

A C U E R D O # 14
(De 29 de Agosto. de 1968)

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE AGUADULCE, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, Y

CONSIDERANDO:

- a) Que nuestra Ley Fundamental establece que El Estado descansa sobre una comunidad de municipios autónomos;
- b) Que en virtud de los arts. 18 y 19 de la Ley 8a. de 1954, los concejos municipales están facultados para legislar sobre la construcción y mejoramiento de los servicios públicos y comunales, el ordenamiento del crecimiento de las poblaciones, de la apertura y construcción de calles y demás vías públicas y de la expedición de medidas de protección de la vida y bienes de los vecinos;
- c) Que mediante el Acuerdo # 1 de 18 de enero de 1965, fue creada la Junta de Planificación Municipal del Distrito de Aguadulce, como organismo orientador y regulador del desarrollo urbano de la comunidad; y
- d) Que en vista del acelerado desarrollo urbano del distrito de Aguadulce, se hace indispensable una reglamentación adecuada y científica que ordene y esté a tono con las exigencias urbanísticas modernas;

A C U E R D A :

CAPITULO 1^a

DEFINICIONES GENERALES

Art. 1^a 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) Paramento 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, creando 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 paramento oficial y la línea de construcción pueden coincidir;
- i) Área 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 paramento 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;
- o) Retiro Posterior: es el espacio libre situado entre el costado posterior de la edificación y el linderos de fondo del lote;
- p) Demarcación: es la indicación del eje central de la vía pública, del paramento oficial y de la línea de construcción;
- q) 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;
- r) Densidad de Población: es la relación existente entre el número de habitantes de un lugar, por el área que ocupan en él. Para los efectos de este Acuerdo se usará la relación de habitantes por hectárea;
- s) Área de Ocupación: es el espacio superficial del lote ocupado por una edificación;
- t) Área de Construcción: es la extensión superficial total de construcción de una edificación, considerando la planta baja y todos los altos.

CAPITULO 2^a
DE LA JUNTA DE PLANIFICACION
MUNICIPAL

Art. 1^a 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.

Art. 2^a 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 contemplando la decisión final de la Junta.

Art. 3^a 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, ajustándose a los requisitos mínimos que exige la Junta de Planificación Municipal de este Distrito.

Art. 4^a 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 planificación corresponderá al Ingeniero Municipal o en su defecto al funcionario municipal que el Concejo indique.

Art. 5^a 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, Poquí y sus alrededores a fin de determinar si las construcciones se están realizando de conformidad con las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Art. 6^a 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 Municipal dentro de los diez(10) siguientes días a la notificación de la resolución.

CAPITULO 3^a
DE LAS VIAS PUBLICAS

Art. 1^a 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 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 de kilometraje total de vías, generalmente soportan un volumen menor de tránsito.

Art. 2^a 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.

Art. 3^a 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 formarán parte del lote, no se podrá hacer uso de ellos mientras el interesado no lo adquiera legalmente de quien pertenezca.

Art. 4^a 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.

Art. 5^a Por medio del cual se fijan las líneas de construcción y demás normas de desarrollo de las Vías Públicas existentes que a continuación se describen:

A - VIAS INTERPROVINCIALES:

Nombre y Descripción de la Vía	derechos de vía	línea de construc.	ancho de aceras	ancho de grama
Carretera Interamericana. Divide por el Norte a Poerí y por el sur a Aguadulce.	50.00	25.00	-	-
LADO NORTE - POORI DE - AGUADULCE,				

A - VIAS PRINCIPALES

Calle de Circunvalación-A

Desde la carretera Interamericana, hasta la Plaza del Carmen en Poerí. - 20.00 12.50 2.00 2.00

Calle de Circunvalación -B

Desde la carretera Interamericana, hasta la Ave D-N (calle de la Institución) 20.00 12.50 2.00 2.00

