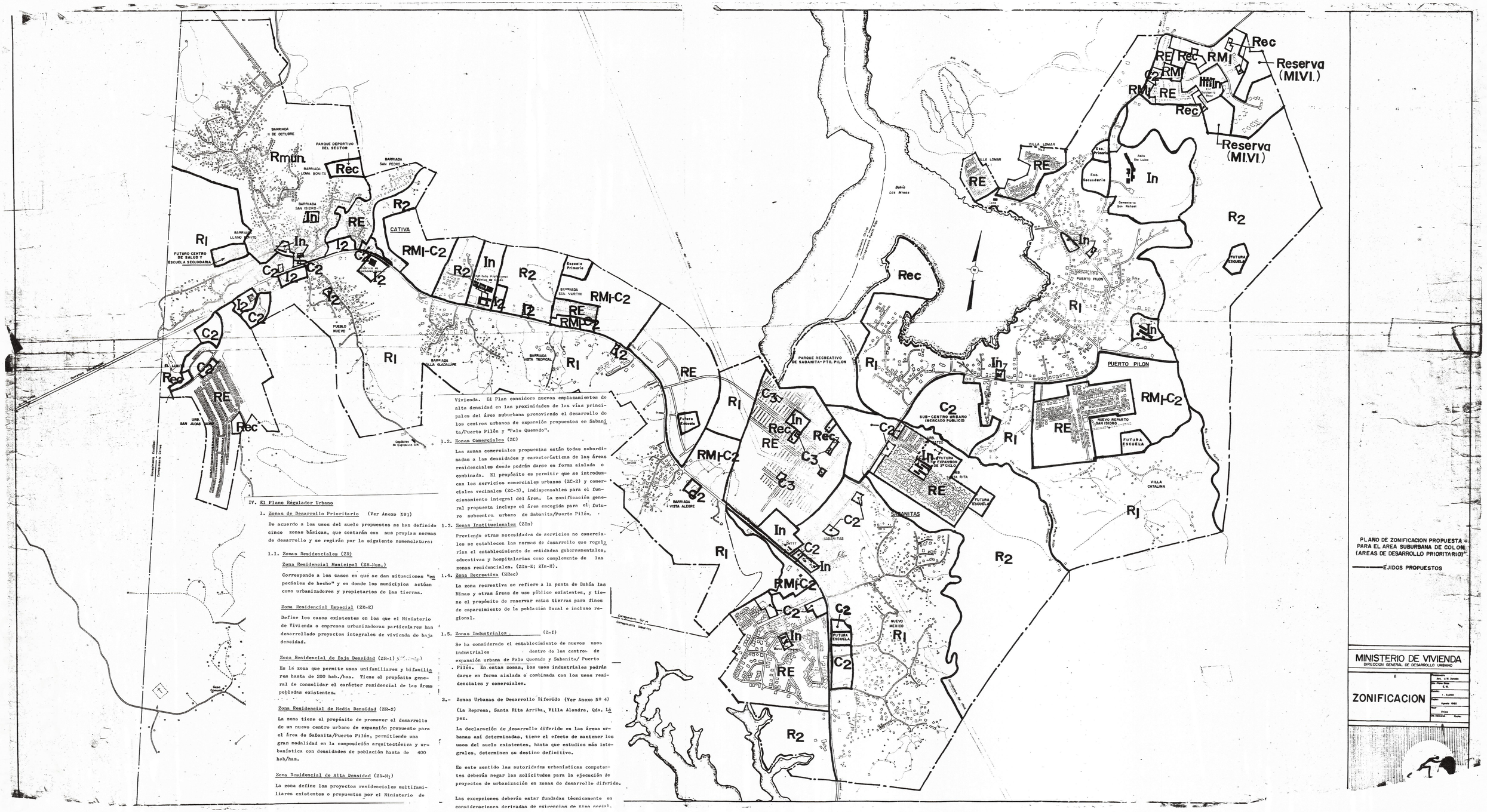

Vivienda. El Plan considero nuevos emplazamientos de alta densidad en las proximidades de los vías principales del Área suburbana promoviendo el desarrollo de los centros urbanos de expansión propuestos en Sabanita/Puerto Pilón y "Palo Quemado".

