

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Descripción de Normas Especiales para la Ciudad Jardín en la Región Interoceánica

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	USOS PERMITIDOS Y DENSIDAD
RESIDENCIAL	Zona Residencial de Baja Densidad	R1d1	Regula conjuntos de viviendas unifamiliares, viviendas adosadas de 2 unidades, con densidad máxima de 100 p/h., combinado con espacios verdes como Pi, Pv, Prv y Pnd y sus respectivas restricciones, además, de sus actividades secundarias como Mcv1 y Siv1.
		R1d2	Regula conjuntos de viviendas unifamiliares, viviendas adosadas de 2 ó 4 unidades, y viviendas plurifamiliar vertical de 2 unidades, con densidad máxima de 200 p/h., la escala es horizontal, combinado con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv, y Pnd con sus respectivas restricciones además de sus actividades secundarias como el Mcv1, Mcv2 y el Siv1 y servicios comunitarios.
		R1d3	Regula conjuntos de viviendas unifamiliares, viviendas adosadas de 2 a 6 unidades, viviendas plurifamiliar vertical de 2 ó más unidades, con densidad máxima de 300 p/h. combinado con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv y Pnd con sus respectivas restricciones, además sus actividades secundarias como el Mcv2 y el Mcv2 y el Siv1.
		R1c	Regula los conjuntos residenciales con viviendas de diversos tipos como viviendas unifamiliares, vivienda adosada de 2 ó mas unidades, viviendas plurifamiliar vertical de 2 ó mas unidades con densidades máximas de 300 p/h., combinado con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv, Pnd con sus respectivas restricciones , además sus actividades secundarias como el Mcv1, Mcv2 y Siv1.
	Zona Residencial de Mediana Densidad	R2d1	Regula los actividades residenciales con viviendas adosadas de 4 a 8 unidades, viviendas plurifamiliar vertical de 4 ó más unidades, con densidades máximas de 400 p/h., con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv, Pnd con sus respectivas restricciones, además, sus actividades secundarias como Mcv2 y Siv2.
		R2d2	Regula las actividades residenciales con viviendas plurifamiliar vertical de 6 ó más unidades con densidades máximas de 500 p/ha. combinado con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv y Pnd con sus respectivas restricciones, además, de sus actividades secundarias como Mcv2 y Siv2.
		R2d3	Regula las actividades residenciales con vivienda Plurifamiliar vertical de 8 ó más unidades con densidades máximas de 600 p/ha. combinando los espacios abiertos como Pi, Pv, Prv y Pnd con sus respectivas restricciones, además de sus actividades secundarias como Mcv2, Mcv3 y Siv2.
		R2c	Regula los conjuntos residenciales con viviendas unifamiliares, viviendas adosadas de 2 ó mas unidades, vivienda plurifamiliar de 2 ó más unidades con densidades máximas de 600 p/ha. combinando los espacios abiertos como Pi, Pv, Prv y Pnd con sus respectivas restricciones, además, de sus actividades secundarias como Mvc2, Mcv3 y Siv2.
	Zona Residencial de Alta Densidad	R3d1	Regula las actividades residenciales de viviendas plurifamiliar vertical de 12 ó mas unidades de vivienda, con densidades máximas de 800 p/h. combinado con espacios abiertos como Pi, Pv, Prv, Pnd con sus respectivas restricciones, además, de sus actividades secundarias como Mcv3 y Siv3.
MIXTO	Zona Mixta Residencial Urbana	Mru1	Regula actividades de viviendas plurifamiliar vertical, comercios al por menor en planta baja, servicios al por menor en planta baja o primer alto, asociaciones benéficas ONG's organismos internacionales y afines en planta baja y primer alto, oficinas generales, ventas de artículos (hogar, oficinas, deporte, etc), combinado con espacios abiertos como Pru, Pi, Pnd con sus respectivas restricciones, además de las actividades secundarias de Tu1, Siv2 y Esv.
		Mru2	Regula actividades de viviendas plurifamiliar vertical, comercio al por menor de viveres en planta baja, servicios al por menor en planta baja o primer alto, otros servicios como (gimnasios, guarderías, parvulario, etc.), venta de artículos de hogar, de vestir, joyería etc., asociaciones benéficas, ONG's , planta baja, primer alto oficinas en general, en planta baja combinando con espacios abiertos como Pru, Pi, Pnd con sus respectivas restricciones, además de las actividades secundarias de Tu1, Siv3 y Esv restricciones, además, de las actividades secundarias de Tu1, Siv3 y Esv.
