

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO 1

Regula las actividades de usos mixtos y los usos complementarios en el Centro Histórico

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

CHM1

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central,
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	450 m2
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	80%
Área libre restante:	20%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB +1 alto*
Altura máxima (F):	7.50 metros
Densidad Neta:	160 pers/Ha para vivienda 195 pers/Ha para hoteles, pensiones y hostales

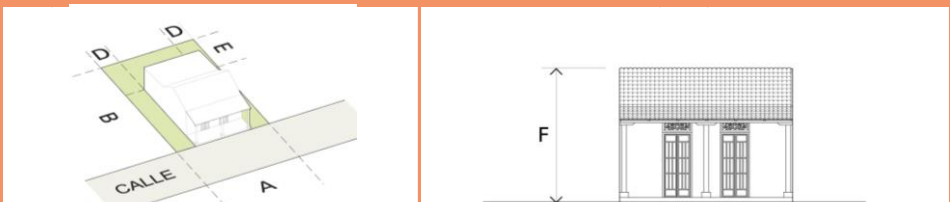
RETIROS

Frontal (C):	Coincide con LP **
Lateral (D):	Adosado con pared ciega acabada hacia el vecino. 1.50 m con aberturas o ventanas. 1.0 m para lotes con 10.0 m o menos de frente
Posterior (E):	3 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	No se exige
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

* Predios con frente a la plaza principal sólo se permitirá altura de PB

** Ver guía de diseño arquitectónico

Todas las edificaciones ubicadas en el Centro Histórico deberán seguir la Guía de Diseño Arquitectónico para el Distrito de Pedasí que forma parte del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de preservar la imagen urbana histórica del centro histórico. Todas las construcciones, remodelaciones, restauraciones y ampliaciones ubicadas dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO LOTE ALARGADO

Regula las actividades de usos mixtos y los usos complementarios en el Centro Histórico

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

CHM2**USOS PERMITIDOS**

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

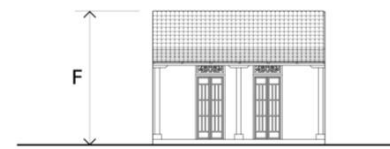
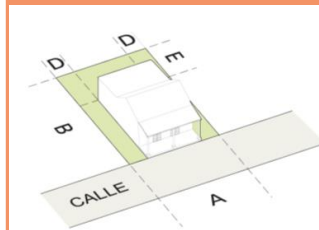
Área mínima:	300 m ²
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	80%
Área libre restante:	20%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB + 1 alto *
Altura máxima (F):	7.50 metros
Densidad Neta:	240 pers/Ha para vivienda 195 pers/Ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	Coincide con LP **
Lateral (D):	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino. 1.20 m con aberturas o ventanas. 1.0 m para lotes con 10.0 m o menos de frente
Posterior (E):	3 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	No se exige
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes y usos institucionales

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

* Predios con frente a la plaza principal sólo se permitirá altura de PB

* * Ver guía de diseño arquitectónico

Todas las edificaciones ubicadas en el Centro Histórico deberán seguir la Guía de Diseño Arquitectónico para el Distrito de Pedasí que forma parte del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de preservar la imagen urbana histórica del centro histórico. Todas las construcciones, remodelaciones, restauraciones y ampliaciones ubicadas dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA A

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

**R1A
R1A*****USOS PERMITIDOS**

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

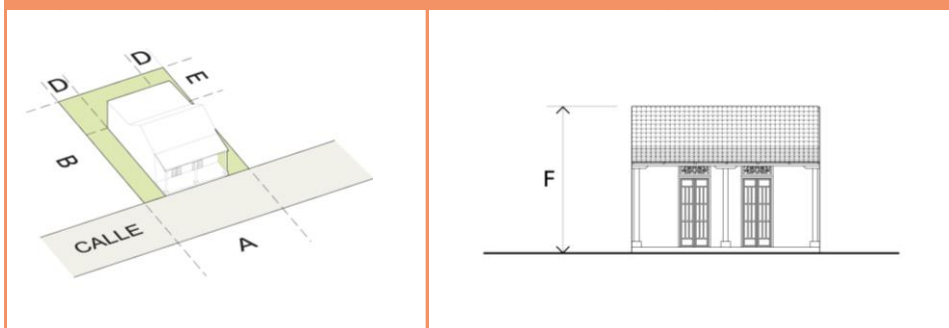
Área mínima:	600 m ²
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	50%
Área libre restante:	50%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	90 pers/Ha para vivienda

