



Ayuntamiento del Distrito Nacional

DESPACHO DEL PRESIDENTE

Santo Domingo, R.D.



Ayuntamiento del Distrito Nacional

En Uso de sus Facultades Legales

Dicta la Ordenanza No.18/2025.-

Considerando: Que la Ley No.176-07 del Distrito Nacional y los Municipios, da al Ayuntamiento del Distrito Nacional responsabilidad y potestad de regular y administrar la ciudad de Santo Domingo, entre sus competencias propias el ordenamiento del territorio, planeamiento urbano, gestión del suelo, ejecución y disciplina urbanística.

Considerando: Que la Ordenanza No.09-2019 que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Nacional, el cual establece el marco general de las ordenanzas urbanas del Distrito Nacional, incluye la densidad como un parámetro de referencia que debe ser conjugado con otros como la edificabilidad o índice de construcción, porcentaje de ocupación, entre otros, que en conjunto determinarán los parámetros edificatorios aplicables para cada sector en función de la jerarquización vial, estructura urbana, espacios públicos y potencial de desarrollo de cada sector.

Considerando: Que, a los fines del Plan de Ordenamiento Territorial, el uso preferente de estos sectores busca la conservación, integración y conectividad de estas zonas de la ciudad, para aprovechar al máximo su desarrollo y fortalecer su identidad.

Considerando: Que el Distrito Nacional se consolida como centro urbano del área metropolitana de Santo Domingo, se hace necesaria la creación e implementación de ordenanzas que definen el desarrollo urbano con carácter metropolitano.

Considerando: Que en el área de estudio tiene una gran cantidad de área verde y espacios públicos para preservación de flora y fauna, reconociendo al Jardín Botánico Nacional, grandes áreas de amortiguamiento y parques vecinales. De forma emergente y en transición se han ido conformando avenidas y carreteras como áreas económicas-mixtas.

Vista: La Propuesta de Ordenanza sobre Zonificación del Polígono de Conservación e Integración Metropolitana de los sectores Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, enviada por la Administración Municipal.

Visto: El Informe de la Comisión de Ordenamiento Territorial.

Vista: La Constitución de la República Dominicana del 13 de junio de 2015.

Cont...

Ord. No.18/2025.-



Vistas: Las disposiciones de la Ley No.675 de 1944 sobre Urbanización, Ornato Público y Construcciones.

Vista: La ordenanza No. 03-2023 que aprueba la Zonificación del Polígono de conservación e Integración Metropolitana de los Sectores Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, Del Distrito Nacional.

Vistas: Las disposiciones de la Ley No. 6232 de 1963 sobre Planificación Urbana.

Vistas: Las disposiciones de la Ley No.163-01, del 2001 sobre la creación de la Provincia de Santo Domingo y el establecimiento de los límites territoriales del Distrito Nacional.

Vistas: Las disposiciones de la Ley No.64-05, del 2005 sobre la creación del Municipio Los Alcarrizos y la modificación de los límites territoriales del Distrito Nacional.

Vistas: Las disposiciones de la Ley No.176-07, del 2007 del Distrito Nacional y los Municipios y la ley No.368-22, de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos.

Vista: La Resolución No. 152-04, que aprueba la normativa para el Arbolado Urbano en el Distrito Nacional.

Vistas: Las disposiciones de la Ordenanza No.09-2019, que aprueba el plan de Ordenamiento Territorial para el desarrollo de Santo Domingo.

Vista: La documentación del estudio técnico elaborado por la Dirección de Planeamiento Urbano para el Plan de Desarrollo del Polígono de Conservación e Integración Metropolitana.

Vista: La Ordenanza No.1-2021, que aprueba la priorización y protección de la movilidad peatonal en el Distrito Nacional.

Una Ordenanza en el sentido siguiente

Primero: Derogar como el efecto **deroga**, la Ordenanza No.3-2023 de fecha 4 de agosto 2023, que aprueba la Zonificación del Polígono de conservación e Integración Metropolitana de los Sectores Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, del Distrito Nacional.

