

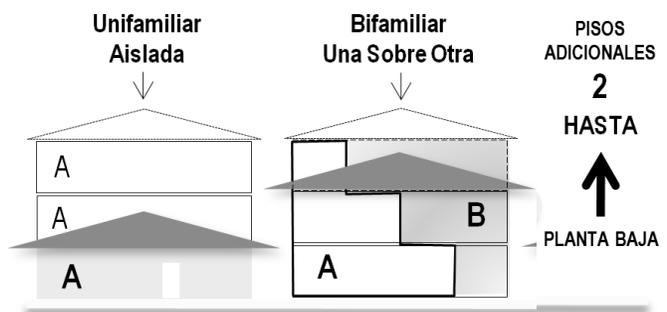
ANEXO 4

FICHAS NORMATIVAS DEL SUELO URBANO

USO DE SUELO RESIDENCIAL

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R1	DENSIDAD Máxima 50 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO			
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar una sobre otra		
➤ USOS PERMITIDOS			
COMERCIAL	Comercio vecinal		
TERCIARIO O SERVICIOS	N/A		
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A		
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.		
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior		
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud. Asistencia Social (asilos, orfanatos, etc.)		
CULTURAL	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas		
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.		
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A		
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.		
➤ REGULACIÓN PREDIAL			
➤ LOTE DE TERRENO			
Área Mínima	1,500m ²		
Frente Mínimo	20 m		
Fondo Mínimo	Libre		
Ocupación Máxima	50% (huella)		
Área Libre Mínima	50%		
Área Verde Mínima	50% del Área Libre		
➤ RETIROS MÍNIMOS			
Frontal	▪ La establecida ó 5.00 m		
Lateral	▪ 3 m en laterales		
Posterior	▪ 5 m en posterior		
➤ ALTURA MÁXIMA			
	PB + 2 Pisos		
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO			
Unidad de Vivienda	Dos (2) espacios		
Actividades Permitidas	Uno (1) cada 60m ²		
Discapacitados	Uno (1) de Carga/Descarga		
	Norma Vigente		
➤ ACERA MÍNIMA			
	1.20m		

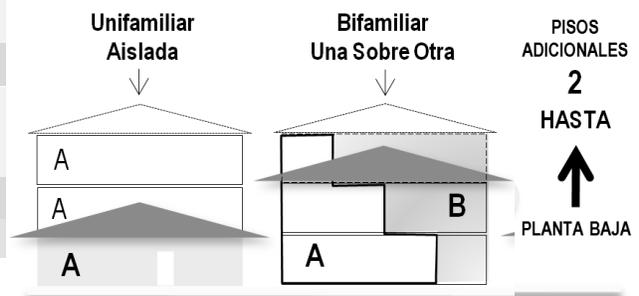
R1



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R2	DENSIDAD Máxima	100 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar una sobre otra			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O DE SERVICIOS	N/A			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud. Asistencia Social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	800 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unifamiliar Aislada ▪ Bif. Una sobre otra 		
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	50% (huella)			
Área Libre Mínima	50%			
Área Verde Mínima	40% del Área Libre			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ La establecida ó 5.00 m			
Lateral	▪ 3 m en lateral			
Posterior	▪ 5 m en posterior			
➤ ALTURA ÁXIMA				
	PB + 2 Pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de Vivienda	Dos (2) espacios			
➤ ACERA MÍNIMA				
	1.20m			

R2



➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	R3	DENSIDAD Máxima	200 pers/ha

➤ **VOCACIÓN DEL USO**

RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera

➤ **USOS PERMITIDOS**

COMERCIAL	Comercio vecinal
TERCIARIO O DE SERVICIOS	N/A
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud. Asistencia Social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

➤ **REGULACIÓN PREDIAL**

➤ **LOTE DE TERRENO**

Área Mínima	400 m ²	▪ Unifamiliar Aislada ▪ Bif. Una sobre otra
	200m ²	▪ Bif. Adosada
	200 m ²	▪ Hilera

Frente Mínimo	14m (A)	7m (B)	7m (C)
---------------	---------	--------	--------

Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	60% (huella)
Área Libre Mínima	40%
Área Verde Mínima	15% del Área Libre

➤ **RETIROS MÍNIMOS**

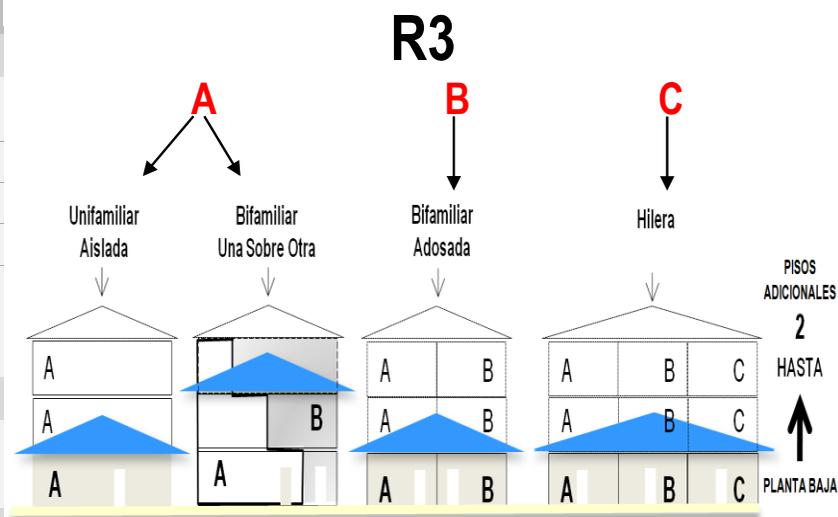
Frontal	▪ La establecida ó 5.00 m
Lateral	▪ 1.50 m en lateral (A y B)
Posterior	▪ 3 m en posterior

➤ **ALTURA ÁXIMA** PB + 2 Pisos

➤ **MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO**

Unidad de Vivienda Un (1) espacio

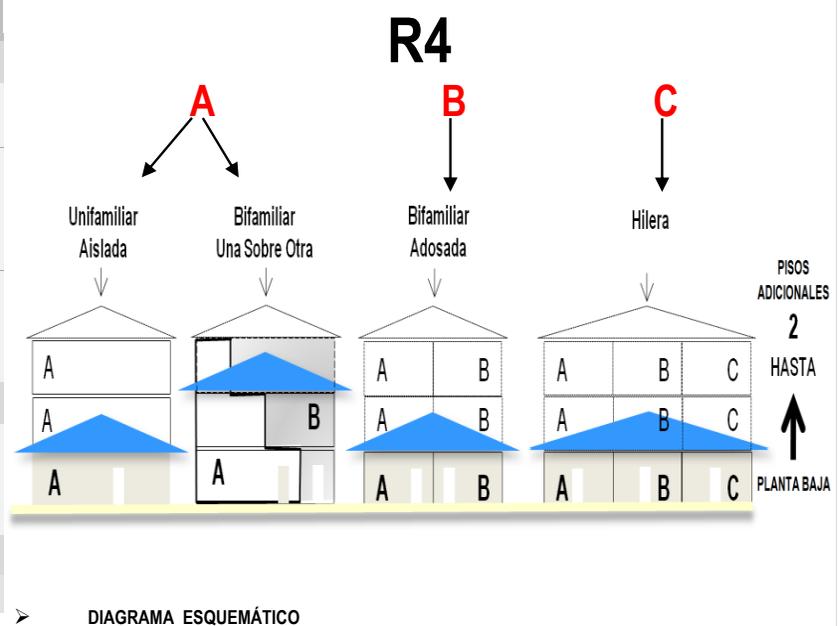
➤ **ACERA MÍNIMA** 1.20m



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R4	DENSIDAD Máxima	300 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O DE SERVICIOS	N/A			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud. Asistencia Social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			

