MINISTERIO DE VIVIENDA
Dirección General de Desarrollo Urbano

Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Interoceánica (Resolución No. 160-2002 de 22-07-2002)

ACTIVIDADES	CATEGORIA	CODIGO	DENSIDAD MIN. / MAX Pers / Ha	SUPERFICIE m^2	FRENTE DE LOTE min. a max.	RETIRO FRONTAL	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	AREA DE OCUPACION MAXIMA	AREA VERDE LIBRE MINIMA	ALTURA	ESTACIONAMIENTO	AREA SOCIAL	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	BAJA DENSIDAD	R1d1	50 / 100	Vu- 500 / 1000 Va- 500 / 700	15.00 / 25.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	3.50 mts.	5.00 mts.	40 %	40 %	0.4 Lc	2 x VIV	–	
		R1d2	100 / 200	Vu- 400 / 700 Va- 300 / 500 Vpv- 400 / 700	10.00 / 20.00 mts.	"	3.00 mts.	5.00 mts.	45 %	35 %	0.7 Lc	2 x VIV	–	
		R1d3	200 / 300	Vu- 300 / 500 Va- 200 / 350 Vpv- 400 / 800	9.00 / 20.00 mts.	"	2.50 mts.	5.00 mts.	50 %	30 %	0.7 Lc	2 x VIV	–	
		R1C	100 / 300	200	8.00 mts. 10.50 mts. (de esquina)	3.00 mts.	2.50 PARA VU NINGUNO PARA OTROS TIPOS	3.00 PARA VU NINGUNO PARA OTROS TIPOS	100 % MENOS RETIROS		PLANTA BAJA + 4 ALTOS	1 x VIV 0.33 VISITAS		
	MEDIANA DENSIDAD	R2d1	300 / 400	Va- 150 / 300 Vpv- 700 / 1000	9.50 mts. LOTES DE ESQ. 7.00 mts. PARA EL RESTO	SEGUN CATEGORIA DE VIA	2.50 mts.	5.00 mts.	40 %	40 %	0.9 Lc	1 x VIV	–	
		R2d2	400 / 500	Vpv- 800 / 1200	15 A 25 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	3.00 mts.	7.50 mts.	45 %	35 %	1.10 Lc	1 x VIV	–	
		R2d3	500 / 600	1000 / 1,500	20 A 30 mts.	"	3.00 mts.	10.00 mts.	50 %	30 %	1.5 Lc	1 x VIV	–	
		R2C	300 / 600	150	7.00 mts. 9.50 mts. (de esquina)	3.00 mts.	2.00 PARA VU NINGUNO PARA OTROS TIPOS	3.00 NINGUNO CUANDO COLINDA CON ESPACIO ABIERTO	100 % MENOS RETIROS	–	PLANTA BAJA + 7 ALTOS	1 x VIV 0.33 VISITAS	–	
	ALTA DENSIDAD	R3d1	600 / 800	1,200 / 1,700	25.00 A 30.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	3.00 mts.	10.00 mts.	40 %	40 %	1.7 Lc	1 x VIV	–	
MIXTA	MIXTO RESIDENCIAL (LOTES)	MRu1	600 / 800	1,200 / 1,700	20.00 / 35.00 mts.	2.50 mts.	3.00 mts.	5.00 mts.	60 %	–	MIN. 1.7 Lc MAX. 1.1 Lc	- 1 UNIDAD VIVIENDA - 1 x C/40 m^2 DE AREA COMERCIAL - 1 ESPACIO DE CARGA	15 m^2 x UNID. DE VIV.	
		MRu2	800 /1,000	1,500 / 2,000	25.00 / 35.00 mts.	2.50 mts.	3.00 mts.	5.00 mts.	60 %	–	1.0 Lc A 1.5 Lc	- 1 UNIDAD VIVIENDA - 1 x C/35 m^2 DE AREA COMERCIAL - 2 ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA	15 m^2 x UNID. DE VIV.	
		MRu3	1,000 / 1,500	1,700 / 2,500	25.00 / 40.00 mts.	2.50 mts.	3.00 mts.	5.00 mts.	60 %	–	1.0 Lc A 1.5 Lc	- 1 UNIDAD VIVIENDA - 1 x C/30 m^2 DE COMERCIO - 2 ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA	15 m^2 x UNID. DE VIV.	