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	2 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	2 puesto por unidad de vivienda.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio y pensiones, albergues y hoteles familiares

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí. **Los predios localizados en R1A* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.**

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA B

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

**R1B
R1B*****USOS PERMITIDOS**

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

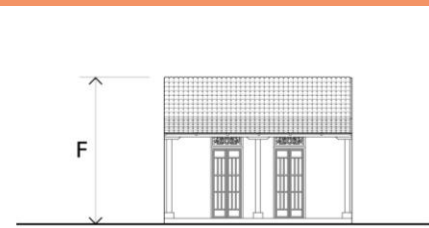
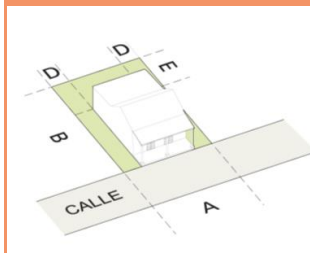
Área mínima:	450 m2
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta (personas/ha):	160 pers/Ha para vivienda 320 pers/ha hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	2.5 metros
Lateral (D):	2.0 metros
Posterior (E):	5.0 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 40 m ² de comercio vecinal. 1 puesto por cada 30 m ² de oficinas . Ver observaciones
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio y pensiones, albergues y hoteles familiares

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí. **Estacionamientos:** En los usos no residenciales, se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo a la legislación Senadis vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo a la legislación vigente. **Los predios localizados en R1B* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.**

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA C

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

**R1C
R1C*****USOS PERMITIDOS**

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
	12. Almacenamiento
v)	13. Pequeños y mini depósitos
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

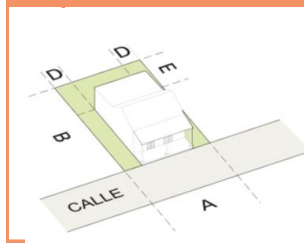
Área mínima:	250 m ²
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	240 pers/Ha para vivienda

RETIROS

Frontal (C):	La establecida o 5 metros
Lateral (D):	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino. 1.20 metros con aberturas o ventanas.
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por unidad de vivienda. 1 puesto por cada 40 m ² de comercio vecinal. 1 puesto por cada 30 m ² de oficinas . Ver observaciones
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio y pensiones, albergues y hoteles familiares

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí. La superficie mínima de 300m² aplica únicamente para predios existentes y áreas que cuentan con un sistema de alcantarillado, no se permitirá una superficie menor a los 450 m² en áreas de expansión urbana o de nuevos desarrollos.

Estacionamientos: En los usos no residenciales, se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo a la legislación Senadis vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo a la legislación vigente.

Los predios localizados en R1C* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

COMERCIO VECINAL

Regula las actividades de comercio al por menor de tipo barrial o vecinal y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

C1**USOS PERMITIDOS**

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general (3)

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

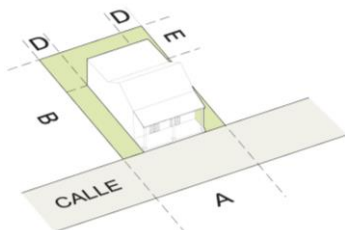
Área mínima:	450 m ²
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	PB + 1 alto *
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	330 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino. 1.50 m con aberturas o ventanas.
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada 40 m ² de comercio vecinal, 1 puesto por cada 30 m ² de oficinas, Alojamiento turísticos: 1 puesto por cada 5 habitaciones. Ver observaciones.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de construcción

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción

* Para parcelas con frente a la plaza principal sólo se permitirá altura de PB

El uso comercial podrá estar mezclado con el uso residencial dentro del lote y se ubicará en Planta Baja. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. En caso que la parcela se ubique dentro del área Centro Histórico (CHM1, CHM2) deberá mantenerse una altura de PB.