➤ REGULACIÓN PREDIAL	
➤ LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	160 m ² <ul style="list-style-type: none"> Unifamiliar Aislada Bif. Una sobre otra
	100m ² <ul style="list-style-type: none"> Bif. Adosada
	100 m ² <ul style="list-style-type: none"> Hilera
Frente Mínimo	9m (A) 6m (B) 6m (C)
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	70% (huella)
Área Libre Mínima	30%
Área Verde Mínima	15% del Área Libre
➤ RETIROS MÍNIMOS	
Frontal	La establecida ó 2.50m; 0 en B y C
Lateral	
Posterior	
	<ul style="list-style-type: none"> 1.50 m en lateral (A y B) 2.50 m en posterior
➤ ALTURA ÁXIMA	PB + 2 Pisos
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de Vivienda	Un (1) espacio; 0.5 (B y C)
➤ ACERA MÍNIMA	1.20m



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	R5	DENSIDAD Máxima	400 pers/ha

➤ VOCACIÓN DEL USO

RESIDENCIAL Vivienda unifamiliar aislada, bifamiliar una sobre otra, bifamiliar adosada e hilera

➤ USOS PERMITIDOS

COMERCIAL	Comercio vecinal
TERCIARIO O DE SERVICIOS	N/A
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud. Asistencia Social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Centro comunitario, centro cívico e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

➤ REGULACIÓN PREDIAL

➤ LOTE DE TERRENO

Área Mínima	80 m ²	▪ Unifamiliar Aislada	
		▪ Bif. Una sobre otra	
	80m ²	▪ Bif. Adosada	
	80 m ²	▪ Hilera	
Frente Mínimo	7m (A)	6m (B)	6m (C)

Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% (huella)
Área Libre Mínima	20%
Área Verde Mínima	20% del Área Libre

➤ RETIROS MÍNIMOS

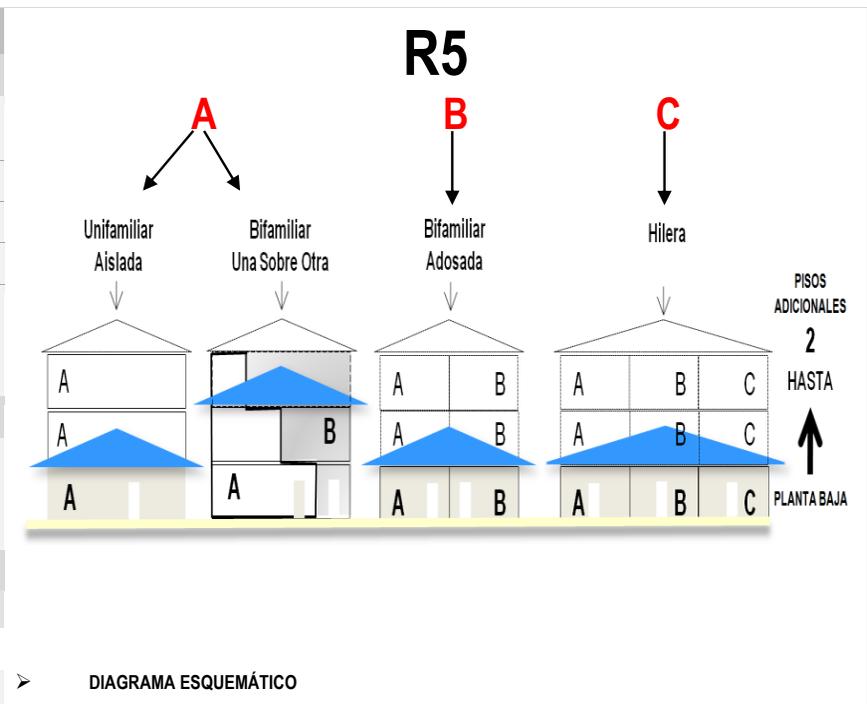
Frontal	▪ La establecida ó 2.50m; 0 en B y C ▪ 1.5 m en lateral (A y B) ▪ 2.50 m en posterior
Lateral	
Posterior	