Cont...

Ord. No.18/2025.-

Segundo: Aprobar como el efecto aprueba, la Ordenanza que modifica la ZONIFICACIÓN DEL POLÍGONO DE CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN METROPOLITANA DE LOS SECTORES ALTOS DE ARROYO HONDO, LOS RÍOS, VIEJO ARROYO HONDO, NUEVO ARROYO HONDO, JARDINES DEL NORTE, LOS PERALEJOS Y JARDIN BOTANICO, Circunscriptión 2 del Distrito Nacional.

Anexo: Marco Normativo integro de la Ordenanza de Zonificación del Polígono de Conservación e Integración Metropolitana de los sectores Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, nuevo Arroyo Hondo, Jardines del Norte, Los Perales y jardín Botánico, el cual forma parte integra de la presente regulación.

Tercero: Comunicar la presente Ordenanza a la Administración Ejecutiva Municipal para su conocimiento y fines de lugar.

Dada en la Sala de Sesiones Lic. Emilio Rodríguez Demorizi, del Palacio Municipal del Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, en Sesión Ordinaria a los Dieciocho (18) días del mes de Diciembre del año Dos Mil Veinticinco (2025).



Ing. Youany Moya
Presidente del Concejo de Regidores
del Distrito Nacional




Licda. Betsy A. Céspedes R.
Secretaría del Concejo de Regidores
del Distrito Nacional

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

OBJETO



ARTÍCULO 1.

La presente Ordenanza tiene por objeto modificar la ordenanza que comprende los sectores: Altos De Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines Del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, localizados en la Circunscripción 2 del Distrito Nacional, y reglamentar las actuaciones públicas y privadas en el área de actuación delimitada por los mismos, conforme con lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Esta ordenanza modifica la ordenanza 03-2023, e igualmente regula de manera detallada los usos y condiciones de desarrollo del suelo en los sectores mencionados, determinando la localización de usos empleados, las viviendas y otros usos especiales, junto con las características de desarrollo correspondiente a cada una de ellas. Establece límites máximos de densidad, edificabilidad y ocupación, así como también, requerimientos mínimos en materia de espacios abiertos y retiros.

A tales efectos, divide el sector en los distintos tipos de zonas que se enumeran en el Artículo 4.

ARTÍCULO 2.

Forman parte integrante del presente instrumento, los siguientes anexos:

- Anexo I. Plan de Desarrollo Urbano de los sectores: Altos De Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines Del Norte, Los Perales y Jardín Botánico. (Revisión 2025)
- Anexo II. Plano de Vialidad.
- Anexo III. Plano de Zonificación Indicativa.
- Anexo IV. Plano Zonificación Indicativa Don Honorio.
- Anexo V. Plano Zonificación Indicativa Los Cerros.
- Anexo VI. Plano Zonificación Indicativa urbanización Los Ríos.
- Anexo VII. Plano Zonificación Indicativa Los Pinos.
- Anexo VIII. Plano Zonificación de excepciones.
- Anexo IX. Glosario de Términos.

ARTÍCULO 3.

El objetivo del Plan de Desarrollo de los Sectores: Altos De Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines Del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, es renovar la normativa existente para satisfacer un conjunto de necesidades fundamentales de la población.

Párrafo Primero

El Plan de desarrollo al cual se refiere esta Ordenanza, forma parte del sistema integrado y jerarquizado de planes de la República Dominicana, y en tal sentido se le considera supeditado a todos los mecanismos normativos de jerarquía superior vinculados con el desarrollo urbano del Distrito Nacional.

Párrafo Segundo

Para los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, se define como ámbito espacial del Plan, el área delimitada por los sectores: Altos De Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo, Jardines Del Norte, Los Perales y Jardín Botánico, Circunscripción 2 del Distrito Nacional.

