

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

CENTRO HISTÓRICO - RESIDENCIAL		TIPO DE SUELO	CÓDIGO DE ZONA
Regula las actividades de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar de altura baja y los usos complementarios en el Centro Histórico		SUELO URBANO	CHR
USOS PERMITIDOS		LOTE	
i)	1. Vivienda unifamiliar	Área mínima:	200 m ² (1)
	2. Vivienda bifamiliar	Frente mínimo (A):	10 metros
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio	Fondo mínimo (B):	Libre
		Área de ocupación máxima del lote:	65%
		Área libre restante del lote:	35%
		Área verde mínima (del total del lote):	20%
		# de Pisos:	PB + 1 alto
		Altura máxima (F):	9 metros
		Densidad Neta (pers/ha):	350 p/Ha
USOS COMPLEMENTARIOS		RETIROS (m)	
iii)	6. Hoteles y apartahoteles	Línea de construcción (C):	Coincide con la línea de propiedad
	7. Moteles	Lateral (D):	1.50 metros (2)
	8. Hospedajes residenciales	Posterior (E):	2.0 metros (3)
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares		
viii)	19. Oficinas en general (4)		
ix)	20. Usos institucionales		
USOS PROHIBIDOS		DESCRIPCIÓN GRÁFICA	
i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar		
ii)	5. Comercio urbano o central		
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		
ix)	21. Cementerios y Crematorios		
	22. Terminales para transporte terrestre		
	23. Estacionamientos		
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura		
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería		
	26. Parcelaciones forestales		
OBSERVACIONES			
<p>(1) No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m² en el Centro Histórico.</p> <p>(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.</p> <p>(3) En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.</p> <p>(4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.</p> <p>La ley 6 del 13 de marzo de 2012 establece un perímetro de protección comprendido por un radio de 500m al rededor de la Iglesia de San Pedro y la totalidad del islote del Morro hasta la línea de la alta marea incluyendo la calçada de la Restinga como Conjunto Monumental Histórico de Taboga, el cuál es necesario proteger. Previo a toda construcción, remodelación, restauración o ampliación dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) éstas deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El PLOT presenta una guía de diseño arquitectónico, esta será obligatoria para todos los códigos pertenecientes al Centro Histórico del Distrito de Taboga.</p>			
FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA			

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

CENTRO HISTÓRICO - MIXTO

Regula las actividades de usos mixtos de baja altura, de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar de altura baja, comercio y servicios turísticos 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
ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	5. Comercio urbano o central
iii)	6. Hoteles y apartahoteles
	7. Moteles
	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
v)	13. Pequeños y mini depósitos
viii)	19. Oficinas en general (4)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

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

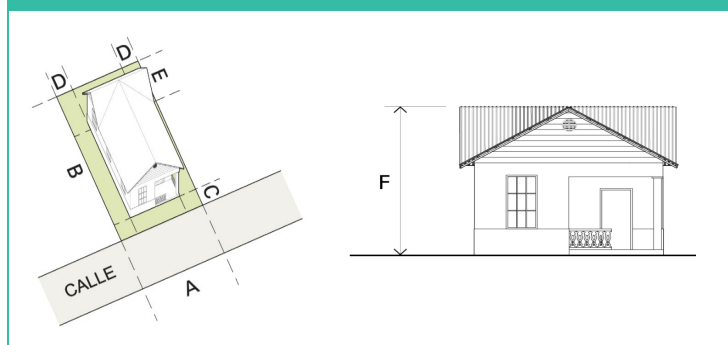
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	200 m2 (1)	
Frente mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	65%	60%
Área libre restante del lote:	35%	40%
Área verde mínima (del total del lote):	20%	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto	
Altura máxima (F):	9 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	350 pers/ha vivienda 390 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	1.50 metros	
Lateral (D):	1.50 metros (2)	
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta (3)

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (1) No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m² en el Centro Histórico.
- (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (3) En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
- (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.