➤ ALTURA ÁXIMA | PB + 2 Pisos

➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

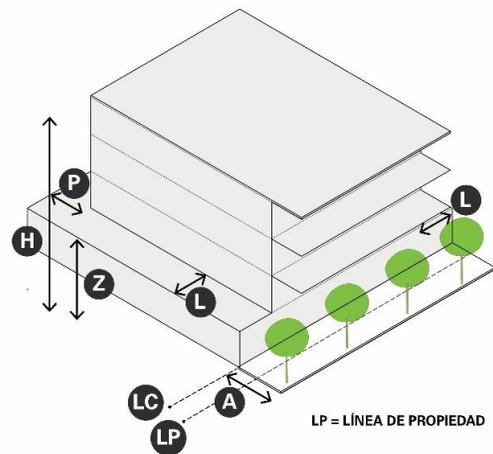
Unidad de Vivienda | 0 por vivienda

➤ ACERA MÍNIMA | 1.20m



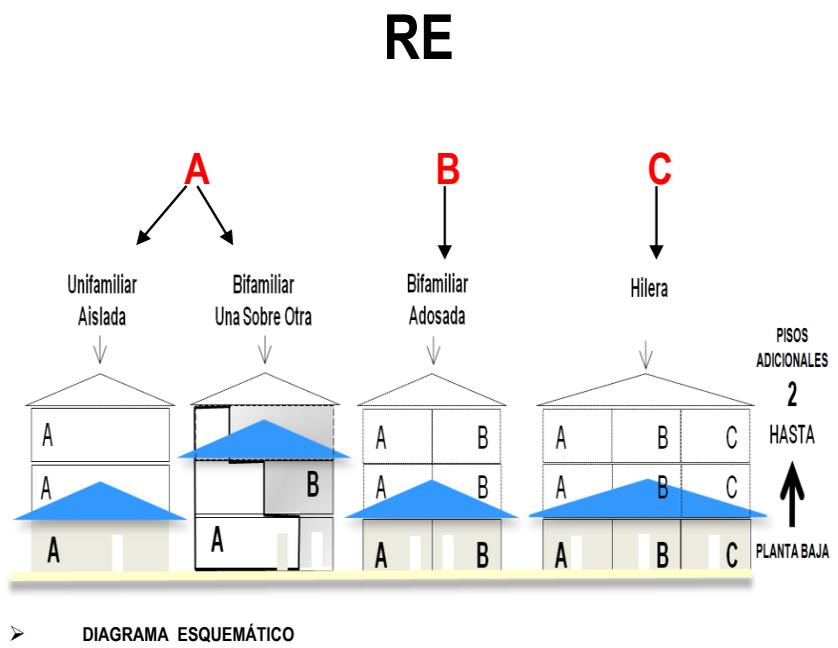
TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD	R6	DENSIDAD Máxima	600 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda en apartamentos			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área mínima	600m²	▪ Apartamentos		
Frente Mínimo	16 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Según calle			
Lateral (L)	▪ 0 si es muro ciego (Z) ó 2.50m para muros con aberturas			
Posterior (P)	▪ 0 si es muro ciego (Z) ó 2.50m para muros con aberturas			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	4 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de Vivienda	Un (1) espacio			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	3.00m			

R6

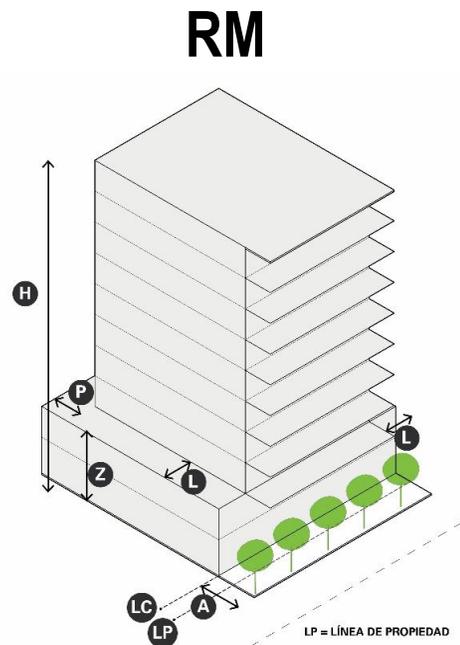


➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR	RE	DENSIDAD Máxima	500 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
➤ USOS PERMITIDOS				
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Unifamiliar Aislada ▪ Libre ▪ Bifamiliares ▪ Hilera 			
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% (huella)			
Área Libre Mínima	20%			
Área Verde Mínima	20% del Área Libre			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	Libre			
Lateral	Libre			
Posterior	▪ 2.50 m en posterior			
➤ ALTURA MÁXIMA				
PB + Tres (3) Pisos				
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de Vivienda	0			
➤ ACERA MÍNIMA				
1.20m				



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM	DENSIDAD Máxima	1,000 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda en apartamentos			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área mínima	600m²	▪ Apartamentos		
Frente Mínimo	16 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Según calle			
Lateral (L)	▪ (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m			
Posterior (P)	▪ (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 2.50m			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	10 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de Vivienda	Un (1) espacio			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	3.00m			

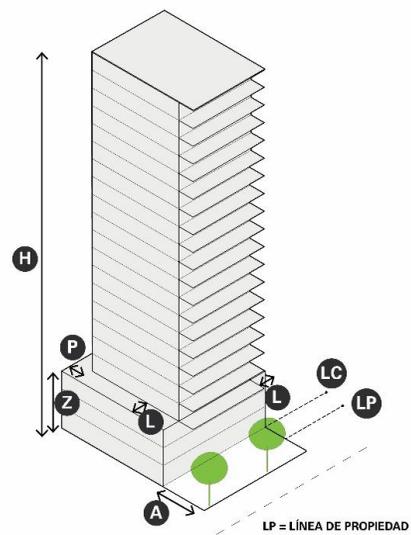


➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-1	DENSIDAD Máxima	1,200 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda en apartamentos			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			

➤ REGULACIÓN PREDIAL	
➤ LOTE DE TERRENO	
Área mínima	600m² ▪ Apartamentos
Frente Mínimo	20 m
Fondo Mínimo	30 m
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2
➤ RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5m
Lateral (L)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ▪ (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m
Posterior (P)	▪ (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP ▪ (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	20 pisos
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de Vivienda	Un (1) espacio
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m

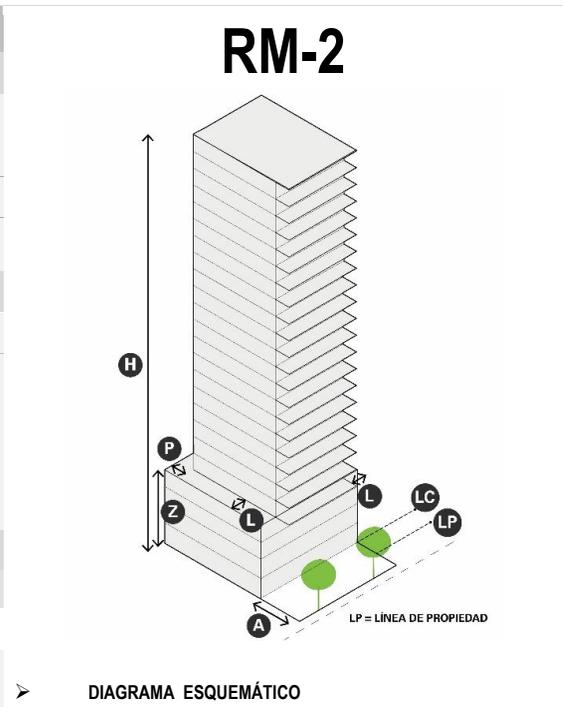
RM-1



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-2	DENSIDAD Máxima	1,500 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda en apartamentos			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos y piscinas.			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.			

➤ REGULACIÓN PREDIAL	
➤ LOTE DE TERRENO	
Área mínima	800m² ▪ Apartamentos
Frente Mínimo	20 m
Fondo Mínimo	30 m
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+3
➤ RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5m
Lateral (L)	▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m
Posterior (P)	▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	40 pisos
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de Vivienda	Un (1) espacio
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-3	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha

➤ VOCACIÓN DEL USO

RESIDENCIAL Vivienda en apartamentos

➤ USOS PERMITIDOS

COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías y uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas)
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones.
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos y piscinas.
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos, gasolineras e instalaciones complementarias.