		Mru3	Regula actividades de viviendas plurifamiliar vertical a partir del segundo alto, comercio al por menor de viveres en planta baja, servicio al por menor en planta baja y primer plano (zapatería, farmacia, barbería, etc.), otros servicios como gimnasio, guardería, clínica, etc., venta de artículos de hogar, de vestir, joyería, etc., asociaciones benéficas, ONG's, organismos internacionales, oficinas en general, combinado con espacios abiertos como Pru, Pi, Pnd con sus respectivas restricciones, además, sus usos secundarios como Tu1, Siv3, Esv.
	Zona Mixta comercial vecinal	Mcv1	Regula las actividades de comercio al por menor en planta baja (abarrotes, carnicería, panadería, etc.), de servicios al por menor en planta baja (lavandería, farmacia, zapatería etc.) y su actividad complementaria que es la vivienda plurifamiliar vertical a partir del primer alto.
		Mcv2	Regula las actividades de comercio al por menor de viveres en planta baja (abarrotes, minisuper, carnicería, etc.), servicios al por menor (lavandería, farmacia, electrodomésticos, zapatería, etc.), servicios privados (guardería, veterinarias, clínicas, consultorios, etc.), además, su actividad de complementaria de vivienda plurifamiliar vertical a partir del primer alto.
		Mcv3	Regula las actividades de comercio al por menor de viveres en planta baja (abarrotes, minisuper, carnicería, etc.), servicios al por menor (lavandería, farmacia, electrodomésticos, zapatería, etc.), servicios privados (guardería, veterinarias, clínicas, consultorios, etc.), además, su actividad de complementaria de vivienda plurifamiliar vertical a partir del primer alto.
	Zona Mixta comercial Urbano	Mcu1	Regula las actividades de comercio al por mayor y al por menor de artículos para el hogar y toda clase de viveres , oficina en general, asociaciones benéficas, ONG's, organismos internacionales y afines, edificios de estacionamientos, gasolineras, bancos, teatros, restaurantes, etc., además, se permitirán los usos Mru1, Siu1, Tu1 y sus usos complementarios Esv, Pru y PI.
		Mcu2	Regula las actividades de comercio al por mayor y al por menor de artículos para el hogar, viveres, equipos y materiales en general, oficinas, asociaciones benéficas, ONG's, organismos internacionales, edificios de estacionamientos, centros de diversión y recreación, teatros , galerías de arte, ventas y reparación de automóviles, sucursal de bancos, gasolineras, además se permitirán los Mru2, Siu2, Tu2 y sus usos complementarios Esv, Pru y PI.
		Mcu3	Regula las actividades de comercio al por mayor y al por menor en general, asociaciones benéficas, ONG's, edificios de estacionamientos, centros de diversión y recreación, teatros, galerías de arte, restaurantes, salas de fiestas, venta y reparaciones de automóviles, compañías fumigadoras, venta de productos agroquímicos, rastros, gasolineras, hoteles, moteles de ocasión, centro comerciales, estudios de televisión y radio, venta de gas licuado, venta de materiales de construcción, agencias de carga, bancos, además, se permitirán los usos Mru3, Siu3, Tu3 y sus usos complementarios Esv, Pru y PI.
ESPACIO ABIERTO	Zona de Actividades Verde Urbana y Recreación	Pi	Regula los espacios abiertos destinado a la recreación infantil, tales como juegos infantiles, y veredas peatonales, además, de sus actividades complementarias como caseta de mantenimiento y refugio contra sol y/o la lluvia.
		Pv	Regula los espacios abiertos destinados a la recreación vecinal como juegos infantiles, cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares, veredas peatonales, además de sus actividades complementarias como casetas de mantenimiento y caseta contra sol y/o lluvia.
		Prv	Regula los espacios abiertos destinados a la recreación pasiva y activa de una comunidad donde se desarrollan actividades culturales y deportivas a escala vecinal como: deportes , gimnasios, teatros, etc.
		Pru	Regula los espacios abiertos y cerrado, destinados a satisfacer la necesidad de recreación pasiva y activa a el centro urbano, donde se desarrollan actividades culturales y deportivas a escala urbana como: deportes , gimnasios, teatros, etc.
