

**FICHA NORMATIVA PARA
EL DISTRITO DE SONÁ**

TIPO DE SUELO

**SUELO
RURAL**

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

RESIDENCIAL RURAL

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

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

RR

USOS PERMITIDOS

| | |
|----|-------------------------|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|------|---|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| iii) | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| v) | 12. Almacenamiento |
| | 13. Pequeños y mini depósitos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

USOS PROHIBIDOS

| | |
|-------|---|
| i) | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 5. Comercio urbano o central |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| 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 |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |

LOTE

| | Vivienda unifamiliar y bifamiliar | Pensiones, albergues y hoteles familiares |
|---------------------------|-----------------------------------|---|
| Área mínima: | 1,000 m ² | 5,000 m ² |
| Frente mínimo (A): | 25 metros | 50 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 40% | 40% |
| Área libre restante: | 60% | 60% |
| Área verde mínima: | 50% | 40% |
| # de Pisos: | PB+1 alto | PB+1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros | 10 metros |
| Densidad máxima: | 70 pers/ha | 225 pers/ha |

RETIROS

| | | |
|----------------|--|----------|
| Frontal (C): | La establecida o 5 metros mínimo a partir de la línea de propiedad | |
| Lateral (D): | 3 metros | 6 metros |
| Posterior (E): | 6 metros | 6 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para autos: | 2 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de comercio 1 por cada 75 m ² de servicios turísticos y recreativos. 1 por cada 5 habitaciones en alojamientos turísticos. |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 espacio por cada 100 m ² de construcción |

OBSERVACIONES

Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con El Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

SUELO ECOTURÍSTICO RURAL

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas ecoturísticas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UECR

| USOS PERMITIDOS | |
|-----------------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| v) | 13. Pequeños y mini depósitos |
| | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| x) | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

| USOS PROHIBIDOS | |
|-----------------|---|
| i) | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 5. Comercio urbano o central |
| iv) | 11. Uso industrial |
| v) | 12. Almacenamiento |
| vi) | 14. Superficies de producción y/o transformación de |
| | 15. Instalaciones y rellenos sanitarios |
| | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| vii) | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |

| LOTE | Vivienda unifamiliar y bifamiliar | Hoteles, pensiones y hostales |
|---------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|
| Área mínima: | 5,000 m ² | 10,000 m ² |
| Frente mínimo (A): | 50 metros | 100 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 10% | 20% |
| Área libre restante: | 90% | 80% |
| Área verde mínima: | 80% | 60% |
| # de Pisos: | PB+1 alto | PB+1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros | 10 metros |
| Densidad máxima: | 14 pers/ha | 50 pers/ha |

| RETIROS | | |
|----------------|-----------|-----------|
| Frontal (C): | 5 metros | 5 metros |
| Lateral (D): | 5 metros | 6 metros |
| Posterior (E): | 10 metros | 10 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|---------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para autos : | 2 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de comercio 1 por cada 25 m ² de construcción de restaurantes 1 por cada 75 m ² de servicios turísticos y recreativos. 1 por cada 5 habitaciones en alojamientos turísticos. Ver observaciones. |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 espacio por cada 100 m ² de construcción |

OBSERVACIONES

Los hoteles, pensiones y hostales a los que se refiere este código deben cumplir con la legislación vigente para urbanizaciones, lotificaciones y parcelaciones, que a la aprobación de la presente norma es el Decreto Ejecutivo 150/2020 que en su artículo 28 y 29 establece los derechos de vía para el desarrollo de áreas urbanas y rurales de densidad e intensidad alta. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ÁREAS AGRÍCOLAS INTENSIVAS

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas agroproductivas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

**UAGRA
UAGRB**

| USOS PERMITIDOS | |
|-----------------|--|
| | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| x) | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

| USOS COMPLEMENTARIOS | |
|----------------------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| iii) | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| iv) | 11. Uso industrial (4) |
| v) | 12. Almacenamiento |
| | 13. Pequeños y mini depósitos |

| USOS PROHIBIDOS | |
|-----------------|---|
| i) | 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 |
| 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) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |

| LOTE | |
|---------------------------|------------|
| Área mínima: | 10,000 m2 |
| Frente mínimo (A): | 100 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 5% |
| Área libre restante: | 95% |
| Área verde mínima: | 85% |
| # de Pisos: | PB+1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros |
| Densidad máxima: | 7 pers/ha |

| RETIROS | |
|----------------|-----------|
| Frontal (C): | 5 metros |
| Lateral (D): | 5 metros |
| Posterior (E): | 10 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| # de Estacionamientos para autos: | 2 por unidad de vivienda. |

OBSERVACIONES

(4) Industrias conexas, tales como la agroindustria alimentaria y la no alimentaria y la producción de artesanías, de alimentos y fibras naturales, de acuerdo al Título I. Lineamientos de la Política Agroalimentaria de Estado de la Ley 352 del 18 de enero de 2023.