➤ REGULACIÓN PREDIAL

➤ LOTE DE TERRENO

Área mínima	800 m²	▪ Apartamentos
Frente Mínimo	20 m	
Fondo Mínimo	40 m	
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+4	

➤ RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5m
Lateral (L)	▪ (PB+4): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m
Posterior (P)	▪ (PB+4): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m

➤ ALTURA MÁXIMA (H)

80 pisos

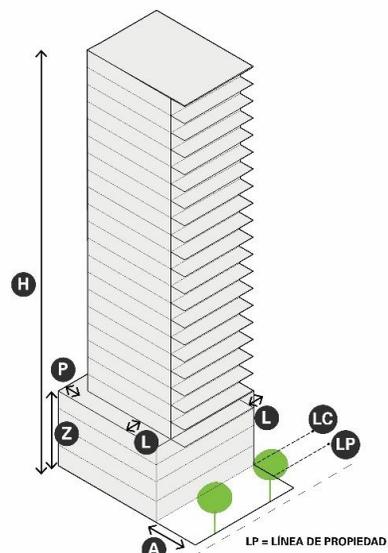
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de Vivienda **Un (1) espacio**

➤ ACERA MÍNIMA (A)

5.00m

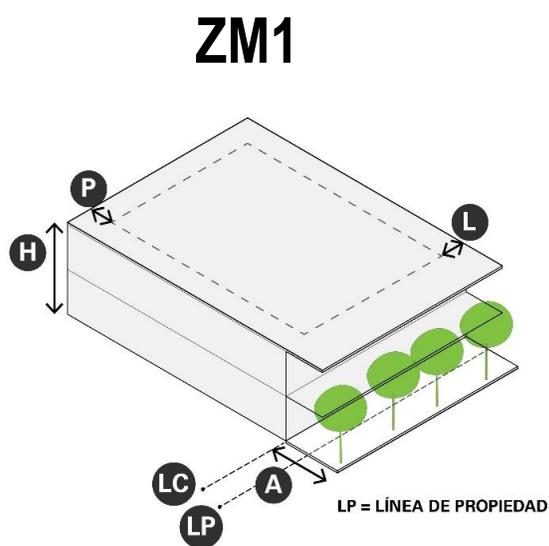
RM-3



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

USO DE SUELO MIXTO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM1	DENSIDAD Máxima	200 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	Libre			
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 2.50m			
Lateral (L)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas.			
Posterior (P)	▪ Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas.			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
	Libre			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	3.00m			



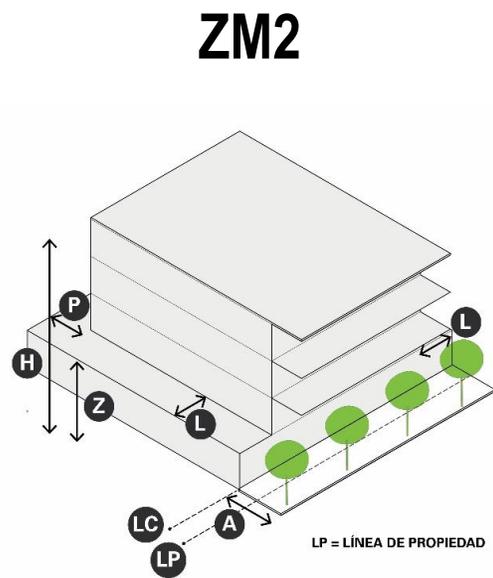
➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM2	DENSIDAD Máxima	800 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO				

RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.

USOS PERMITIDOS	
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias

REGULACIÓN PREDIAL	
LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.
Posterior (P)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.
ALTURA MÁXIMA (H)	4 pisos
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²
ACERA MÍNIMA (A)	3.00m



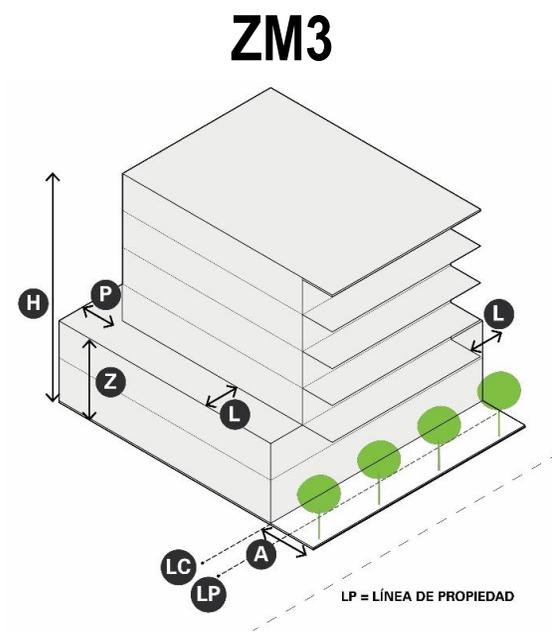
➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	ZM3	DENSIDAD Máxima	1,000 pers/ha

VOCACIÓN DEL USO	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera) y vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos y piscinas.

USOS PERMITIDOS	
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias

REGULACIÓN PREDIAL	
LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	Libre
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	Lo establecido ó 2.50m
Lateral (L)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.
Posterior (P)	Muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 1.50m para muros con aberturas.
ALTURA MÁXIMA (H)	6 pisos
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m2
ACERA MÍNIMA (A)	3.00m



➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM4	DENSIDAD Máxima	1,500 pers/ha

VOCACIÓN DEL USO	
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.

USOS PERMITIDOS	
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias

REGULACIÓN PREDIAL	
LOTE DE TERRENO	
Área Mínima	400 m ²
Frente Mínimo	Libre
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1
RETIROS MÍNIMOS	
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
ALTURA MÁXIMA (H)	8 pisos
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO	
Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m

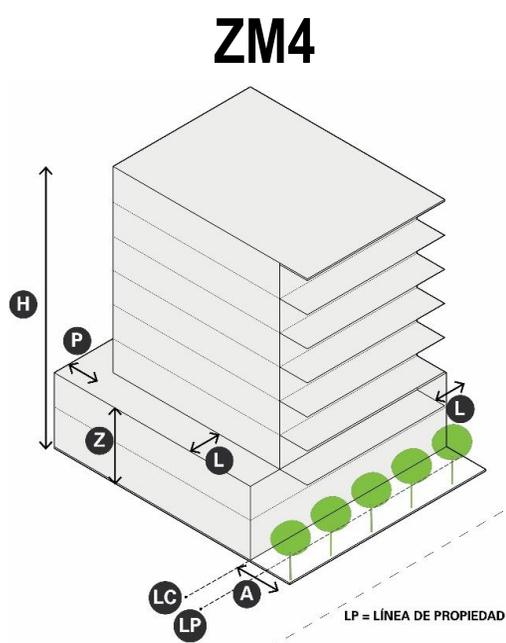


DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM5	DENSIDAD Máxima	1,500 pers/ha

➤ VOCACIÓN DEL USO

RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.

