

**FICHA NORMATIVA PARA EL
DISTRITO DE BOCAS DEL TORO**

TIPO DE SUELO

**SUELO
RURAL**

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

RESIDENCIAL RURAL

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO RURAL

RR

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

USOS COMPATIBLES	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
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
iv)	11. Uso industrial
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
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
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:	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%	30%
Área libre restante:	60%	70%
Área verde mínima:	50%	50%
# de Pisos:	PB +1 alto	PB +1 alto
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad:	70	150

RETIROS		
Frontal (C):	La establecida o 5.0 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:	1 por vivienda
# de Estacionamientos para bicicleta:	1 espacio por cada 100 m ² de construcción

OBSERVACIONES
<p>Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a las normas vigentes. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. 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). La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la arquitectura tradicional de Bocas del Toro.</p>

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

SUELO ECOTURÍSTICO RURAL A

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas ecoturísticas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UECRA

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

USOS COMPATIBLES	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
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
iv)	11. Uso industrial
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	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
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:	2,000 m ²	7,500 m ²
Frente mínimo (A):	25 metros	75 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	30%	30%
Área libre restante:	70%	70%
Área verde mínima:	60%	60%
# de Pisos:	PB+1 alto	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad máxima:	35 pers/ha	100 pers/ha

RETIROS		
Frontal (C):	5 metros	5 metros
Lateral (D):	3 metros	6 metros
Posterior (E):	6 metros	6 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	1 por vivienda
# de Estacionamientos para bicicleta:	1 por cada 100 m ² de construcción

OBSERVACIONES
<p>Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a las normas vigentes. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. 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). La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la arquitectura tradicional de Bocas del Toro.</p>

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

SUELO ECOTURÍSTICO RURAL B

Regula las actividades y los usos complementarios en áreas ecoturísticas

TIPO DE SUELO

SUELO RURAL

CÓDIGO DE ZONA

UECRB

USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística

USOS COMPATIBLES	
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
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
iv)	11. Uso industrial
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	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
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:	1,000 m2
Frente mínimo (A):	25 metros	50 metros
Fondo mínimo (B):	Libre	Libre
Área de ocupación máxima:	30%	30%
Área libre restante:	70%	70%
Área verde mínima:	60%	50%
# de Pisos:	PB+1 alto	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros	10 metros
Densidad máxima:	70 pers/ha	100 pers/ha

RETIROS		
Frontal (C):	5 metros	5 metros
Lateral (D):	3 metros	6 metros
Posterior (E):	6 metros	6 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para autos:	1 por vivienda
# de Estacionamientos para bicicleta:	1 por cada 100 m2 de construcción

OBSERVACIONES
<p>Los lotes deberán estar conectados al sistema de agua potable o pozo. En los casos en que no se cuente con sistema público de recolección de aguas servidas, se deberá contar con un sistema de tratamiento de aguas servidas, de acuerdo a las normas vigentes. El área verde deberá ser preferentemente con paisajismo con especies nativas. 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). La Guía de Diseño Arquitectónico contiene parámetros de diseño adicionales que deberán ser adoptados para las nuevas construcciones, reformas y ampliaciones, con objeto de la conservación, rescate y puesta en valor de la arquitectura tradicional de Bocas del Toro.</p>

**FICHA NORMATIVA PARA EL
DISTRITO DE BOCAS DEL TORO**

TIPO DE SUELO

**SUELO
URBANO**

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

CENTRO HISTÓRICO - RESIDENCIAL

Regula las actividades de vivienda unifamiliar y bifamiliar de baja altura y los usos complementarios en el Centro Histórico.