Las viviendas a las que hace referencia la presente normativa deberán estar asociadas a las actividad productivas de la parcela rural. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

Se permiten viviendas multifamiliares para trabajadores permanentes y temporales, de un piso provistas de servicios sanitarios con al menos tratamiento primario de las aguas servidas. Estas edificaciones deben considerar una superficie para albergar hasta 15 familias y se ubicarán en colindancia a pequeñas veredas que dan acceso directo a las actividades agropecuarias y a las instalaciones agroindustriales.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ÁREAS DE APROVECHAMIENTO FORESTAL

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas de aprovechamiento forestal

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UAGRC

| USOS PERMITIDOS | |
|-----------------|------------------------------|
| x) | 26. Parcelaciones forestales |

| USOS COMPLEMENTARIOS | |
|----------------------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| iii) | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| v) | 12. Almacenamiento |
| | 13. Pequeños y mini depósitos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |

| USOS PROHIBIDOS | |
|-----------------|---|
| i) | 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 |
| 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 |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |

| LOTE | |
|---------------------------|-----------------------|
| Área mínima: | 50,000 m ² |
| Frente mínimo (A): | 150 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 2% |
| Área libre restante: | 98% |
| Área verde mínima: | 90% |
| # de Pisos: | PB+1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros |
| Densidad máxima: | 1.4 pers/ha |

| RETIROS | |
|----------------|-----------|
| Frontal (C): | 5 metros |
| Lateral (D): | 10 metros |
| Posterior (E): | 10 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| # de Estacionamientos para autos: | 2 por unidad de vivienda |

OBSERVACIONES

Las viviendas a las que hace referencia la presente normativa deberán estar asociadas a las actividad productivas de la parcela rural. Aquellos predios colindantes con las zonas marino-costeras y de los recursos marino-costeros deberán cumplir con las áreas de amortiguamiento establecidos en la legislación vigente que al momento de aprobación de este PLOT corresponden con el Código Agrario 1962 (Artículo 116) y el Decreto Ejecutivo No. 228 de 2006 (Artículo 09).

**FICHA NORMATIVA PARA
EL DISTRITO DE SONÁ**

TIPO DE SUELO

**SUELO
URBANO**

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO

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

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

CHM

USOS PERMITIDOS

| | |
|-------|--|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| iii) | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| viii) | 19. Oficinas en general (1) |

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 |
| 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 |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 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: | 60% |
| Área libre restante: | 40% |
| Área verde mínima: | 20% |
| # de pisos: | PB + 1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros |
| Densidad: | 120 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales |

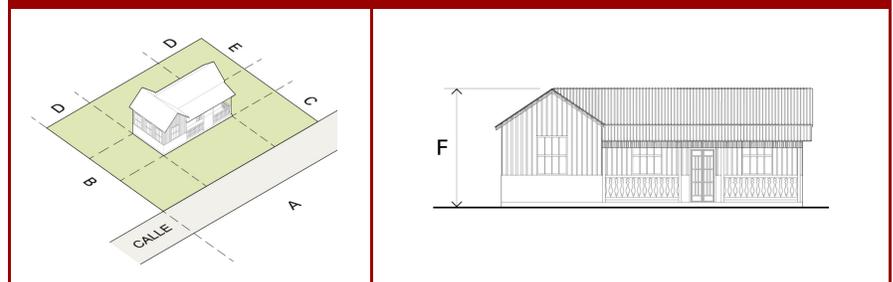
RETIROS

| | |
|----------------|---------------------------|
| Frontal (C): | La establecida o 5 metros |
| Lateral (D): | 2.50 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para Autos: | No se exige |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales |

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA A

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**R1A
R1A*****USOS PERMITIDOS**

| | |
|----|-------------------------|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|-------|---------------------------------|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| viii) | 19. Oficinas en general (1) |

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 |
| | 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 |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