ARTÍCULO 4

A fin de llevar a cabo los propósitos y las previsiones de esta Ordenanza se establecen las siguientes zonas:

Zona	Limites
Zona 1	- Norte: Arroyo Manzano y Carretera la Isabela. - Sur: Avenida República de Colombia, Calle Luisa de Jesús, Calle 1era, Calle Progreso, Calle 30, Calle 20. - Este: Avenida Jacobo Majluta Azar - Noroeste urbanización Brisas del Norte - Suroeste antigua autopista Duarte.
Zona 2	- Norte: Avenida República de Colombia. - Al Noroeste los límites de la urbanización Los Cerros - Sur: Antigua Duarte Vieja - Al Sureste la Avenida de Los Próceres - Este: Avenida coronel Juan María Lora Fernández - Oeste: Avenida Monumental, Cañada Arroyo Seco, Calle 3era.
Zona 3	- Norte: Carretera Duarte Vieja cortado bajo la Georreferenciación del uso referente de T2 - Noroeste la Avenida República de Colombia, cañada Arroyo Seco - Sur: Autopista Juan Pablo Duarte - Sureste la Avenida de los Próceres.
Zona 4	- Norte: Carretera la Isabela, Avenida Jacobo Majluta Azar y Avenida República de Colombia. - Sur: Calle Los Conquistadores, Avenida República de Colombia, Avenida coronel Juan María Lora Fernández, Calle Isabel de Torres, Arroyo Seco, - Este: Cañada La Gran Cañada



	- Oeste: Calle La Pelona y al sureste los límites de la urbanización Los Cerros.
Zona 5	- Norte: Avenida coronel Juan María Lora Fernández - Sur: Avenida de los Próceres - Este: Avenida República de Colombia - Oeste: Avenida coronel Juan María Lora Fernández
Zona 6	- Norte: Avenida de los Próceres - Sur: Avenida John F. Kennedy. - Este: Calle Sin Nombre - Oeste: Avenida de los Próceres
Zona 7	- Norte: Calle Camino Chiquito, Calle Erik Leonard Ekman o Calle Héctor García Godoy y Calle El Retiro - Sur: Avenida John F. Kennedy - Este: Calle Luis Amiana Tío y Calle Lope de Vega - Oeste: Avenida República de Argentina, Avenida de los Próceres y Calle sin Nombre
Zona 8	- Norte: Cañada Arroyo Hondo. - Sur: Calle Camino Chiquito, Calle Erik Leonard Ekman o Calle Héctor García Godoy y Calle El Retiro. - Este: Calle General F. Rodríguez, Calle Los Arroyos o Avenida de la Vega Real. Avenida del Zoológico, Calle Paseo del Este y Cañada, delimitación del parque zoológico. - Oeste: Cañada La Gran Cañada, Calle Ernesto Vitienes Lavadero o Calle Los Conquistadores y Avenida República de Argentina.
Zona 9	- Norte: Calle Los Conquistadores - Sur: Avenida Los Próceres - Este: Avenida República de Argentina - Oeste: Avenida República de Colombia
Área Especial – Zonas de Barrio (AE-ZB)	Sectores Informales en el área que comprende esta normativa

ORGANIZACIÓN ESPACIAL POLÍGONO DE CONSERVACIÓN E INTEGRACIÓN METROPOLITANA

Párrafo Primero: Atendiendo las necesidades arrojadas por el estudio de los sectores: Altos de Arroyo Hondo, Los Ríos, Viejo Arroyo Hondo, Nuevo Arroyo Hondo; Jardines del Norte, Los Perales y Jardín Botánico; tomando en cuenta las características espaciales, la localización y el entorno de cada uno se ha dividido el área de estudio en 9 Zonas y Áreas Especiales o Zonas De Barrio.

Párrafo Segundo: La ubicación y delimitación de las zonas antes enunciadas constan en el plano de zonificación indicativa que forma parte de los anexos de esta Ordenanza. En cada una se proponen intervenciones para el uso del suelo y su aprovechamiento, tal y como se determina en las secciones subsiguientes.

