS Total ocupadas	Sin Servicio sanitario	Sin agua potable	Con piso de tierra	Sin luz eléctrica
Total	8,409	4,101	4,308	594	1,575	50	169	303	560
Aguadulce (cabecera)	6,010	2,909	3,101	421	1,114	33	55	209	415
Pocrí	2,399	1,192	1,207	173	461	17	114	94	145

ESTIMADO DE POBLACION PARA AGUADULCE Y POCRI

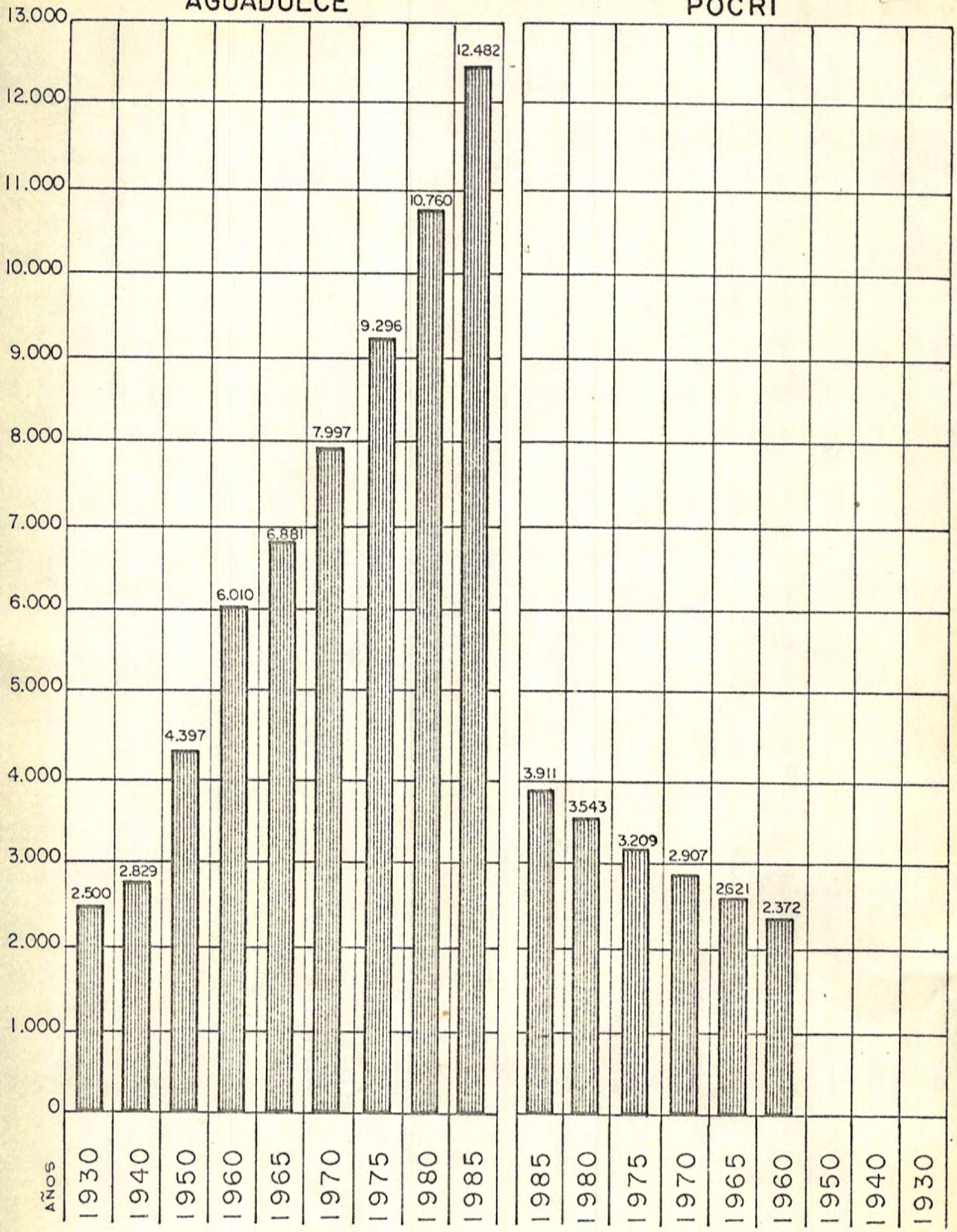
Lugar	1930	1940	1950	1960	1965	1970	1975	1980	1985
Total				8,383	9,502	10,904	12,485	14,303	16,393
Aguadulce (Cabecera)	2,500	2,829	4,397	6,010	6,881	7,997	9,276	10,760	12,482
Pocrí				2,372	2,621	2,907	3,209	3,543	3,911

ESTIMADO DE POBLACION AGUADULCE POCRI

-20-

18

CALLE CASA DE LA VEGA


AGUADULCE
POCRI
13.000
12.000
11.000
10.000
9.000
8.000
7.000
6.000
5.000
4.000
3.000
2.000
1.000
0
2.500
2.829
4.397
6.010
6.881
7.997
9.296
10.760
12.482
3.911
3.543
3.209
2.907
2621
2.372
AÑOS
1930
1940
1950
1960
1965
1970
1975
1980
1985
1985
1980
1975
1970
1965
1960
1950
1940
1930

~~A G U A D U L C E~~

4-3 UTILIZACION DEL SUELO Y PRODUCCION

Rama de actividad económica de la población económicamente activa*

Rama de Actividad	NUMERO			
	Ocupado	Porcentaje	Desocupado	Porcentaje
TOTAL	3,857	100	762	100
Agricultura, silvicultura y pesca y caza	1,470	38.0	81	10.6
Servicios	856	22.2	155	20.3
Industrias manufactureras	731	19.0	165	21.7
Comercio	346	9.0	49	6.4
Construcción	234	6.1	208	27.4
Transportes, almacenaje y comunicaciones	81	2.1	32	4.2
Actividades no bien especificadas	57	1.5	50	6.6
Explotación de minas y canteras	43	1.1	11	1.4
Electricidad, gas, agua y servicios sanitarios	34	.9	10	1.3
Zona del Canal de Panamá	5	.1	1	.1

Población económicamente activa y no activa *

1960	
Situación	TOTAL
Población	15,076
Población económicamente activa	4,762
Ocupado	3,857
Desocupado	762
Trabajador nuevo	143
Población no económicamente activa	10,314

La población de Aguadulce, tal como lo indica el cuadro, se dedica predominantemente a la agricultura, a la prestación de servicios y a la industria manufacturera. En este último renglón es notoria la mano de obra femenina, que en los últimos años ha tomado mucha importancia en el desarrollo de la economía nacional.

* Departamento de Estadística y Censo; Censos Nacionales de 1960, Panamá Vol. V, Características Económicas p.114.

5-0 RESEÑA HISTORICA

La ciudad de Aguadulce fué en su inicio un caserío indígena enclavado dentro de una gran hacienda denominda " LA TRINIDAD ", cuya ocupación principal consistía en la extrancción de la sal marina con la fundación de Natá de los caballeros en el año 1520, y el aumento de las migraciones de otros pueblos de la ciudad de Panamá, y hasta el extranjero a este sitio.

Las expediciones bajo el mando de los terrientes de Pedrarias, Gonzalo de Bajedaz en 1515 y Gaspar de Espinosa en 1516, arribaron cerca de este caserío en busca de un lugar apropiado para la fundación de una nueva ciudad. Una vez sentada la planta de conquistador con el establecimiento de esta nueva ciudad, Natá, por el Licenciado Gaspar de Espinosa en 1520, la explotación de las salinas tomó mucho más incremento, bajo la administración Española. El laboreo de la sal pasó a ser la ocupación favorita de los colonos; las salinas aseguraban una ganancia mayor y más fácil que la agricultura y la ganadería, además de que ofrecía un comercio seguro con los indios y en medio forzoso de atraerlos.

Como consecuencia lógica, aquel primitivo caserío indígena convirtiose rápidamente en caserío hispano cuya población, procedente de la ciudad de Natá, consideró conveniente trasladarse al sitio donde tenía asiento la nueva industria salinera , alentanda por el buen clima y excelente puerto de esta región. Estas condiciones comerciales y geográfica atrajeron poco a poco a familias enteras, quienes hasta entonces residieran en el lugar denominado "Paraje de Aguadulce".

Cobró tal importancia que rapidamente se transformó en población hispana, y elevada posteriormente a la categoría de "DISTRITO",

por ordenanza de la Camara provincial de Panamá el 19 de Octubre de 1948, siendo cabecera de Pocrí, El Cristo y El Roble.

S E G U N D A P A R T E

P L A N O O F I C I A L

*** Acuerdo No.

*** Anexo de Gráficas y Mapas

ACUERDO NUMERO 38

(del 29 de Agosto de 1968)

Por medio del cual se establecen normas y reglamentos de desarrollo urbano como integrantes del Plano Oficial de Aguadulce y Pocrí de Aguadulce y se fijan disposiciones en general para el ordenamiento progresivo en el crecimiento físico del Distrito.

El Concejo Municipal de Aguadulce, en uso de sus facultades:

CONSIDERANDO :

a) Que la Constitución Nacional reconoce la Autonomía del Régimen Municipal para promover y reglamentar la solución de los problemas que afectan el desarrollo urbano y el bienestar de los vecinos.

b) Que el Código Administrativo, en el capítulo relacionado con la Policía Urbana, autoriza a los concejos municipales, para hacer cumplir fielmente todo lo relacionado con edificaciones, vías y demás usos del suelo urbano, con miras al beneficio de la comunidad y el desarrollo ordenado de las ciudades.

c) Que por medio de Acuerdo Municipal No.1 del 18 de Enero de 1965, fue creada la Junta de Planificación Municipal de Aguadulce como instrumento orientador en el desarrollo físico, económico y social del Distrito.

d) Que el área urbana del Distrito de Aguadulce se ha venido extendiendo considerablemente los ultimos años, sin que se hayan tomado medidas positivas para reglamentar el uso del sūelo y de las estructuras que en él se levantan.

ACUERDA:

CAPITULO 1o.

DEFINICIONES GENERALES

Artículo Primero: Para los efectos del presente Acuerdo, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación de cada uno de ellos se expresa.

a) Zonificación: instrumento mediante el cual se administran las disposiciones sobre usos de la tierra;

b) Urbanización: es la provisión de vías y servicios públicos a una parcelación;

c) Parcelación: es la división o subdivisión de un solar, predio o lote de terreno en dos o más partes, para la venta traspaso, cesión, arrendamiento, donación, uso o nuevas construcciones o usufructo;

d) Lote: es el terreno resultante de una parcelación, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más vías públicas;

e) Vía Pública: superficie sobre la cual pueden transitar vehículos y peatones para ir de un punto a otro y que dan acceso a dos o más lotes;

f) Linderos: es la línea que sirve de límite entre dos propiedades;

g) Parametro Oficial o Línea de Propiedad: es la línea que limita la propiedad privada de la vía pública o de cualquier otro espacio libre de uso público;

h) Línea de Construcción: es una línea que corre paralela exteriormente al eje o línea central de la vía pública, crando un área restringida en la que no se permite construir ni hacer mejoras estructurales ni reparaciones mayores a edificios existentes salvo las excepciones que se establezcan en este Acuerdo. En casos especiales, y en sectores que el Plano Oficial lo contemple, el parametro oficial y la línea de construcción pueden coincidir;

i) Area Restringida: es el área comprendida entre el eje o línea central de la vía pública y la línea de construcción de dicha vía, en la que no se permite construir ni hacer mejoras estructurales ni reparaciones mayores a edificios existentes, salvo las excepciones que se establecen en este Acuerdo;.

j) Reparaciones Menores: son las que permiten a un edificio un mínimo de eficiencia en la operación del uso sujeto a restricciones de línea de construcción o de zonificación;

k) Reparaciones Mayores: cualquier otro tipo de reparaciones a un edificio, tendientes a la expansión, mejoramiento o transformación del mismo;.

l) Retroceso: es el desplazamiento de un edificio hacia el interior del lote, en relación con la línea de construcción;.

m) Retiro de Frente: es el espacio libre situado entre la edificación y el parametro oficial o línea de propiedad y que comprende toda la longitud del lote;.

n) Retiro Lateral: es el espacio libre situado entre cualquiera de los costados o lados de la edificación y los linderos de las propiedades contiguas;.

ñ) Retiro Posterior: es el espacio libre situado entre el costado posterior de la edificación y el lindero de fondo del lote;.

o) Demarcación: es la indicación del eje central de la vía pública, del parametro oficial y de la línea de construcción;.

p) Normas: son los puntos de orientación o modelos guías que nos permiten establecer y regular un sistema dentro de las limitaciones, prioridades y otros factores determinantes en nuestro ambiente;.

g) Densidad de Población: es la relación existente entre el número de habitantes de un lugar, por el área que ocupa en él. Para los efectos de este Acuerdo se usará la relación de habitantes por hectáreas;.

r) Area de Ocupación: es el espacio superficial del lote ocupado por una edificación;.

s) Area de Construcción: cs la extensión superficial total de construcción de una edificación, considerando la planta baja y todos los altos.

CAPITULO 2o.

DE LA JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL

Artículo Segundo: El funcionamiento y control del presente Acuerdo estará bajo responsabilidad directa de la Junta de Planificación Municipal, y velará porque el Alcalde del Distrito haga cumplir fielmente sus disposiciones.

Artículo Tercero: Toda persona que desee construir, reconstruir, ampliar o reparar cualquier edificio o estructura, o que tenga intenciones de parcelar, urbanizar o trazar nuevas vías en el Distrito, deberá solicitar el respectivo permiso a la Junta de Planificación de Desarrollo Urbano y antes de proceder esperará la Resolución conteniendo la decisión final de la Junta.

Artículo Cuarto: En aquellos casos en que se solicite la demarcación de una línea de construcción, eje central de vía, paramento oficial o la indicación de los usos del suelo de alguna zona que no haya sido fijada en el presente Acuerdo, el interesado presentará una solicitud de Desarrollo Urbano, ajustandose a los requisitos mínimos que exige la Junta de Planificación Municipal de este Distrito.

Artículo Quinto: La demarcación de los ejes centrales, paramentos oficiales y líneas de construcción a que se refiere este Acuerdo, así como la vigilancia porque se cumpla con las disposiciones de la zonificación corresponderá al Ingeniero Municipal o en su defecto al funcionario municipal que el Concejo indique.

Artículo Sexto: Los miembros de la Junta de Planificación Municipal de este Distrito podrán inspeccionar en cualquier momento toda obra pública o privada que se lleve a cabo en Aguadulce, Pocrí de Aguadulce a fin de determinar si las construcciones se están realizando de conformidad con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo Séptimo: Cualquier persona natural o jurídica que no esté conforme con la demarcación de una línea de construcción, eje central de la vía, paramento oficial, uso del suelo aplicado o cualquier otra disposición de desarrollo urbano establecida en este Acuerdo, podrá pedir la reconsideración de dicho acto ante la Junta de Planificación Muncipal dentro

de los diez (10) siguientes a la notificación de la resolución.

CAPITULO 3o.

DE LAS VIAS PUBLICAS

Artículo Octavo: Las Vías Públicas del Distrito, actuales y futuras estarán clasificadas en la forma siguiente:

a) Vías Principales: son las vías de continuidad considerable que sirven de acceso a las áreas más importantes de la ciudad ó a sus inmediaciones;

b) Vías Secundarias: son vías suplementarias a las Vías Principales y sirven de acceso a las zonas de edificación intensa o de gran actividad industrial, comercial o de otra naturaleza;

c) Vías Colectoras: son las vías que servirán a la mayor parte de la demanda del tránsito interno y que actuarán como conexión entre las Vías Principales y las Vías Secundarias;

d) Vías Locales: son aquellas vías que proporcionan acceso directo a la propiedad privada limítrofe (residencial, comercial, industrial, etc.) y que aunque representan el porcentaje más alto del kilometraje total de vías, generalmente soportan un volumen menor de tránsito.

Artículo Noveno: Cada una de las vías mencionadas en el artículo anterior contará con sus propias normas y secciones, las cuales serán aplicables para todas las vías existentes y futuras del Distrito.