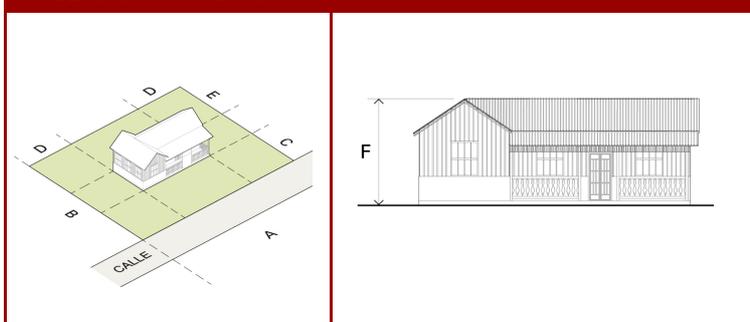
| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Área mínima: | 450 m ² |
| Fronte mínimo (A): | 15 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 60% |
| Área libre restante: | 40% |
| Área verde mínima: | 20% |
| # de Pisos: | PB + 1 alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros |
| Densidad: | 160 pers/ha para vivienda |

RETIROS

| | |
|----------------|-------------|
| Frontal (C): | 2.5 metros |
| Lateral (D): | 1.50 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para Autos : | 1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60m ² de comercio vecinal 1 por cada 45m ² de oficinas. Ver observaciones. |
|------------------------------------|---|

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.
 Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.
 Los predios localizados en R1A* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA B

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**R1B
R1B*****USOS PERMITIDOS**

| | |
|----|-------------------------|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|-------|---------------------------------|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| viii) | 19. Oficinas en general (1) |

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 |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| iii) | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| | 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 |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

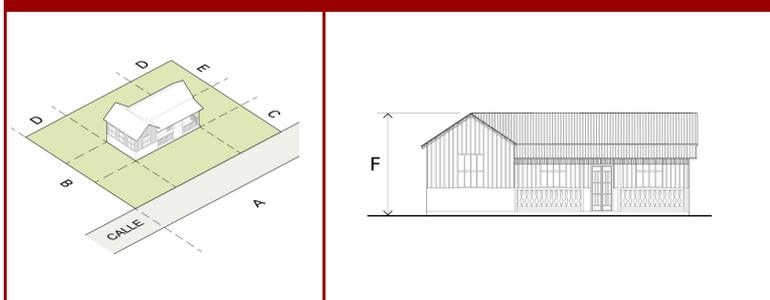
| | |
|---------------------------|---------------------------|
| Área mínima: | 300 m ² (2) |
| Frente mínimo (A): | 12 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 60% |
| Área libre restante: | 40% |
| Área verde mínima: | 30% |
| # de Pisos: | PB + 1 Alto |
| Altura máxima (F): | 10 metros |
| Densidad: | 240 pers/ha para vivienda |

RETIROS

| | |
|----------------|---|
| Frontal (C): | La establecida o 5 metros |
| Lateral (D): | 1.20 metros con aberturas o ventanas. Se permite adosada con pared ciega. |
| Posterior (E): | 5 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|-----------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de comercio vecinal 1 por cada 45 m ² de oficinas. Ver observaciones. |
|-----------------------------------|---|

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

- (1) Solo oficinas de profesionales residentes hasta el 10% del área de construcción.
 (2) 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 comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.
 Los predios localizados en R1B* deberán conservar la vegetación asociada a los corredores fluviales existentes.

COMERCIO VECINAL

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**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 (1) |

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 |
| iii) | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| | 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 |
| vi) | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| vii) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| | 23. Estacionamientos |
| ix) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

| | |
|---------------------------|--|
| Área mínima: | 450 m ² |
| Fronte mínimo (A): | 12 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: | 330 pers/ha para pensiones, albergues y hoteles familiares |

RETIROS

| | |
|----------------|--------------------------------------|
| Frontal (C): | 5 metros |
| Lateral (D): | 1.5 metros con aberturas o ventanas. |
| Posterior (E): | 5 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para Autos : | 1 por cada 60 m ² de comercio vecinal 1 por cada 45 m ² de oficinas Ver observaciones |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales |

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

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

El uso comercial podrá estar mezclado con el uso residencial dentro del lote y se ubicará en Planta Baja.

Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, en los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote de acuerdo con la normativa nacional vigente.