ARTÍCULO 5

SOBRE LOS USOS DE SUELO

A los efectos de la presente Ordenanza, los usos de suelo definidos para este territorio se dividen en las siguientes categorías:

- Residencial
- Dotacional
- Comercial
- Industrial No Contaminante

5.1 Definición de Usos:



5.1.1 Residencial: Los usos residenciales comprenden las diferentes formas de agrupación de las viviendas y su intensidad de ocupación, expresadas en términos de densidad de población. En cuanto a las formas de agrupación, pueden ser:

- Unifamiliares
- Conjuntos de vivienda
- Vivienda Multifamiliar (esto incluye viviendas bifamiliares o dúplex)

5.1.2 Dotacional: Se define como actividades de equipamiento urbano compatibles, como uso único del lote bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza. Estas actividades están asociadas, pero sin limitarse a:

- Equipamiento Urbano: Educación, Cultura, Ocio y Deporte (Público no comercial)
- Servicios públicos urbanos: Religioso
- Espacios abiertos de uso público y zonas verdes
- Geriátricos, Casa de Reposo, Centro de Cuidado para niños especiales
- Sedes de Embajadas y Servicios Consulares
- Bibliotecas
- Sedes de Infraestructura pública

5.1.3 Comercial: El uso comercial se categoriza en 3 partes, Comercio Local, Comercio de Ciudad y Comercio Metropolitano, las escalas y características de cada uno se definen de la siguiente manera:

a. COMERCIO LOCAL (CL)

Comercio Local se refiere a las actividades comerciales de servicio inmediato a la vivienda, las cuales pueden aparecer de manera exclusiva en una edificación o mezcladas con oficinas y/o la vivienda. Su radio de acción o cobertura corresponde a una urbanización o barrio. Su aparición está condicionada a que el local comercial pueda satisfacer y prever los puestos de estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento.

La superficie destinada al Comercio Local no podrá ser mayor a los 300 m² de construcción.

Párrafo Primero

Uso comercial de categoría local (CL), representado por las actividades señaladas a continuación:

- a. Abastos (mini market), panaderías, pastelerías.
- b. Agencias y sucursales bancarias, entidades de ahorro, instituciones bancarias.
- c. Bazares, mercerías y jugueterías.
- d. Centros de copiado, impresión digital y fotografía.
- e. Confiterías, tiendas naturistas.
- f. Detalle de productos veterinarios y peluquería sin pensión ni atención médica.
- g. Detalle de telas y cortinas
- h. Farmacias, perfumerías y venta de cosméticos sin fabricación
- i. Ferretería y venta de pinturas, excluye materiales de construcción
- j. Fruterías, carnicerías, charcuterías, pescaderías
- k. Fuentes de soda, cafeterías, barras, heladerías
- l. Laboratorios analíticos, médicos y odontológicos
- m. Librerías y papelerías
- n. Licorerías sin consumo en el sitio
- o. Oficinas profesionales (abogados, ingenieros, otros)
- p. Oficinas de servicios de atención al público: agua, electricidad, gas, teléfonos, etc.
- q. Peluquerías, barberías y salones de belleza
- r. Preparación y venta de alimentos artesanales. Sin consumo en el sitio
- s. Restaurantes
- t. Talleres artesanales (máximo 5 empleados)
- u. Tintorerías y lavanderías
- v. Reparación de prendas de vestir, alteraciones, atelier. Sastrerías
- w. Venta de artículos deportivos
- x. Venta de computadoras, sistemas de comunicación, accesorios informáticos
- y. Venta de regalos, artesanías, novedades, bisuterías, artículos religiosos
- z. Venta y reparación de artículos menores de uso personal y doméstico
 - aa. Venta y reparación de calzados maletas y artículos de cuero
 - bb. Viveros y floristerías.

Párrafo Segundo

Están prohibido en el Comercio Local:

- Bares, discotecas, Tiendas de Cigarrillos electrónicos (Vape) o Juca (Hookah) con consumos en el lugar y similares.
- Agencias de festejo
- Servicios de transporte
- Venta de vehículos, así como talleres de reparación, limpieza (Car Wash) y mantenimiento de vehículos
- Servicios asociados al almacenamiento o depósito como uso principal
- Moteles, Hoteles y apartahoteles.