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

CHR

USOS PERMITIDOS

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

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
	7. Moteles
iii)	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
	21. Cementerios y crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	400 m ²
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	60%
Área libre restante:	40%
Área verde mínima:	30%
# de Pisos:	PB + 1 alto
Altura máxima (F):	9 metros
Densidad Neta (pers/ha):	175 pers/ha

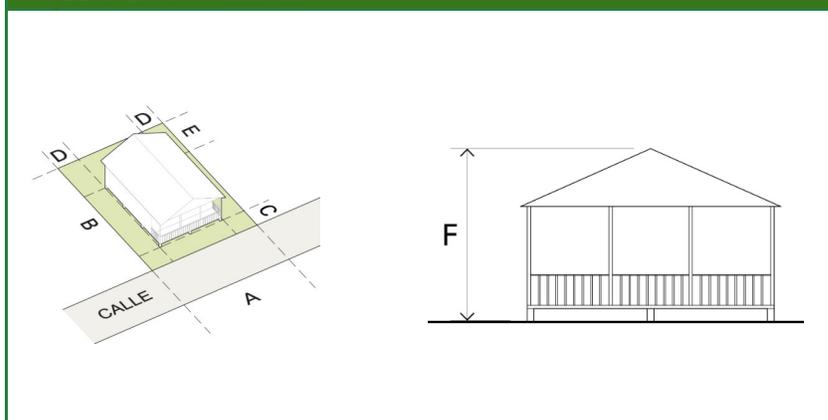
RETIROS

Frontal (C):	Coincide con la Línea de propiedad o 2.50 metros
Lateral (D):	1 metro
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	No son obligatorios
# de Estacionamientos para Bicicleta:	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

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

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

CHM

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
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
	8. Hospedajes residenciales
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

iii)	7. Moteles
	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)	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:	200 m2
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	70%
Área libre restante:	30%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB + 2 altos
Altura máxima (F):	14 metros
Densidad Neta (pers/ha):	600 pers/ha

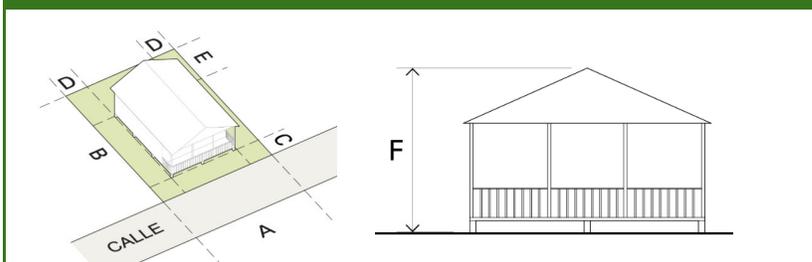
RETIROS

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad o 2.50 metros
Lateral (D):	1.20 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	No son obligatorios
# de Estacionamientos para Bicicleta:	

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

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

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

CENTRO HISTÓRICO - FRENTE AL MAR

Regula las actividades de usos mixtos que se encuentran frente al mar y los usos complementarios en el Centro Histórico.

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

CHF

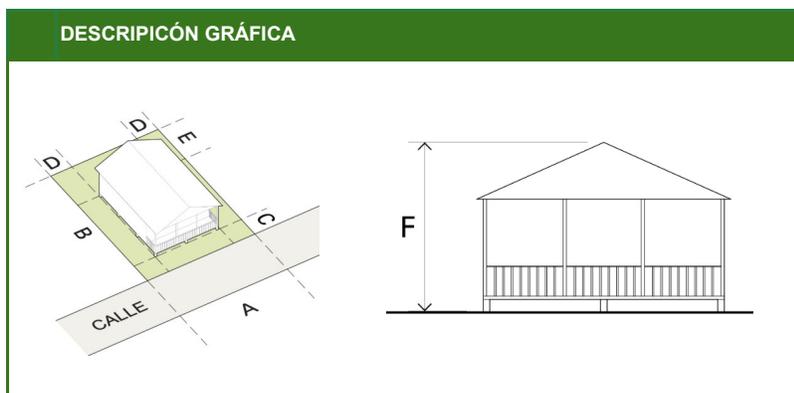
USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