➤ USOS PERMITIDOS

RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias

➤ REGULACIÓN PREDIAL

➤ LOTE DE TERRENO

Área Mínima	600 m²
Frente Mínimo	16 m
Fondo Mínimo	Libre
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+1

➤ RETIROS MÍNIMOS

Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+1): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m

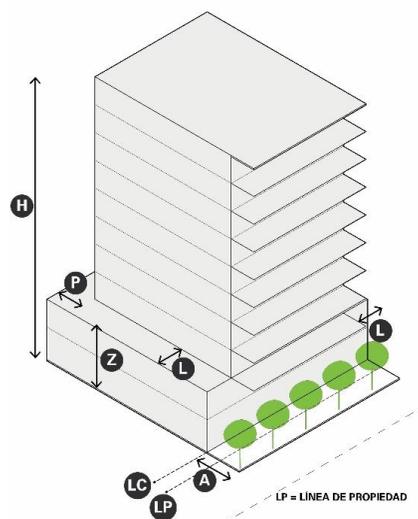
➤ ALTURA MÁXIMA (H) **10 pisos**

➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO

Unidad de vivienda	0.5
Comercio y servicio	1 por cada 60m²

➤ ACERA MÍNIMA (A) **5.00m**

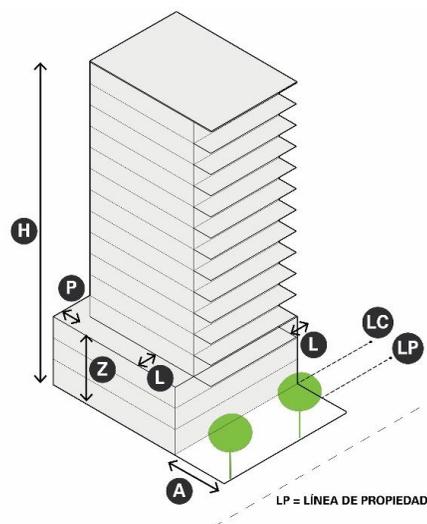
ZM5



➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

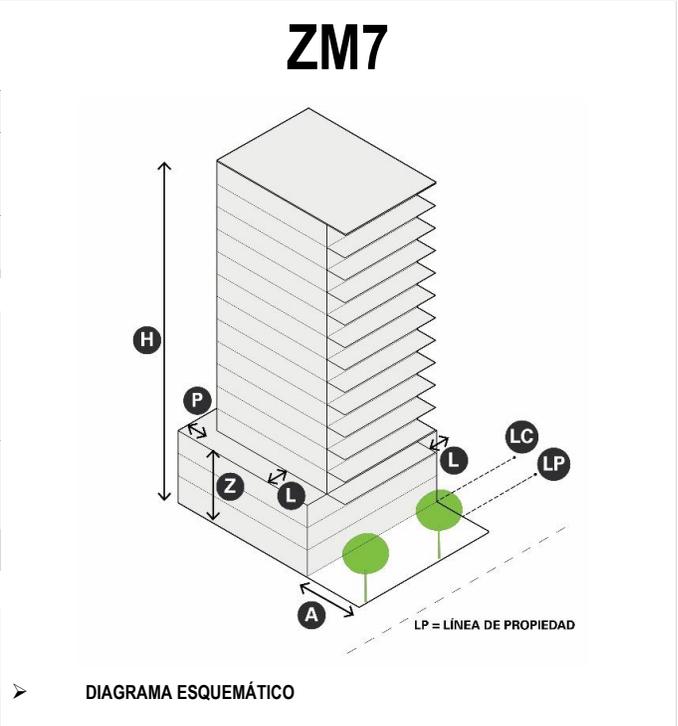
TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	ZM6	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	Vivienda unifamiliar (aislada, adosada o en hilera)			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Comercios nocturnos y centros de convenciones			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	600 m ²			
Frente Mínimo	16 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 			
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m 			
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 2.50m para muros con aberturas Demás pisos: 2.50m 			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	15 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m			

ZM6



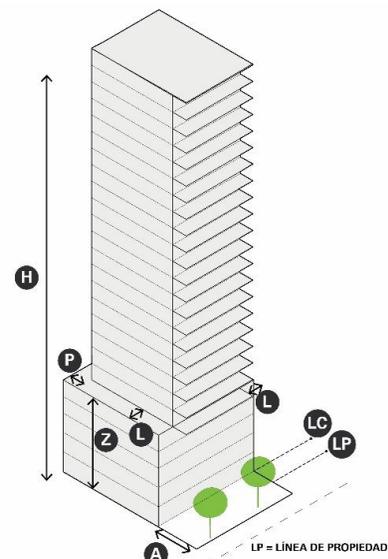
➤ DIAGRAMA ESQUEMÁTICO

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM7	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias			
➤ INFRAESTRUCTURA				
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	600 m²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	30 m			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+2			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	<ul style="list-style-type: none"> Lo establecido ó 5.00m 			
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 			
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> (PB+2): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas Demás pisos: 3.00m 			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	20 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m²			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m			



TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM8	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias			
INFRAESTRUCTURA				
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
REGULACIÓN PREDIAL				
LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	800 m ²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	40 m			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+3			
RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	Lo establecido ó 5.00m			
Lateral (L)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m 			
Posterior (P)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ (PB+3): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m 			
ALTURA MÁXIMA (H)	40 pisos			
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²			
ACERA MÍNIMA (A)	5.00m			

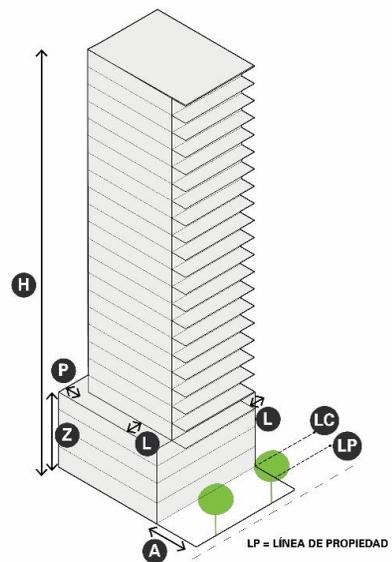
ZM8



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	ZM9	DENSIDAD Máxima	2,000 pers/ha
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas, entidades bancarias, restaurantes, bares, cafeterías, hoteles, alojamientos, uso de espectáculo y ocio (cines, discotecas), comercios nocturnos, centro de convenciones y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería, educación primaria, educación media y educación superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidades de salud asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centro comunitario, centro cívico, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas.			
TRANSPORTE	Gasolineras e instalaciones complementarias			
➤ INFRAESTRUCTURA				
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (Plantas eléctricas)			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	800 m ²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	40 m			
Ocupación Máxima	80% o según retiros en PB+4			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal (LC)	▪ Lo establecido ó 5.00m			
Lateral (L)	▪ (PB+4): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m			
Posterior (P)	▪ (PB+4): muro ciego si se adosa a la LP (Z) ó 3.00m para muros con aberturas ▪ Demás pisos: 3.00m			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	80 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
Unidad de vivienda	0.5			
Comercio y servicio	1 por cada 60m ²			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	5.00m			