	MIXTO COMERCIAL VECINAL (LOTES)	MCv1	–	300 / 600	12.00 / 20.00 mts.	3.00 mts.	NINGUNO Y 3.00 DE COLINDANCIA CON VIVIENDA	3.00 mts.	100 % SIN RETIROS	–	0.5 Lc	- 1 x CADA 75 m^2 AREA DE COMERCIO - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA		
		MCv2		450 / 600	15.00 / 20.00 mts.	3.00 mts.	NINGUNO Y 3.00 DE COLINDANCIA CON VIVIENDA	3.00 mts.	100 % RESTANDO RETIROS	–	0.7 Lc	- 1 x CADA 50 m^2 AREA COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA		
		MCv3		600 / 1000	20.00 / 30.00 mts.	3.00 mts.	NINGUNO Y 3.00 DE COLINDANCIA CON VIVIENDA	3.00 mts.	100 % SIN RETIROS	–	0.9 Lc	- 1 x CADA 50 m^2 AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA		
	MIXTO COMERCIAL URBANO (LOTES)	MCu1		MIN. 800	20.00 mts.	MIN. 2.50 MAX. 4.00 EN PLANTA BAJA	–	–	100 % RESTANDO RETIROS	–	MIN. 0.5 Lc MAX. 0.8 Lc	- 1 x CADA 30 m^2 AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 500 m^2 DE AREA COMERCIAL		
		MCu2		MIN. 1000	20.00 mts.	MIN. 2.50 MAX. 4.00 EN PLANTA BAJA	–	NINGUNO	100 % RESTANDO RETIROS	–	MIN. 0.8 Lc MAX. 1.2 Lc	- 1 ESPACIO CADA 25 m^2 AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 400 m^2 DE AREA COMERCIAL		
		MCu3		MIN. 1200	20.00 mts.	MIN. 2.50 MAX. 4.00 EN PLANTA BAJA	–	NINGUNO	100 % RESTANDO RETIROS	–	MIN. 0.8 Lc MAX. 1.4 Lc	- 1 x CADA 25 m^2 AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 300 m^2 DE AREA COMERCIAL		
SERVICIO INSTITUCIONAL	SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL	Siv1		MIN. 500 MAX. 2000	MIN. 15.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	PARED CIEGA Y 3.00 CON VENTILACION	3.00 mts.	100 % RESTANDO RETIROS	20 %	0.4 Lc	- 1 x CADA 50 m^2 AREA DE CONSTRUCCION		
		Siv2		MIN. 800 MAX. 3000	20.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	PARED CIEGA Y 2.50 CON VENTILACION	3.00 mts.	100 % SIN RETIROS	20 %	0.5 Lc	- 1 x CADA 45 m^2 AREA DE CONSTRUCCION - EN SERVICIOS EDUCATIVOS, 1 AUTOBUS CADA 60 m^2 DE AREA CONSTRUIDA		
		Siv3		MIN. 1,500 MAX. 4,500	25.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	3.00 mts.	3.00 mts.	100 % SIN RETIROS	10 %	0.7 Lc	- 1 x CADA 40 m^2 AREA DE CONSTRUCCION - 1 CAMION DE CARGA Y DESCARGA POR LOTE - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 90 m^2 DE CONSTRUCCION		
	SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO	Siu1		MIN. 2,500	30.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	–	5.00 mts.	100 % SIN RETIROS	–	MIN. 0.4 Lc MAX. 0.6 Lc	- 1 x CADA 40 m^2 AREA DE CONSTRUCCION - 1 EST. DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 60 m^2 DE CONSTRUCCION - SERVICIO DE SALUD 1 EST. DE AMBULANCIA X LOTE		
		Siu2		MIN. 4,500	50.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	–	5.00 mts.	100 % SIN RETIROS	–	MIN. 0.5 Lc MAX. 0.8 Lc	- 1 AUTO X C/30 m^2 DE CONSTRUCCION - 2 CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 60 m^2 DE CONSTRUCCION - SERVICIO DE SALUD 2 AMBULANCIAS x LOTE		