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 |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| v) | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| | 12. Almacenamiento |
| vii) | 13. Pequeños y mini depósitos |
| | 18. Lava autos y talleres de mecánica (3) |
| 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 |
| vi) | 14. Superficies de producción y/o transformación de energía |
| | 15. Instalaciones y rellenos sanitarios |
| | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| ix) | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| x) | 23. Estacionamientos |
| | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

| LOTE | |
|---------------------------|--|
| Área mínima: | 800 m2 |
| 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 Altos |
| Altura máxima (F): | 15 metros |
| Densidad: | 585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales |

| RETIROS | |
|----------------|--------------------------------------|
| Frontal (C): | 5 metros |
| Lateral (D): | 2.5 metros con aberturas o ventanas. |
| Posterior (E): | 5 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|---------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 por cada 50 m ² de comercio, 1 por cada 45 m ² de oficinas, 1 por cada 75 m ² de servicios turísticos, Alojamiento turístico: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 25 m ² de construcción de cafeterías, restaurantes. Ver observaciones. |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales |

DESCRIPCIÓN GRÁFICA

OBSERVACIONES

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, en los usos comerciales deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote de acuerdo con la normativa nacional vigente.

MIXTO DE ALTURA BAJA A

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**M1**

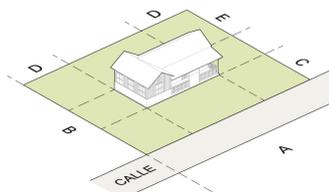
| USOS PERMITIDOS | |
|-----------------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| | 5. Comercio urbano o central |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| v) | 13. Pequeños y mini depósitos |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica (3) |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 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 |
| vii) | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| | 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: | 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 altos |
| Altura máxima (F): | 15 metros |
| Densidad: | 600 pers/ha para vivienda 585 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales |

| RETIROS | |
|----------------|--|
| Frontal (C): | 2.50 metros El retiro en vía principal será de 5 metros |
| Lateral (D): | 1.50 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|---------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 por cada vivienda. 1 por cada 50 m ² de comercio, 1 por cada 45 m ² de oficinas, 1 por cada 75 m ² de servicios turísticos. Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 15 m ² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m ² de construcción de restaurantes |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales |

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

MIXTO DE ALTURA BAJA 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

M2

| 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 |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica (3) |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 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 |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

| LOTE | |
|---------------------------|--|
| Área mínima: | 300 m ² |
| Fronte 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: | 240 pers/ha para vivienda 330 pers/ha hoteles, pensiones y hostales |

| RETIROS | |
|----------------|---------------------------|
| Frontal (C): | La establecida o 5 metros |
| Latearl (D) | 2.50 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 por cada vivienda. 1 por cada 50 m ² de comercio, 1 por cada 45 m ² de oficinas, 1 por cada 75 m ² de servicios turísticos, Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab. 1 por cada 15 m ² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m ² de construcción de restaurantes. Ver observaciones. |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de comercio, hospedajes turísticos, oficinas y usos institucionales |

DESCRIPCIÓN GRÁFICA**OBSERVACIONES**

(3) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación. Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

ECOTURÍSTICO DE MEDIA DENSIDAD

Regula las actividades de usos ecoturísticos de media densidad

TIPO DE SUELO

SUELO URBANO

CÓDIGO DE ZONA

UECT1

| 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 (4) |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| | 10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 23. Estacionamientos |
| x) | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

| USOS PROHIBIDOS | |
|-----------------|---|
| 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 |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |

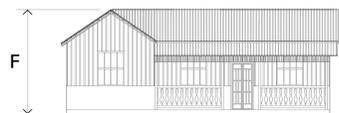
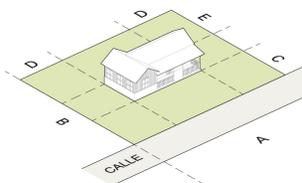
| LOTE | Vivienda |
|---------------------------|---|
| Área mínima: | 1000 m ² |
| Frente mínimo (A): | 20 metros |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 60% |
| Área libre restante: | 40% |
| Área verde mínima: | 30% |
| # de Pisos: | PB + 3 altos |
| Altura máxima (F): | 20 metros |
| Densidad Neta: | 735 pers/ha para vivienda 670 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales |

| RETIROS | |
|----------------|------------|
| Frontal (C): | 5 metros |
| Lateral (D): | 2.5 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

| ESTACIONAMIENTOS | |
|--|---|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 por cada vivienda. 1 por cada 35 m ² de comercio. 1 por cada 50 m ² de servicios turísticos. Alojamientos turísticos: 1 por cada 5 hab. |
| # de Estacionamientos para bicicletas: | 1 por unidad de vivienda. 1 por cada 60 m ² de comercio vecinal 1 por cada 45 m ² de oficinas. Ver observaciones. |

(v) Los garajes, lava autos y talleres de mecánica deberán

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(4) Los usos intensos como el comercio urbano (bares, discotecas, etc) se ubicarán únicamente sobre la vía principal o deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.