Artículo Décimo: Cuando en la demarcación de las líneas de construcción que se fijan en este Acuerdo, resultaren espacios entre la antigua línea de construcción y la nueva, que anteriormente no formaban parte del lote, no se podrá hacer uso de ellos mientras el interesado no lo adquiera legalmente de quien pertenezca.

Artículo Undécimo: Todas las Vías del Distrito tienen indicadas en sus normas el ancho de acera a construir de acuerdo a la categoría de la misma, las cuales llevarán una altura de veinte centímetros (0.20 metros) sobre el nivel de la calle y un declive entre el 2% y el 4% desde el borde interior, hacia la calle.

Artículo Décimo Segundo: Las Vías Públicas que atraviesen núcleos que en la zonificación se consideran como comerciales, urbanas, el paramento oficial y la línea de construcción coinciden.

DECIMO TERCERO:

Artículo

POR MEDIO DEL CUAL SE FIJAN LAS LINEAS DE CONSTRUCCION ADEMAS NORMAS DE DESARROLLO DE LAS VIAS PUBLICAS EXISTENTE QUE A CONTINUACION SE DESCRIBEN:

A – VIAS INTERPROVINCIALES:

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA.
CARRETERA INTERAMERICANA. DIVIDE POR EL NORTE A POCRI Y POR EL SUR A AGUADULCE	50.00	25.00		
IADO NORTE – POCRI DE AGUADULCE.				
A – VIAS PRINCIPALES				
Calle de Circunvolación – A				
Desde la carretera Interamericana, hasta la Plaza del Carmen en Pocrí.	20.00	12.50	2.00	2.00
Calle de Circunvalación – B				
DESDE LA CARRETERA INTERAMERICANA, HASTA LA AVE B-N (CALLE DE LA INSTITUCION)	20.00	12.50	2.00	2.00
AVE C-				
Desde la CARRETERA INTERAMERICANA, HASTA LA AVE. A-1	20.00	12.50	2.00	2.00
AVE D-1				
DESDE LA CARRETERA INTERAMERICANA HASTA LA CALLE 9 – N.	20.00	12.50	2.00	2.00

Gerardo Ecker

27

36

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 9 - N				
Desde la calle lateral 1 Norte, hasta la Ave. D - N (calle de la Institución)	20.00	12.50	2.00	2.00
Calle 25 - N				
Desde la Ave. C - N, hasta la Ave. D - N (calle de la Institución.)	50.00	12.50	2.00	2.00
B - VIAS SECUNDARIAS				
Avenida A - N				
Desde la calle lateral A - N, hasta la Ave. D - N desde está sigue hasta la Ave. C - N.	15.00	10.00	1.50	1.50
Avenida B - N				
Desde la calle lateral-A-N, hasta la Ave. C-N.	15.00	10.00	1.50	1.50
Calle 36 - N				
Desde la Ave. D-N, hasta el ejido.	15.00	10.00	1.50	1.50
C - VIAS COLECTORAS				
Calle lateral A - N				
Desde la calle 2-C, hasta la Ave. B- N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle lateral B - N				
Desde la calle de circunvalación B, hasta la calle de circunvalación A.	12.00	7.50	1.50	1.50

32

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA.	ANCHO DE GRAMA
Calle Lateral C - N Desde la calle de circunvalación A-, hasta la Ave. D- N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 7 - N Desde la calle de circunvalación hasta el cementerio.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 2 - N Comienza en la carretera Interamericana, y termina en la misma.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 14 - N Desde la calle 15 - N, hasta la Ave. D-N	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 15 - N Desde la calle de circunvalación -B, hasta la Ave. D-N, siguiendo hasta la calle 38-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 17 - N Desde la calle de circunvalación -B, hasta la calle 14 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 18 - N. Desde la calle lateral B-N, hasta la calle 17-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
D - VIAS LOCALES				
Calle 1 - N Desde la calle 2-N y termina en la misma.	10.50	7.50	1.00	1.20

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 3 - N				
Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 4 - N				
Desde la Ave. A - N, hasta la Ave. B - N.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 5 - N				
Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 6 - N				
Desde la calle 5-N, hasta la calle 8-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 8 - N				
Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
D - VIAS LOCALES				
Calle 10 - N				
Desde la calle 9-N, hasta la calle 14-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 12 - N				
Desde el ejido, hasta calle de circunvalación - B.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 13 - N				
Desde el ejido, hasta la calle de circunvalación -B	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 16 - N				
Desde la calle de circunvalación B, hasta la calle 17 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 19 - N				
Desde la calle de circunvalación-B, hasta la Ave. C-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 20 - N				
Desde la calle 17 - N, hasta la calle 19 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 21 - N				
Desde la calle 24 - N, hasta la calle 19 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 26 - N				
Desde la Ave. C-N, hasta la Ave. D-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 27 - N				
Desde la calle 29 - N, hasta la calle de circunvalación- A.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 27 -A-N				
Desde la calle 27 - N, hasta la calle 28 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 28 = N				
Desde la calle 27 - N, hasta la Ave. D- N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 29 - N				
Desde la calle de circunvalación A, hasta la Ave. D-N.	12.00	7.50	1.50	1.50

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 30 - N				
Desde la Ave. D-N, y termina en la misma.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 31 - N				
Desde la Ave. D-N, hasta la calle 15 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 32 - N				
Desde la Ave. C- N, hasta la calle 15 -N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 33 - N				
Desde la Ave. D - N, hasta el ejido.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 34 - N				
Desde la Ave. D - N, hasta la calle 15 -N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 35 - N				
Desde la Ave. D - N, hasta la calle 15-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 37 - N				
Desde la calle 36 - N, hasta la calle 38 - N.	12.00	7.50	1.50	1.50

LADO SUR - AGUADULCE

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
VIAS PRINCIPALES				
Calle de Circunvalación-C.				
Comienza en la carretera Interamericana le da vuelta a todo Aguadulce y termina en la misma.	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida A - S				
Desde la carretera Interamericana, hasta la calle 18-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida C - S				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la Ave.I-S (Ave. Sebastian Sucre).	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida F - S				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la Ave.H-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida H - S				
Desde el ejido, hasta la carretera Interamericana.	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida I - S				
Desde la Ave. H-S, hasta la calle de circunvalación- C.	20.00	12.50	2.00	2.00

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
B - VIAS SECUNDARIAS				
Avenida B - S	15.00	10.00	1.50	1.50
Desde la calle lateral A-Sur, hasta el ejido.	20.00	12.50	2.00	2.00
Avenida D - S				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la calle 18-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	2.00	2.00
Avenida E - S				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la calle 18-S (calle Lasso de la Vega).	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 13 - S				
Desde la calle 5-S, hasta la Ave. I-S. (ave. Sebastian Sucre).	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 14 - S				
Desde el cementerio hasta la Ave. H (Ave. Alejandro Tapia).	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 9 - S				
Desde la calle 14-S, hasta la calle de circunvalación- C.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 12 - S				
Desde la calle 13-S, hasta la calle de circunvalación- C.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 15 - S	15.00	10.00	1.50	1.50
Desde la Ave. I-S (Ave. Sebastian Bucre), hasta la Ave. H-S (Ave. Alejandro Tapia).	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 16 - S				
Desde la Ave. 1 - S, hasta la calle 14-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 17 - S				
Desde la Ave. 1 - S, hasta la calle 15-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 18 - S				
Desde la calle 15 - S, hasta la calle 19-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 28 - S				
Desde la calle 36 - S, hasta el ejido.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 34 - S				
Desde la calle de circunvalación, hasta la Ave. K-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Avenida K - S				
Desde la calle 49 - S, hasta la calle de circunvalación - C.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 49 - S				
Desde la calle de circunvalación- C, hasta la calle 52 -S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 49A-S				
Desde la calle de circunvalación-C, hasta la calle 49-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 50 - S	15.00	10.00	1.50	1.50
Desde la calle 63- S, hasta la calle 44- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 52 - S				
Desde la calle 37- S, hasta la calle 63- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 53 - S				
Desde la calle 44- S, hasta la calle 57- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 57 - S				
Desde la calle 52- S, hasta la Ave. J-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Avenida J - S				
Desde la calle 63- S, hasta la calle 25- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 59 - S				
Desde la calle 52- S, hasta la Ave. I-S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 60 - S				
Desde la calle 59- S, hasta la calle 63- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 61 - S				
Desde la calle 59- S, hasta la calle 64- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 62 - S				
Desde la calle 52- S, hasta la Avenida I- S.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~
Calle 63 - S				
Desde la calle lateral B-S, hasta el ejido.	~~20.00~~	~~12.50~~	~~2.00~~	~~2.00~~

Vino primero

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 64 - S Desde la calle 63- S, hasta la Ave. H- S.	15.00 ~~20.00~~	10.00 ~~12.50~~	1.50 ~~2.00~~	1.50 ~~2.00~~
C - VIAS COLECTORAS.				
Calle 3 - S Desde la calle 5- S, hasta la calle lateral A- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 5 - S Desde la Ave. C- S, hasta la Ave. F- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle B - S. Desde la Ave. H- S, (Ave. Alejandro Tapia) hasta la calle lateral A- Sur.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle Lateral A- Sur Desde la Ave. B- S, hasta la calle de circunvalación- C.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle Lateral B- Sur Desde la calle de circunvalación- C, hasta la Ave. H- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 20 - S Desde la Ave. B- S, hasta la Ave. K- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 36 - S Desde la calle 20- S, hasta la calle 37- S.	12.00	7,50	1.50	1.50

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 37 - S				
Desde la calle 36- S, hasta la calle 42- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 38 - S				
Desde la calle 37- S, hasta la calle de circunvalación- C.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 42 - S				
Desde la calle de circunvalación -C, hasta la Ave. B-S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 45 - S				
Desde la calle de circunvalación- C, hasta la Ave. 44- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
Calle 47 - S				
Desde la calle de circunvalación- C, hasta la Ave. K- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
D - VIAS LOCALES				
Calle 1 - S				
Desde la Ave. E - S, hasta la Ave. C - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 2 - S				
Desde la calle 3- S, hasta la Ave. C- S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 4 - S				
Desde la calle 3- S, hasta la Ave. A - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 6 - S				
Desde la Ave. F - S, hasta la Ave. A - S.	10.50	7.50	1.00	1.20

NOMBRE Y DESCRIPCION DE LA VIA	DERECHO DE VIA	LINEA DE CONST.	ANCHO DE ACERA	ANCHO DE GRAMA
Calle 7 - S				
Desde la Ave. F - S, hasta la Ave. D - S. (calle José M. Calvo).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 10 - S				
Desde la calle 9 - S, hasta la calle 14-S (Marco A. Robles).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 11 - S				
Desde la calle 9 - S, hasta la calle 14-S (Marco A. Robles).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 19 - S				
Desde la calle 18 - S (calle Lasso de la Vega) hasta la Ave. I - S (Ave. S. Bucre)	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 21 - S				
Desde la calle 18 - S (calle Lasso de la Vega), hasta la calle 26 - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 21 - A - S				
Desde la Ave. I - S, hasta la calle 26-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 22 - S				
Desde la Ave. B - S, hasta la Ave. C - S (Ave. R. Chiari).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 23 - S				
Desde la Ave. I - S, hasta la Ave. J - S. (calle del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 24 - S				
Desde la Ave. I - S, hasta la Ave. J - S (calle del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20

Call- 25 – S				
[illegible]	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 26 – S				
[illegible] la calle 25 -S, [illegible] la calle K – S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 27 – S				
[illegible] calle 26 – S, [illegible] calle 28 – S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 29 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 30 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 31 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 32 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 39 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 40 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 41 – S				
	10.50	7.50	1.00	1.20

CALLE 46 - S				
DESDE I 45 HASTA I 47 -	10.50	7.50		
CALLE 48 - S				
desde la calle 47 - S, HASTA la Ave. K - S.		7.50	1.00	
CALLE 51 - S				
	10.50	7.50	1.00	1.20
CALLE 54 - S				
desde la Ave. 54 - S, HASTA la Ave	10.50	7.50	1.00	1.20
CALLE 55 - S				
Desde la calle 54 HASTA LA calle 56	10.50	7.50	1.00	1.20
CALLE 56 - S				
desde la calle 53 - S, HASTA la Ave. calle del estadio	10.50	7.50	1.00	1.20
CALLE 58 - S				
desde la calle 57 - S	10.50	7.50	1.00	1.20

AREAS DE CALLES EXISTENTES

AGUADULCE	EXISTENTES	AREA	%
Carret. Princi P.	----------	169,600 M2	29.83
Vías Secundarias	----------	305,550 M2	53.75
Calles Colectoras	----------	51,360 M2	9.03
Calles Locales	----------	42,000 M2	7.39
	Total=	568,510 M2	100 %

	PROPUESTAS		
Vías Principales	----------	99,400 M2	35.97
Vías Secundarias	----------	86,400 M2	31.26
Calles Colectoras	----------	55,560 M2	20.12
Calles Locales	----------	34,965 M2	12.65
	Total=	276,325 M2	100 %

POCRI DE AGUADULCE	EXISTENTES		
Vías Principales	----------	197,400 M2	59.03
Vías Secundarias	----------	36,525 M2	10.92
Calles Colectoras	----------	65,400 M2	19.56
Calles Locales	----------	35,070 M2	10.49
	Total =	334,395 M2	100 %

	PROPUESTAS		
Vías Principales	----------	45,600 M2	26.40
Vías Secundarias	----------	50,400 M2	29.17
Calles Colectoras	----------	47,040 M2	27.23
Calles Locales	----------	29,715 M2	17.20
	Total =	172,755 M2	100 %

Gran total= 1,351,985 M2

CAPITULO 4 º

DE LA ZONIFICACION URBANA

Las comunidades de Aguadulce y Pocrí y sus alrededores estarán divididas en zonas residenciales, comerciales, industriales, recreativas, etc., que contarán con sus propias normas de desarrollo y para las cuales se seguirá la nomeclatura que a continuación se detalla:

R - Uso del Suelo Residencial:

R - 1 - Zona Residencial - Individual de Baja Densidad
R - 2 - Zona Residencial - Individual de Mediana Densidad
R - 3 - Zona Residencial - Comunal de Baja Densidad
R - 4 - Zona Residencial - Comunal de Mediana Densidad
RM1 + C2 - Zona Residencial - Comunal de Alta Densidad.

C - Uso del Suelo Comercial:

C - 1 - Zona Comercial - De Barrio
C2 + - Zona Comercial - Urbana

I - Uso del Suelo Industrial:

Ia - Zona Industrial - No Molesta
Ib - Zona Industrial - Molesta.

In - Uso del Suelo Institucional:

In - a - Zona Gubernamental
In - b - Zona Educativa
In - c - Zona Religiosa
In - d - Zona Hospitalaria.