		Siu3		MIN. 7000	70.00 mts.	SEGUN CATEGORIA DE VIA	3.00 mts.	5.00 mts.	100 % SIN RETIROS		MIN. 0.5 Lc MAX. 0.9 Lc	- 1 AUTO X C/25 m^2 DE CONSTRUCCION - 2 CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 50 m^2 DE CONSTRUCCION - SERVICIO DE SALUD 3 AMBULANCIAS x LOTE		

MINISTERIO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE VIVIENDA
Dirección General de Desarrollo Urbano
Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Interoceánica (Continuación)

ACTIVIDADES	CATEGORIAS	CODIGO	DESCRIPCION (a)	SUPERFICIE DE LOTE	FRENTE DE LOTE (mts.)	RETIRO, FRONTAL LATERAL POSTERIOR	SUPERFICIE DURA E IMPERMEABLE	SUPERFICIE	AREA DE CONSTRUCCION CERRRADA	ALTURA	ESTACIONAMIENTOS	MOBILIARIO URBANO (a)	OBSERVACION
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE METROPOLITANO	Pm		30 Ha	—	15. 00 (FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR)	MIN. 2.5 % MAX. 10 %	MIN. 90 % MAX. 97.5 %	MAX. 2.5 %	—	-1 ESPACIO X CADA 1,500 m2 DE LOTE -1 AUTOBUS X CADA 20,000 m2 DE LOTE DE CONSTRUCCION		
	AREA VERDE NO DESARROLLABLE	Pnd											
	PARQUE DISTRITAL	Pd		10 Ha	—	10. 00 (FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR)	MIN. 25 % MAX. 40%	MIN. 60 % MAX. 75 %	MIN. 10 % MAX. 20 %	3 PLANTAS	- 1 ESPACIO X CADA 1,000 m2 DE LOTE - 1 AUTOBUS X CADA 750 m2 DE LOTE		
	PARQUE RECREATIVO URBANO	Pru		2000 m2	30.00 mts.	LATERAL 5.00 POSTERIOR 5.00 FRONTAL- SEGUN CATEGORIA DE VIA	MIN. 40 % MAX. 70%	MIN. 30 % MAX. 60 %	MIN. 30 % MAX. 60 %	4 PLANTAS	- 1 ESPACIO X CADA 30 m2 DE LOTE - 1 AUTOBUS X CADA 750 m2 DE LOTE - 1 CAMION C/1000 m2		
	PLAZA	Pl		1000 m2	20.00 mts.	5.00 (FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR)	MIN. 70 % MAX. 100%	MAX. 30 %	MAX. 5 %	—	—		
	PARQUE INTERBARRIAL	Pib		1 Ha	40.00 mts.	10.00 FRONTAL, LATERAL Y POSTERIOR)	MIN. 20 % MAX. 35 %	MIN. 65 % MAX. 80 %	MAX. 2 %	1 PLANTA	- 1 ESPACIO X CADA 500 m2 DE LOTE		
	PARQUE RECREATIVO VECINAL	Prv		MIN. 1,500 m2 MAX. 10,000 m2	MIN. 25.00	SEGUN CATEGORIA DE VIA, LATERAL Y POSTERIOR 5.00	MIN. 30 % MAX. 50 %	MIN. 50 % MAX. 70 %	MIN. 25 % MAX. 40 %	2 PLANTAS	- 1 ESPACIO X CADA 50 m2 DE AREA CERRADA DE CONSTRUCCION		
	PARQUE VECINAL	Pv		MIN. 500 m2 MAX. 5,000 m2	MIN. 17.00	—	MIN. 20 % MAX. 30 %	MIN. 70 % MAX. 80 %	MAX. 2 %	1 PLANTA	—		
	PARQUE INFANTIL	Pi		MIN. 200 m2 MAX. 1,500 m2	MIN. 10.00	—	MIN. 15 % MAX. 30 %	MIN. 70 % MAX. 85 %	MAX. 5 %	1 PLANTA	—		
TURISMO	TURISMO NATURAL	Tn1		MIN. 5,000 m2	—	MIN. 10.00	MIN. 5 % MAX. 15 %	MIN. 85 % MAX. 95 %	MAX. 5 %	1 PLANTA QUE NO SOBREPASE ALTURA MEDIA DE LOS ARBOLES	- 1 ESPACIO X CADA 500 m2 EN LOTES DE 5 Has. a 2 has - 1X 750 m2 EN LOTES DE 2 Has.		
		Tn2		MIN. 4,000 m2	—	MIN. 10.00	MIN. 5 % MAX. 20 %	MIN. 80 % MAX. 95 %	MAX. 10%	2 PLANTAS SIEMPRE QUE NO SOBREPASE LA ALTURA MEDIA DE LOS ARBOLES	- 1 ESPACIO X CADA 300 m2 EN LOTES DE 4 Has. a 2 has. - 1X 500 m2 EN LOTES DE 2 Has.		