- Actividades que puedan perturbar a la zona residencial donde se ubica
- Párrafo Tercero**
En caso de que el Comercio Local aparezca mezclado con la vivienda, no deberá ocupar un área mayor del 50% del Cuerpo Bajo de la edificación.



Párrafo Cuarto

El Comercio Local incluye como Usos y Servicios Especializados: Estacionamiento (parqueo de automóviles) como uso único del lote.

La instalación de estacionamiento como uso único del lote requerirá del análisis y la aprobación previa de la Dirección de Planeamiento Urbano con base a un anteproyecto específico. A tales efectos, podrá establecerse exigencias particulares en lo referente a utilización de retiros, aplicación de la normativa ambiental vigente y cualquier otra consideración particular. En ningún caso las condiciones de desarrollo podrán sobrepasar lo establecido en la respectiva zonificación.

b. COMERCIO DE CIUDAD (CC):

Comercio de Ciudad comprende todas aquellas actividades comerciales de nivel intermedio las cuales pueden aparecer solas o mezcladas con la vivienda u oficina. Su radio de acción corresponde a una o varias urbanizaciones vecinas.

Su aparición está condicionada a que el área comercial pueda satisfacer y prever los puestos de estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento de la actividad. La superficie destinada al Comercio de Ciudad no podrá ser menor 300 m² de construcción. El Comercio de Ciudad se encuentra compuesto por los siguientes usos:

- Comercio Local
- Abastos, supermercados, panaderías, pastelerías
- Agencias y sucursales bancarias, entidades de ahorro, instituciones bancarias
- Bazarres, mercerías y jugueterías
- Centros de copiado, impresión digital y fotografía
- Centros comerciales de tamaño intermedio
- Confiterías, tiendas naturistas
- Detal de productos veterinarios y peluquería sin pensión ni atención médica
- Detal de telas y cortinas
- Farmacias, droguerías, perfumerías y venta de cosméticos sin fabricación
- Ferretería y venta de pinturas, excluye materiales de construcción
- Fruterías, carnicerías, charcuterías, pescaderías
- Fuentes de soda, cafeterías, barras, heladerías
- Laboratorios analíticos, médicos y odontológicos
- Librerías y papelerías
- Licorerías sin consumo en el sitio
- Oficinas profesionales (abogados, ingenieros, otros)



- Oficinas de servicios de atención al público: agua, electricidad, gas, teléfonos etc.
- Peluquerías, barberías y salones de belleza
- Preparación y venta de alimentos artesanales. Sin consumo en el sitio
- Restaurantes
- Talleres artesanales (máximo 5 empleados)
- Tintorerías y lavanderías
- Reparación de prendas de vestir, alteraciones, atelier. Sastreerías
- Venta de artículos deportivos
- Deportivo comercial
- Venta de computadoras, sistemas de comunicación, accesorios informáticos
- Venta de regalos, artesanías, novedades, bisuterías, artículos religiosos
- Venta y reparación de artículos menores de uso personal y doméstico
- Venta y reparación de calzados maletas y artículos de cuero
- Viveros y floristerías
- Hoteles y apartamentos-hoteles (en lotes con área igual o superior a 700 m² (setecientos metros cuadrados)
- Supermercados
- Dely
- Plazas comerciales (múltiples negocios de menor escala agrupados en un uso único de lote)
- Mini market
- Lavado de vehículos (Car Wash)

Párrafo Primero

Están prohibido en el Comercio de Ciudad:

- Bares, discotecas, Tiendas de Cigarillos electrónicos (Vape) o Juca (Hookah) con consumos en el lugar y similares
- Agencias de festejo
- Servicios de transporte
- Venta de vehículos, así como talleres de reparación, limpieza y mantenimiento de vehículos
- Servicios asociados al almacenamiento o depósito como uso principal
- Moteles
- Actividades que puedan perturbar a la zona residencial donde se ubica.