Estacionamientos: Se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo con la legislación Senadis vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo con la legislación vigente. En los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

COMERCIO URBANO

Regula las actividades de comercio urbano y sus usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

C2**USOS PERMITIDOS**

ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (2)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

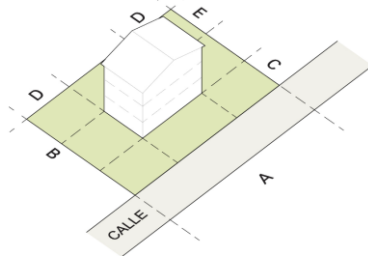
Área mínima:	800 m ²
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	70%
Área libre restante:	30%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	PB + 2 alto *
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad Neta:	585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	Adosada con pared ciega acabada hacia el vecino. 2.50 metros con aberturas o ventanas.
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada 35 m ² de comercio, 1 puesto por cada 30 m ² de oficinas, 1 puesto por cada 50 m ² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 puesto por cada 5 habitaciones. 1 puesto por cada 10.0 m ² de construcción de bares, boîtes, discotecas. 1 puesto por cada 15.0 m ² de construcción de cafeterías, restaurantes. Ver observaciones.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m ² de construcción

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

* Para parcelas con frente a la plaza principal sólo se permitirá altura de PB

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. **Estacionamientos:** Se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo con la legislación Senadis vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo con la legislación vigente. En los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

MIXTO DE MEDIA DENSIDAD A

Regula las actividades de usos mixtos de baja altura, de tipo residencial, comercio, servicios turísticos y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

M1A

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía,
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	21. Cementerios y Crematorios
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	600 m2
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60% vivienda 70% para comercio
Área libre restante:	40% vivienda 30% para comercio
Área verde mínima:	20% vivienda 15% para comercio
# de Pisos:	PB + 2 altos
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad Neta:	735 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

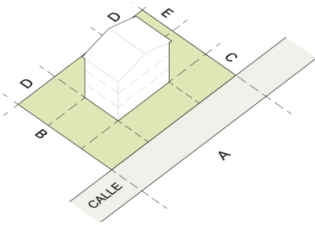
RETIROS

Frontal (C):	5.0 metros
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	5.0 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada vivienda. 1 puesto por cada 35 m² de comercio, 1 puesto por cada 30 m² de oficinas, 1 puesto por cada 50 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 puesto por cada 5 habitaciones. 1 puesto por cada 10.0 m² de construcción de bares, boîtes, discotecas. 1 puesto por cada 15.0 m² de construcción de restaurantes Ver observaciones.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí.

Estacionamientos: En los usos no residenciales, se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo a la legislación Senadis vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo a la legislación vigente. En los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

MIXTO DE MEDIA DENSIDAD B

Regula las actividades de usos mixtos de baja altura, de tipo residencial, comercio, servicios turísticos y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

M1B

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	21. Cementerios y Crematorios
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	450 m2
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60% vivienda 70% para comercio
Área libre restante:	40% vivienda 30% para comercio
Área verde mínima:	20% vivienda 15% para comercio
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	160 pers/Ha para vivienda 320 pers/ha hoteles, pensiones y hostales

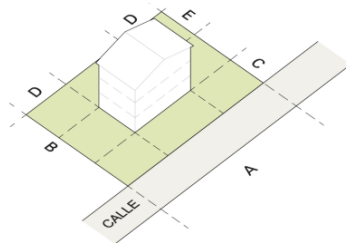
RETIROS

Frontal (C):	2.5 metros
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	5.0 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada vivienda. 1 puesto por cada 35 m² de comercio, 1 puesto por cada 30 m² de oficinas, 1 puesto por cada 50 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 puesto por cada 5 habitaciones. 1 puesto por cada 10.0 m² de construcción de bares, boîtes, discotecas. 1 puesto por cada 15.0 m² de construcción de restaurantes En los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. Ver observaciones.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

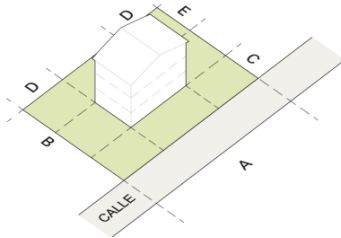


OBSERVACIONES

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí.