LOTE	Residencial	Turístico
Área mínima:		400 m2
Frente mínimo (A):		15 metros
Fondo mínimo (B):		Libre
Área de ocupación máxima:		70%
Área libre restante:		30%
Área verde mínima:		No aplica
# de Pisos:		PB + 2 altos
Altura máxima (F):		14 metros
Densidad Neta (pers/ha):		600 pers/ha

USOS PROHIBIDOS	
iii)	7. Moteles
	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)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

RETIROS	
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad o 2.50 metros
Lateral (D):	1.50 metros
Posterior (E):	De acuerdo a la legislación vigente (4)

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	No es obligatorio
# de Estacionamientos para Bicicleta:	



OBSERVACIONES

(4) El retiro posterior o colindante con el mar deberá apegarse a la regulación vigente para garantizar la integridad y seguridad de la edificación respecto a las diferentes mareas.

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

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

RESIDENCIAL DE BAJA ALTURA

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

R1A

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	7. Moteles
	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)	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:	800 m ²
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	50%
Área libre restante:	50%
Área verde mínima (% total del lote):	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta (pers/ha):	90 pers/ha

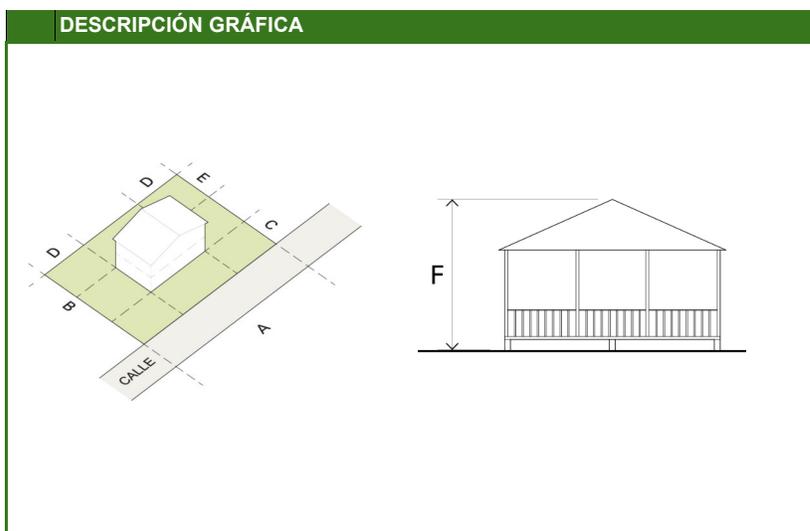
RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 por vivienda
-----------------------------------	----------------

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

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 BOCAS DEL TORO

RESIDENCIAL DE MEDIA ALTURA

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

R1B

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	7. Moteles
	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)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

	Residencial	Turístico
Área mínima:	400 m ²	
Frente mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	60%	
Área libre restante:	40%	
Área verde mínima (% total del lote):	30%	
# de Pisos:	PB + 1 alto	
Altura máxima (F):	10 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	200 pers/ha	

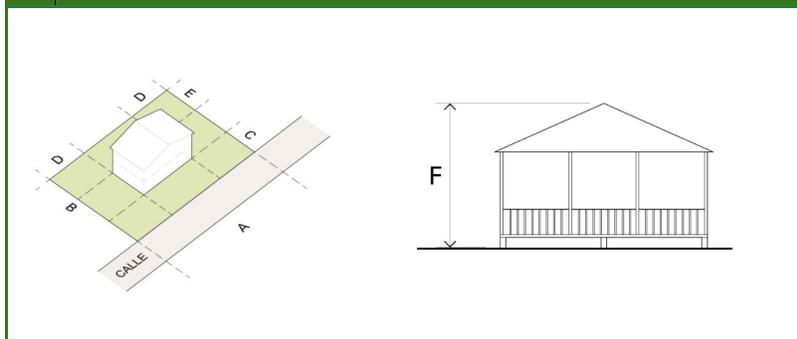
RETIROS

Frontal (C):	2.5 metros
Lateral (D):	1.50 metros 1.20 m para predios con 10.m de frente
Posterior (E):	3 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 por vivienda
-----------------------------------	----------------