La ley 6 del 13 de marzo de 2012 establece un perímetro de protección comprendido por un radio de 500m al rededor de la Iglesia de San Pedro y la totalidad del islote del Morro hasta la línea de la alta marea incluyendo la calçada de la Restinga como Conjunto Monumental Histórico de Taboga, el cuál es necesario proteger. Previo a toda construcción, remodelación, restauración o ampliación dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) éstas deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El PLOT presenta una guía de diseño arquitectónico, esta será obligatoria para todos los códigos pertenecientes al Centro Histórico del Distrito de Taboga.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

RESIDENCIAL DE ALTURA BAJA 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

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 (4)

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)	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

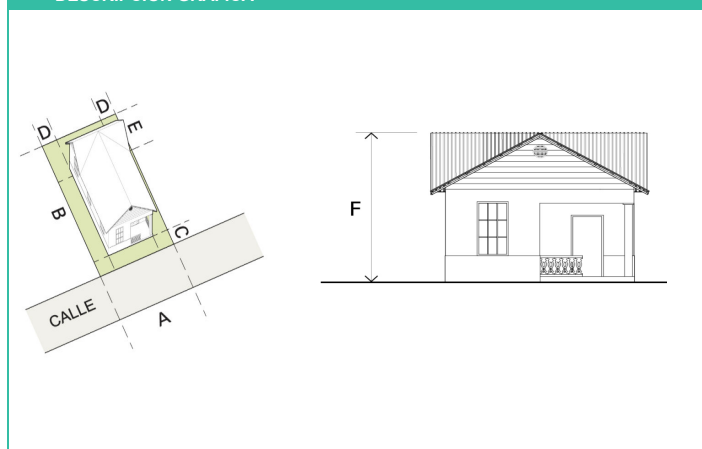
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	300 m2	
Frente mínimo (A):	15 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	60%	50%
Área libre restante del lote:	40%	50%
Área verde mínima (del total del lote):	25%	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	11.5 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	240 p/Ha	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.5 metros (2)	2.5 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
 (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

RESIDENCIAL DE ALTURA BAJA 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

USOS PERMITIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	8. Hospedajes residenciales
	9. Pensiones, albergues y hoteles familiares
viii)	19. Oficinas en general (4)
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
	14. Superficies de producción y/o transformación de energía
vi)	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica
	21. Cementerios y Crematorios
ix)	22. Terminales para transporte terrestre
	23. Estacionamientos
	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

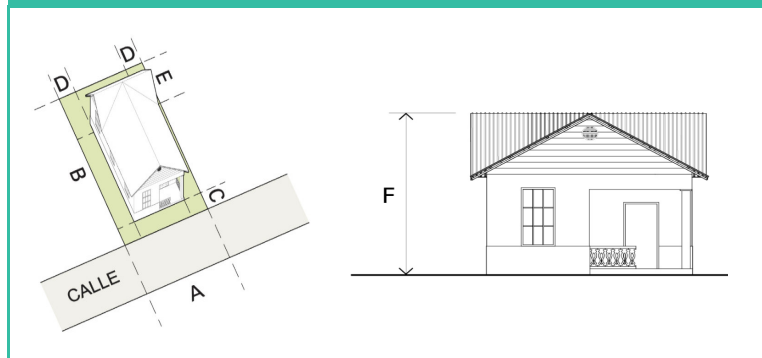
LOTE

	Tierra firme	Colinda con el mar
Área mínima:	200 m ²	
Fronte mínimo (A):	10 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	65%	60%
Área libre restante del lote:	35%	40%
Área verde mínima (del total del lote):	25%	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	11.5 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	350 p/Ha	

RETIROS (m)

	Tierra firme	Colinda con el mar
Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.50 metros (2)	
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
 (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% del total del área de construcción de la vivienda.
 En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

COMERCIO VECINAL O BARRIAL

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

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

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
	11. Uso industrial
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

