				DESCRIPCIÓN DE NORMAS PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ														
	CATEGORÍA			LOTE									RETIROS			ESTACIONAMIENTOS		
	CÓDIGO	ACTIVIDAD	DESTINO DE LA EDIFICACIÓN	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	# AUTOS	# ESTACIONAMIENTOS DE BICICLETA	OBSERVACIONES
RESIDENCIAL	RR	RESIDENCIAL RURAL	Vivienda unifamiliar y bifamiliar	1,000 m2	25 metros	Libre	50%	50%	50%	PB +1 alto	10 metros	70	La establecida o 7.5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	3 metros	5 metros	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 50 m² dconstrudios en sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística. Ver observaciones.	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	En los centros poblados de Purio y Los Asientos el área mínima del lote será de 600 m2 y el frente mínimo de 15 metros. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Articulo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). En los lotes existentes previa la aprobación del PLOT con una superficie menor a 1,000 m2 e igual o mayor a 450m2 podrá construirse vivienda unifamiliar. En predios menores a 450m2 no se permitirá construcción. Estacionamientos: En los usos comerciales se deben proponer estacionamientos para el uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación SENADIS vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.
			Pensiones, albergues y hoteles familiares	5,000 m2	50 metros	Libre	40%	60%	40%	PB +1	10 metros	225	La establecida o 7.5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad	5 metros	5 metros	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 50 m² dconstrudios en sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística. Ver observaciones.		
AGROTURÍSTICO	UECR	SUELO ECOTURÍSTICO RURAL	Vivienda	2,000 m2	25 metros	Libre	30%	70%	60%	PB+1	10 metros	35	5 metros	3 metros	6 metros	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 40 m² de comercio. 1 puesto por cada 15 m2 de construcción de restaurantes. 1 puesto por cada 50 m² servicios turísticos y recreativos. 1 puesto por cada 5 habs en alojamientos turísticos. Ver observaciones.	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Articulo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). Estacionamientos: En los usos comerciales se deben proponer estacionamientos para el uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación SENADIS vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para embarazadas de acuerdo con la legislación vigente. En la segunda linea del centro poblado de Venao se permitita un área mínima de lote de 1,000 m2, con previa revisión y aprobación de la Junta de Planificación Muncipal
			Hoteles, pensiones y hostales	7,500 m2	75 metros	Libre	30%	70%	60%	PB + 1	10 metros	170	5 metros	6 metros	10 metros	2 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 40 m² de comercio. 1 puesto por cada 15 m2 de construcción de restaurantes. 1 puesto por cada 50 m² servicios turísticos y recreativos. 1 puesto por cada 5 habs en alojamientos turísticos. Ver observaciones.		
ÁREAS PRODUCTIVAS AGROPECUARIAS Y FORESTALES	UAGRA	ÁREAS AGRÍCOLAS INTENSIVAS		5,000 m2	50 metros	Libre	10%	90%	80%	PB + 1 alto	7.5 metros	14	5 metros	5 metros	5 metros	2 puestos por unidad de vivienda	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	(1) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 18 de enero de 2023. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas. Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.
	UAGRB	ÁREA AGRICOLA EXTENSIVA		10,000 m2	100 metros	Libre	5%	95%	90%	PB + 1 alto	7.50 metros	7	5 metros	10 metros	10 metros	2 puestos por unidad de vivienda.	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	(1) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 18 de enero de 2023. El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas. Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Articulo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).
	UAGRC	ÁREAS DE APROVECHAMIENTO FORESTAL		50,000 m2	150 metros	Libre	2%	98%	90%	PB + 1 alto	7.5 metros	1.4	5 metros	10 metros	20 metros	2 puestos por unidad de vivienda.	1 puesto por cada 100 m2 de sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	Los predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Articulo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). El área verde deberá mantenerse preferentemente con paisajismo con especies nativas. Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.