1.2. Zonas Comerciales (ZC)

Las zonas comerciales propuestas están todas subordinadas a las densidades y características de las áreas residenciales donde podrán darse en forma aislada o conbinada. El propósito es permitir que se introduzcan los servicios comerciales urbanos (ZC-2) y comerciales vecinales (ZC-3), indispensables para el funcionamiento integral del área. La zonificación general propuesta incluye el área escogida para el futuro subcentro urbano de Sabanita/Puerto Pilón.

1.3. Zonas Institucionales (ZIn)

Previendo otras necesidades de servicios no comerciales se establecen las normas de desarrollo que regularían el establecimiento de entidades gubernamentales, educativas y hospitalarias como complemento de las zonas residenciales. (ZIn-E; ZIn-H).

1.4. Zona Recreativa (ZRec)

La zona recreativa se refiere a la punta de Bahía las Minas y otras áreas de uso público existentes, y tiene el propósito de reservar estas tierras para fines de esparcimiento de la población local e incluso regional.

1.5. Zonas Industriales (Z-I)

Se ha considerado el establecimiento de nuevos usos industriales dentro de los centros de expansión urbana de Palo Quemado y Sabanita/ Puerto Pilón. En estas zonas, los usos industriales podrán darse en forma aislada o combinada con los usos residenciales y comerciales.

2.- Zonas Urbanas de Desarrollo Diferido (Ver Anexo Nº 4)

(La Represa, Santa Rita Arriba, Villa Alondra, Qda. López.

La declaración de desarrollo diferido en las áreas urbanas así determinadas, tiene el efecto de mantener los usos del suelo existentes, hasta que estudios más integrales, determinen su destino definitivo.

En este sentido las autoridades urbanísticas competentes deberán negar las solicitudes para la ejecución de proyectos de urbanización en zonas de desarrollo diferido.

Las excepciones deberán estar fundadas técnicamente en consideraciones derivadas de exigencias de tipo social.

IV. El Plano Régulador Urbano

1. Zonas de Desarrollo Prioritario (Ver Anexo Nº1)

De acuerdo a los usos del suelo propuestos se han definido cinco zonas básicas, que contarán con sus propias normas de desarrollo y se regirán por la siguiente nomenclatura:

1.1. Zonas Residenciales (ZR)

Zona Residencial Municipal (ZR-Mun.)

Corresponde a los casos en que se dan situaciones "especiales de hecho" y en donde los municipios actúan como urbanizadores y propietarios de las tierras.

Zona Residencial Especial (ZR-E)

Define los casos existentes en los que el Ministerio de Vivienda o empresas urbanizadoras particulares han desarrollado proyectos integrales de vivienda de baja densidad.

Zona Residencial de Baja Densidad (ZR-1)

En la zona que permite usos unifamiliares y bifamiliares hasta de 200 hab./has. Tiene el propósito general de consolidar el carácter residencial de las áreas pobladas existentes.

Zona Residencial de Media Densidad (ZR-2)

La zona tiene el propósito de promover el desarrollo de un nuevo centro urbano de expansión propuesto para el área de Sabanita/Puerto Pilón, permitiendo una gran modalidad en la composición arquitectónica y urbanística con densidades de población hasta de 400 hab/has.

Zona Residencial de Alta Densidad (ZR-M_1)

La zona define los proyectos residenciales multifamiliares existentes o propuestos por el Ministerio de

PLANO DE ZONIFICACION PROPUESTA PARA EL AREA SUBURBANA DE COLON (AREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO)

EJIDOS PROPUESTOS

MINISTERIO DE VIVIENDA
DIRECCION GENERAL DE DESARROLLO URBANO

ZONIFICACION

Dibujo: A.N. Dendo
Jefe Plano Base: E.M.
Escala: 1 : 5,000
Fecha: Agosto 1980
Revisó: Unidad Nac. Autor