ZM9



➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

USO DE SUELO COMERCIAL

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	COMERCIAL VECINAL	CV	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
RESIDENCIAL	Vivienda multifamiliar			
COMERCIAL	Comercio vecinal, pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes			
INSTITUCIONAL	Oficinas gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones			
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Canchas y polideportivos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias y terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
➤ USOS PERMITIDOS				
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, estadios y piscinas			
INFRAESTRUCTURA URBANA	N/A			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Aeródromos e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	Libre			
Frente Mínimo	12 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	100% del área construible			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ Lo establecido o 5.00 m			
Lateral	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
Posterior	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB + 2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 60 m ² de comercio y servicio				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

CV
N/A

➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	COMERCIAL URBANO	CU	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
COMERCIAL	Comercio urbano, servicios especializados, centro comercial, supermercados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas y talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INSTITUCIONAL	Oficinas de administración local, estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos e instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas, polideportivos, estadios y piscinas			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias y estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Logística y servicios			
INSTITUCIONAL	Oficinas de Gobierno/Alcaldía			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Aeródromos e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	1,000 m²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	60%			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ Lo establecido o 5.00 m			
Lateral	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
Posterior	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB + 2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 60 m² de comercio y servicio				
➤ ACERA MÍNIMA	Según categorización vial vigente			

CU
N/A

➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

USO DE SUELO PRODUCTIVO: LOGÍSTICA E INDUSTRIAL

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PRODUCTIVO MANUFACTURA	PM	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas , talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	1,000 m ²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	70%			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ Según categoría de vía			
Lateral	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
Posterior	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
➤ ALTURA MÁXIMA				
PB + 2 pisos				
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 150 m ² de productivo 1 por cada 60 m ² de oficinas				
➤ ACERA MÍNIMA				
Según categorización vial vigente				

PM
N/A

➤ **DIAGRAMA ESQUEMÁTICO**

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PRODUCTIVO LOGÍSTICA	P	N/A	N/A
VOCACIÓN DEL USO				
COMERCIAL	Pequeños talleres y almacenes de venta			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos, espectáculo y ocio (cines, discotecas) comercios nocturnos, centros de convenciones, servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	Industria de bajo impacto, industria mecanizada, automatizada y manufactura, logística y servicios, almacenamiento y embalaje de productos no contaminantes, almacenamiento y venta de sustancias tóxicas y peligrosas, talleres de servicio, reparación y mantenimiento			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos			
USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio vecinal, comercio urbano y servicios especializados, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVO	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias			
REGULACIÓN PREDIAL				
> LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	1,000 m ²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	70%			
> RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ Según categoría de vía			
Lateral	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
Posterior	▪ PB+2: muro ciego si se adosa a la LP ó 2.50m para muros con aberturas			
> ALTURA MÁXIMA	PB + 2 pisos			
> MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 150 m ² de productivo 1 por cada 60 m ² de oficinas				
> ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			
		P N/A		
		DIAGRAMA ESQUEMÁTICO		

USO DE SUELO ESPACIOS RECREATIVOS ABIERTOS

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PARQUE VECINAL	PV	N/A	N/A
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O SERVICIOS	Restaurantes, bares y cafeterías, espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	N/A			
EDUCATIVO	N/A			
ASISTENCIAL	N/A			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos y museos			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos, estadios, piscinas			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL		PV N/A		
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	2,000 m2			
Frente Mínimo	N/A			
Fondo Mínimo	N/A			
Ocupación Máxima	5%			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	▪ Según categoría de vía			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	N/A			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
N/A				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PLAZA	PL	N/A	N/A
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio vecinal			
TERCIARIO O SERVICIOS	Restaurantes, bares y cafeterías, espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	N/A			
EDUCATIVO	N/A			
ASISTENCIAL	N/A			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos y museos			
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos, estadios, piscinas			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	1,000 m2			
Frente Mínimo	N/A			
Fondo Mínimo	N/A			
Ocupación Máxima	5%			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	N/A			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA EDIFICACIÓN	1 piso			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
N/A				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

PL
N/A

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PARQUE URBANO	PU	N/A	N/A

USOS PERMITIDOS	
RESIDENCIAL	N/A
COMERCIAL	Comercio vecinal
TERCIARIO O SERVICIOS	Restaurantes, bares y cafeterías, espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A
INSTITUCIONAL	N/A
EDUCATIVO	N/A
ASISTENCIAL	N/A
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos y museos
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos, estadios, piscinas
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias

REGULACIÓN PREDIAL		PU N/A
➤ LOTE DE TERRENO		
Área Mínima	100,000 m2	
Frente Mínimo	N/A	
Fondo Mínimo	N/A	
Ocupación Máxima	20%	
➤ RETIROS MÍNIMOS		
Frontal	N/A	
Lateral	N/A	
Posterior	N/A	
➤ ALTURA MÁXIMA DE EDIFICACIÓN	PB + 2 pisos	
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO		
N/A		
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente	

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	PARQUE DISTRITAL	PD	N/A	N/A

USOS PERMITIDOS	
RESIDENCIAL	N/A
COMERCIAL	Comercio vecinal
TERCIARIO O SERVICIOS	Restaurantes, bares y cafeterías, espectáculo y ocio (cines, discotecas) y servicios al turismo
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A
INSTITUCIONAL	N/A
EDUCATIVO	N/A
ASISTENCIAL	N/A
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos y museos
DEPORTIVO	Canchas, polideportivos, estadios, piscinas
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias

REGULACIÓN PREDIAL		PD N/A
LOTE DE TERRENO		
Área Mínima	300,000 m2	
Frente Mínimo	N/A	
Fondo Mínimo	N/A	
Ocupación Máxima	20%	
RETIROS MÍNIMOS		
Frontal	N/A	
Lateral	N/A	
Posterior	N/A	
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	PB + 2 pisos	
MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO		
N/A		
ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente	

USO DE SUELO INSTITUCIONAL

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	EQUIPAMIENTO PÚBLICO	EP	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
COMERCIAL	Comercio vecinal, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Centro de convenciones			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía, oficinas de administración local., estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
EDUCATIVOS	Guardería y educación primaria, educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales, centros y unidad de salud, asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas, centros comunitarios, centros cívicos, museos, instituciones religiosas, cementerios y servicios funerarios			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ INFRAESTRUCTURA				
RESIDENCIAL	N/A			
TERCIARIO O SERVICIOS	Restaurantes, bares y cafeterías, espectáculo y ocio (cines, discotecas)			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INFRAESTRUCTURA URBANA	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
INFRAESTRUCTURA TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias, terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	N/A			
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	N/A			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	Según categoría de vía			
Lateral	Según la norma de las áreas colindantes			
Posterior	Según la norma de las áreas colindantes			
➤ ALTURA MÁXIMA	Según la norma de las áreas colindantes			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
N/A				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