AVE. C - N

Desde la carretera Interamericana, hasta la Ave.A-N 20.00 12.50 2.00 2.00

Nombre y Descripción de la Vía.	derecho de vía.	línea de construcción	ancho de acerao	ancho de gramado
<u>Ave. D - N</u> Desde la carretera Interamericana, hasta la calle 9-N	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 9 - N</u> Desde la calle lateral 1 Norte, hasta la Ave. D - N (calle de la Institución)	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 25-N</u> Desde la Ave. C-N, hasta la Ave. D-N (calle de la Institución.)	20.00	12.50	2.00	2.00
B - VIAS SECUNDARIAS				
<u>Avenida A - N</u> Desde la calle lateral A-N, hasta la Ave. D-N desde ésta sigue hasta la Ave. C-N	15.00	10.00	1.50	1.50
<u>Avenida B - N</u> Desde la calle lateral A-N, hasta la Ave. C-N.	15.00	10.00	1.50	1.50
<u>Calle 36 - N</u> Desde la Ave. D-N, hasta el ejido.	15.00	10.00	1.50	1.50
C - VIAS COLECTORAS				
<u>Calle lateral A - N</u> Desde la calle 2-C, hasta la Ave. B-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle lateral B-N</u> Desde la calle de circunvalación B, hasta la calle de circunvalación A.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle Lateral C-N</u> Desde la calle de circunvalación A, hasta la Ave. D-N	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 7 - N</u> Desde la calle de circunvalación hasta el cementerio.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 2 - N</u> Comienza en la carretera Interamericana, y termina en la misma.	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 GRIMA.
<u>Calle 14 - N</u> Desde la calle 15-N, hasta la Ave. D-N	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 15-N</u> Desde la calle de cir- cunvalación B, hasta la Ave. D-N, siguiendo has- ta la calle 38-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 17-N</u> Desde la calle de cir- cunvalación B, hasta la calle 14-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 18-N</u> Desde la calle lateral B-N, hasta la calle 17-N	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>D-VIAS LOCALES</u>				
<u>Calle 1-N</u> Desde la calle 2-N y termina en la misma.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 3-N</u> Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 4-N</u> Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 5-N</u> Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 6-N</u> Desde la calle 5-N, hasta la calle 8-N.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 8-N</u> Desde la Ave. A-N, hasta la Ave. B-N	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>D- VIAS LOCALES</u>				
<u>Calle 10-N</u> Desde la calle 9-N, hasta la calle 14-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 12-N</u> Desde el ejido, has- ta calle de circunva- lación B.	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.
<u>Calle 15-N</u> Desde el ejido, hasta la calle de circunvalación B.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 16 -N</u> Desde la calle de circunvalación B, hasta la calle 17-N	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 19-N</u> Desde la calle de circunvalación B, hasta la Ave. C-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 20-N</u> Desde la calle 17-N, hasta la calle 19-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 21-N</u> Desde la calle 24-N, hasta la calle 19-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 26-N</u> Desde la Ave. C-N, hasta la Ave. D-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 27-N</u> Desde la calle 29-N, hasta la calle de circunvalación A.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 27-A-N</u> Desde la calle 27-N, hasta la calle 28-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 28-N</u> Desde la calle 27-N, hasta la Ave. D-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 29-N</u> Desde la calle de circunvalación A, hasta la Ave. D-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 30-N</u> Desde la Ave. D-N, y termina en la misma.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 31-N</u> Desde la Ave. D-N, hasta la calle 15-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.
<u>Calle 32-N</u>				
Desde la Ave. C-N, hasta la calle 15-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 33-N</u>				
Desde la Ave. D-N. hasta el ejido.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 34-N</u>				
Desde la Ave. D-N, hasta la calle 15-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 35-N</u>				
Desde la Ave. D-N, hasta la calle 15-N.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 37-N</u>				
Desde la calle 36-N, hasta la calle 38-N,	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>LADO SUR-AGUADULCE</u>				
<u>VIAS PRINCIPALES.</u>				
<u>Calle de Circunvala- ción C.</u>				
Comienza en la carretera Interamericana le da vuelta a todo Aguadulce y ter- mina en la misma.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida A-S</u>				
Desde la carretera Inter- americana, hasta la calle 18-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida C-S</u>				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la Ave. I-S (Ave. Sebastián Sucre.)	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida F-S</u>				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la Ave. H-S	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida H-S</u>				
Desde el ejido, hasta la carretera Interamerica- na.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida I-S</u>				
Desde la Ave. H-S, hasta la calle de circunvala- ción 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.
<u>B-VIAS SECUNDARIAS</u>				
<u>Avenida B-S</u>				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta el ejido.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida D-S</u>				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la calle 18-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida E-S</u>				
Desde la calle lateral A-Sur, hasta la calle 18-S(calle La- sse de la Vega.)	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 13-S</u>				
Desde la calle 5-S, hasta la Ave. I-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 14-S.</u>				
Desde el cementerio hasta la Ave. H(Ave. Alejandro Tapia.)	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 9-S</u>				
Desde la calle 14-S, hasta la calle de cir- cunvalación G.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 12-S</u>				
Desde la calle 13-S, hasta la calle de cir- cunvalación G.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 15-S</u>				
Desde la Ave. I-S (Ave. Sebastián Sucre), hasta la Ave. H-S(Ave. Alejandro Tapia.)	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 16-S</u>				
Desde la Ave. I-S, hasta la calle 14-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 17-S</u>				
Desde la Ave. I-S, hasta la calle 15-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 18-S</u>				
Desde la calle 15-S, hasta la calle 19-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.
<u>Calle 28-S</u> Desde la calle 36-S, hasta el ejido.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 34-S</u> Desde la calle de - circunvalación, has- ta la Ave. K-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida K-S</u> Desde la calle 49-S, hasta la calle de circun- valación C.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 49-S</u> Desde la calle de cir- cunvalación C, hasta la calle 52-S	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 49A-S</u> Desde la calle de cir- cunvalación C, hasta la calle 49-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 50-S</u> Desde la calle 63-S, hasta la calle 44-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 52-S</u> Desde la calle 37-S, hasta la calle 63-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 53-S</u> Desde la calle 44-S, hasta la calle 57-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 57-S</u> Desde la calle 52-S, hasta la Ave. J-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Avenida J-S</u> Desde la calle 63-S, hasta la calle 25-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 59-S</u> Desde la calle 52-S, hasta la Ave. I-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 60-S</u> Desde la calle 59-S, hasta la calle 63-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 61-S</u> Desde la calle 59-S, hasta la calle 64-S.	20.00	12.50	2.00	2.00