A - Uso del Suelo Agrícola:

Re - Uso del Suelo Recreativo:

Rec-a - Zona Recreativa - Pasiva
Rec-b - Zona Recreativa - Activa

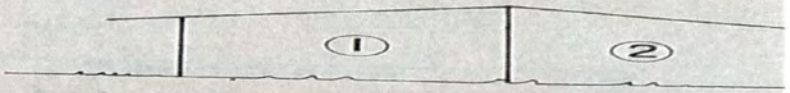
2.H. - Zona Hotelera:

En cada una de las zonas antes mencionadas se reglamentarán densidades, retiros, ocupación, áreas de construcción, alturas, estacionamientos, etc., y cualquier

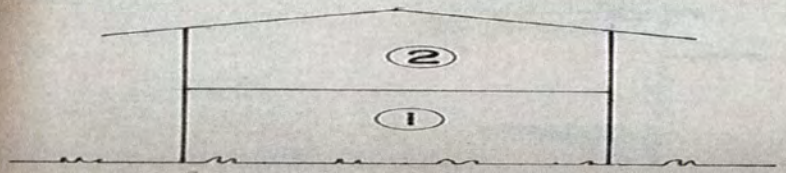
TIPOS DE VIVIENDAS



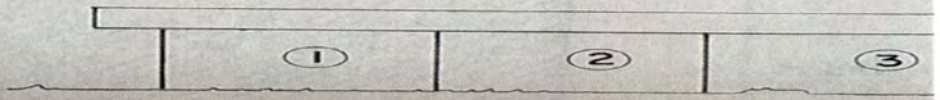
UNIFAMILIAR



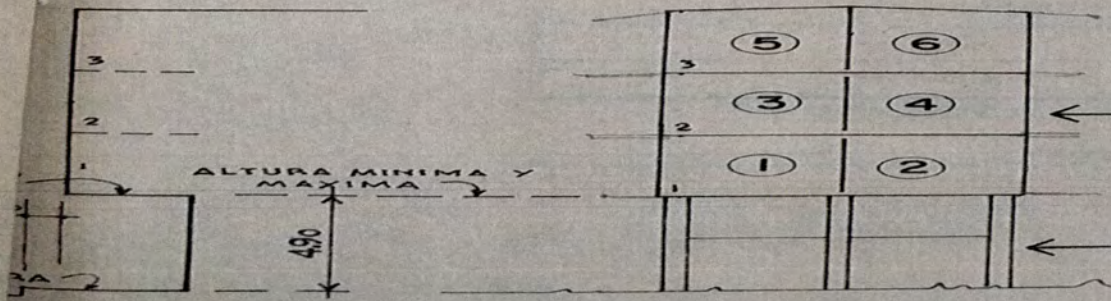
BIFAMILIAR ADOSADA



BIFAMILIAR

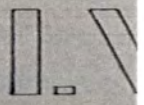


CASAS EN HILERAS



APARTAMENTOS

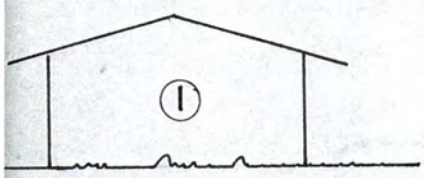
COMERCIAL



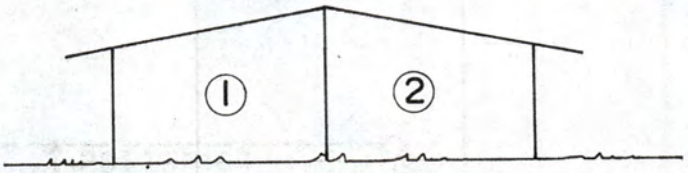
CCION

INSTITUTO DE VIVI
Departamento de

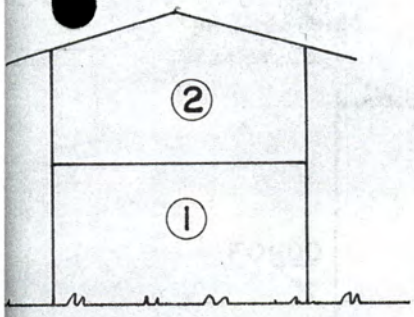
TIPOS DE VIVIENDAS



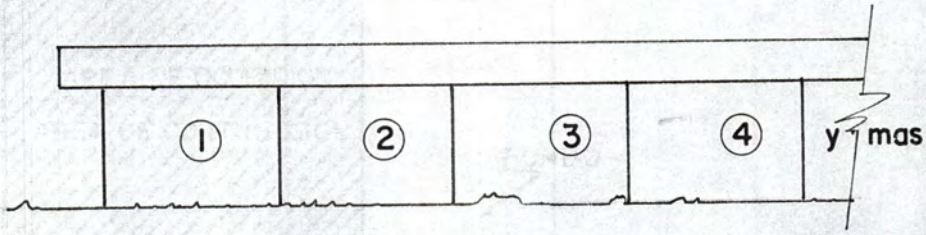
FAMILIAR



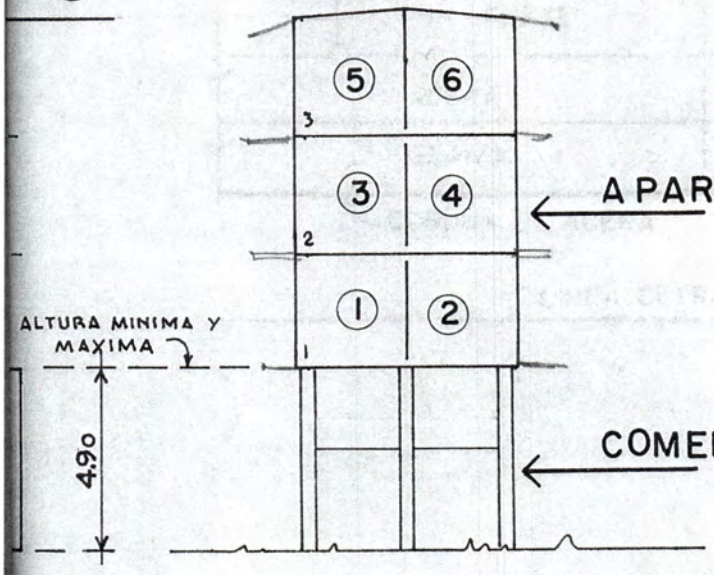
BIFAMILIAR ADOSADA



FAMILIAR



CASAS EN HILERAS

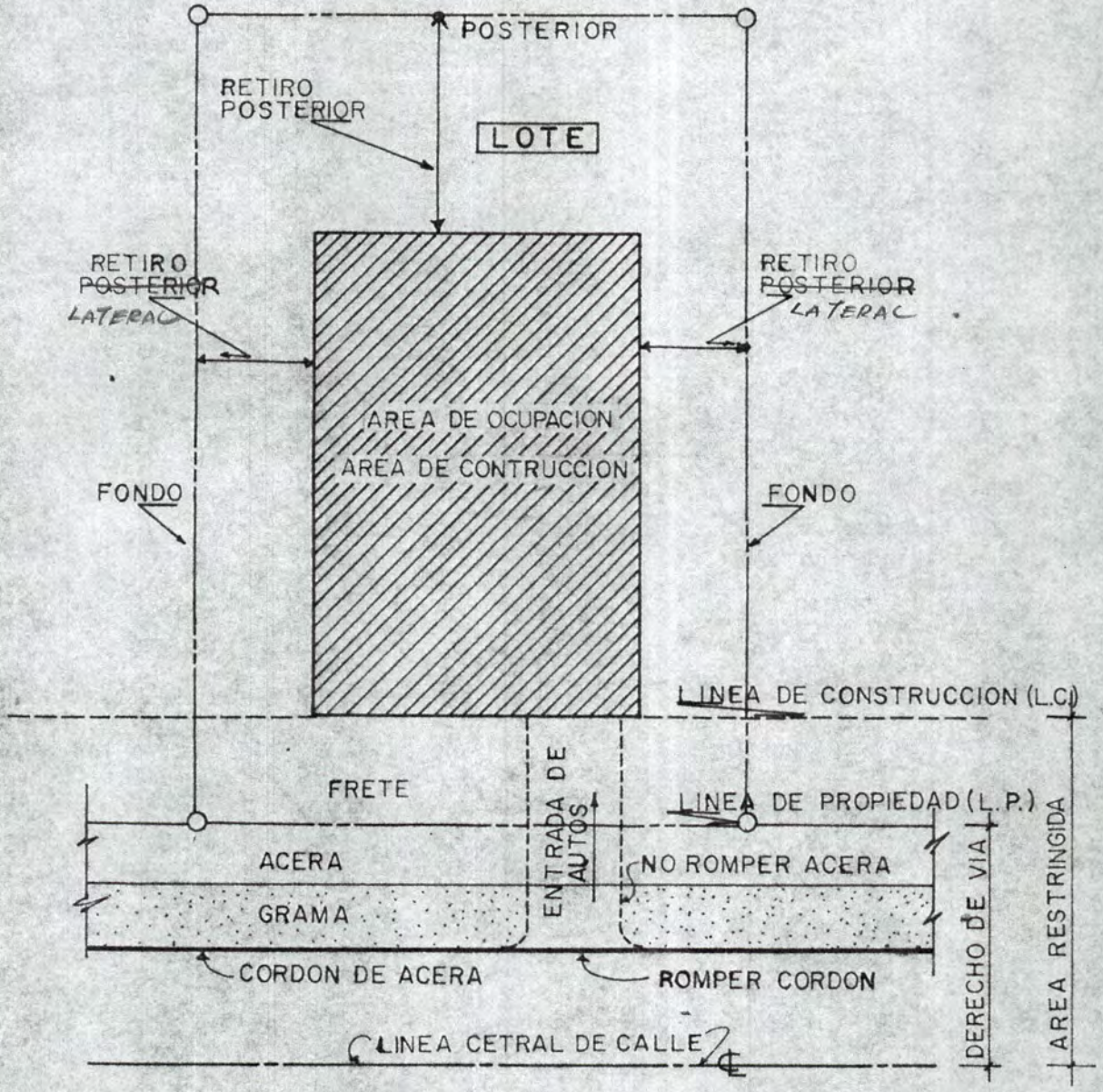


I.V.U.

INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO

Departamento de Planeamiento

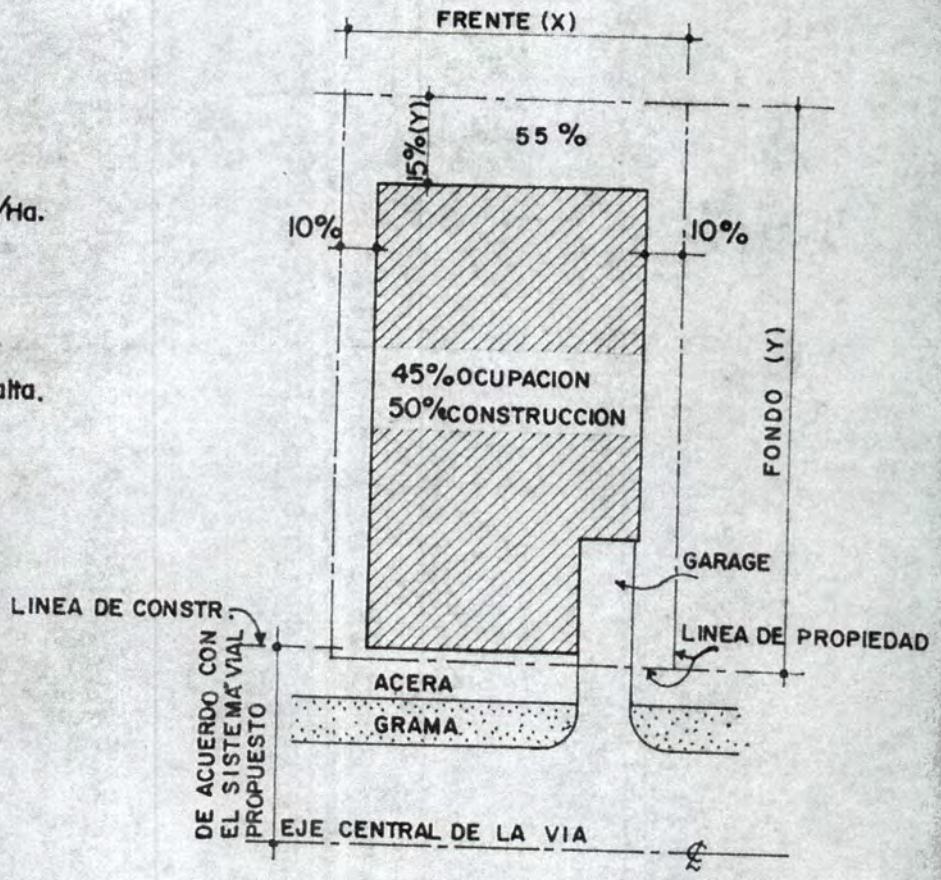
.ESQUEMA TIPICO DE LAS NORMAS DE DESARROLLO.



DIAGRAMAS ESQUEMATICOS DE LAS NORMAS DE DESARROLLO
R — USO DEL SUELO RESIDENCIAL

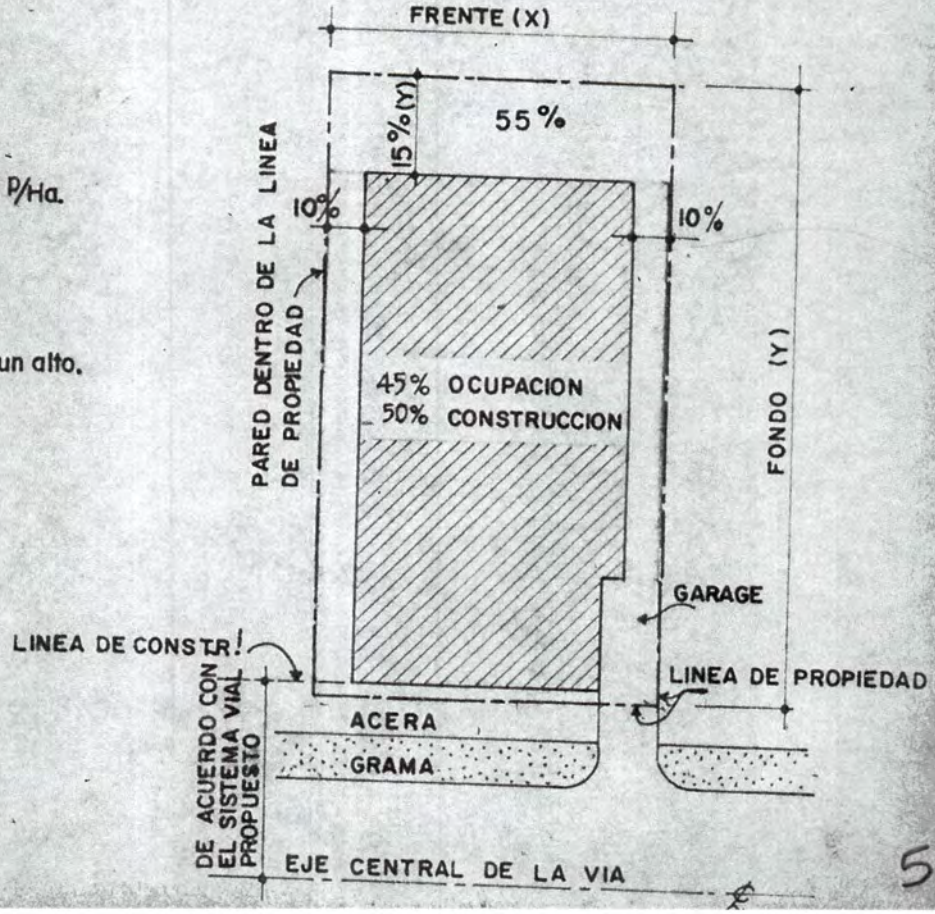
ZONA RESIDENCIAL-INDIVIDUAL DE BAJA DENSIDAD

DENSIDAD NETA MAXIMA: 130 P/Ha.
FRENTE (X) Mínimo: 18.°° M.
FONDO (Y) Mínimo: 30.°° M.
AREA (X Y) Mínima: 540.°° M.²
ALTURA MAXIMA: Planta baja y alta.



ZONA RESIDENCIAL — INDIVIDUAL DE MEDIANA DENSIDAD

DENSIDAD NETA MAXIMA: 175 P/Ha.
FRENTE (X) Mínimo: 16.°° M.
FONDO (Y) Mínimo: 25.°° M.
AREA (X Y) Mínima: 400.°° M²
ALTURA MAXIMA: Planta baja y un alto.