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

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 BOCAS DEL TORO

RESIDENCIAL DE MEDIA ALTURA

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

R1C

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (3)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	7. Moteles
	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)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

	Residencial	Turístico
Área mínima:	200 m ²	
Frente mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	60%	
Área libre restante:	40%	
Área verde mínima (% total del lote):	30%	
# de Pisos:	PB + 1 alto	
Altura máxima (F):	10 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	600 pers/ha	

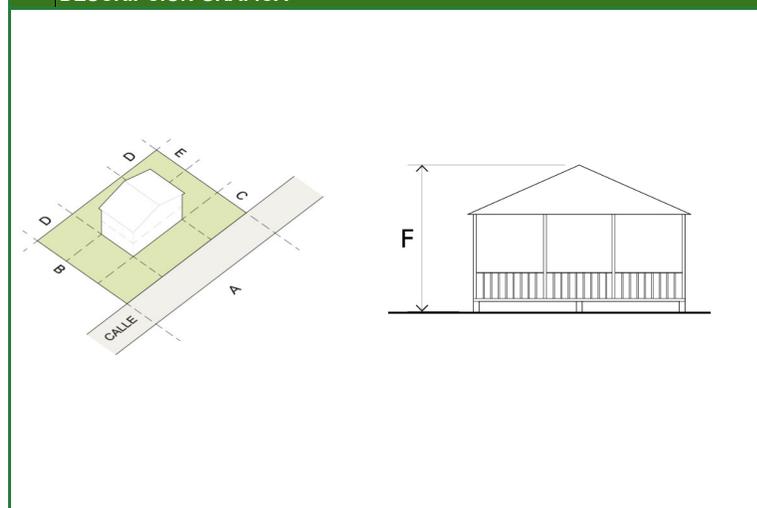
RETIROS

Frontal (C):	2.50 metros
Lateral (D):	1.20 metros
Posterior (E):	2.50 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 por vivienda
-----------------------------------	----------------

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

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

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 BOCAS DEL TORO

MIXTO DE MEDIA ALTURA

Regula las actividades de usos mixtos y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

M1

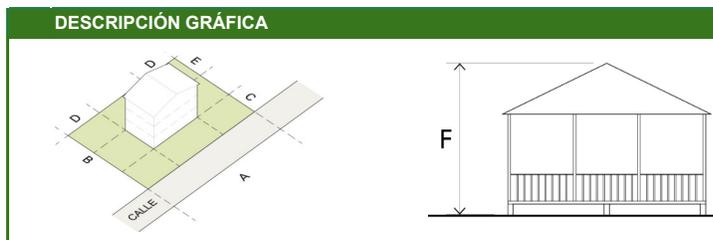
USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

LOTE	Residencial	Turístico
	Área mínima:	800 m ²
Frente mínimo (A):	20 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	60%	
Área libre restante:	40%	
Área verde mínima (% total del lote):	20%	
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	14 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	90 pers/ha para vivienda 500 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	7. Moteles
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
ix)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
x)	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

RETIROS	
Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	3 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 por cada 50m ² de construcción



OBSERVACIONES

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 BOCAS DEL TORO

MIXTO DE BAJA ALTURA

Regula las actividades de usos mixtos y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