		Tn3		MIN. 3,000 m2	—	MIN. 8.00	MIN. 10 % MAX. 30 %	MIN. 70 % MAX. 90 %	MAX. 20%	3 PLANTAS SIEMPRE QUE NO SOBREPASE LA ALTURA MEDIA DE LOS ARBOLES	—		
	TURISMO URBANO	Tu1		MIN. 1,000 m2	MIN. 25.00 m2	FRONTAL SEGUN CATEGORIA DE VIA,LATERAL 20 % ANCHO PROMEDIO Y POSTERIOR 10 % DEL LARGO PROMEDIO				0.5 Lc	- 1 ESPACIO CADA 40 m2 DE AREA COMERCIAL - 1 ESPACIO DE CAMION CADA 300 m2 DE AREA COMERCIAL		- AREA DE OCUPACION 60 % - AREA VERDE MINIMA 30 %
		Tu2		MIN. 1,750 m2	MIN. 30.00 m2	FRONTAL SEGUN VIA, LATERAL 15 % PROMEDIO DE LOTE POSTERIOR 10 % LARGO	MAX. 65 % - RETIROS			0.7 Lc	- 1 ESPACIO CADA 30 m2 DE CONSTRUCCION - 1 ESPACIO DE CAMION DE CARGA Y DESCARGA CADA 200 m2 DE AREA COMERCIAL		- AREA VERDE 25 % DE LOTE - AREA DE OCUPACION 65 % DE RETIRO
		Tu3		MIN. 2,500 m2	MIN. 40.00 m2	FRONTAL SEGUN VIA, LATERAL 10 % ANCHO PROMEDIO POSTERIOR 7 % LARGO PROMEDIO				0.7 Lc	- 1 ESPACIO CADA 25.00 DE AREA COMERCIAL - 1 ESPACIO DE CAMION DE CARGA Y DESCARGA CADA 150 m2		- AREA DE OCUPACION 70 % SIN RETIRO - AREA VERDE 20 % DE LOTE
EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICO VECINAL	Esv		MIN. 300 m2 MAX. 5,000 m2	—	5.00 mts.	—	—	SEGUN ESPECIFICACION	—	—		- AREA DE OCUPACION 100 % SIN RETIRO - AREA VERDE 30 %
	EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS BASICO URBANO	Esu		MIN. 0.5 Has. MAX. 3 Has.	—	10.00 mts.	—	—	SEGUN ESPECIFICACION	—	1 ESPACIO CADA 1000 m2 DE LOTE		- AREA DE OCUPACION 100 % SIN RETIRO - AREA VERDE 40 %
TRANSPORTE	TRANSPORTE TERRESTRE VECINAL	TTv		MIN. 500 m2 MAX. 3,000 m2	—	3.00 mts.	—	—	2 PLANTAS	—	—		- AREA VERDE MIN. 15 % MAX. 25 %
	TRANSPORTE TERRESTRE URBANO	TTu		MIN. 1,000 m2	—	5.00 mts.	—	—	3 PLANTAS	—	—		- AREA VERDE MIN. 20 % MAX. 30 %
	TRANSPORTE TERRESTRE DE CARGA	TTc		MIN. 1,500 m2	—	5.00 mts.	—	—	2 PLANTAS	—	—		- AREA VERDE MIN. 10 % MAX. 20 %

			OBJETIVOS ESPECIFICOS	ACTIVIDADES PRIMARIAS	ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	OBSERVACIONES
TRANSPORTE	TRANSPORTE MARITIMO	Tm	Normar actividades en instalaciones y edificaciones relacionadas con los sistemas de transporte marítimo de pasajeros, de carga y/o con fines recreativos.	- Puerto de contenedores - Puerto de petróleo - Puerto químico - Puerto de materias primarias - Puerto a granel - Puerto pesquero - Puerto de crusero - Astillero - Terminal de pasajeros - Club náutico - Recinto aduanero - Muelle - Puesto de seguridad	- Area de servicio y mantenimiento (servicios generales a las embarcaciones, gasolineras, talleres y/o similares - Oficinas - Cafeterías o restaurantes - Tienda de souveniers	- Restricciones de vote según requerimientos técnicos
	TRANSPORTE AEREO	Ta	Normar actividades en instalaciones y edificaciones relacionadas con los sistemas de transporte aereo de pasajeros, de carga y/o con fines recreativos.	- Aeropuerto doméstico de pasajeros y/o de carga - Aeropuerto internacional de pasajeros y/o de carga - Pista de aterrizaje - Recinto de aduanas - Area de mantenimiento y reparación de aeronaves - Helipuerto - Hangares	- Area de servicio y mantenimiento (servicios generales a las aeronaves, gasolineras, talleres y/o similares - Oficinas - Cafeterías o restaurantes - Tienda de souveniers	"
	TRANSPORTE FERROVIARIO	Tf	Normar actividades en instalaciones y edificaciones relacionadas con los sistemas de transporte ferroviario de pasajeros, de carga y/o con fines recreativos.	- Terminal de carga y/o de pasajeros - Centro de transbordo - Area de manteniento y reparación - Patio de locomotoras y vagones - Recinto aduanero - Depósitos	- Area de servicio y mantenimiento (servicios generales a los vagones y con locomotoras, gasolineras, talleres y/o similares - Oficinas - Cafeterías o restaurantes - Tienda de souveniers	"

(a) Ver Resolución No. 160-2002 de 22-07-2002