ZONA RESIDENCIAL — COMUNAL DE BAJA DENSIDAD

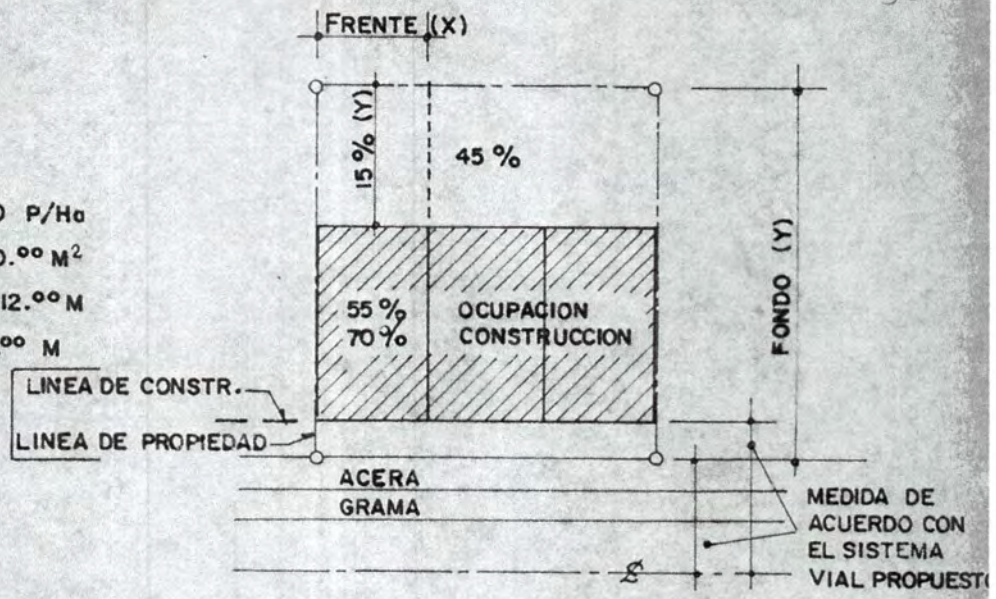
DENSIDAD NETA MAXIMA: 250 P/Ha

AREA MINIMA DE LOTE: 300.00 M²

FRENTE MINIMO DE LOTES: 12.00 M

FONDO MINIMO DE LOTES: 25.00 M

ALTURA MAXIMA: Planta baja y un alto



ZONA RESIDENCIAL - COMUNAL DE MEDIANA DENSIDAD

DENSIDAD NETA MAXIMA: 400 P/Ha

AREA MINIMA DE LOTES:

BIFAMILIAR ADOSADA 350.00 M²

BIFAMILIARES 180.00

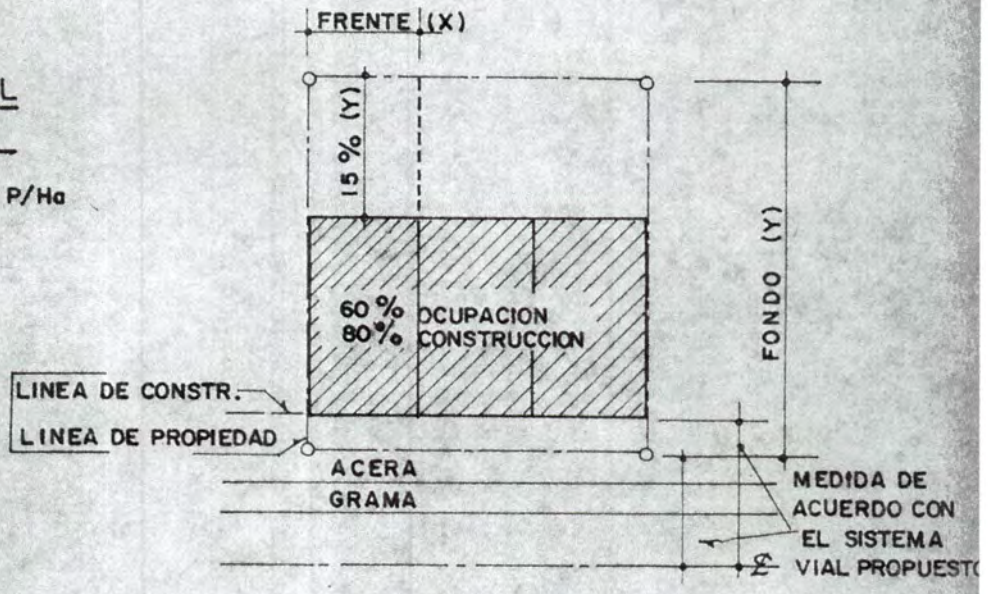
CASAS EN HILERAS 130.00

FRENTE MINIMO DE LOTES:

BIFAMILIAR ADOSADA 15.00

BIFAMILIAR 9.00

CASAS EN HILERA 6.50 M²



RM I + C2 - ZONA RESIDENCIAL + COMUNAL DE ALTA DENSIDAD

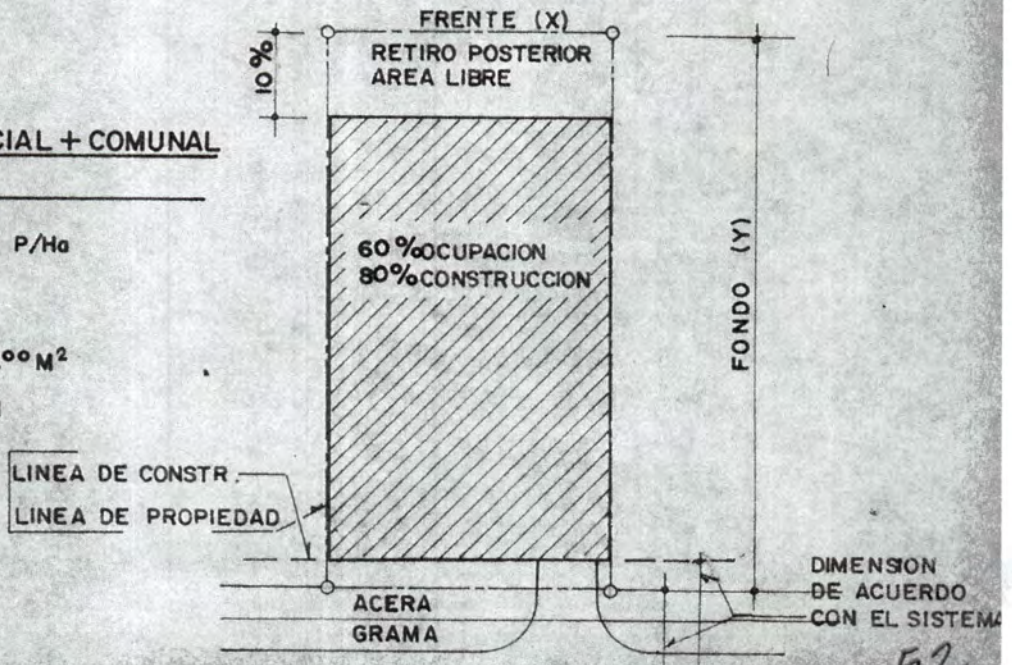
DENSIDAD NETA MAXIMA: 700 P/Ha

AREA MINIMA DE LOTES:

APTOS DE 2-6 UNIDADES 300.00 M²

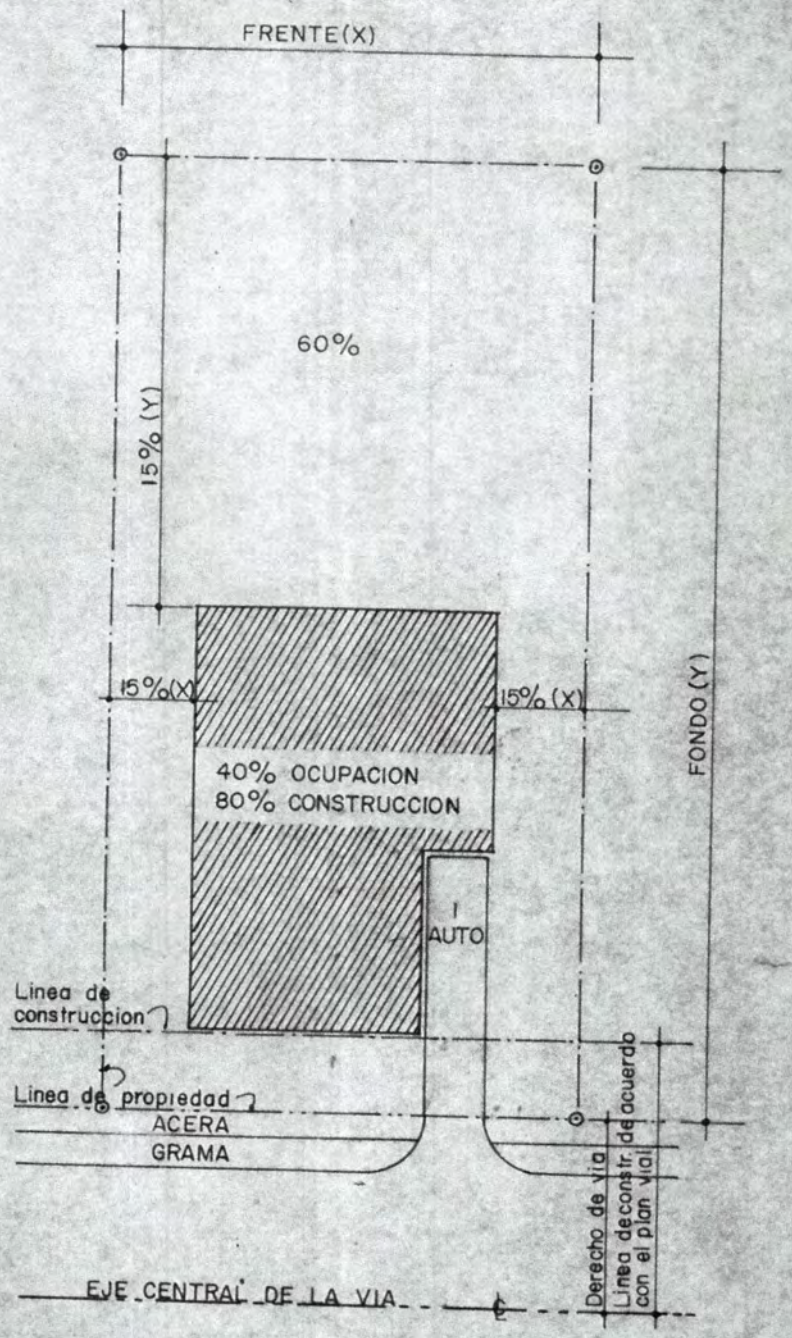
FONDO MINIMO DE LOTE: 20.00 M

ALTURA MAXIMA DE PLANTA BAJA AL CANTO LIBRE: 4.90 M



- ZONA AGROPECUARIA

DENSIDAD NETA MAXIMA : 25 p/ha
FRENTE(X) MINIMO : 25.00 Mts.
FONDO (Y) MINIMO : 80.00 Mts
AREA (X)(Y) MINIMO : 2000.00 M^2
ALTURA MAXIMA : P.b. Y 1 ALTO



C- USO DEL SUELO COMERCIAL

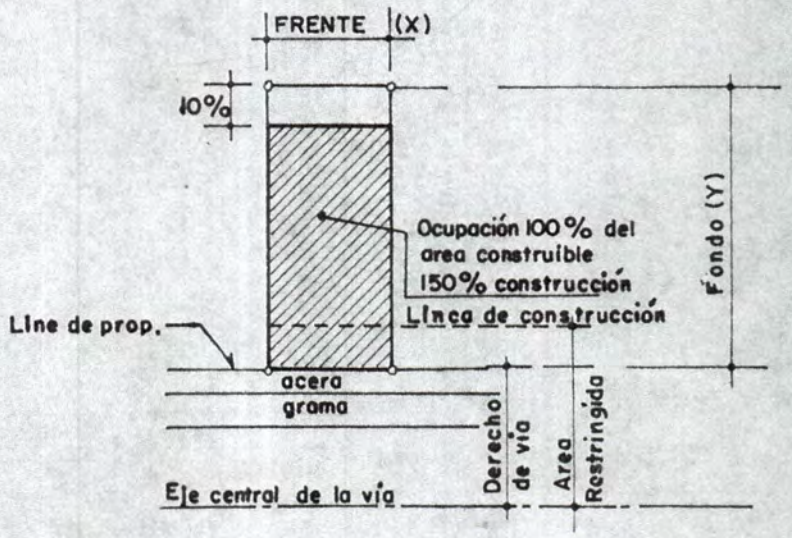
C-1_ ZONA COMERCIAL DE BARRIO

FRENTE (X) MINIMO: 6,00 m.

FONDO (Y) MINIMO: 15.00 m.

AREA (X) y (Y) MINIMO: 100.00 m²

ALTURA MAXIMA: PLANTA BAJA y 1 ALTO.



C-2_ ZONA COMERCIAL URBANA

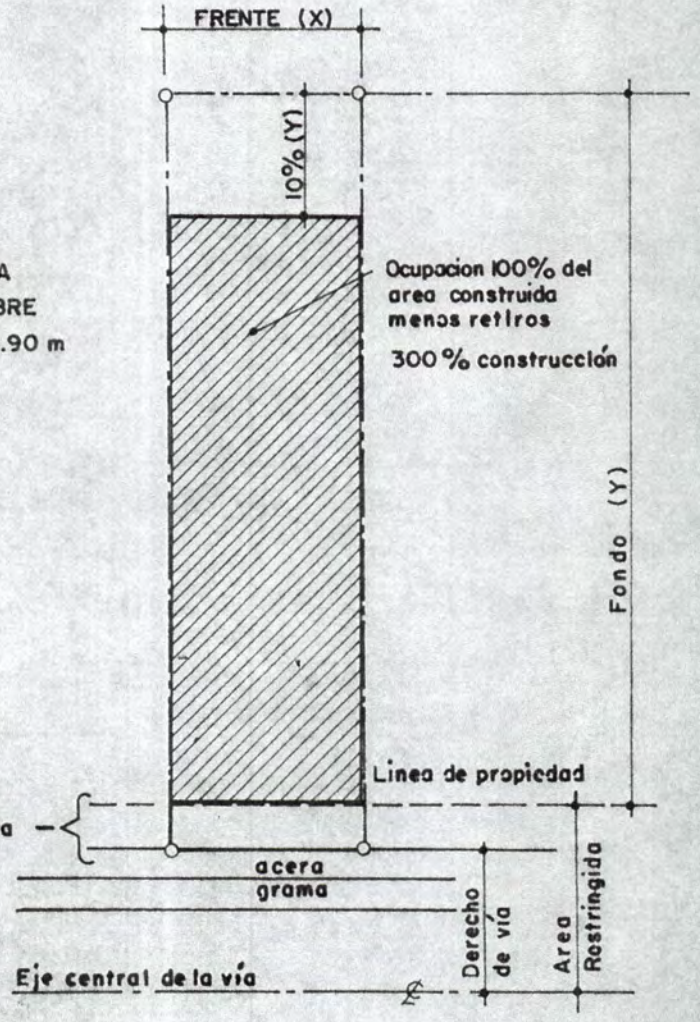
FRENTE (X) MINIMO: 10.00 m

FONDO (Y) MINIMO: 40.00 m

AREA (X)+(Y) MINIMO: 500 m²

ALTURA MINIMA Y MAXIMA: DESDE PLANTA BAJA HASTA EL CANTO LIBRE DEL PRIMER ALTO 4.90 m

(Ver cuadro, tipos de viviendas)

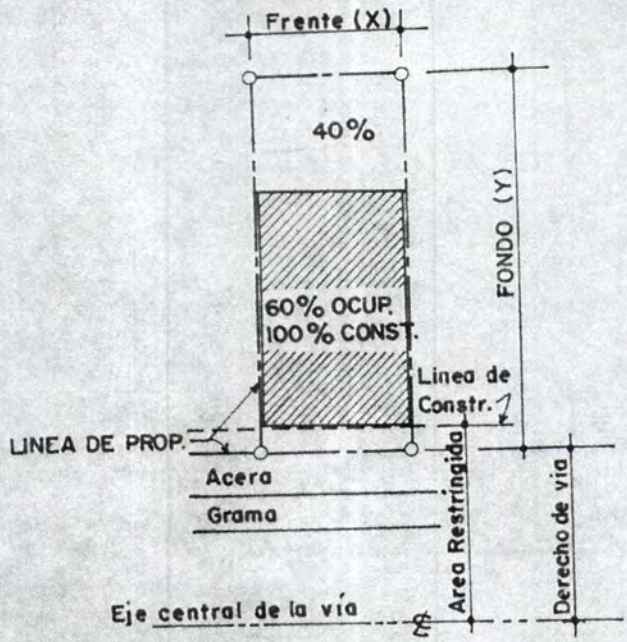


NOTA: DONDE EL PLANO OFICIAL ASI LO INDIQUE, LA LINEA DE CONSTRUCCION Y LA LINEA DE PROPIEDAD PODRAN COINCIDIR.