EP
N/A

USO DE SUELO DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS BÁSICOS

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	IS	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
URBANO	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía			
EDUCATIVOS	Educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas y museos			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	Libre			
Frente Mínimo	Libre			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	N/A			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	N/A			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	N/A			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
N/A				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

IS
N/A

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	INFRAESTRUCTURA TERRESTRE	IT	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO		ACTIVIDADES PERMITIDAS		
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
URBANO	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía			
EDUCATIVOS	Educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas y museos			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	500 m ²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	N/A			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	5 m			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB + 2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 200 m ² de lote				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

IT
N/A

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	INFRAESTRUCTURA MARÍTIMA	IM	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO				
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
URBANO	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía			
EDUCATIVOS	Educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas y museos			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	500 m²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	N/A			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	5 m			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB + 2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
1 por cada 200 m² de lote				
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

IM
N/A

TIPO	CLASIFICACIÓN	CÓDIGO DE ZONA	PLAN LOCAL DISTRITAL	
SUELO URBANO 1	INFRAESTRUCTURA AÉREA	IA	N/A	N/A
➤ VOCACIÓN DEL USO	ACTIVIDADES PERMITIDAS			
INSTITUCIONAL	Estaciones de policía, bomberos, y otras dotaciones, centros penitenciarios y otras dotaciones de gran impacto			
URBANO	Energía eléctrica (plantas eléctricas), tratamiento y eliminación de residuos sólidos			
TRANSPORTE	Embarcaderos e instalaciones complementarias, aeródromos e instalaciones complementarias, gasolineras e instalaciones complementarias terminal de transporte terrestre e instalaciones complementarias, estacionamiento de vehículos pesados, buses o vehículos de carga			
➤ USOS PERMITIDOS				
RESIDENCIAL	N/A			
COMERCIAL	Comercio urbano y servicios especializados, pequeños talleres y almacenes de venta, central de abastos y bodega de acopio (mayoristas)			
TERCIARIO O SERVICIOS	Oficinas y entidades bancarias, restaurantes, bares y cafeterías, hoteles y alojamientos			
LOGÍSTICA E INDUSTRIAL	N/A			
INSTITUCIONAL	Oficinas de gobierno/alcaldía			
EDUCATIVOS	Educación media y superior			
ASISTENCIAL	Hospitales y asistencia social (asilos, orfanatos, etc.)			
CULTURAL	Bibliotecas y museos			
DEPORTIVO	Grandes centros deportivos especializados, canchas y polideportivos, estadios, piscinas			
➤ REGULACIÓN PREDIAL				
➤ LOTE DE TERRENO				
Área Mínima	500 m²			
Frente Mínimo	20 m			
Fondo Mínimo	Libre			
Ocupación Máxima	N/A			
➤ RETIROS MÍNIMOS				
Frontal	5 m			
Lateral	N/A			
Posterior	N/A			
➤ ALTURA MÁXIMA (H)	PB + 2 pisos			
➤ MÍNIMO DE ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTO				
	1 por cada 200 m² de lote			
➤ ACERA MÍNIMA (A)	Según categorización vial vigente			

IA
N/A

ANEXO 4. CÓDIGO DEL SUELO URBANO (RESUMEN)

Categoría/ Subcategoría	Código	Densidad (Pers/Ha)	Parámetros Urbanos									
			Lote				Retiros			Altura	Estacionamientos	Acera
			área mínima (m ²)	frente mínimo (m)	fondo mínimo (m)	máxima ocupación (%)	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)	n° máximo de pisos	n° mínimo	ancho mínimo
RESIDENCIAL	1R											
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	1R1	50	1,500	20	libre	50	lo establecido o 5.00 m	3	5	3	2 por vivienda	1.2
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	1R2	100	800	20	libre	50	lo establecido o 5.00 m	3	5	3	2 por vivienda	1.2
RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD	1R3	200	400 unifamiliar o bif. Una sobre otra; 200 bif. Adosada o hilera	14 aislada o bif. Una sobre otra; 7m bif. Adosada o hilera	libre	60	lo establecido o 5.00 m	1.50 en lateral (n/a hilera)	3	3	1 por vivienda	1.2
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	1R4	300	160 unifamiliar o bif. Una sobre otra; 100 bif. Adosada o hilera	9 aislada o bif. Una sobre otra; 6m bif. Adosada o hilera	libre	70	lo establecido o 2.50 m; 0 m para bif. adosada o hilera	1.50 en lateral (n/a hilera)	2.5	3	1 por vivienda en aislada o bif. una sobre otra; 0.5 por vivienda para bif. adosada o hilera	1.2
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD	1R5	400	80	7 aislada o bif. Una sobre otra; 6m bif. Adosada o hilera	libre	80	lo establecido o 2.50 m; 0 m para bif. adosada o hilera	1.50 en lateral (n/a hilera)	2.5	3	0 por vivienda	1.2
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE MEDIANA DENSIDAD	1R6	600	600	16	libre	80 o según retiros	según calle	0 si es muro ciego en muro ciego ó 2.50m para muros con aberturas	0 si es muro ciego en muro ciego ó 2.50m para muros con aberturas	4	1 por vivienda	3
RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD EN PARCELA IRREGULAR	1RE	500	libre	libre	libre	80	libre	libre	2.5	4	0 por vivienda	1.2

Categoría/ Subcategoría	Código	Densidad (Pers/Ha)	Parámetros Urbanos									
			Lote				Retiros			Altura	Estacionamientos	Acera
			área mínima (m2)	frente mínimo (m)	fondo mínimo (m)	máxima ocupación (%)	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)	n° máximo de pisos	n° mínimo	ancho mínimo
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM	1,000	600	16	libre	80 o según retiros en PB+1	según calle	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	10	1 por vivienda	3
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-1	1,200	600	20	30	80 o según retiros en PB+3	lo establecido ó 5.00 m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	20	1 por vivienda	5
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-2	1,500	800	20	30	80 o según retiros en PB+3	lo establecido ó 5.00 m	(PB+3): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+3): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	40	1 por vivienda	5
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE ALTA DENSIDAD	RM-3	2,000	800	20	40	80 o según retiros en PB+4	lo establecido ó 5.00 m	(PB+4): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+4): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	80	1 por vivienda	5
MIXTO	1M											
ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	1ZM1	200	libre	libre	libre	80 o según retiros en PB	lo establecido ó 2.50 m	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	2	libre	3
ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	1ZM2	800	libre	libre	libre	80 o según retiros en PB	lo establecido ó 2.50 m	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	4	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	3