		Pib	Regula los espacios abiertos destinados a la recreación pasiva y activa de un conglomerado de comunidades donde se desarrollan toda clase de actividades recreativas al aire libre.
		Pd	Regula los espacios destinados a la recreación pasiva y activa dentro del centro urbano donde se desarrollarán toda clase de actividades recreativas al aire libre, se permiten algunos servicios comerciales.
		Pnd	Espacios abiertos que contienen sitios naturales en los que no se puede desarrollar ningún tipo de de construcción, pero que pueden ser visitados de una comunidad o centro urbano.
		PI	Regula los espacios abiertos destinados a realizar toda clase de actividades sociales al aire libre dentro del centro urbano.
		Pm	Regula los espacios abiertos que combina la recreación, la observación, la conservación y la investigación de los espacios naturales dentro del centro urbano donde se desarrollan toda clase de actividades relacionadas con el medio natural al aire libre.

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	USOS PERMITIDOS Y DENSIDAD
INSTITUCIONAL	Servicio Institucional Vecinal	Siv1	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios más inmediatos, y sus necesidades de facilidades básicas a nivel vecinal como: centros de salud, consultorios médicos, parvulario, capillas, etc., además, se permitirán las actividades complementarias como: Mcv1, Prv y PI.
		Siv2	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios más inmediatos, y sus necesidades de facilidades básicas a nivel vecinal como centro de salud, clínica dental, veterinaria, cantro de orientación infantil, colegio primario, oficina de cobro de servicios públicos, correos, centro comunitario, iglesia y/o templo, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Mcv2, Prv y PI.
		Siv3	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios más inmediatos, y sus necesidades de facilidades básicas a nivel vecinal como: policlínica, clínica general, laboratorios, colegio primario, biblioteca escolar, centro educativo de cursos cortos, oficina de atención a clientes de servicios públicos, sub-estación de policía, auditorium, iglesia o templo, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Mcv3, Prv y PI.
	Servicio Institucional Urbano	Siu1	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios a nivel urbano mas inmediatos, así como de otras comunidades, con actividades como: policlinicas, centro de atención de adictos, clínica general, clínicas especializadas, embajadas, centros culturales, corregidurías, colegios, cementerios, institutos tecnológicos, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Pru, PI.
		Siu2	Regula el conjunto de edificaciones destinadas al servicio de los residentes y usuarios a nivel urbano mas inmediatos, así como de otras comunidades, con actividades como: centro de rehabilitación de impedidos, hospital y clínicas especializadas, colegios, biblioteca pública, sedes de instituciones estatales, centros culturales, santuarios o templos, cementerios, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Pru y PI.
		Siu3	Regula el conjunto de edificaciones destinados al servicio de los residentes y usuarios a nivel urbano mas inmediatos, así como de otras comunidades, con actividades como: hospital general, hospital psiquiátrico, clínicas especializadas, colegios, universidad, centro de investigación, cuartel de policía, academias de policías y bomberos, catedral o templo, etc., además, se permitirán las actividades secundarias como: Pru y PI.
TURISMO	Turismo Natural	Tn1	Regula las actividades de turismo natural de baja intensidad que se den sobre espacios donde se mantiene una estrecha relación con áreas verdes y la naturaleza, siendo el ambiente, los atractivos naturales y biodiversidad los principales motivos de visita, permitiendo actividades como la construcción de cabañas, áreas de acampado, miradores, tienda de recuerdos, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos: Esv, Pnd, Pib, Pd y Pm y sus respectivos restricciones .
		Tn2	Regula las actividades de turismo natural de mediana intensidad, que desarrollen sobre espacios donde se mantiene una estrecha relación con áreas verdes y naturaleza, siendo el ambiente, los atractivos naturales y biodiversidad los principales motivos de visita, permitiendo actividades como la construcción de hostales, miradores, cafeterías, albergues juveniles, alquiler de implementos, muelles, exhibición de animales o vegetales, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos Esv, Pnd, Pib, Pd y Pm.
		Tn3	Regula las actividades turismo natural de alta intensidad, que desarrollen sobre espacios donde se mantiene una estrecha relación con áreas verdes y naturaleza, siendo el ambiente, los atractivos naturales y biodiversidad los principales motivos de visita, permitiendo actividades como la construcción de hoteles, sala de exposiciones, restaurantes y/o cafeterías, restaurantes y/o cafeterías , balnearios, zoológicos, helipuerto, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos Esv, Pnd, Pib, Pd y Pm.