Nombre y descripción de la vía.	Ancho de vía.	Línea de const.	Ancho de acera.	Ancho de grava.
<u>Calle 62-S.</u>				
Desde la calle 52-S, hasta la Ave. I-S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 63-S.</u>				
Desde la calle la- teral B-S, hasta el ejido.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>Calle 64 - S</u>				
Desde la calle 63 - S, hasta la Ave. H- S.	20.00	12.50	2.00	2.00
<u>C - VIAS COLECTORAS.</u>				
<u>Calle 3 - S</u>				
Desde la calle 5- S, hasta la calle late- ral A- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 5 - S</u>				
Desde la Ave. C- S, hasta al Ave. F- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 8 - S.</u>				
Desde la Ave. H- S, (Ave. Alejandro Tapia) hasta la calle lateral A- Sur	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle Lateral B- Sur</u>				
Desde la Ave. B- S, hasta la calle de cir- cunvalación- C.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle Lateral B- Sur</u>				
Desde la calle de cir- cunvalación- C, hasta la Ave. H- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 20 - S</u>				
Desde la Ave. R- S, hasta la Ave. E- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 36- S</u>				
Desde la calle 20- S, hasta la calle 37- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 37 - S</u>				
Desde la calle 36- S, hasta la calle 42- 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.
<u>Calle 38 - S</u> Desde la calle 37-S, hasta la calle de cir- cunvación- C	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 42 - S</u> Desde la calle de cir- cunvación C hasta la Ave. R-S	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 45 - S</u> Desde la calle de cir- cunvación - C, hasta la Ave. 44- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>Calle 47 - S</u> Desde la calle de cir- cunvación- C, hasta la Ave. K- S.	12.00	7.50	1.50	1.50
<u>D - VIAS LOCALES</u>				
<u>Calle 1 - S</u> Desde la Ave. 1E - S, hasta la Ave. C - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 2 - S</u> Desde la calle 3 - S, hasta la Ave. C- S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 4 - S</u> Desde la calle 3 - S, hasta la Ave. A - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 6 - S</u> Desde la Ave. P - S, hasta la Ave. A - S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 7 - S</u> Desde la Ave. V - S, hasta la Ave. D - S. (calle José M Calvo)	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 10 - S</u> Desde la calle 9 - S, hasta la calle 14-S (Marco A. Robles).	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 11 - S</u> Desde la calle 9 - S, hasta la calle 14- S (Marco A. Robles),	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.
<u>Calle 19-S</u>				
Desde la calle 18-S (calle Lasso de la Vega), hasta la Ave. I-S (Ave. S. Sucre.)	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 21-S</u>				
Desde la calle 18-S (calle Lasso de la - Vega), hasta la calle 25-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 21-S-S</u>				
Desde la Ave. I-S, hasta la calle 26-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 22-S.</u>				
Desde la Ave. B-S, hasta la Ave. C-S (Ave. R. Chiari).	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 23-S</u>				
Desde la Ave. I-S, hasta la Ave. J-S. (calle del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 24-S</u>				
Desde la Ave. I-S, hasta la Ave. J-S (calle del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 25-S</u>				
Desde la calle 36-S, hasta la Ave. B-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 26-S</u>				
Desde la calle 25-S, hasta la calle K-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 27-S</u>				
Desde la calle 26-S, hasta la calle 28-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 29-S</u>				
Desde la calle 28-S, hasta la escuela Abe- lardo Herrera.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 30-S</u>				
Desde la Ave. K-S, hasta la calle 28-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
<u>Calle 31-S</u>				
Desde la Ave. K-S, hasta la calle 34-S.	10.50	7.50	1.00	1.20