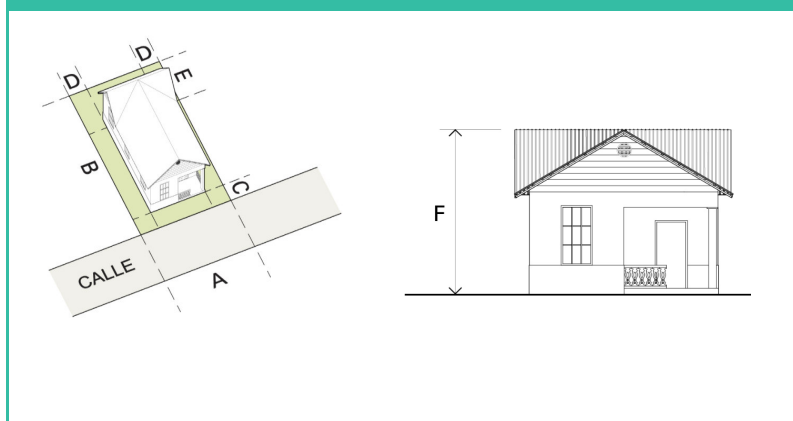
LOTE

Área mínima:	100 m ²
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima del lote:	70%
Área libre restante del lote:	30%
Área verde mínima (del total del lote):	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto (5)
Altura máxima (F):	9 metros
Densidad Neta (pers/ha):	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS (m)

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad
Lateral (D):	1.50 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (2) De ser el caso, para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00, el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total de construcción de la vivienda.
- (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

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

USOS PROHIBIDOS

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

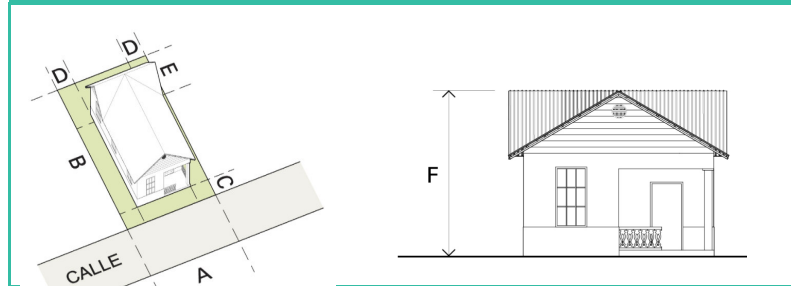
LOTE

Área mínima (m2):	300 m2
Frente mínimo (A):	10 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima del lote:	65%
Área libre restante del lote:	35%
Área verde mínima (del total del lote):	20%
# de Pisos:	PB + 1 alto (5)
Altura máxima (F):	9 metros
Densidad Neta (pers/ha):	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales

RETIROS

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad
Lateral (D):	1.50 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

- (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
- (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos
- (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

USO MIXTO DE ALTURA BAJA

Regula las actividades de usos mixtos de baja y media altura, de tipo residencial unifamiliar y bifamiliar, 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
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 (6)
viii)	19. Oficinas en general (4)
ix)	20. Usos institucionales

USOS PROHIBIDOS

i)	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
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
ix)	21. Cementerios y Crematorios 22. Terminales para transporte terrestre 23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
x)	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
x)	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Tierra firme

Colinda con el mar

Área mínima:	300 m2	
Frente mínimo (A):	15 metros	
Fondo mínimo (B):	Libre	
Área de ocupación máxima del lote:	65%	60%
Área libre restante del lote:	35%	40%
Área verde mínima (del total del lote):	20%	30%
# de Pisos:	PB + 2 altos	
Altura máxima (F):	11.5 metros	
Densidad Neta (pers/ha):	240 p/ha vivienda 580 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	

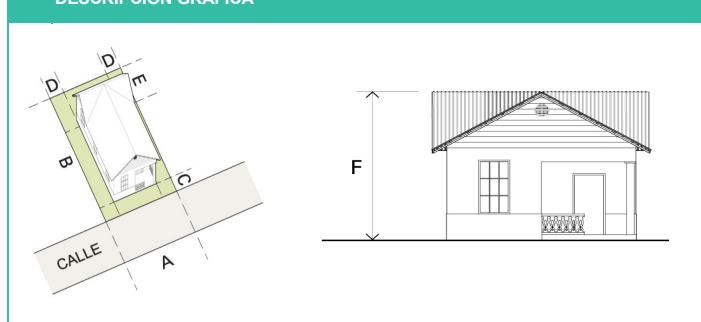
RETIROS (m)