Estacionamientos: En los usos no residenciales, se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo a la legislación Senadis vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo a la legislación vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

ECOTURÍSTICO DE MEDIA DENSIDAD		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades de usos ecoturísticos de media densidad		SUELO URBANO	UECT1
USOS PERMITIDOS		LOTE	
i)	1. Vivienda unifamiliar	Área mínima:	1000 m2
	2. Vivienda bifamiliar	Frente mínimo (A):	20 metros
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar	Fondo mínimo (B):	Libre
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio	Área de ocupación máxima:	60%
	5. Comercio urbano o central	Área libre restante:	40%
iii)	6. Hoteles y apartahoteles	Área verde mínima:	30% *
	7. Moteles	# de Pisos:	PB + 3 altos
	8. Hospedajes residenciales	Altura máxima (F):	20 metros
ix)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares	Densidad Neta:	735 pers/ha para vivienda 670 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales
	20. Usos institucionales		
x)	23. Estacionamientos		
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura		
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería		
	26. Parcelaciones forestales		
USOS PROHIBIDOS		RETIROS	
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística	Frontal (C):	5 m
iv)	11. Uso industrial	Lateral (D):	2.5 m
v)	12. Almacenamiento	Posterior (E):	5 m
	13. Pequeños y mini depósitos		
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía		
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios		
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras		
	17. Plantas de tratamiento de aguas		
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica		
viii)	19. Oficinas en general		
ix)	21. Cementerios y Crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
ESTACIONAMIENTOS			
# de Estacionamientos para Autos:		1 puesto por cada vivienda. 1 puesto por cada 35 m² de comercio. 1 puesto por cada 30 m² de oficinas. 1 puesto por cada 50 m² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 puesto por cada 5 habitaciones. 1 puesto por cada 10.0 m² de construcción de bares, boîtes, discotecas. 1 puesto por cada 15.0 m² de construcción de restaurantes. En los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote. Ver observaciones.	
# de Estacionamientos bicicletas:		1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, hospedajes turísticos y usos institucionales	
DESCRIPCIÓN GRÁFICA			
			
OBSERVACIONES			
* En predios colindantes con la R.V.S Pablo A. Barrios, el área verde mínima deberá mantenerse hacia la reserva de tal manera que se promueva la integración y se genere un área de amortiguamiento con las actividades del lote. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la imagen urbana de Pedasí. 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 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09). Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo con la legislación Senadis vigentes. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.			

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

INDUSTRIAL

Regula las actividades de industria ligera, comercio al por mayor, actividades productivas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

I1**USOS PERMITIDOS**

iv)	11. Uso industrial
-----	--------------------

USOS COMPLEMENTARIOS

v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (2)
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio,
	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
viii)	19. Oficinas en general
	20. Usos institucionales
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1000 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	70%
Área libre restante:	30%
Área verde mínima:	15%
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad Neta:	No aplica

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	3 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 puesto por cada 150 m2 de uso industrial ligero. 1 puesto por cada 40 m2 de uso comercial. 1 Puesto por cada 30m2 de uso de oficina. Las dimensiones de la zona de de carga y descarga estarán en función de la actividad y de las normas vigentes. Se establece como mínimo 1 espacio de carga y descarga por cada 300 m2 de construcción.
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción

OBSERVACIONES

(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

Las actividades industriales y productivas deberán contar con todos los permisos y controles técnicos y ambientales por parte de las autoridades competentes, necesarios para asegurar que no generen ruidos ni olores molestos, ni vertidos de aguas al drenaje superficial o cualquier emisión que afecte el medio ambiente. Los sistemas de tratamiento de aguas servidas deberán descargar a un campo de infiltración o pozo ciego y no directamente a los cursos de agua existentes. Toda actividad industrial y productiva deberá contar con sistema de dotación de agua potable y con sistemas de tratamiento de aguas servidas e industriales, debidamente aprobados por las autoridades competentes. **Estacionamiento:** Se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo con la legislación Senadis vigentes. El área verde deberá mantenerse con paisajismo con especies nativas.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASI

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

Regula las actividades de equipamiento público de tipo educacional, asistencial, deportivo, socio cultural, religioso, administrativo, gubernamental, económico, de seguridad y defensa

TIPO DE SUELO

**SUELO
URBANO**

CÓDIGO DE ZONA

EP

USOS PERMITIDOS

viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1,500 m2
Frente mínimo (A):	25 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	----

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	3 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	1 espacio por cada 50 m2 de área construida
# de Estacionamientos bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 puesto por cada 40 m2 de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 puesto por cada 40 m2 de construcción en usos educativos, asistenciales, religiosos y culturales.