Párrafo Segundo

El Comercio de Ciudad podrá aparecer sólo, ocupando todo el lote (plaza o centro comercial), o mezclado con la vivienda u oficina. En caso de que el Comercio de Ciudad aparezca mezclado con la vivienda, no deberá ocupar un área mayor del 70% del Cuerpo Bajo de la edificación.



Párrafo Tercero

Incluye como Usos y Servicios Especializados: Salas de cine y teatro, Clínicas Veterinarias La instalación de servicios especializados requerirá del análisis y la aprobación previa de la Dirección de Planeamiento Urbano. A tales efectos y con base en la demanda a satisfacer, podrá establecerse exigencias particulares en lo referente a puestos de estacionamiento, utilización de retiros, altura de las edificaciones, aplicación de la normativa ambiental vigente, medios de escape y cualquier otra consideración particular. En ningún caso las condiciones de desarrollo podrán sobrepasar lo establecido en la respectiva zonificación.

c. COMERCIO METROPOLITANO (CM):

El Comercio Metropolitano comprende todas aquellas actividades comerciales y de oficina cuyo ámbito de acción y servicio abarca todo el Distrito Nacional, e inclusive al Área Metropolitana de Santo Domingo. El mismo se refiere a los locales y establecimientos comerciales, que por su importancia y localización atienden las necesidades y los recursos de toda la población del Distrito Nacional e inclusive del Área Metropolitana de Santo Domingo. Su aparición está condicionada a que el área comercial pueda satisfacer y prever los puestos de estacionamientos requeridos para el buen funcionamiento de la actividad.

En caso de desarrollos mixtos (mezcla de usos), el comercio se ubicará en el cuerpo bajo de la edificación. El Comercio Metropolitano se encuentra compuesto por los usos:

- Comercio de Ciudad
- Abastos, supermercados, panaderías, pastelería
- Agencias y sucursales bancarias, entidades de ahorro, instituciones bancarias
- Almacenes de Venta
- Bazares, mercerías y jugueterías
- Centros de copiado, impresión digital y fotografía
- Centros comerciales
- Cines
- Confiterías, tiendas naturistas
- Detal de productos veterinarios y peluquería sin pensión ni atención médica
- Detal de telas y cortinas
- Farmacias, droguerías, perfumerías y venta de cosméticos sin fabricación
- Ferretería y venta de pinturas, excluye materiales de construcción
- Fruterías, carnicerías, charcuterías, pescaderías
- Fuentes de soda, cafeterías, barras, heladerías
- Laboratorios analíticos, médicos y odontológicos
- Librerías y papelerías
- Licorerías sin consumo en el sitio
- Oficinas profesionales (abogados, ingenieros, otros)
- Oficinas de servicios de atención al público: agua, electricidad, gas, teléfonos, etc.
- Peluquerías, barberías y salones de belleza



- Preparación y venta de alimentos artesanales. Sin consumo en el sitio
- Restaurantes
- Talleres artesanales (máximo 5 empleados)
- Teatro
- Tintorerías y lavanderías
- Tiendas de gran superficie y afines
- Reparación de prendas de vestir, alteraciones, atelier. Sastrerías
- Venta de artículos deportivos
- Venta de computadoras, sistemas de comunicación, accesorios informáticos
- Venta de regalos, artesanías, novedades, bisuterías, artículos religiosos
- Venta y reparación de artículos menores de uso personal y doméstico
- Venta y reparación de calzados maletas y artículos de cuero
- Viveros y floristerías
- Hoteles y apartamentos-hoteles (en lotes con área igual o superior a 700 m² (setecientos metros cuadrados)
- Supermercados
- Dely
- Mini market
- Lavado de vehículos (Car Wash).

Párrafo Cuarto

El Comercio Metropolitano podrá aparecer sólo, es decir ocupando todo el lote (plaza o centro comercial), o mezclado con la vivienda u oficina.