Categoría/ Subcategoría	Código	Densidad (Pers/Ha)	Parámetros Urbanos									
			Lote				Retiros			Altura	Estacionamientos	Acera
			área mínima (m2)	frente mínimo (m)	fondo mínimo (m)	máxima ocupación (%)	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)	n° máximo de pisos	n° mínimo	ancho mínimo
ZONA MIXTA DE BAJA INTENSIDAD	1ZM3	1,000	libre	libre	libre	80 o según retiros en PB	lo establecido ó 2.50 m	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	Muro ciego si se adosa a la LP ó 1.50m para muros con aberturas	6	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	3
ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD	1ZM4	1,500	400	libre	libre	80 o según retiros en PB+1	lo establecido ó 5.00 m	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	8	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	5
ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD		1,500	600	16	libre	80 o según retiros en PB+1	lo establecido ó 5.00 m	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	(PB+1): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	10	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	5
ZONA MIXTA DE MEDIANA INTENSIDAD		1ZM6	2,000	600	16	libre	80 o según retiros en PB+2	lo establecido ó 5.00 m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas. Demás pisos: 2.50m	15	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios
ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	1ZM7	2,000	600	20	30	80 o según retiros en PB+2	lo establecido ó 5.00 m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	20	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	5
ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD		1ZM8	2,000	800	20	40	80 o según retiros en PB+3	lo establecido ó 5.00 m	(PB+3): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+3): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	40	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios

Categoría/ Subcategoría	Código	Densidad (Pers/Ha)	Parámetros Urbanos									
			Lote				Retiros			Altura	Estacionamientos	Acera
			área mínima (m2)	frente mínimo (m)	fondo mínimo (m)	máxima ocupación (%)	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)	n° máximo de pisos	n° mínimo	ancho mínimo
ZONA MIXTA DE ALTA INTENSIDAD	1ZM9	2,000	800	20	40	80 o según retiros en PB+4	lo establecido ó 5.00 m	(PB+4): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	(PB+4): muro ciego si se adosa a la LP; ó 3.00m para muros con aberturas. Demás pisos: 3.00m	80	0.5 por vivienda ó 1 por cada 60m2 de comercio y servicios	5
COMERCIAL	1C											
COMERCIAL VECINAL	1CV	N/A	1,000	20	libre	60	lo establecido ó 5.00 m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	3	1 por cada 60 m2 de comercio y servicio	Según categorización vial vigente
COMERCIAL URBANO	1CU	N/A	1,000	20	libre	60	lo establecido ó 5.00 m	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	3	2 por cada 60 m2 de comercio y servicio	Según categorización vial vigente
LOGÍSTICA E INDUSTRIA	1P											
PRODUCTIVO MANUFACTURA	1PM	N/A	1000	20	libre	70	según categoría de vía	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	3	1 por cada 150 m2 de uso productivo y 1 por cada 60 m2 en caso de uso complementario de oficinas	Según categorización vial vigente
PRODUCTIVO LOGÍSTICA	1P	N/A	1000	20	libre	70	según categoría de vía	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	(PB+2): muro ciego si se adosa a la LP; ó 2.50m para muros con aberturas.	3	1 por cada 150 m2 de uso productivo y 1 por cada 60 m2 en caso de uso complementario de oficinas	Según categorización vial vigente
ESPACIOS RECREATIVOS ABIERTOS	1P_											
PARQUE VECINAL	1PV	N/A	2,000	N/A	N/A	5	según categoría de vía	N/A	N/A	N/A	N/A	

Categoría/ Subcategoría	Código	Densidad (Pers/Ha)	Parámetros Urbanos									
			Lote				Retiros			Altura	Estacionamientos	Acera
			área mínima (m2)	frente mínimo (m)	fondo mínimo (m)	máxima ocupación (%)	Frontal (m)	Lateral (m)	Posterior (m)	n° máximo de pisos	n° mínimo	ancho mínimo
PLAZA	1PL	N/A	1,000	N/A	N/A	5	según categoría de vía	N/A	N/A	1	N/A	Según categorización vial vigente
PARQUE URBANO	1PU	N/A	100,000	N/A	N/A	20	según categoría de vía	N/A	N/A	3	N/A	
PARQUE DISTRITAL	1PD	N/A	300,000	N/A	N/A	20	según categoría de vía	N/A	N/A	3	N/A	
INSTITUCIONAL	1EP											
EQUIPAMIENTO PÚBLICO	1EP	N/A	N/A	libre	libre	N/A	según categoría de vía	Según la norma de las áreas colindantes	Según la norma de las áreas colindantes	Según la norma de las áreas colindantes	N/A	Según categorización vial vigente
SERVICIOS BÁSICOS	1I											
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA	1IS	N/A	libre	libre	libre	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	Según categorización vial vigente
INFRAESTRUCTURA TERRESTRE	1IT	N/A	500	20	libre	N/A	5	N/A	N/A	3	1 por cada 200 m2 de lote	
INFRAESTRUCTURA MARÍTIMA	1IM	N/A	500	20	libre	N/A	5	N/A	N/A	3	1 por cada 200 m2 de lote	
INFRAESTRUCTURA AÉREA	1IA	N/A	500	20	libre	N/A	6	N/A	N/A	4	2 por cada 200 m2 de lote	
SISTEMA VIAL	1SV											

Notas del Cuadro resumen de códigos urbanos:

Usos mixtos:

Las parcelas zonificadas para usos mixtos tendrán que incorporar el uso residencial con una densidad mínima de 200 hab/hect., siendo permitido el uso residencial exclusivo. El uso hotelero califica como actividad residencial para estos propósitos. Las parcelas zonificadas 1ZM1 pueden ser exclusivamente comerciales, a lo largo de las siguientes vías: Ave. Central/Vía España/Vía José Agustín Arango (hasta la intersección con la Vía Domingo Díaz), Ave. Balboa, Ave. Justo Arosemena, Ave. Cuba, Ave. Perú, Ave. Nicanor de Obarrio (Calle 50), Ave. Federico Boyd, Ave. Samuel Lewis, Calle Aquilino de la Guardia, Calles 53 y 54 Este (Bella Vista), Ave. Manuel Espinosa Batista, Vía Israel/Ave. Cincuentenario, Vía Brasil/Ramón Arias/El Paical/Juan Pablo II, Ave. Santa Elena, Boulevard El Dorado, Ave. Fernández de Córdoba/Ave. La Paz, Ave. Ernesto T. Lefevre/12 de Octubre/Calle Castilla de Oro, Ave. Monte Oscuro, Ave. Simón Bolívar (Transistmica), Corredor Norte, y Corredor Sur

Otros códigos:

Existen en el Suelo Urbano parcelas con doble código [código/código]. Se utiliza para áreas en transformación donde se reconoce la legalidad del uso actual y se propone el uso futuro. Ambos usos pueden convivir. El código 1R3-4E requiere de un lote mínimo de 1,500m2, los otros parámetros urbanísticos serían iguales al 1R2. Código especial para la zona residencial del Lago de Las Cumbres.