Estacionamientos: En los usos comerciales, se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

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).

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

11**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 (3) |
| 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 |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 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 |
| ix) | 20. Usos institucionales |
| | 21. Cementerios y Crematorios |
| | 22. Terminales para transporte terrestre |
| 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: | 70% |
| Área libre restante: | 30% |
| Área verde mínima: | 15% |
| # de Pisos: | No aplica |
| Altura máxima (F): | 14 metros |
| Densidad: | No aplica |

RETIROS

| | |
|----------------|-------------|
| Frontal (C): | 5.00 metros |
| Lateral (D): | 3 metros |
| Posterior (E): | 5.00 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|---|
| # de Estacionamientos para Autos: | 1 puesto por cada 150 m2 de uso industrial. 1 puesto por cada 40 m2 de uso comercial. 1 Puesto por cada 30m2 de uso de oficina. Las dimensiones de la zona 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 para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m2 de construcción de industria, comercio, oficinas y usos institucionales |

OBSERVACIONES

(3) 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.

Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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 (3) |
| 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 |
| Fronte 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: | No aplica |

RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|--|---|
| # de Estacionamientos para autos: | Regulada por la Autoridad de Tránsito y Transporte Terrestre (ATTT) |
| # de Estacionamientos para bicicletas: | 1 puesto por cada 100 m2 de construcción de comercio y oficinas. 1 puesto por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre. |

OBSERVACIONES

(3) 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 nacional competente. Estacionamientos: Se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

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

| | |
|------|---|
| | 1. Vivienda unifamiliar |
| i) | 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 |
| | 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 |
| | 24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura |
| x) | 25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería |
| | 26. Parcelaciones forestales |

LOTE

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Área mínima: | 500 m ² |
| Frente mínimo (A): | 15 m |
| 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 m |
| Densidad Neta: | No aplica |

RETIROS

| | |
|----------------|------------------------|
| Frontal (C): | Según categoría de vía |
| Lateral (D): | 2.50 metros |
| Posterior (E): | 5 metros |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para autos: | De acuerdo con el uso y tipo de equipamiento y lo establecido en la legislación vigente (al momento de aprobación de este PLOT, es la Resolución 33 de 2019 del MIVIOT). |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m ² de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 puesto por cada 40 m ² de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 puesto por cada 40 m ² 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.
Estacionamientos: En los usos comerciales se debe contemplar los estacionamientos para uso de personas con discapacidad y embarazadas, de acuerdo a la legislación SENADIS y vigentes. Además, deberá proveerse un espacio de carga y descarga dentro del lote.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

PARQUE VECINAL

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

PV

USOS PERMITIDOS

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|-----|--|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| vi) | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| ix) | 20. Usos institucionales (2) |

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: | No aplica |

RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para autos: | No aplica |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 puesto por cada 100 m2 de área de parque. 1 puesto por cada 100 m2 de área de construcción de uso comercial |

OBSERVACIONES

(2) Las edificaciones que se permitan serán solo para 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.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

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 (2) |

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 m ² |
| Frente mínimo (A): | 30 m |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 15% |
| Área libre restante: | 85% |
| Área verde mínima: | 50% |
| Densidad Neta: | No aplica |

RETIROS

| | |
|----------------|------------------------|
| Frontal (C): | Según categoría de vía |
| Lateral (D): | 5.00 m |
| Posterior (E): | 5.00 m |

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para autos: | No aplica |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 por cada 100 m ² de parque urbano |

OBSERVACIONES

(2) Las edificaciones que se permitan será solo para 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

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE SONÁ

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

PL

USOS PERMITIDOS

USOS COMPLEMENTARIOS

| | |
|-----|--|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| vi) | 16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras |
| ix) | 20. Usos institucionales (2) |

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 m ² |
| Frente mínimo (A): | Libre |
| Fondo mínimo (B): | Libre |
| Área de ocupación máxima: | 5% |
| Área libre restante: | 95% |
| Área verde mínima: | 30% |
| Densidad Neta: | No aplica |

RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

| | |
|---------------------------------------|--|
| # de Estacionamientos para autos: | Ninguno |
| # de Estacionamientos para Bicicleta: | 1 por cada 100 m ² de plaza |

OBSERVACIONES

(2) Las edificaciones que se permitan será solo para 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.