I - USO DEL SUELO INDUSTRIAL

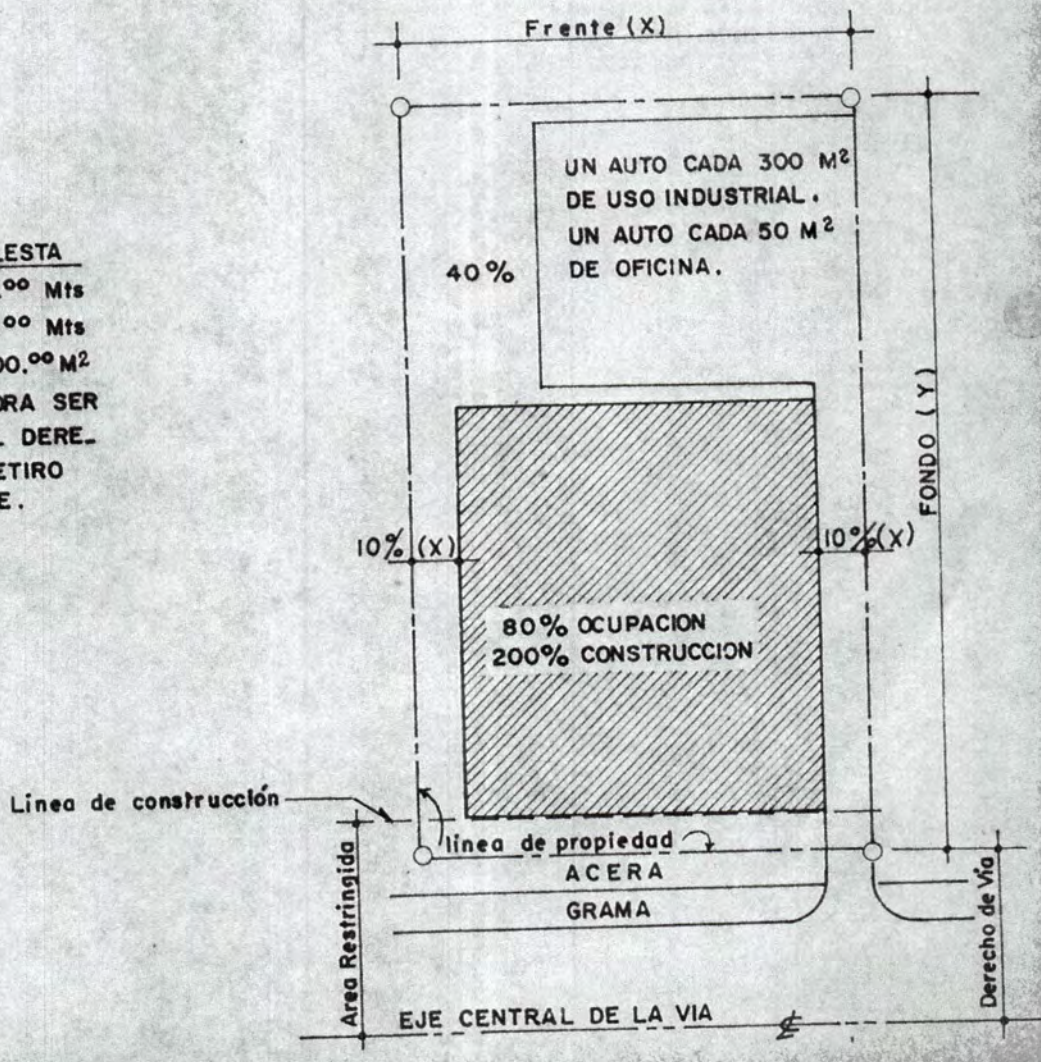
1a - ZONA INDUSTRIAL - NO MOLESTA

FRENTE (X) MINIMO: 10.00 Mts
FONDO (Y) MINIMO: 25.00 Mts
AREA(X)(Y) MINIMA: 300.00 M²
ALTURA MAXIMA · PB. y 1 ALTO



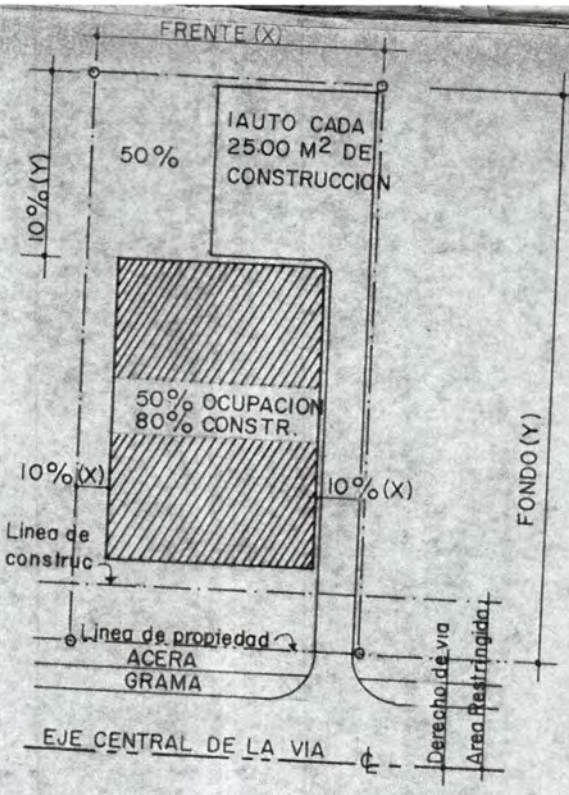
1b - ZONA INDUSTRIAL - MOLESTA

FRENTE (X) MINIMO: 25.00 Mts
FONDO (Y) MINIMO: 40.00 Mts
AREA (X)(Y) MINIMA: 1000.00 M²
ALTURA MAXIMA: NO PODRA SER MAYOR DEL ANCHO DEL DERECHO DE VIA MAS EL RETIRO DEL FRENTE DEL LOTE.



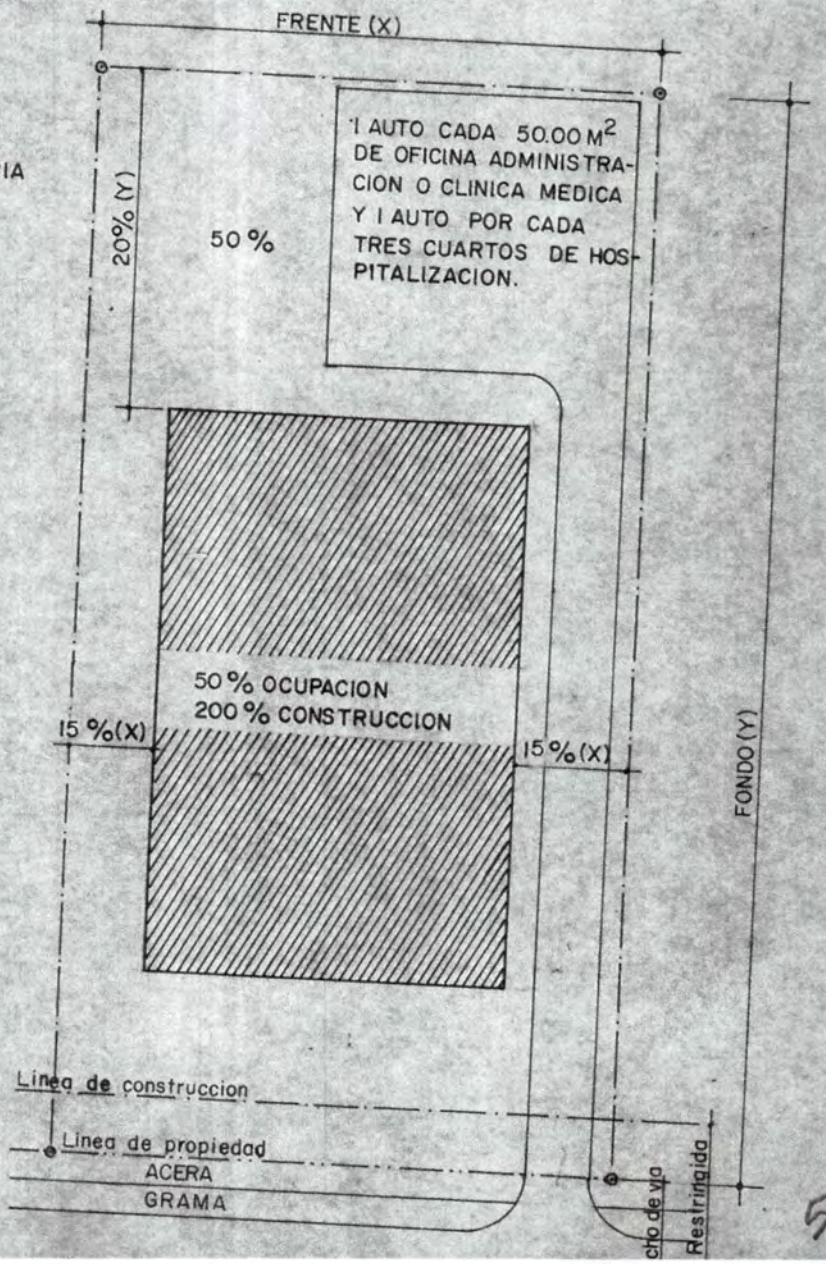
In- USO DEL SUELO INSTITUCIONAL

FRENTE (X) MINIMO : 15.00 Mts.
FONDO (Y) MINIMO : 30.00 Mts.
AREA (X)(Y) MINIMA : 600.00 Mts.^{2}



In- d ZONA INSTITUCIONAL- HOSPITALARIA

FRENTE (X) MINIMO : 30.00 Mts.
FONDO (Y) MINIMO : 60.00 Mts.
AREA (X)(Y) MINIMA : 2000.00 Mts.^{2}



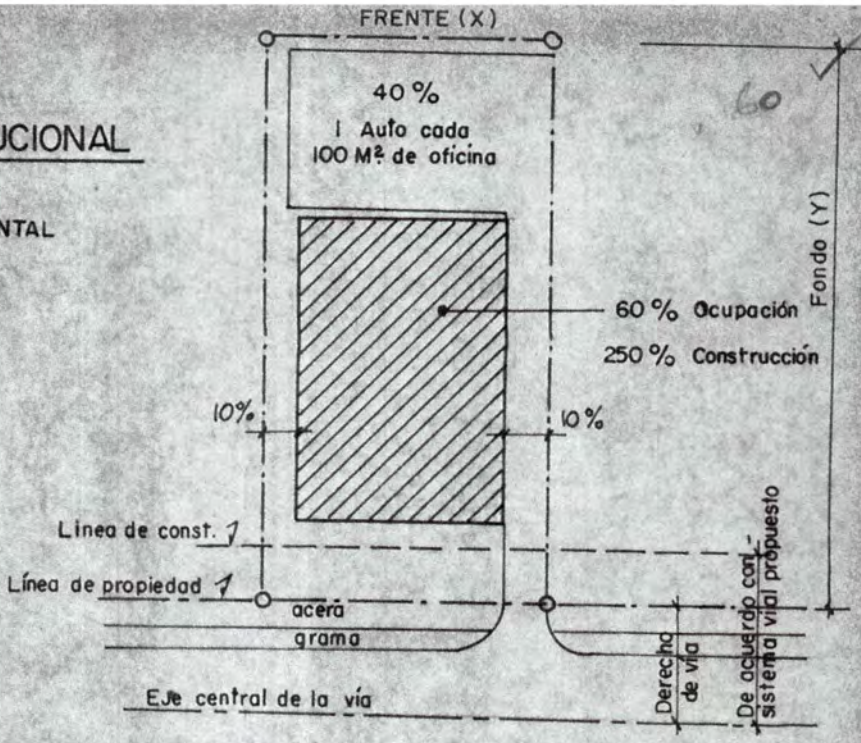
In - USO DEL SUELO INSTITUCIONAL

In_a ___ ZONA INSTITUCIONAL - GUBERNAMENTAL

FRENTE (X) MINIMO 15.00 m.

FONDO (Y) MINIMO 30.00 m.

AREA (X) + (Y) MINIMO 300.00 m²

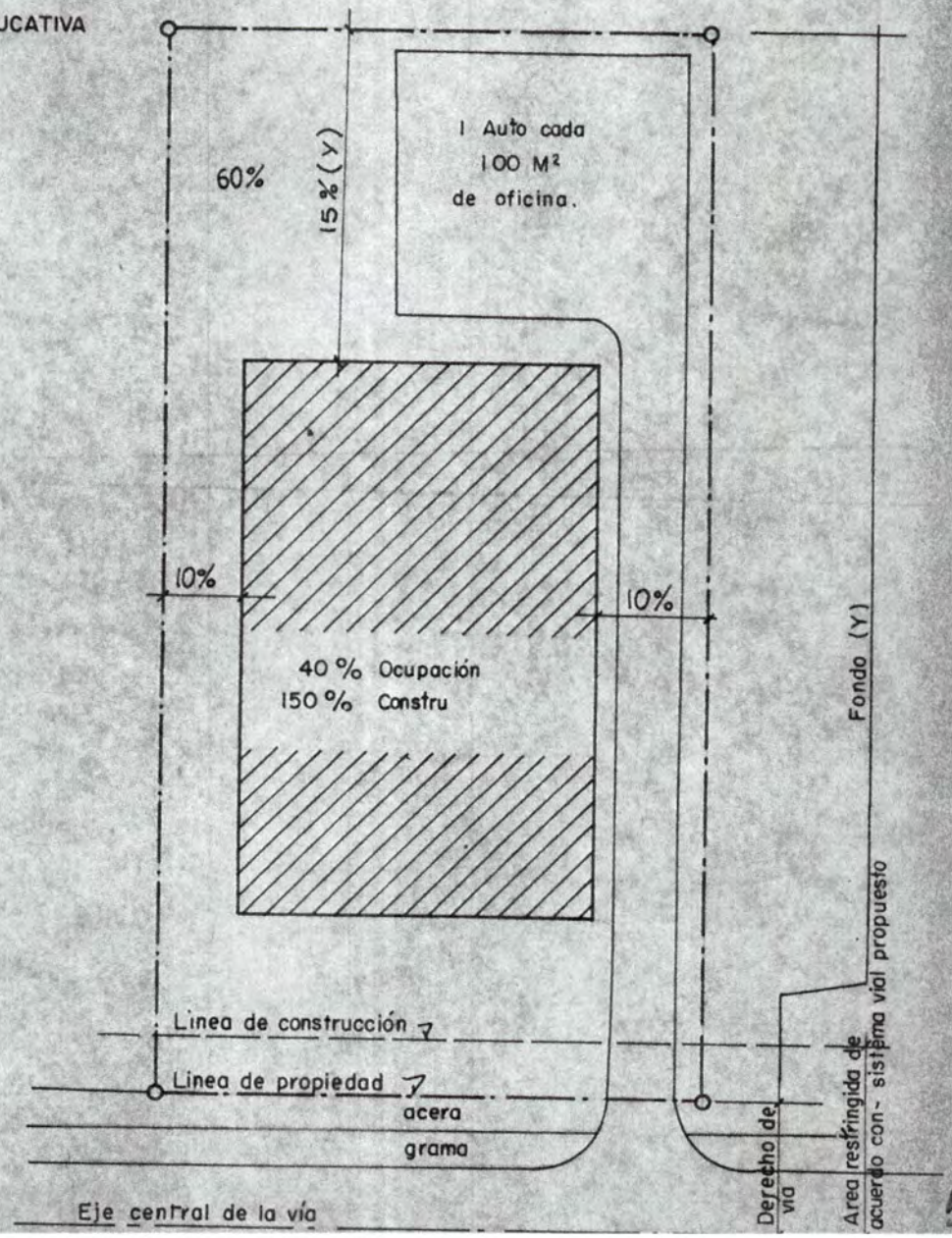


In_b ___ ZONA INSTITUCIONAL — EDUCATIVA

FRENTE (X) MINIMO: 15.00 m.

FONDO (Y) MINIMO 30.00 m.

AREA (X) + (Y) MINIMO: 500 M²



a – USO DEL SUELO RECREATIVO

Rec.a. ZONA RECREATIVA – PASIVA

RENTE (X) MINIMO.

Plazas: 10.00 m.

Parques: 20.00 m.