M2

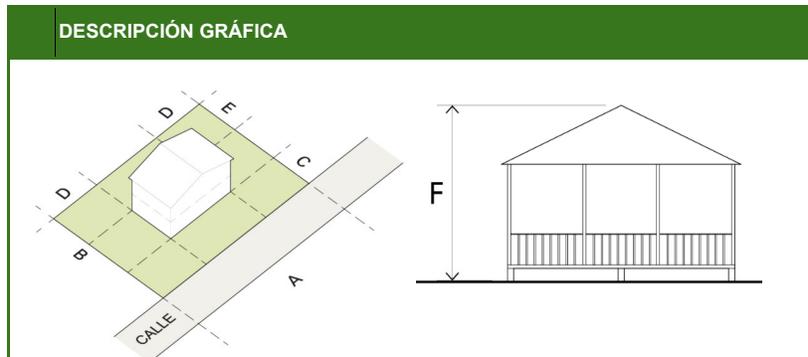
USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS	
iii)	7. Moteles
	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
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
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	Residencial	Turístico
Área mínima:		400 m ²
Frente mínimo (A):		10 metros
Fondo mínimo (B):		Libre
Área de ocupación máxima:		70%
Área libre restante:		30%
Área verde mínima (% total del lote):		10%
# de Pisos:		PB + 2 altos
Altura máxima (F):		12.5 metros
Densidad Neta (pers/ha):		600 pers /ha

RETIROS	
Frontal (C):	2.5 metros
Lateral (D):	1.50 metros (6)
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 por cada 50m ² de construcción



OBSERVACIONES

(6) En los predios con frente de 10m o menor, el retiro lateral será de 1.20m

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 BOCAS DEL TORO

MIXTO FRENTE AL MAR

Regula las actividades de usos mixtos y los usos complementarios en predios urbanos con frente al mar

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

MF

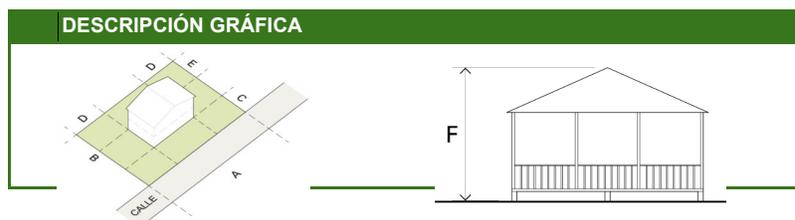
USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central (2)
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS	
iii)	7. Moteles
	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
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	Residencial	Turístico
Área mínima:	400 m ²	
Frente mínimo (A):	15 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	70%	
Área libre restante:	30%	
Área verde mínima:	No aplica	
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	14 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	600 pers/ha	

RETIROS	
Frontal (C):	Coincide con LP
Lateral (D):	1.50 metros
Posterior (E):	De acuerdo a la legislación vigente (4)

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos (3):	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 por cada 50m ² de construcción



OBSERVACIONES

(2) Las gasolineras, lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación
 (4) El retiro posterior o colindante con el mar deberá apegarse a la regulación vigente para garantizar la integridad y seguridad de la edificación respecto a las diferentes mareas.

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 BOCAS DEL TORO

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

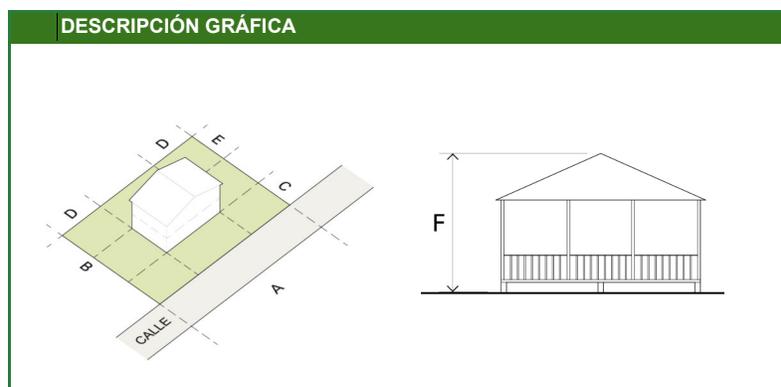
USOS PERMITIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general (3)

USOS PROHIBIDOS	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	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
	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)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	Residencial	Turístico
Área mínima:	200 m ²	
Frente mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	60%	
Área libre restante:	40%	
Área verde mínima (% total del lote):	20%	
# de Pisos:	PB + 1 alto	
Altura máxima (F):	9 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	330 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

RETIROS	
Frontal (C):	2.50 metros
Lateral (D):	1.20 metros
Posterior (E):	2.50 metros