	Turismo Urbano	Tu1	Regula las actividades de turismo urbano de baja intensidad, ubicadas en un ambiente urbano, que ofrecen soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y su entorno, siendo el patrimonio cultural antropológico y arquitectónico el principal motivo de visita, permitiendo actividades como hoteles, restaurantes, bares, salón de convenciones, viviendas de tiempo compartido, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos: PI, Pru, Esv, Esu, Tiv, Ta, Tf y Tm.
		Tu2	Regula las actividades de turismo urbano de mediana intensidad, ubicadas en un ambiente urbano, que ofrece soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y su entorno, siendo el patrimonio cultural antropológico y arquitectónico el principal motivo de visita, permitiendo actividades como hoteles, moteles, restaurantes, bares, discotecas, museos, boutiques, teatros y salas de espectáculos, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos: PI, Pru, Esv, Esu, TTV, Ta, Tf, y Tm.
		Tu3	Regula las actividades de turismo urbano de alta intensidad, ubicadas en un ambiente urbano, que ofrece soporte para disfrutar de los atractivos propios de la ciudad y su entorno, siendo el patrimonio cultural antropológico y arquitectónico el principal motivo de visita, permitiendo actividades como hoteles, Resort, casinos, campo de golf, marinas, museos, etc., además, se permitirán como actividades complementarias los códigos PI, Pru, Esv, Esu, TTV, Ta, Tf, y Tm.
EQUIPAMIENTO	Equipamiento de Servicio Básico Vecinal	Esv	Regula los espacios y edificios que contienen equipamiento de servicios básicos vecinales para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen de conjunto la estética del entorno y la protección del ambiente, permitiendo actividades como estación de bombeo, transformadores eléctricos superficiales, plantas de tratamientos de agua, paneles de distribución telefónicas y tanques de agua.
		Esu	Regula los espacios y edificios que contienen equipamiento de servicios básicos urbanos para las comunidades, cuyo diseño debe armonizar con la imagen del conjunto, estética del entorno y la protección del ambiente, respetando las especificaciones técnicas de cada servicio, permitiendo actividades como las plantas de distribución eléctrica, plantas de tratamientos de aguas servida, centro de comunicación, potabilizadora y tanques de
TRANSPORTE	Transporte Terrestre Vecinal	TTv	Regula el conjunto de actividades y edificaciones de transporte vecinal que sirven como terminales de pasajeros o de carga, puntos de transbordo de pasajeros o transferencia de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte terrestre a nivel vecinal con actividades como piquera de transporte selectivo, piquera de transporte colectivo para rutas internas y locales, además, de actividades complementarias como áreas de servicios y mantenimiento (gasolineras talleres, y/o similares), cafeterías y lava auto.
		TTu	Regula el conjunto de actividades y edificaciones de transporte urbano que sirven de terminales de pasajeros o de carga, puntos de transbordo de pasajeros o transferencia de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte terrestre a nivel urbano con actividades como terminal de transporte urbano, terminal de transporte interprovincial, terminal de transporte internacional, piquera de transporte selectivo, centro de transbordo, terminal de transporte turístico, comercio al por menor de viveres y servicios comerciales, área de servicio y mantenimiento (gasolinera, talleres, y/o similares).
	Transporte Marítimo	Tm	Regula el conjunto de actividades y edificaciones que sirven como terminal de pasajeros o de carga, puntos de transbordo de carga o de pasajeros y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte marítimo con actividades primarias como: puerto de contenedores, puerto petrolero, puerto de materias primas, astilleros, terminal de pasajeros, club náutico, muelle, etc., además, actividades complementarias como áreas de servicio y mantenimiento, oficinas cafeterías/o restaurantes, tiendas de souvenirs.
	Transporte Ferroviario	Tf	Regula el conjunto de instalaciones y edificaciones relacionadas con los sistemas de transporte ferroviario de pasajeros y/o de carga, tales como: centro de transbordo, area de mantenimiento y reparación, patio de locomotoras y vagones, recinto aduanero y depósitos, además, actividades complementarias como áreas de servicio, oficinas, cafeterías y restaurantes y tiendas de souvenirs.
		Ta	Regula el conjunto de instalaciones y edificaciones que sirven como terminales de pasajeros o de carga y de servicios complementarios a los usuarios del sistema de transporte aéreo.