ONDO (Y) MINIMO:

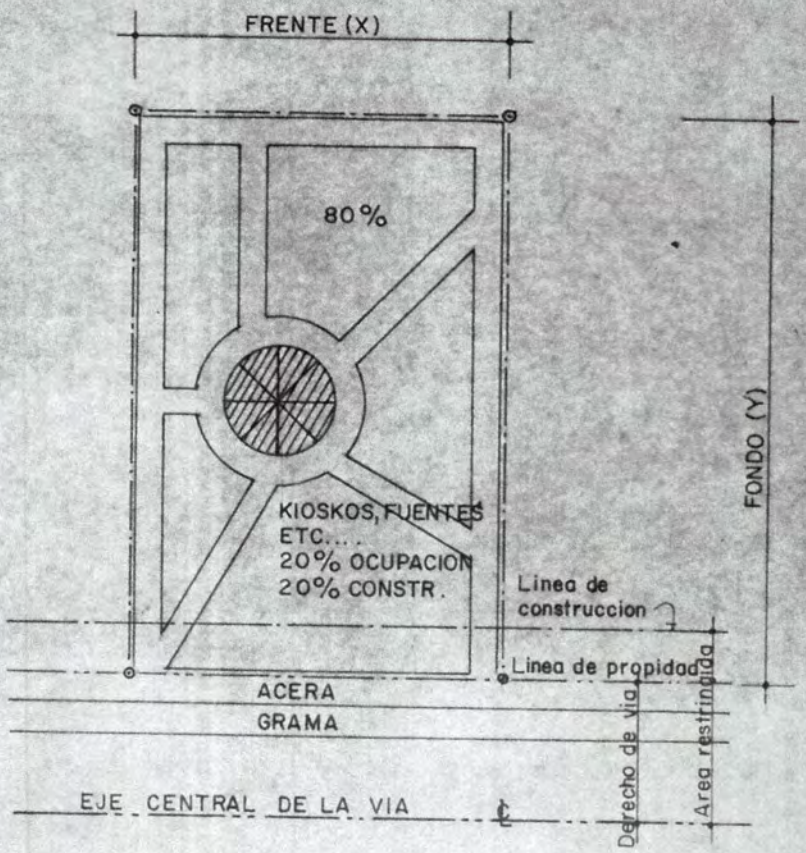
Plazas: 15.00 m.

Parques: 30.00 m.

REA (X) (Y) MINIMA

Plazas: 150.00 M^2

Parques: 800.00 M^2

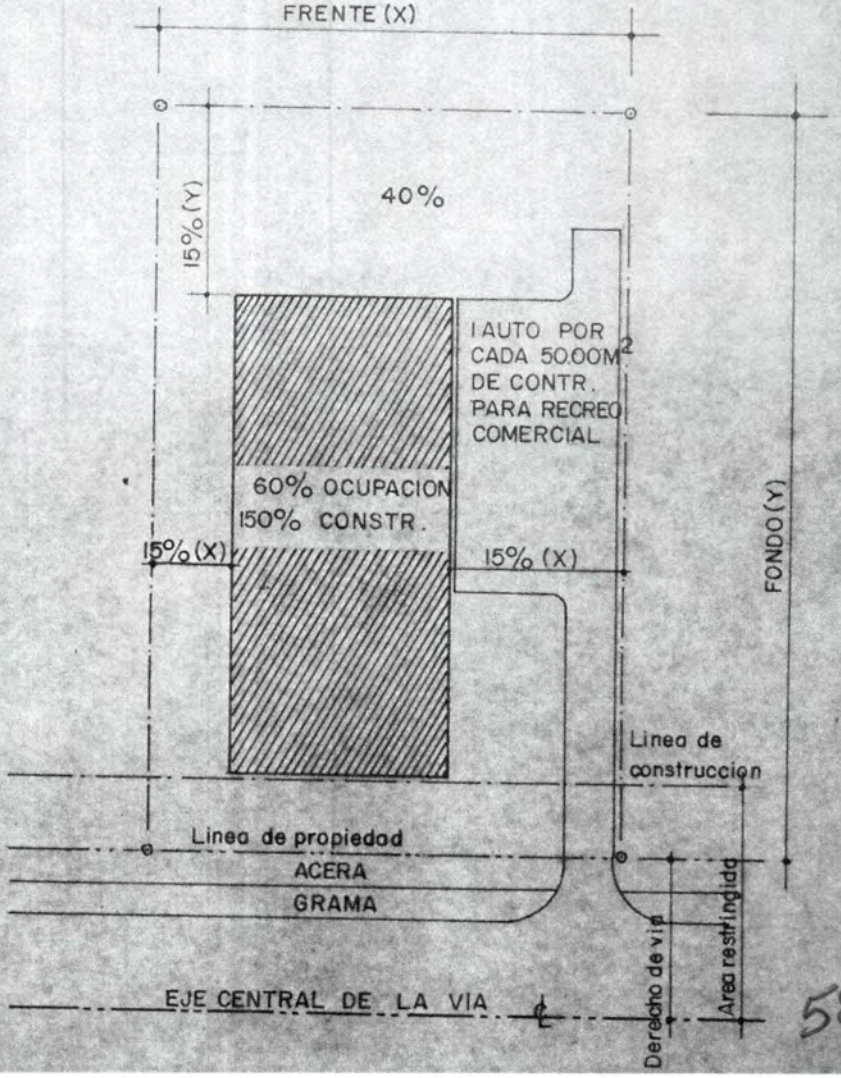


Rec-b. ZONA RECREATIVA – ACTIVA

RENTE (X) MINIMO : 25.00 Mts.

ONDO (Y) MINIMO : 40.00 Mts.

REA (X)(Y) MINIMA 1000.00 M^2



uso que se le dé a la propiedad estará sujeto a las disposiciones que se establecen en éste Acuerdo.

Los requisitos a los cuales se deben ajustar cada zona y sus normas de desarrollo son las siguientes:

R1 - ZONA RESIDENCIAL - INDIVIDUAL DE BAJA DENSIDAD

1.- Usos permitidos: Viviendas unifamiliares aisladas a razón de una unidad de vivienda por cada 540.00 M2 de terreno.

2.- Usos Complementarios: Uso de recreo Pasivo (Rec-a) ó de Recreo Activo Privado como piscina, pequeñas canchas de tenis, Uso Comercial de Barrio, etc., siempre que dichos usos ó estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter altamente residencial.

3.- Usos No Permitidos:

Uso del suelo Comercial Urbana	(C3)
Uso del suelo Industrial	(I)
Uso del suelo Institucional - Gubernamental y Hospitalario	(In-a- In-d)
Uso del suelo Agrícola	(A)
Uso Recreativos Públicos Activos	(Re-b)

Cualquier otro uso residencial ó no residencial que se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detalla a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima:	130 P/Ha.
Area mínima de lote:	540.00 M2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	18.00 M2 (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	30.00 mts.(10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y alta
Area de ocupación:	45% del área del lote.
Area libre:	55% del área del lote
Area de construcción:	50% del área del lote.
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial
Retiros Laterales:	10% del ancho promedio del lote.
Retiro Posterior:	15% del fondo promedio del lote.
Estacionamientos:	1 por cada unidad de vivienda.

R2 - ZONA RESIDENCIAL - INDIVIDUAL DE MEDIANA DENSIDAD

1.- Usos Permitidos: Viviendas unifamiliares aisladas a razón de una unidad de vivienda por cada 400.00 M2 de terreno.

2.- Usos Complementarios:

Usos del Suelo Recreativo - (Re)

Uso del Suelo Comercial - De Barrio (Ca)
Uso del Suelo Institucional - Religioso (In-c)
Uso del Suelo Institucional - Educativo (In-b)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter residencial unifamiliar de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial urbano (Cb)
Usos del suelo industrial (I)
Usos del suelo institucional gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier uso, residencial ó no residencial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima:	175 personas por hectárea
Area mínima de lotes:	400.00 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	16.00 mts. (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	25.00 mts. (10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y un alto
Area de ocupación:	45% del área del lote
Area libre:	55% del área del lote
Area de construcción:	50% del área del lote
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales:	10% del ancho promedio del lote.
Retiros Posterior:	15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos:	1 por cada unidad de vivienda.

R3 - ZONA RESIDENCIAL - COMUNAL DE BAJA DENSIDAD

1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares adisadas a razón de una unidad de vivienda por cada 300 metros cuadrados de terreno.

2.- Usos Complementarios:

Usos del Suelo Recreativo (Re)
Usos del Suelo Comercial - De Barrio (Ca)
Usos del Suelo Institucional-educativo (In-b)
Usos del Suelo Institucional-religiosos (In-c)
Usos del Suelo Industrial- No Molesto (Ia)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter residencial de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo Agricola (A)



Cualquier otro uso, residencial o no residencial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima:	250 personas por hectárea
Area mínima de lotes:	300.00 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	12.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	25.00 mts (10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y un alto
Area de ocupación:	55% del área del lote
Area libre:	45% del área del lote
Area de construcción:	70% del área del lote
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales:	Ninguno
Retiro posterior:	15% del fondo promedio del lote.
Estacionamientos:	Ninguno.

R4 - ZONAS RESIDENCIAL - COMUNAL DE MEDIANA DENSIDAD

1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares adosadas
Viviendas bí-familiares
Casas en hileras
Apartamentos de 2 a 4 unidades de vivienda

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo Recreativo (re)
Usos del suelo Comercial (C)
Usos del suelo industrial- No molesto (Ia)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-educativo (In-b)
Usos del suelo institucional-religioso (Inc-C)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo residencial-Individual de baja densidad.
Usos del suelo residencial-Individual de media densidad.
Usos del suelo residencial-Comunal de Baja Densidad
Usos del suelo industrial - Molesto (Ib)
Usos del suelo institucional -Hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro, uso residencial ó no residencial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima:	400 personas por hectárea
Area mínima de lotes:	
- Bifamiliar adosada:	350.00 mts2
- Bifamiliares:	180.00 mts2 (10% tolerancia)
- Casas en hileras:	130.00 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	
- Bifamiliar adosada:	15.00 mts (10% tolerancia)
- Bifamiliares:	9.00 mts (10% tolerancia)
- Casas en hileras:	6.50 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	20.00 mts (10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y un alto
Area de ocupación:	60% del área del lote
Area libre:	40% del área del lote
Area de construcción:	80% del área del lote
Línea de construcción:	La indicada eb el Plan Vial
Retiros laterales para - bifamiliar adosada y bifamiliares.	1.50
Retiro posterior:	10% del fondo promedio del lote
Estacionamientos:	1 cada dos unidades de vivienda

RM1 + C2 - ZONA RESIDENCIAL - COMUNAL DE ALTA DENSIDAD
C2 = Ver zona comercial.

1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares adosadas
Viviendas bi-familiares
Casas en hilera
Apartamentos de 2 a 8 unidades de viviendas.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo recreativo (re)
Usos del suelo comercial (C)
Usos del suelo industrial-No molesto (ia)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-educativo (In-b)

Usos del suelo Institucional -Religioso (In-c)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter residencial multifamiliar de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo residencial-individual de baja densidad
Usos del suelo residencial-individual de media densidad
Usos del suelo residencial-comunal de baja densidad
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, residencial ó no residencial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima:	700 personas por hectárea
Area mínima de lotes.	
-aptos. de 2 - 6 unidades:	300.00 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote:	
-aptos. de 2 - 5 unidades:	15.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lote:	20.00 mts (10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y dos altos
Area de ocupación:	60% del área del lote
Area libre:	40% del área del lote
Area de construcción:	80% del área del lote
Línea de construcción:	La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales:	Ninguno
Retiro posterior:	10% del fondo promedio del lote
Estacionamiento:	1 cada dos unidades de viviendas.

2 - H ZONA HOTELERA:

Para la zona hotelera que aplicaran las mismas normas que para zona comunal de alta Densidad.

Densidad neta máxima 700 personas por hectáreas.

C1 - ZONA COMERCIAL DE BARRIO:

1.- Usos Permitidos:

Usos del suelo comercial de carácter vecinal, que por su naturaleza y forma de operación no constituyan

perjuicio en forma alguna a las zonas donde se desarrollan, tales como: abarroterías, salones de belleza refresquerías, dulcerías, librerías, farmacias, oficinas de profesionales residentes, pensiones, lavandería a mano, barberías, papelería, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial de Ra en adelante.
Uso del suelo industrial - no molesto (Ia)
Uso del suelo recreativo (Re)
Usos del suelo institucional-educativo In-b)
Usos del suelo institucional-religioso (In-c)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter comercial vecinal y/o residencial de la zona.

3.- Usos no Permitidos :

Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso comercial ó no comercial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 100 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 6.oo mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 15.oo mts(10% tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto.
Area de ocupación	: 100% del área construíble, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y el retiro posterior.
Area de construcción	: 150% del área del lote.
Línea de construcción	: la indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: Ninguno
Retiro posterior	: 10% del fondo promedio del lote. Si éste tipo de Comercio de Barrio es programado en conjunto, como un servicio a un sector residencial, se debe proveer un espacio para estacionamiento por cada 50.oo mts.2

C2+ ~~RM2~~-ZONA COMERCIAL URBANA:

1.- Usos permitidos:

Todas las instalaciones comerciales en general que están relacionadas a las actividades mercantiles y profesionales de la comuniïdad, tales como: almacenes, tiendas, mayoristas, depósitos, restaurantes, bares, cantinas, clubes, bodegas, salas de baile, toldos, hoteles, mercados, terminales de transportes, galleras, garages, talleres, estaciones de gasolina, librerias grandes, agencias de autos, cinematógrafos, oficinas de profesionales, oficinas de seguros, oficinas financieras, bancos, oficinas de gas, oficinas de teléfono, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial-comunal de alta densidad-RM1

Usos del suelo comercial-de barrio (Ca)
Usos del suelo industrial-no molesto (Ia)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter comercial urbano y/o residencial de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo residencial-individual de baja densidad (Ra)
Usos del suelo residencial-individual de media densidad (Rb)
Usos del suelo residencial-comunal de baja densidad (Rc)
Usos del suelo industrial -molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-educativo (In-b)
Usos del suelo institucional-religioso (In-c)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, comercial ó no comercial que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación:

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 500.oo mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	: 10.oo mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 40.oo mts (10% tolerancia)
Altura mínima	: planta baja y un alto.
Area de ocupación	: 100% del área construíble, o sea sin contar el área restringido por la línea de construcción y el retiro posterior.
Area de construcción	: 300% del área del lote.
Línea de construcción	: la indicada en el Plan Vial

Retiros laterales : ninguno
Retiro posterior : 10% del fondo promedio del lote.

Estacionamientos : ninguno

Ia.- ZONA INDUSTRIAL - NO MOLESTA:

1.- Usos permitidos:

Los usos industriales cuyas normas de procedimientos y operación no produzcan efectos nocivos a los vecinos, por razones de emisión de olores, polvos, humo, gases, ruidos ó tránsito intenso o pesado, ni representen peligro para la seguridad de las zonas residenciales ó comerciales vecinas, tales como las descritas a continuación:
panaderías, alfarerías pequeñas, talabarterías, sastrerías, cesterías, trabajos de manualidades, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos delsuelo residencial-comunal de baja densidad (Rc)
Usos del suelo residenciales-comunal de media densidad (Rd)
Usos del suelo comerciales -de barrio (Ca)
Usos del suelo institucional-educativa (In-b)
Usos del suelo institucional-religiosa (In-c)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que duchos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el buen desarrollo de las actividades propias a ésta zona industrial.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo residenciales-individuales de baja densidad (Ra)
Usos del suelo residenciales- individual de media densidad (Rb)
Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, industrial ó no industrial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes : 300.oo mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes : 10.oo mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes : 25.oo mts. (10% tolerancia)
Altura máxima : planta baja y un alto

Area de ocupación	: 60% del área del lote
Area libre	: 40% del área del lote
Area de construcción	:100% del área del lote
Linea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: ninguno
Retiro posterior	: 10% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: ninguno

Ib.- ZONA INDUSTRIAL MOLESTA:

1.- Usos Permitidos:

Todas las instalaciones industriales en general que puedan ocacionar molestia ó representen peligro a la comunidad, tales como:
Estractivas, constructoras, canteras, aserrios, generadores de electricidad, purificadoras, destilerias, jabonerías, empacadoras, embotelladoras, fábricas de cerámica, ebanisterias, curtiembres, pasteurizodoras, mataderos, grandes fábricas en general, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo comercial-de barrio (Ca), siempre y cuando sea agrupado para el servicio de todo un sector.
Usos del suelo agrícola (A)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el buen desarrollo de las actividades propias a una zona industrial de ésta naturaleza, y bajo la condición de aceptar cualquier riesgo que signifique el edificar en ésta zona.