ESTACIONAMIENTOS	
# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada 60 m ² de comercio vecinal 1 por cada 45 m ² de oficinas Alojamientos turísticos: 1 por cada 7 hab
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 por cada 100m ² de construcción



OBSERVACIONES

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

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 BOCAS DEL TORO

COMERCIO URBANO

Regula las actividades de comercio urbano y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

C2

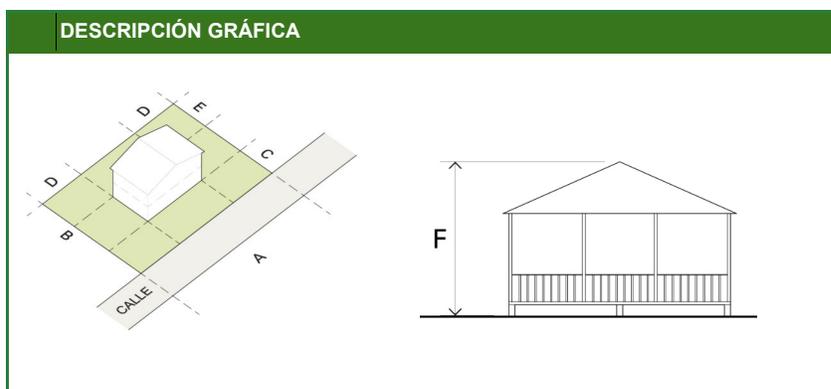
USOS PERMITIDOS	
ii)	5. Comercio urbano o central (2)
	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
iii)	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (2)
viii)	19. Oficinas en general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

USOS PROHIBIDOS	
i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	11. Uso industrial
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)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE	Residencial	Turístico
Área mínima:	600 m ²	
Frente mínimo (A):	20 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima:	70%	
Área libre restante:	30%	
Área verde mínima (% total del lote):	20%	
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	14 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	600 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

RETIROS	
Frontal (C):	2.50 metros
Lateral (D):	2 metros
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 15 m ² de construcción de bares y/o discotecas. 1 por cada 25 m ² de construcción de cafeterías, restaurantes
# de Estacionamientos para Bicicleta:	1 por cada 100m ² de construcción



OBSERVACIONES

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

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 BOCAS DEL TORO

INDUSTRIAL

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

I1

USOS PERMITIDOS

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

USOS COMPLEMENTARIOS

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

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 (% total del lote):	15%
Altura máxima (F):	14 metros
Densidad Neta (pers/ha):	No aplica

RETIROS

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

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
vi)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	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

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada 150 m2 de uso industrial ligero. 1 por cada 40 m2 de uso comercial. 1 por cada 30m2 de uso de oficina. Las dimensiones de la zona de de carga y descarga estarán en función de la actividad y de las normas vigentes. Se establece como mínimo 1 espacio de carga y descarga por cada 300 m2 de construcción.
# de Estacionamientos para Bicicleta:	No aplica

OBSERVACIONES

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

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. Las dimensiones de la zona de de carga y descarga estarán en función de la actividad y de las normas vigentes. Se establece como mínimo 1 espacio de carga y descarga por cada 300 m2 de construcción.

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.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

EQUIPAMIENTO DE SERVICIO URBANO

Regula las actividades e instalaciones de servicios de infraestructura básicos

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

ESU

USOS PERMITIDOS

vi)	14. Superficies de producción y/o transformación de energía y comunicaciones
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas

USOS COMPLEMENTARIOS

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
iv)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
	13. Pequeños y mini depósitos
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
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	500 m ²
Frente mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	40%
# de Pisos:	Según especificaciones
Altura máxima (F):	Según especificaciones
Densidad Neta:	No aplica

RETIROS

Frontal (C):	10 metros
Lateral (D):	10 metros
Posterior (E):	10 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para Autos:	1 por cada 60 m ² de oficina.
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por cada 100 m ² de construcción