Nombre y Descripción de la vía.	Derecho de Vía.	Línea de Const.	Ancho de Acera.	Ancho de Grama.
Calle 32-S				
Desde la calle 31-S, hasta la calle 34-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 39-S				
Desde la calle 37-S, hasta la rotonda.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 40-S				
Desde la calle 36-S, hasta la calle 37-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 41-S				
Desde la calle 37-S, hasta la Ave. K-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 43-S				
Desde la calle 42-S, hasta la calle de Circunvalación C.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 46-S				
Desde la calle 45-S, hasta la calle 47-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 48-S				
Desde la calle 47-S, hasta la Ave. K-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 51-S				
Desde la Ave. K-S, hasta la calle 52-S. (calle Del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 54-S				
Desde la Ave. 44-S, hasta la Ave. I-S (Ave. S. Sucre).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 55-S				
Desde la calle 54-S, hasta la calle 56-S.	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 56-S				
Desde la calle 53-S, hasta la Ave. I-S. (calle del Estadio).	10.50	7.50	1.00	1.20
Calle 58-S				
Desde la calle 57-S, hasta la Ave. J-S.	10.50	7.50	1.00	1.20

CAPITULO 4^aDE LA ZONIFICACION URBANA.

Art. 1^a Las comunidades de Aguadulce y Poerf y sus alrededores estarán divididas en zonas residenciales, comerciales, industria - les, recreativas, etc., que contarán con sus propias normas de desarrollo y para las cuales se seguirá la nomenclatura que a continuación se detalla:

R - Uso del Suelo Residencial:

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

C

C- Uso del Suelo Comercial:

- C - 1 - Zona Comercial - De Barrio
- C2 + RM1 - 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, establecimientos, etc., y cualquier uso que se le dé a la propiedad estará sujeto a las disposiciones que se establecen en es-

te 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.- Uso Permitidos: Viviendas unifamiliares aisladas, a razón de una unidad de vivienda por cada 600.00 M² de terreno
- 2.- Uso Complementarios: Uso de recreo Pasivo (Rec-a) ó de Recreo Activo Privado como piscinas, piletas, 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.- Uso No Permitidos:

Uso del Suelo Comercial Urbano	(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:	150 P/Ha.
Área mínima de lote:	600. M ² (10% tolerancia)
Fronte mínimo de lote:	18.00 M ² (10%) tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	30.00 mts. (10% tolerancia)
Altura máxima:	Planta baja y alta
Área de ocupación:	45% del área del lote.
Área libre:	55% del área del lote.
Área 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.

R2 - ZONA RESIDENCIAL - INDIVIDUAL DE MEDIA DENSIDAD

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

2.- Uso Complementarios:

Uso 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.- Uso No Permitidos:

Uso del Suelo Comercial urbano	(Cb)
Uso del Suelo Industrial	(I)
Uso del Suelo Institucional Gubernamental	(In-a)

Usos del suelo Agrícola (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	: 200 Personas por hectárea
Área mínima de lotes	: 400.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 12.00 mts. (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes:	: 25.00 mts. (10% de tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto.
Área de ocupación	: 45% del área del lote.
Área libre	: 55% del área del lote.
Área 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 adosadas a razón de una unidad de vivienda por cada 200 metros cuadrados de terreno.

2 - Usos Complementarios:

Usos del Suelo Recreativo	(Re)
Usos del Suelo Comercial - De Barrio (a)	
Usos del Suelo Institucional-educativo (In-b)	
Usos del Suelo Institucional-religiosas (In-c)	
Usos del Suelo Industrial - No molesto (Ia)	

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

3.- Usos No Permitidos:

Usos del suelo comercial urbano (Ob)	
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, 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	: 300 personas por hectárea
Área mínima de lotes	: 200.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 10.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 20.00 mts. (10% tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto
Área de ocupación	: 55% del área del lote.
Área libre	: 45% del área del lote
Área 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 MEDIA DENSIDAD1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares adosadas
 Viviendas bi-familiares
 Casas en hilera
 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 (In-C)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afectan 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 al las normas establecidas para ésta zona, que se detallan a continuación.

4.- Normas de Desarrollo:

Densidad neta máxima	:	400 personas por hectárea
Área mínima de lote	:	
- unifamiliar adosada	:	
- bifamiliares	:	150.00 mts ² (10% tolerancia)
- casas en hilera	:	100.00 mts ² (10% tolerancia)
- aptos. de 2-5 unidades	:	300.00 mts ² (10% tolerancia)
Fronte mínimo de lote	:	
- unifamiliar adosada	:	
- bifamiliares	:	8.00 mts. (10% tolerancia)
- casas en hileras	:	6.00 mts. (10% tolerancia)
- aptos. de 2-5 unidades	:	10.00 mts (10% tolerancia)
fondo mínimo de lote	:	20.00 mts. (10% tolerancia)
altura máxima	:	planta baja y dos altos
área de ocupación	:	60% del área de lote
área libre	:	40% del área del lote.
área 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
estacionamientos	:	1 cada dos unidades de vivienda

RM1 + C1 - ZONA RESIDENCIAL - COMUNAL DE ALTA DENSIDAD1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares adosadas
 Viviendas bi-familiares
 Casas en hilera
 Apartamentos de 2 a 6 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)
 Uso del suelo Institucional- Religioso (In-C)

Siempre que dichos usos y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos 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 (lb)
 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	:	550 personas por hectárea
área mínima de lotes	:	
-unifamiliar adosada	:	150.00 mts ² (10% tolerancia)
-bifamiliares	:	
-casas en hilera	:	100.00 mts ² (10% tolerancia)
-aptos. de 2-5 unidades	:	300.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote	:	
-unifamiliar adosada	:	
-bifamiliares	:	8.00 mts. (10% tolerancia)
-casas en hilera	:	6.00 mts. (10% tolerancia)
-aptos. de 2-5 unidades	:	10.00 mts. (10% tolerancia)
Fondo Mínimo de lote	:	20.00 mts (10% tolerancia)
Altura máxima	:	planta baja y dos altos
Área de ocupación	:	60% del área del lote
Área libre	:	40% del área del lote
Área 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 600 personas por hectáreas.

