

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
 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 <sup>2</sup>	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
<b>RESIDENCIAL</b>	<b>BAJA DENSIDAD</b>	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.	II	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.	II	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	-	
	<b>MEDIANA DENSIDAD</b>	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.	II	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	-	
	<b>ALTA DENSIDAD</b>	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	-	
	<b>MIXTA</b>	<b>MIXTO RESIDENCIAL (LOTES)</b>	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 <sup>2</sup> DE AREA COMERCIAL - 1 ESPACIO DE CARGA	15 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE AREA COMERCIAL - 2 ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA	15 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE COMERCIO - 2 ESPACIO DE CARGA Y DESCARGA	15 m <sup>2</sup> x UNID. DE VIV.	
<b>MIXTO COMERCIAL VECINAL (LOTES)</b>		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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA		
<b>MIXTO COMERCIAL URBANO (LOTES)</b>		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 <sup>2</sup> AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 500 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 400 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> AREA DE COMERCIAL - 1 ESPACIO POR CARGA Y DESCARGA CADA 300 m <sup>2</sup> DE AREA COMERCIAL		
<b>SERVICIO INSTITUCIONAL</b>		<b>SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL</b>	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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> AREA DE CONSTRUCCION - EN SERVICIOS EDUCATIVOS, 1 AUTOBUS CADA 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> AREA DE CONSTRUCCION - 1 CAMION DE CARGA Y DESCARGA POR LOTE - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 90 m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION		
	<b>SERVICIO INSTITUCIONAL URBANO</b>	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 <sup>2</sup> AREA DE CONSTRUCCION - 1 EST. DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION - 2 CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 60 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION - 2 CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA - EN SERVICIO EDUCATIVO 1 BUS C/ 50 m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCION - SERVICIO DE SALUD 3 AMBULANCIAS x LOTE		