Tierra firme

Colinda con el mar

Frontal (C):	Coincide con la línea de propiedad	
Lateral (D):	1.5 metros (2)	2.5 metros (2)
Posterior (E):	2.0 metros	Retiro de marea alta

DESCRIPCIÓN GRÁFICA



OBSERVACIONES

(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m.
 (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.
 (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación

En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta. El lote mínimo de segregación es de 200m2.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

INDUSTRIAL

Regula las actividades de industria ligera, comercio industrial y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

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
	15. Instalaciones y rellenos sanitarios
	16. Plantas potabilizadoras e infraestructuras
	17. Plantas de tratamiento de aguas
vii)	18. Lava autos y talleres de mecánica (6)

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
viii)	19. Oficinas en general
ix)	20. Usos institucionales
	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:	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%
Altura máxima (F):	14 metros
Densidad Neta (pers/ha):	No aplica

RETIROS

Frontal (C):	5 metros
Lateral (D):	2.50 metros
Posterior (E):	5 metros

OBSERVACIONES

(6) 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. Toda actividad industrial y productiva deberá contar con sistemas de tratamiento de aguas servidas e industriales, debidamente aprobados por las autoridades competentes.

FICHA NORMATIVA PARA EL DISTRITO DE TABOGA

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
	10. Sitios de acampar, cabañas e infraestructura ecoturística
iv)	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 de transporte marítimo y terrestre
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

Área mínima:	500 m2
Fronte mínimo (A):	15 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	45%
Área libre restante:	55%
Área verde mínima:	15%
# de Pisos:	Según especificaciones
Altura máxima (F):	Según especificaciones
Densidad Neta (pers/ha):	No aplica

RETIROS

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

OBSERVACIONES

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

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 COMPATIBLES

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

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
	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)	23. Estacionamientos
x)	24. Parcelaciones agrícolas: Agricultura
	25. Parcelaciones agrícolas: Ganadería
	26. Parcelaciones forestales

LOTE

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

RETIROS

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

OBSERVACIONES

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 TABOGA

TRANSPORTE MARITIMO

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

TIPO DE SUELO CÓDIGO DE ZONA

SUELO URBANO

TM

USOS PERMITIDOS

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

USOS COMPATIBLES

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 (6)
viii)	19. Oficinas en general
ix)	23. Estacionamientos

USOS PROHIBIDOS

i)	1. Vivienda unifamiliar
	2. Vivienda bifamiliar
	3. Edificios de apartamentos o vivienda multifamiliar
	6. Hoteles y apartahoteles
iii)	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:	1,000 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 (pers/ha):	No aplica

RETIROS

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

OBSERVACIONES

(6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación.

Nota: El diseño específico de la instalación de transporte de carga, marítimo y aéreo, deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

El diseño específico de la instalación de transporte terrestre deberá contar con la aprobación de la autoridad nacional competente.

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**

USOS COMPATIBLES

- | | |
|-----|---------------------------------|
| ii) | 4. Comercio vecinal o de barrio |
| ix) | 20. Usos institucionales (7) |

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
	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):	17 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	5%
Área libre restante:	95%
Área verde mínima:	80%
Densidad Neta (pers/ha):	----

RETIROS

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

OBSERVACIONES

(7) Los usos institucionales permitidos son 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.

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**

USOS COMPATIBLES

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	20. Usos institucionales (7)

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
	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):	30 metros
Fondo mínimo (B):	Libre
Área de ocupación máxima:	15%
Área libre restante:	85%
Área verde mínima:	50%
Densidad Neta (pers/ha):	----

RETIROS

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

OBSERVACIONES

<p>(7) Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales</p> <p>Cuando el Parque Urbano tenga linderos con mas de una vía, deberá respetar el retiro según la categoría de cada vía.</p>

PLAZA

Regula las actividades recreativas en plazas y los usos complementarios

TIPO DE SUELO

CÓDIGO DE ZONA

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

USOS COMPATIBLES

ii)	4. Comercio vecinal o de barrio
ix)	20. Usos institucionales (7)

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
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 (pers/ha):	----

RETIROS

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

OBSERVACIONES

(7) Los usos institucionales permitidos son deportivos, recreacionales y culturales

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