3-H ZONA COMERCIAL DE BARRIO:

1.- Usos Permitidos:

Usos del suelo comerciales de carácter vecinal, que por su naturaleza y forma de operación no constituyen 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.
- Usos del suelo industrial - no molesto (Ia)
- Usos 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 lo 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:

Área mínima de lotes	: 100 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 6.00 mts ² (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 15.00 mts ² (10% tolerancia)
Altura mínima	: planta baja y un alto.
Área de ocupación	: 100% del área construible, o sea sin contar el área restringida por la línea de construcción y el retiro posterior.
Área de construcción	: 150% del área del lote
Línea de construcción	: la indica el Plan Vial
Retiros laterales	: ninguno
Retiro posterior	: 10% del fondo promedio del lote. Si éste tipo de comer- cio de Barrio es programado en conjunto, como un servicio a un sector residencial, se debe proveer un espacio para estacionamiento por cada 50.00 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 comunidad, tales como:
almacenes, tiendas, cantinas, clubes, bodegas, salas de baile
toldos, hoteles, mercados, terminales de transporte, galerías
garajes, talleres, estaciones de gasolina, librerías grandes, agencias de autos, cinematógrafos, oficinas de profesionales,
oficinas de seguros, oficinas financieras, bancos, oficinas de gas,
oficinas de teléfonos, 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:

Área mínima de lote	: 500.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote	: 10.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lote	: 40.00 mts (10% tolerancia)
Altura mínima	: planta baja y un alto.
Área de ocupación	: 100% del área construible, o sea sin contar el área restringido por línea de construcción y el retiro posterior.
Área de construcción	: 300% del área del lote.
Línea de construcción	: la indicada en Plan Vial
Retiros laterales	: ninguno
Retiro posterior	: 10% del fondo promedio del lote.
Estacionamientos	: ninguno

Ia.- ZONA INDIVIDUAL - NO MOLESTO:

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 e pesado, ni representen peligro para la seguridad de las zonas residenciales ó comerciales vecinas, tales como las descritas a continuación:
panderías, alfarerías pequeñas zapaterías, sastrerías, cesterías trabajos de manualidades, etc.

2.- Usos Complementarios:

- Usos del suelo 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-educativo (In-b)
- 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 buen desarrollo de las actividades propias a ésta zona industrial.

3.- Usos no Permitidos:

- Usos del suelo residenciales-individual 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:

Área mínima de lotes	: 200.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 8.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 20.00 mts. (10% tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto
Área de ocupación	: 60% del área del lote
área libre	: 40% del área de lote
Área de construcción	: 100% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: ninguno
Retiros posterior	: 10% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: ninguno

Ib.- ZONA INDUSTRIAL MOLESTA:

1.- Usos Permitidos:

Todas las instalaciones industriales en general que puedan ocasionar molestia ó representen peligros a la comunidad, tales como:
 Extractivas, constructoras, canteras, aserríos, generadores, de electricidad, purificadoras, destilerías, jaboneras, empaqueteras, embotelladoras de cerámica, ebanisterías, curtidores, pasteurizadoras, mataderos, grandes fábricas en grandes, etc.

2.- Usos Complementarios:

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

Siempre que dichos uso y estructuras no constituyan perjuicio a los vecinos ó afecten en formas adversa al buen desarrollo de las actividades propias a una zona industrial de ésta naturaleza y bajo la condición de aceptar cualquier riesgo que signifique el edificer 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.- Norma de Desarrollo:

Área mínima de lotes	: 150.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 30.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 50 mts (10% tolerancia)
Altura máxima	: No podrá ser mayor del anchoe del dercho de vías más el retiro de frente de lote.
Área de ocupación	: 50% del área del lote
Área libre	: 50% del área del lote
Área de construcción	: 20% del área del lote