OBSERVACIONES

<p>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.</p> <p>Se permitirán alturas especiales para instalaciones como antenas y tanques elevados, de acuerdo al diseño específico. El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento de Servicio Urbano deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.</p>

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

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
ix)	21. Cementerios y crematorios
	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
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
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
vii)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	1,500 m ²
Frete mínimo (A):	25 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	20%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 metros
Densidad Neta:	No aplica

RETIROS

Frontal (C):	Según categoría de vía
Lateral (D):	2.5 metros
Posterior (E):	3 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 bicicletas:	1 por cada 100 m ² de construcción de oficinas y usos institucionales administrativos, gubernamentales, económicos, de seguridad y defensa. 1 por cada 40 m ² de construcción en usos recreativos y deportivos. 1 por cada 40 m ² de construcción en usos educativos, asistenciales, religiosos y culturales.

OBSERVACIONES

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.
El diseño específico de la instalación destinada a Equipamiento Público deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE BOCAS DEL TORO

TRANSPORTE MARITIMO

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

TIPO DE SUELO

CODIGO DE ZONA

SUELO URBANO

TM

USOS PERMITIDOS

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

USOS COMPLEMENTARIOS

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

USOS PROHIBIDOS

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

LOTE

Área mínima:	2,000 m2
Frente mínimo (A):	Libre
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	25%
Área libre restante:	75%
Área verde mínima:	10%
# de Pisos:	PB+1 alto
Altura máxima (F):	10 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:	1 por cada 60.0 m2 de construcción de área cerrada
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por cada 100 m2 de construcción de comercio, oficinas y usos institucionales. 1 por cada 50 m2 de construcción de terminales de transporte terrestre.

OBSERVACIONES

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

Para las áreas 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.

El diseño específico de la instalación de transporte deberá contar con la aprobación de la Autoridad Marítima de Panamá.

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 (5)

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
ii)	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
iii)	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
	11. Uso industrial
v)	12. Almacenamiento
vi)	13. Pequeños y mini depósitos
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
vi)	17. Plantas de tratamiento de aguas
	18. Lava autos y talleres de mecánica
vii)	19. Oficinas en general
ix)	21. Cementerios y funerarias
	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):	17 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	80%
Densidad Neta:	----

RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	No aplica
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por cada 200 m ² de área de parque. 1 por cada 100 m ² de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m ² de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Las edificaciones que se permitan sera 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 BOCAS DEL TORO

PARQUE URBANO

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

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

PU

USOS PERMITIDOS

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

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

USOS PROHIBIDOS

- | | |
|-------|---|
| i) | 1. Vivienda unifamiliar |
| | 2. Vivienda bifamiliar |
| | 3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar |
| ii) | 5. Comercio urbano o central |
| iii) | 6. Hoteles y apartahoteles |
| | 7. Moteles |
| | 8. Hospedajes residenciales |
| | 9. Pensiones, albergues y hoteles familiares |
| 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 |
| | 17. Plantas de tratamiento de aguas |
| vii) | 18. Lava autos y talleres de mecánica |
| viii) | 19. Oficinas en general |
| ix) | 21. Cementerios y funerarias |
| | 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 metros
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 metros
Posterior (E):	5 metros

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	No aplica
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por cada 200 m ² de área de parque. 1 por cada 100 m ² de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m ² de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Las edificaciones que se permitan sera 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

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO**PL****USOS PERMITIDOS**

NA

USOS COMPLEMENTARIOS

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

USOS PROHIBIDOS

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

LOTE

Área mínima:	1,000 m ²
Frente mínimo (A):	20 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	30%
Densidad Neta:	----

RETIROS

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

ESTACIONAMIENTOS

# de Estacionamientos para autos:	No aplica
# de Estacionamientos para bicicletas:	1 por cada 200 m ² de área de parque. 1 por cada 100 m ² de área de construcción de uso comercial 1 por cada 100 m ² de área de construcción de usos institucionales

OBSERVACIONES

(5) Las edificaciones que se permitan sera 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