Párrafo Quinto

Incluye como Usos y Servicios Especializados: Salas de Eventos y Festejos, Centros de Convenciones, Ferias de carros de comida (Food trucks), bares, discotecas. La instalación de servicios especializados requerirá del análisis y la aprobación previa de la Dirección de Planeamiento Urbano. A tales efectos y con base en la demanda a satisfacer, podrá establecerse exigencias particulares en lo referente a puestos de estacionamiento, utilización de retiros, altura de las edificaciones, aplicación de la normativa ambiental vigente, medios de escape y cualquier otra consideración particular. En ningún caso las condiciones de desarrollo podrán sobrepasar lo establecido en la respectiva zonificación.

Industria liviana no contaminante: La Industria liviana no contaminante, está referida al conjunto de operaciones necesarias para la producción de bienes o transformación de materia prima, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluye actividades de reparación y depósito de bienes y equipos, sin venta directa de productos. Este uso se permite sólo en lotes con áreas superiores a 1000 m², ocupando de manera exclusiva y sin ningún tipo de mezcla la totalidad del inmueble y deberán contemplarse tratamiento paisajístico de las fachadas al objeto de armonizar con el entorno. Se permiten las zonas francas de uso especial, bajo las mismas condiciones de las industrias no contaminantes.

TITULO II
CARACTERÍSTICAS DE ZONAS

CAPITULO 1
ZONA 1

ARTÍCULO 6

USOS PERMITIDOS

En la Zona 1 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar, y multifamiliar de media densidad.
- B. Dotacional
- C. Comercio de Ciudad

En caso de desarrollos mixtos (mezcla de usos), el comercio se ubicará en el cuerpo bajo de la edificación.

Párrafo Primero

El comercio de ciudad no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras. En esta zona son las siguientes vías:

- Avenida Jacobo Majluta.
- Avenida República de Colombia.
- Calle Monumental.

Párrafo Segundo

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias existentes, a menos que sea para aumentar la dotación de estacionamientos.

La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

ARTÍCULO 7

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 1 se regirán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-999	1.000 -1499	> 1.500





2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción					
Índice de Edificabilidad	1.5	2.5	3.00	5.50	6.75
4. Retiro mínimos en metros Frente + ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.5	2.0	2.0	2.0	3.00
Lateral	1.5	2.0	2.0	2.0	3.00
5. Densidad Máxima Población	150 Hab/Ha	450 Hab/ha	650 Hab/Ha	850 Hab/Ha	1105 Hab/Ha

Párrafo Único

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la Zona 1 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra estipulada en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo).

CAPITULO II ZONA 2

ARTÍCULO 8

USOS PERMITIDOS

En la Zona 2 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar, y multifamiliar
- B. Dotacional
- C. Comercio Local
- D. Comercio de Ciudad

Párrafo Primero

Está prohibida la instalación dentro de residenciales cerrados de: discotecas, bares, agencias y salas de festejo, casinos y centros de apuesta, venta y reparación de vehículos y motores, moteles, depósitos y almacenes de mercancía, Tienda de cigarrillo Electrónico (Vape) consumo en el lugar; en esta zona solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras.

**Párrafo Segundo**

El comercio local será permitido dentro de residenciales cerrados, en vías principales dentro del residencial y en travesías o avenidas, arterias menores, calles colectoras y fuera de dichos residenciales.

Párrafo Tercero

El comercio de ciudad no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas y calles colectoras. En esta zona son las siguientes vías:

- Avenida República de Colombia.
- Avenida Carlos Pérez Ricard.
- Calle Monumental.
- Carretera La Isabella

Párrafo Cuarto

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias existentes, a menos que sea para dotación de estacionamiento.

La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

Párrafo Quinto

Dentro de la ZONA 2, se definen territorios de excepción donde no habrá posibilidad de edificaciones de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial a ninguna escala, dotacional o institucional público o privado, aplicándose única y exclusivamente el uso residencial unifamiliar con alturas máximas de dos (2) niveles, salvo aquellos lotes con terrenos accidentados, a los que se les podrá otorgar un nivel adicional hasta un máximo de tres (3) niveles debidos exclusivamente a la irregularidad del terreno. Para esta zona 2 los sectores de excepción son: Villa Claudia, El Ducado, urbanización Colinas del Seminario, Los Guayabos.