Línea de construcción	: La indicada en Plan Vial
Retiros laterales	: 10% del ancho promedio de lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 espacio por cada 300.00 mts ² de uso industrial y 1 por cada 50.00 mts ² de oficinas, dentro del lote

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, al caldía, concejo municipal, juzgados, fiscalías, notarías, instituciones autónomas, oficinas ministeriales, correos y telégrafos, bomberos, guardia 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 (I)
 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 o 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:

Área mínima de lotes	: 500mts ² (10% tolerancia)
Fronte mínimo de lotes	: 15mts 10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 30mts (10% tolerancia)
Área de ocupación	: 40% del área de lote
Área libre	: 60% del Área del lote
Área de construcción	: 15% del Área del lote
Línea de construcción	: La indicada en Plan Vial
Retiros laterales	: 10% del ancho promedio del lote
Retiro posterior	: 15% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada 50.00 mts ² de oficina

In-c.- ZONA INSTITUCIONAL - RELIGIOSA:1.- Usos Permitidos:

Las instalaciones de carácter religioso tales como: iglesias, conventos, centro 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-d)
 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)

Qualquier 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 mts ² (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 indica en el Plan Vial
Retiros laterales	: 10% del frente promedio del lote
Retiro posterior	: 10% fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada 25.00 mts ² de construcción.

In-4.- ZONA INSTITUCIONAL HOSPITALARIA:**1.- Usos Permitidos:**

Las instalaciones de carácter hospitalario que requieren 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)

Qualquier 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:

Área mínima de lote	: 2,000.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote	: 30 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 60 mts (10% tolerancia)
Área de ocupación	: 50% del área del lote
Área libre	: 50% del área del lote
Área de construcción	: 200% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Plan Vial
Retiros laterales	: 15% del frente promedio del lote
Retiros posterior	: 20% del fondo promedio del lote
Estacionamientos	: 1 por cada 50 mts ² de oficina administrativa ó de clínica médica y 1 por cada dos cuartos de hospitalización.

A.- ZONA AGRICOLA:

1.- Usos Permitidos:

Viviendas unifamiliares a razón de una unidad de vivienda por cada 1,500.00 metros cuadrados de terreno y los usos agrícolas y pecuarios en general, tales como: lecherías, granjas, pastos, cotos 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 la agrícola de la zona.

3.- Usos no Permitidos:

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

Cualquier otro uso, 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 hectáreas
Área mínima de lotes	: 1,500 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lote	: 25 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 50% mts (10% tolerancia)
Altura máxima	: planta baja y un alto
Área de ocupación	: 40% del área del lote
Área libre	: 60% del área del lote
Área de construcción	: 80% del área del lote
Línea de construcción	: La indicada en el Pan 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

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:

Área mínima de lote :	
plaza	: 150,00 mts ² (10% tolerancia)
parques	: 800,00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes:	
plazas	: 10,00 mts (10% tolerancia)
parque	: 20,00 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, galerías.

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-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 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:

Área mínima de lotes : 500,00 mts² (10% tolerancia)

Frente mínimo de lotes	: 15.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 30.00 mts (10% tolerancia)
Área de ocupación	: 40% del área de lote
Área libre	: 60% del área del lote
Área de construcción	: 15% del área frl 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 50 metros cuadrados de oficina.
Área de ocupación (por Kiosco, fuentes, monumentos, etc.)	:
Fondo mínimo de lotes plazas	: 20% del área del lote
parques	:
Área libre	: 15.00 mts (10% tolerancia)
Área de construcción	: 30.00 mts (10% tolerancia)
Línea de construcción	: 80% del área del lote
	: 20% del área del lote
	: 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 fases 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 uso 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 (Eb)
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:

Área mínima de lotes	: 1,000.00 mts ² (10% tolerancia)
Frente mínimo de lotes	: 25.00 mts (10% tolerancia)
Fondo mínimo de lotes	: 40.00 mts (10% tolerancia)
Área de ocupación	: 60% del área del lote
Área libre	: 40% del área del lote
Área de construcción	: 15% 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 50 metros cuadrados de construcción dentro del lote, para las actividades recreativas-aactivas comerciales.