OBSERVACIONES

El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento Público deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente. En los usos no residenciales, se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad de acuerdo con la legislación Senadis vigente. Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

TRANSPORTE TERRESTRE

Regula las actividades e instalaciones destinadas al transporte terrestre y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

TT

USOS PERMITIDOS

ix)	22. Terminales para transporte terrestre
-----	--

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
v)	12 Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (2)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
ix)	20. Usos institucionales
	21. Cementerios y Crematorios
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura,
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	500 m2
Frente mínimo (A):	Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT)
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	25%
Área libre restante:	75%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB+2 alto
Altura máxima (F):	15 metros
Densidad Neta:	-

RETIROS

Frontal (C):	5 m
Lateral (D):	3 m
Posterior (E):	3 m

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	1 puesto por cada 60.0 m2 de construcción de área cerrada
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio, oficinas y usos institucionales. 1 puesto por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre.

OBSERVACIONES

(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.
El diseño específico de la instalación de transporte terrestre deberá contar con la aprobación de la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre.
Estacionamientos: Se debe contemplar el espacio de estacionamiento para uso de personas con discapacidad, de acuerdo con la legislación Senadis vigentes.
Se debe incorporar espacios de estacionamiento para personas embarazadas de acuerdo con la legislación vigente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

PARQUE URBANO

Regula las actividades recreativas, deportivas, de servicios turísticos de carácter urbano y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**PU****USOS PERMITIDOS**

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

- | | |
|-----|--|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| vi) | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| ix) | 20. Usos institucionales (5) |

USOS PROHIBIDOS

- | | |
|-------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 5. Comercio urbano o central |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| iv) | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| | 11. Uso industrial |
| v) | 12. Almacenamiento |
| | 13. Pequeños y mini depósitos |
| vi) | 14. Superficies de producción y/o transformación de energía |
| | 15. Instalaciones y rellenos sanitarios |
| | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

Área mínima:	2,000 m2
Frente mínimo (A):	30 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	15%
Área libre restante:	85%
Área verde mínima:	50%
Densidad Neta:	----

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	Ninguno
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 200 m2 de área de parque. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Usos deportivos, recreacionales y culturales

Cuando el Parque Urbano tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.
El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

PARQUE VECINAL

Regula las actividades e instalaciones recreativas de carácter vecinal y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

PV**USOS PERMITIDOS**

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
vi)	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
ix)	20. Usos institucionales (5)

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	21. Cementerios y Crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	500 m2
Frente mínimo (A):	12 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	80%
Densidad Neta:	----

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	Ninguno
Posterior (E):	Ninguno

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	Ninguno
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de área de parque. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Usos deportivos, recreacionales y culturales

Cuando el Parque Vecinal tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.
El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO**SUELO URBANO****CÓDIGO DE ZONA****PL****USOS PERMITIDOS**

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

- | | |
|-----|--|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| vi) | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| ix) | 20. Usos institucionales (5) |

USOS PROHIBIDOS

- | | |
|-------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 5. Comercio urbano o central |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| iv) | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| | 11. Uso industrial |
| v) | 12. Almacenamiento |
| | 13. Pequeños y mini depósitos |
| vi) | 14. Superficies de producción y/o transformación de energía |
| | 15. Instalaciones y rellenos sanitarios |
| | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

Área mínima:	1,000 m2
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	30%
Densidad Neta:	----

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	5 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	ninguno
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 puesto por cada 100 m2 de área de parque. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Usos deportivos, recreacionales y culturales

Cuando la plaza tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro frontal según la categoría de cada vía.

El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE PEDASÍ