3.- Usos No permitidos:

Usos del suelo residencial (R)
Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo institucional (In)

Cualquier otro uso industrial ó no industrial, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	:1000.oo mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 25.oo mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 40 mts (10% tolerancia)
Altura máxima	: No podrá ser mayor del ancho del derecho de vias más el retiro de frente del lote.

Area de ocupación	: 50% del área del lote
Area libre	: 50% del área del lote
Area de construcción	: 20% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 10% del ancho promedio del lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 espacio por cada 300.oo mts2 de uso industrial y 1 por cada 50.oo mts2 de oficinas, dentro del lote.

010

In-a.-ZONA INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL :

1.- Usos Permitidos:

Todas las instalaciones gubernamentales en general, dedicadas al servicio público y que estén relacionadas al sistema administrativo de la Provincia ó del Estado, tales como:
gobernación, alcaldía, consejo municipal, juzgados, fiscalías, notarías, instituciones autónomas, oficinas ministeriales, correos y telegrafos, bomberos, guardía nacional etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial-comunal de media densidad (RD)
Usos del suelo comercial (C)
Usos del suelo industrial-no molesto (Ia)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-religioso (In-c)
Usos del suelo recreativo (Rc)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter institucional-educativo de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, educativo ó no educativo, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 500 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 15 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 30 mts (10% tolerancia)
Area de ocupación	: 40% del área de lote

Area libre	:	60% del área del lote
Area de construcción	:	15% del área del lote
Línea de construcción	:	La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	:	10% del ancho promedio del lote
Retiro posterior	:	15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	:	1 por cada 50.oo mts2 de oficina

In-c.- ZONA INSTITUCIONAL - RELIGIOSA:

1.- Usos Permitidos:

Las instalaciones de carácter religioso tales como: iglesias, conventos, centros religiosos, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial (R)
Usos del suelo comercial-de barrio (Ca)
Usos del suelo industrial-no molesto (Ia)
Usos del suelo institucional-educativo (In-b)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter religioso de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, religioso ó no religioso, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	:	600 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	:	15 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	:	30 mts (10% tolerancia)
Area de ocupación	:	40% del área del lote
Area libre	:	60% del área del lote
Area de construcción	:	80% del área del lote
Línea de construcción	:	La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	:	10% del frente promedio del lote
Retiro posterior	:	10% fondo promedio del lote
Estacionamientos	:	1 por cada 25.oo mts2 de construcción.

In-d.- ZONA INSTITUCIONAL HOSPITALARIA:

1.- Usos Permitidos:

Las instalaciones de carácter hospitalario que requieran cierto aislamiento y tranquilidad, tales como: hospitales, clínicas, policlínicas, centros médicos, centros de salud, unidades sanitarias, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial-individual de baja densidad (Ra)
Usos del suelo residencial-individual de media densidad (Rb)
Usos del suelo residencial-comunal de baja densidad (Rc)
Usos del suelo comercial-de barrio (Ca)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-educativa (In-b)
Usos del suelo institucional-religiosa (In-c)
Usos del suelo recreativo-pasivo (Re-a)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter hospitalario de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo residencial-comunal de media densidad (Rd)
Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial (I)
Usos del suelo agrícola (A)
Usos del suelo recreativo-activo (Re-b)

Cualquier otro uso, hospitalario ó no hospitalario, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 2,000.oo mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote	: 30 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 60 mts (10% tolerancia)
Area de ocupación	: 50% del área del lote
Area libre	: 50% del área del lote
Area de construcción	: 200% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 15% del frente promedio del lote
Retiro posterior	: 20% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada 50 mts2 de oficina administrativa ó de clínica médica y 1 por cada dos cuartos de hospitalización.

A.- ZONA AGRICOLA:

1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliarea a razón de una unidad de vivienda por cada 1,500.oo metros cuadrados de terreno y los usos agrícolas y pecuarios en general, tales como:
lecherías, granjas, pastos, crías de animales, huertas, establos, graneros, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo comercial - de barrio (Ca)
Usos del suelo industrial (I)
Usos del suelo institucional-educativo (In-b)
Usos del suelo institucional-religioso (In-c)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter residencial y/o agrícola de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial-urbano
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)

Cualquier otro uso, agrícola ó no agrícola, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima	: 50 personas por hectárea
Area mínima de lotes	: 1,500 mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 25 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 50 mts (10% tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto
Area de ocupación	: 40% del área del lote
Area libre	: 60% del área del lote
Area de construcción	: 80% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 15% del frente promedio del lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada unidad de vivienda.

Re-a.- ZONA RECREATIVA PASIVA:

1.- Usos Permitidos:

Las actividades recreativas en general, relacionadas con el esparcimiento pasivo de la población, tales como:
plazas, parques, paseos, fuentes, monumentos, etc.

2.- Usos Complementarios :

Usos del suelo residencial - (R)
Usos del suelo comercial (C)
Usos del suelo industrial - No molesto (Ia)
Usos del suelo institucional (In)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter recreativo pasivo y/o residencial de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo agrícola (A)
Usos del suelo recreativo-activo (Re-b)

Cualquier otro uso, recreativo ó no recreativo, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lote :	
- plaza	: 150.oo mts2 (10% tolerancia)
- parques	: 800.oo mts2 (10% tolerancia)
frente mínimo de lotes:	
- plazas	: 10.oo mts (10% tolerancia)
- parque	: 20.oo mts (10% tolerancia)

In.b.ZONA INSTITUCIONAL EDUCATIVA:

1.- Usos Permitidos:

Todas las instalaciones educativas y culturales en general, públicas y privadas tales como:
kindergarten, primarias, secundarias, vocacionales, técnicas, universitarias, bibliotecas, museos, teatros, galerias.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residenciales (R)
Usos del suelo comercial-de barrio (Ca)
Usos del suelo industrial-no molesto (Ia)
Usos del suelo institucional-gubernamental (In-a)
Usos del suelo institucional-religioso (In-c)
Usos del suelo recreativo (Re)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter institucional-educativo de la zona.

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial-urbano (Cb)
Usos del suelo industrial-molesto (Ib)
Usos del suelo institucional-hospitalario (In-d)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, educativo ó no educativo, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación,

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 500.6o mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 15.oo mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 30.oo mts (10% tolerancia)
Area de ocupación	: 40% del área del lote
Area libre	: 60% del área del lote
Area de construcción	: 15% del área frl lote
Linea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 10% del ancho promedio del lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote.
Estacionamientos	: 1 por cada 50 metros cuadrados de oficina.
Area de ocupación: (por kiosco, fuentes, monumentos,etc.)	:20% del área del lote
Fondo mínimo de lotes;	:
- plazas	: 15.oo mts (10% tolerancia)
- parques	: 30.oo mts (10% tolerancia)
Area libre	: 80% del área del lote
Area de construcción	: 20% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial.

Re-b.- ZONA RECREATIVA ACTIVA :

1.- Usos Permitidos:

Las actividades recreativas en general, donde la participación directa del individuo genera dinamismo ó lo mantiene ligado a la actividad recreativa en todas las faces de su acción, tales como: piscinas, estadios, gimnacios, balnearios, plazas de toros, canchas de tenis, juegos infantiles, campos deportivos, etc.

2.- Usos Complementarios:

Usos del suelo residencial (R)
Usos del suelo comercial (C)
Usos del suelo industrial-no molesto (Ia)
Usos del suelo institucional (In)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en forma adversa el carácter recreativo-activo de la zona.

3.- Usos no permitidos:

Usos del suelo industrial (Ib)
Usos del suelo agrícola (A)

Cualquier otro uso, recreativo ó no recreativo, que no se ajuste a las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Area mínima de lotes	: 1,000.oo mts2 (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 25.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 40.oo mts (10% tolerancia)
Area de ocupación	: 60% del área del lote
Area libre	: 40% del área del lote
Area de construcción	: 15% del área del lote
Linea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 15% del frente promedio del lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada 50 metros cuadrados de construcción dentro del lote, para las actividades recreativas-activas comerciales.

CAPITULO 5o.

DE LAS URBANIZACIONES

Artículo Décimo Sexto: Corresponde al Instituto de Vivienda y Urbanismo en cooperación con la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Aguadulce y Pocrí de Aguadulce, aprobar los proyectos y planos para toda obra de parcelación o urbanización del Distrito, ajustándose a las normas establecidas en el Plan de Vías Públicas y en la Zonificación indicadas en este Acuerdo, además de aplicar las disposiciones legales vigentes en la materia (leyes y decretos nacionales), consultando el espíritu y propósitos de las medidas de Control de Desarrollo Urbano, las cuales van en beneficio de toda la comunidad.

Artículo Décimo Septimo: Para obtener la aprobación de cualquier parcelación o urbanización, deberá seguirse el procedimiento indicado en el artículo tercero de este Acuerdo, además de ajustarse al procedimiento indicado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo, para obtener la aprobación de parcelaciones y urbanizaciones en la República.

Artículo Décimo Octavo: Las nuevas urbanizaciones y parcelaciones que se autoricen por la Junta de Planificación Municipal y el Instituto de Vivienda y Urbanismo, para el Distrito de Aguadulce deberán contener en los planos correspondientes, la zonificación propuesta y la fijación de derechos de vía y líneas de construcción, con lo cual tácitamente se entenderán fijadas para los efectos de este Acuerdo.

Artículo Décimo Noveno: El derecho de vía y las áreas destinadas a la circulación de peatones debe respetarse como de uso público y no podrá ser obstruída en forma permanente, además las aceras serán construídas por el propietario de cada lote, de conformidad con el artículo 1316 del Código Administrativo y el ancho que establecen las normas para cada vía pública a que hace mención este Acuerdo.

Artículo Vigésimo: El área de estacionamientos requerida para cada zona, según las normas de desarrollo indicadas en el Capítulo 4o. de este Acuerdo, deben ubicarse dentro de la propiedad.

Artículo Vigésimo Primero: De conformidad con las leyes No. 24 de 1956 y No. 17 del 29 de enero de 1958, ningún Notario Público expedirá escrituras de venta o traspasos de lotes, ni los funcionarios públicos o municipales expedirán permiso alguno para el uso de terrenos o para edificaciones, hasta tanto los Planos de Inscripción hayan sido aprobados por el Instituto de Vivienda y Urbanismo en cooperación con la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Aguadulce.

CAPITULO 6o.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo Vigésimo Segundo: No podrá ser construído, reparado mayormente, ampliado, reconstruído o trasladado ningún edificio o estructura que se localice o encuentre dentro del área restringida por la zonificación o por las normas de vías públicas que se fijen en este Acuerdo.

Artículo Vigésimo Tercero: En casos de estructuras subterráneas como sótanos, tanques de combustible, etc. que se llevan a cabo como usos accesorios de un edificio principal y no se sobresalgan de la superficie del lote, podrán localizarse dentro del área restringida por la línea de construcción sin pasar del paramento oficial o línea de propiedad siempre y cuando el uso para lo cual son destinados sea permitido dentro de la zonificación fijada en este Acuerdo.

Artículo Vigésimo Cuarto: Tratándose de edificios de varios pisos, podrá construirse en las plantas altas hasta cincuenta centímetros (0.50 metros) del cordón de la vía sobre la acera, cuando el Plano Oficial indique que la línea de construcción y el paramento oficial coinciden. Esta disposición es aplicable a cualquier marquesina, alero o anuncio comercial o balcón.

Artículo Vigésimo Quinto: No se permitirá la construcción de ningún balcón o estructura saliente en la fachada de frente, hasta la altura de la planta alta del edificio, con excepción de lo dispuesto en el artículo vigésimo quinto de este Acuerdo.

Artículo Vigésimo Sexto: En casos de aislamientos o retiros de frente, se permitirá dentro del área restringida por la línea de construcción pero sin pasar del paramento oficial o línea de propiedad, la construcción de terrazas abiertas, jardines, cercas, puertas cocheras y todo otro tipo de estructuras menor, de conformidad con las normas de cada barrio, urbanización o parcelación.

Artículo Vigésimo Septimo: Toda construcción que se levante en el área urbana de la Ciudad de Aguadulce deberá hacerse de concreto armado, bloques, ladrillos y el techo se hará de tejas, zinc, aluminio, asbesto o cualquier otro material que llene los requisitos de protección y seguridad, y queda prohibido en el área de la ciudad toda construcción de madera, quincha y demás materiales que no llenen los requisitos mínimos de protección, sanidad y seguridad.

CAPITULO 7o.

Artículo Vigésimo Octavo: Los responsables de obras violatorias de las normas y reglamentos que se establecen en el presente Acuerdo tales como, arquitectos, ingenieros, urbanizadores, maestros de obras, empresarios de obras o particulares, incurrirán en una multa que les será impuesta por el Alcalde del Distrito de Aguadulce, y pagarán a la Tesorería del Municipio, por valor de diez a cincuenta balboas (B/.10.00 a B/.50.00), sin perjuicios de la sanción que se establece en este Artículo.

Artículo Vigésimo Noveno: El Alcaldia del Distrito de Aguadulce ordenará la suspensión y demolición si fuera necesario, de toda obra, edificio o estructura que se esté llevando a cabo o se haya realizado en contraverción con las disposiciones del presente Acuerdo, para lo cual pedirá el apoyo de la Fuerza Pública, de ser necesario, según los trámites administrativos correspondientes.

Artículo Trigésimo: Se adoptará como Mapa Oficial de Aguadulce el levantado y dibujado por el Instituto de Vivienda y Urbanismo, en cooperación con la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Aguadulce, a escala 1:5,000 y en el cual aparecen indicadas todas las normas de zonificación y líneas de construcción de las vías existentes y futuras del Distrito, así como demáś disposiciones de desarrollo urbano que se fijan en este Acuerdo.

Parágrafo: El mapa a que se refiere este artículo podrá ser complementado en el futuro, a medida que se vayan fijando nuevas normas de zonificación o líneas de construcción.

Artículo Trigésimo Primero: Este Acuerdo deroga todas las disposiciones municipales que le sean contrarias.

Artículo Trigesimo Segundo: Este Acuerdo será Ley para todo el Distrito de Aguadulce y comenzará a regir desde el 29 de Agosto de 1969.

Dado en la Ciudad de Aguadulce, a los del mes de de mil novecientos sesenta y

CALOS MENOTTI
El Presidente

LUIS A. CASTILLO
El Vice-Presidente

ARNULFO BELTRAN VASQUEZ
El Secretario

Honorables Consejales:

César E. Bernal C.
Luis Dutari Estevez
Félix Galiali
Omar F. López C.
Angel Carrión Jr.
Gérman Tejera

Aprobado

Ejecútese y cúmplase.

El Alcalde.-

El Secretario.-

T E R C E R A P A R T E

* Primera Junta de Planificación Municipal

* Acuerdo Nº. ~~38~~ 14 del 29 de Agosto de 1968.

PRIMERA

JUNTA DE PLANIFICACION MUNICIPAL

DISTRITO DE AGUADULCE

PRESIDENTE

Arq. Arnoldo Pimentel
Ing. y Arq.

VICE-PRESIDENTE

Felipe Barría SAENZ
Por la Comunidad

SECRETARIO

Prof.: Albino Rubén de la Rosa
Por la Comunidad.

Suplente Prof.: Martín Bolívar Tejeira.

REPRESENTANTES

Consejo Municipal:
H.C. Carlos Menotti - Luis Anibal Castillo

Alcaldía Municipal:
Sr. Ismael Arosemena

Por la Comunidad:
Dr. Carlos Young Adames
José del Rosario Guevara.

Esta junta fué formada por el Acuerdo Municipal No. 1 del 18 de Enero de 1965.

ACUERDO NUMERO ~~38~~ 14

Del 29 de Agosto de 1968

Por el cual la Junta de Planificación Municipal establece unas medidas de control de desarrollo Urbano.

El Concejo Municipal de Aguadulce,
En uso de sus facultades:

CONSIDERANDO :

Que la Constitución Nacional reconoce la autonomía del régimen municipal para promover y reglamentar la solución de los problemas que afectan el desarrollo Urbano y el bienestar de los vecinos.

Que de acuerdo con el inciso 2º del Artículo 45 de la Constitución Nacional, la propiedad privada implica obligación para su dueño por razón de la función social que debe llenar.