CAPITULO 5a
DE LAS URBANIZACIONES

- Art. 1a** Corresponde al Instituto de Vivienda y Urbanismo en cooperación con la Junta de Planificación Municipal del Distrito 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 Zenificación 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.
- Art. 2a** 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.
- Art. 3a** 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 zenificación propuesta y fijación de derechos de vía y líneas de construcción, con lo cual tácitamente se entenderán fijadas para los efectos de este Acuerdo.
- Art. 4a** El derecho de vía y las áreas destinadas a la circulación de peatones debe respetarse como de uso público y no podrá ser obstruida en forma permanente, además las aceras serán construidas por el propietario de cada lote, de conformidad con el artículo 1316 del Código Administrativo y el ancho que establecen las normas para ca-

da vía pública a que hace mención este Acuerdo.

Art. 5º 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.

Art. 6º De conformidad con las leyes No. 24 de 1956 y No. 17 del 29 de enero de 1958, ningún Notario Público ejercerá escrituras de venta o traspases 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 Planeación Municipal del Distrito de Aguadulce.

CAPITULO 6º DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º No podrá ser construido, reparado, aumentado, ampliado, reconstruido o transladado 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.

Art. 2º En caso de estructuras subterráneas como sótanos, tanques de combustible, etc. que se llevan a cabo como usos accesorios de un edificio principal y no se sobre salgan de la superficie del lote, podrá localizarse dentro del área restringida por la línea de construcción sin pasar del paramento oficial o líneas de propiedad siempre y cuando el uso para lo cual son destinados sea permitido dentro de la zonificación fijada en este Acuerdo.

Art. 3º Tratándose de edificios de varios pisos, podrá construirse

irse en las plantas altas hasta cincuenta centímetros (0.50metros) 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.

Art. 4a 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 cuarto de este Acuerdo.

Art. 5a En casos de aislamiento 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 estructura menor, de conformidad con las normas de cada barrio, urbanización o parcelación.

Art. 6a Toda construcción que se levante en el Área urbana de la Ciudad de Agundulce 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, seguridad y seguridad.

CAPITULO 7a

Art. 1a 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 Distri-

to de Aguadulce, y pagará a la Tesorería del Municipio, por vales de diez a cincuenta balboas (\$10.00 a \$50.00), sin perjuicios de la sanción que se establece en el Artículo Segundo de este Capítulo.

Art. 2º El Alcalde 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 contravención con las disposiciones del presente Acuerdo, para lo cual pedirá el apoyo de la Fuerza Pública, de ser necesario, según los trámites administrativos correspondientes.

Art. 3º Se adoptará como Mapa Oficial de Aguadulce, Poerí y sus alrededores 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 1:5000 y en el cual aparecen indicadas todas las normas de zonificación y líneas de construcción de la vías existentes y futura del Distrito, así como demás 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 e líneas de construcción.

Art. 4º Este acuerdo deroga todas las disposiciones municipales que le sean contrarias.

Art. 5º Este Acuerdo será ley para todo el Distrito de Aguadulce y comenzará a regir desde su sanción.

Dado en la ciudad de Aguadulce, a los veintiocho días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y ocho.

El Presidente,

(fdo.) C. Menotti
Carlos Menotti,

(Hay el sello del caso.)

El secretario,

(fdo.) A. Beltrán V.,
Arnulfo Beltrán V.,

ALCALDIA MUNICIPAL DEL DISTRITO.-Aguadulce, a los veintinueve días del mes de agosto de mil novecientos sesenta y ocho.

A P R O B A D O :
Publíquese y Ejecútese:

El alcalde,

(fdo.) Ismael Arosemena,

Ismael Arosemena,

(Hay el sello del caso.)

La secretaria,

(fdo.) Adelina Quijada M.,

Adelina Quijada M.,

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL.-Aguadulce, 7 de Abril de 1969.