Que el numeral 2º del Artículo 18 de la Ley No.8 de 1954 señala como una de las atribuciones de los Concejos Municipales crear Juntas y Comisiones, integrarlas y determinar sus funciones hacia el mejor cumplimiento de la Administración Municipal.

Que el Artículo 1313 y siguiente del Código Administrativo, en el capítulo relacionado con la policía urbana, autoriza a los Concejos Municipales para reglamentar todo lo relacionado con edificaciones, vías y demás usos del suelo urbano, con miras al beneficio de la Comunidad y el desarrollo ordenado de las ciudades.

Que los numerales 1, 27 y 28 del Artículo 18 de la Ley 8 de 1964 y los numerales 1 y 5 del Artículo 19 de la misma Ley, autoriza a los Concejos Municipales para legislar la construcción y mejoramiento de los servicios públicos y comunales, la urbanización de las poblaciones, la apertura y construcción de calles y demás vías públicas y la expedición de medidas de protección de las vidas y bienes de los vecinos.

Que el artículo 3º de la Ley 17 de 1958, Orgánica del Instituto de Vivienda y Urbanismo, establece la cooperación que los Municipios y dicho Instituto debe alcanzar hacia un mejor control y disposición de los planes, programas y reglamentaciones del desarrollo Urbano de las ciudades.

Que tanto el Legislativo como Ejecutivo Municipales necesitan de los servicios de una entidad que por su integración y funciones puedan prestarle la debida colaboración para el mejor desempeño de sus la labores.

Que el Distrito de Aguadulce y diversas entidades, tanto Municipales como Nacionales, realizan una serie de actividades de servicio público y desarrollo económico, que exige coordinación al nivel local con el fin de que por una parte, no continúen programándose en forma independiente o separada, y por otra se evite el desperdicio de energías y recursos monetarios, que ocurre ahora como efecto de la situación.

ACUERDA:

Artículo Primero: Créase la Junta de Planificación Municipal como una entidad orientadora del desarrollo del Distrito de Aguadulce, en sus aspectos físicos, económicos, sociales y administrativos y como consultora de los Organos Legislativos y Ejecutivos Municipales.

Artículo Segundo: La Junta de Planificación Municipal, en cumplimiento de los objetivos señalados en el Artículo Primero, tendrán la siguientes funciones:

a) Elaborar los planes parciales que componen el plan general, tales como el plan de Uso del Suelo, el plan de Viviendas, el plan de transportación, el plan de servicios comunales, el plan financiero, el plan de fomento económico, etc.

b) Proponer la legislación que en el orden Municipal deba dictarse para que las recomendaciones y decisiones contenidas en el plan general o en los planos parciales tenga efectivo cumplimiento tanto por los particulares como por las entidades públicas.

c) Asesorar la Alcaldía o al Concejo Municipal en la elaboración del proyecto de acuerdo con el Presupuesto anual del Municipio en Base a las formulaciones contenidas en el Programa de obras públicas y a las necesidades del servicio público.

d) Asesorar a la Alcaldía Municipal o el Concejo Municipal en la elaboración del plan de obras públicas que deba ejecutarse para realizar el plan general o los planes parciales por los gobiernos Nacionales y Municipales.

e) Conceptuar por iniciativa propia o por petición oficial o rpivada, sobre los problemas y sus efectos y soluciones, que afecten el desarrollo de la ciudad o el bienestar de sus moradores.

f) Revisar o modificar, ajustar periódicamente o cuando las circunstancias lo hagan necesario, las medidas,recomendaciones, medidas legales y administrativas de ejecución contenidas en el plan general, o en los planes parciales.

g) Coordinar en el nivel local, en colaboración con el Comité Coordinador de obras públicas que se crean por este Acuerdo, las iniciativas y planes que traten de llevarse a cabo por las entidades públicas, nacionales, provinciales, y regionales, ya sean con fines de planeación meramente de desarrollo, o prestación de servicios públicos a fin de evitar interferencias o duplicidad de esfuerzos, y proponer por lo tanto a los organismos correspondientes, los planes y programas municipales que deban incluirse en los palnes y programas provinciales y regionales y nacionales.

h) Difundir por todos los medios posibles las bondades y conveniencias que se desprenden de someter el desarrollo de la Ciudad a planes y programas en que consulten necesidades actuales y futuras, con el fin de obtener una mayor participación de la ciudadanía en la preparación y ejecución de dichos planes y asegurar, por lo tanto una realización más fácil de ellos.

i) Darse su propio reglamento y expedir resoluciones y conceptos sobre los casos sometidos a su decisión por este Acuerdo y de conformidad con la legislación Nacional o Municipal.

j) Cualesquiera otras funciones que le señalen los Acuerdos Municipales y las Leyes del País.

Artículo Tercero: Para el cumplimiento de las funciones señaladas en este Acuerdo, la Junta de Planificación solicitará la asistencia y cooperación técnica del Instituto de Vivienda y Urbanismo de conformidad con lo establecido en la Ley Nº 17 de 1958, de la Dirección General de Planificación y Administración y de cualquier otro Organismo que considere conveniente.

Artículo Cuarto: La Junta Municipal de Planificación estará compuesta de la siguiente manera:

a) El Alcalde.
b) Un representante del Concejo Municipal que deberá ser miembro de esta Coorporación.
c) Un representante de la Sociedad de Ingenieros y Arquitectos.
d) Un representante del Depto. de Caminos, Aeropuertos y Muelles de Aguadulce.
e) Un representante de la Cámara de Comercio de Aguadulce.
f) Un representante de la Oficina Regional de Salud Pública de Aguadulce.
g) Un representante del Club de Padres de Familia del Colegio.
h) Un representante de la Oficina de Seguridad de Aguadulce y el Inspector Provincial de Coclé. El Ingeniero Municipal o en su defecto al Agrimensor Municipal asistirán a las sesiones de la Junta de Planificación Municipal con derecho a voz y voto. El abogado consultor del Municipio asistirá a las sesiones de la Junta cuando ésta así lo solicite.

Los miembros de la Junta de Planificación tendrán suplentes designados en la misma que los principales y servirán su cargo adhonorem.

Artículo Quinto: Si ocurriera alguna vacante definitiva de los miembros de la Junta que actúan en nombre de entidades, será provista por la Coorporación respectiva y el período del nuevo miembro será de tres años, que empezarán a regir desde la fecha de su posesión.

Artículo Sexto: La Junta tendrá un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario.

Artículo Séptimo: Mientras se elabora y se adopta el Plan General de la Ciudad se expide por el Concejo Municipal los reglamentos urbanos de ejecución del mencionado plan o planes parciales de desarrollo de la Ciudad. Facúltese a la Junta de Planificación Municipal para que determine en dado caso, que se le someta a reconsideración y división.

a) La altura, número de pisos, tamaño, localización, construcción, reparación, alteración, conservación, mantenimiento y uso de los edificios, o estructuras que se erijan o lleven a cabo con fines de comercio, industria, residencia, recreación, o cualquier otro uso.

b) El tamaño de los espacios libres, exteriores o interiores y cualquiera de los otros edificios, o estructuras que se levanten.

c) El área de ocupación de cada lote sobre el cual se haga una construcción.

d) La densidad de población de las diferentes zonas urbanas y de las construcciones que se realicen.

e) El uso del suelo y del agua para el comercio, la industria, la habitación y cualesquier otro propósito.

f) Las líneas de construcción el ancho y demás especificaciones de las calles, avenidas y vías de la ciudad.

g) El tamaño y localización de los sitios de estacionamientos de vehículos tanto públicos como privados.

h) La calificación de un uso de estructura comercial, industrial, recreacional o cualquier otro uso nocivo y perjudicial para la comunidad por razones de la emisión, de olor, polvo, humo, gas, vibración o ruido.

i) La localización, uso preservación y financiamiento de lugares, edificios, estructuras, obras de arte, monumentos y demás obras que tienen un carácter especial, histórico y estético para la ciudad y sus habitantes.

j) La localización, volumen y tamaño de las instalaciones de suministro y distribución de los servicios públicos.

k) Las especificaciones de las obras de urbanización y de parcelación de terrenos.

Artículo Octavo: La Junta de Planificación Municipal hará uso de las facultades que se le otorguen mediante el artículo octavo de este Acuerdo con miras a:

a) Fomentar y preservar el bienestar, seguridad, moralidad, comodidad, conveniencia y prosperidad pública.

b) Proteger la propiedad urbana y demás inversiones que los particulares y las entidades públicas realicen en la ciudad de conformidad con la función que deben llenar.

c) Obtener una adecuada distribución de la población del comercio y de la industria en el área urbana y rural del Distrito.

d) Reducir y evitar el hacinamiento y concentración excesiva de la población.

e) Proveer aire, luz, tranquilidad en intimidad adecuada a las residencias.

f) Mejorar el actual trazado de calles y vías publicas para conseguir una económia y seguro movimiento de las personas y bienes.

g) Técnificar el tránsito urbano y proveer sitios de estacionamientos públicos y privados para disminuir el peligro y congestión de vehículos y demás medios de trasporte.

h) Mantener el carácter con que zona urbana se ha desarrollado, excluyendo de ella uso o estructuras que le sean perjudiciales, siempre y cuando que dicho carácter sea conforme a los propósitos de los bienes públicos.

i) Controlar la subdivisión o parcelación de terrenos urbanos para evitar urbanización inoportuna o carente de los servicios educacionales, culturales, y recreacionales.

j) Proveer de adecuados espacios, en término de cantidad y tamaño, a la población para que haga uso de ellos en la construcción de edificios que le brinde servicios educacionesles, culturales y recreacionales.

k) Evitar y proveer incendios, inundaciones, epidemias y demás calamidades públicas.

l) Facilitar la provisión de los servicios públicos de agua, energía eléctrica, gas, teléfono, alcantarillados, recolección y eliminación de basuras y la extensión de su correspondiente sistema de distribución.

Artículo Noveno: Las decisiones que tome la Junta de Planificación Municipal respecto a las atribuciones que se confieren en este Acuerdo y en especial a las señaladas en los artículos séptimo y octavo del mismo, deberán ser uniformes para los casos de parecida o igual naturaleza y estar dirigidas hacia la obtención de un ordenado desarrollo urbano que propicie en el futuro la adopción y ejecución

de Planificación Municipal [illegible]
Resoluciones por medio de las cuales establezcan normas y controles de desarrollo urbano para una o más áreas del Distrito. Estas Resoluciones deberán ser aprobadas por el Concejo Municipal y ejecutadas estrictamente por el Alcalde con el fin de garantizar el buen funcionamiento de la Junta.

Artículo Décimo: Para los efectos de lo dispuesto en los artículos séptimo, octavo y noveno de este Acuerdo, a partir de su vigencia la Ingeniería Municipal no aprobará ningún plano de edificios o estructuras que se pretenda construír, alterar o reparar en el Distrito de Aguadulce que no esté conforme a la hoja de especificaciones que previamente haya expedido la Junta de Planificación Municipal a solicitud del interesado para indicarle a éste las condiciones generales a las cuales deberá sujetarse el diseño y construcción del edificio o estructura en cuestión, de conformidad con lo establecido en este Acuerdo y Leyes de la República.

Artículo Undécimo: No podrán llevarse a cabo en el Distrito de Aguadulce obras o proyectos de urbanización y parcelación de terrenos cuyos planos no hayan sido aprobados por la Junta de Planificación Municipal en cooperación con el Instituto de Vivienda y Urbanismo, a cuyo efecto se aplicarán las disposiciones vigentes en la materia y consultando el espíritu y propósito de las medidas de control de desarrollo urbano que se establece en este artículo.

Artículo Duodécimo: La Alcaldía Municipal, mediante las autoridades de policía, hará cumplir lo establecido en los artículos anteriores, ordenando se construyan sin el lleno de los requisitos estipulados y sin perjuicio de las sanciones que se hayan establecido o se dicten en el futuro, para estos casos.

Artículo Décimo Tercero: Créase el Comité Coordinador

de Obras de Aguadulce para obtener de las obras, [illegible]
entidades nacionales, municipales y privadas realizen en el Distrito de Aguadulce esten sujetas a su aprobación para poder ejecutarse a un criterio de conjunto respecto a las necesidades locales.

Artículo Décimo Cuarto: El Comité Coordinador de Obras Públicas tendrá las siguientes funciones:

a) Asesorar a la Junta de Planificación Municipal en el estudio y elaboración del Plan General del Distrito y de los Planes Parciales especificadamente la formulación del Plan de Obras Públicas que anualmente deben llevarse a cabo en el Distrito.
b) Coordinar y rpogramar las obras que cada una de las entidades efectuen en el Distrito de Aguadulce.
c) Expedir su propio reglamento de trabajo.
d) Cualesquiera otras funciones que se les señalen por Acuerdo o por Leyes.

Parágrafo: El Comité Coordinador de Obras Públicas podrá dar su opinión o concepto sobre el estudio y elaboración de los planes de desarrollo del Distrito ya sea a solicitud de la J,,nta de Planificación o por su propia iniciativa.

Artículo Décimo Quinto: Ninguna obra pública se llevará a cabo en el Distrito de Aguadulce con fondos del Municipio que no haya sido incluída en el Plan de Obras Públicas del Distrito adoptado por el Concejo Municipal, de conformidad con el acápite del artículo segundo de este Acuerdo.

Parágrafo: Toda Decisión que se tome sobre adiciones al Plan de Obras Públicas Municipal deberá ser consultado por la Junta de Planificación Municipal.

Artículo Décimo Sexto: En la elaboración y expedición del Presupuesto Municipal según lo estipulado por este Acuerdo, deberá seguirse como criterio y norma hacer periódicamente un inventario de las necesidades por orden de prioridades, en razón de su necesidad y de las posibilidades de función a fin de que cada ejercicio anual

del presupuesto sea la ejecución de la programación y a plazo de cuatro años de los gastos de fomento y los gastos ordinarios de la administración Municipal; igualmente el Presupuesto anual deberá consultar las formulaciones del Plan de Obras Públicas y darle cabal cumplimiento.

Artículo Décimo Séptimo: Sin perjuicio de lo establecido expresamente para la tramitación de ciertas labores que deben de ejecutar la Junta de Planificación Municipal en la tramitación de todos sus trabajos será el siguiente:

a) La Junta elaborará tentativamente el informe de reglamento o plan de que se trate, de conformidad con el artículo tercero de este Acuerdo.
b) Este informe, reglamento o plan será presentado en dicho estado a discusión pública mediante procedimiento que fijará la Junta con el fin de conocer la opinión de los vecinos en el asunto a que se refiere tal informe, reglamento o plan.
c) Conocida la opinión de los vecinos y considerando la elaboración definitiva del informe, reglamento o plan en cuestión, la Junta lo aprobará.
d) Una vez aprobado tal informe, reglamento o plan, éste será enviado por la Junta al Concejo Municipal para su adopción legal.

Artículo Décimo Octavo: Las decisiones de la Junta de Planificación Municipal se tomarán así:

a) Si son sobre asuntos de fondos, por las dos terceras partes de los miembros de la Junta.
b) Y si son de Procedimiento por la mayoría de los miembros de la Junta presente en la sesión en la cual se debate el asunto.

Artículo Décimo Noveno: Las decisiones del Concejo Municipal sobre el asunto que le someta a su consideración la Junta de Planificación Municipal y sobre las cuales deben impartir su adopción como Ley Municipal serán tomadas por las dos terceras partes de los miembros del Concejo.

Artículo Vigésimo: Autorícese a la Junta de Planificación Municipal para que proponga al Concejo Municipal la organización de un Departamento de Obras y construcciones municipales con vista de dotar a la Junta de los funcionarios técnicos y administrativos que requiera para el mejor cumplimiento de sus labores.

Artículo Vigésimo Primero: Derógase los Acuerdos y demás disposiciones municipales que sean contrarias a este Acuerdo.

Artículo Vigésimo Segundo: Este Acuerdo empezará a regir desde la fecha de su sanción.

Dado en el Salón de Actos del Honorable Concejo Municipal de Aguadulce, a los 29 días del mes de Agosto de mil novecientos sesenta y ocho

El Presidente,

Por los Ing. y Arq. El Vice-Presidente,

Por la comunidad.-

El Secretario,

Por la comunidad.-

ALCALDIA DEL DISTRITO DE AGUADULCE

Aprobado:

Ejecútese y Cumplase

El Alcalde El Secretario

Es fiel copia de