Párrafo Sexto

Sobre el área del Residencial Don Honorio, los parámetros de desarrollo de este se presentan en el cuadro indicativo del reglamento interno de edificación Don Honorio, exclusivo de este subsector. Los solares que no están contemplados en este cuadro se desarrollaran con los criterios dictados por esta ordenanza, en la zona que corresponde a Don Honorio.

Los edificios residenciales nunca tendrán más de cuatro niveles o cuatro pisos y las viviendas particulares no más de dos niveles en las parcelas señaladas en el reglamento. Los parques tendrán un diseño del tipo abierto y al estilo de los edificios. La huella edificable será de un máximo 60%. El entorno de los edificios deberá garantizar un 10 % de áreas verdes lo cual deberá de ser completamente permeable en el subsuelo. La edificabilidad no será computada para los estacionamientos soterrados. Las parcelas que no se encuentren señaladas en la

matriz de distribución del reglamento interno de Don Honorio, (ver anexo IV), responderán al plano de zonificación indicativo presentado en esta ordenanza.

Párrafo Séptimo

No se permite el uso comercial dentro de Don Honorio en ninguna escala, esto es extensivo al área informal que se encuentra dentro del residencial.

Matriz de distribución para la construcción de viviendas y edificios de apartamentos en el residencial Don Honorio. (Ver anexo IV)



Manzana	Solar	Calle	Modalidad de Construcción
3586	1,2,3,4,5,6,7,14,15,16,17	A	Vivienda Particular
3580	1,2,3,4,10	A	Edificio
3575	1,2,3,4,5,6,7,8	A	Vivienda Particular
3585	1,2 y 3	A	Vivienda Particular
3578	3,2	OVAL (Antigua K)	Edificio
3578	1,2,5,6,7,8,9	OVAL (Antigua K)	Vivienda Particular
3576	1	OVAL (Antigua K)	Edificio
3576	2 al 8	OVAL (Antigua K)	Vivienda Particular
3583	2 al 16	Lateral (Antigua B)	Edificio
3583	1,2,3,4,5,6	Lateral (Antigua B)	
3584	7 al 18	Lateral (Antigua B)	
3583	16,17,18,19	Central (Antigua C)	
3583	1 y del 20 al 28	Central (Antigua C)	
3583	7,8,10,11	Central (Antigua C)	
3582	3,2	Central (Antigua C)	
3578	11,12,13	Central (Antigua C)	
3578	14,15	Central (Antigua C)	
3577	1,2,3,4,5	Central (Antigua C)	
3581	1 al 6	Calle Bambú (Antigua C)	
3587	1 al 8	Calle Bambú (Antigua C)	
3582	1,12,13,14,17,18,19	Calle Bambú (Antigua C)	
3574	2	Antigua al área verde de la urbanización Don Honorio.	
3582	4,5,6,7,8,9 y 10	Calle Central (Antigua C)	

ARTÍCULO 9

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 2 se regirán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-999	1.000 -1.499	> 1.500

2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3.Construcción					
Índice de Edificabilidad	1.50	3.00	4.00	6.50	7.75
4. Retiro mínimos en metros Frente + ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.5	1.5	2	2.0	3.0
Lateral	1.5	1.5	2	2.0	3.0
5. Densidad Máxima Población	250 Hab/Ha	400 Hab/ha	560 Hab/Ha	700 Hab/Ha	910 Hab/Ha

Párrafo Único

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la Zona 2 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo).

CAPITULO III ZONA 3

ARTÍCULO 10 USOS PERMITIDOS

En la Zona 3 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar y multifamiliar de media densidad, en calles internas, colectoras y locales.
- B. Dotacional
- C. Comercio Metropolitano
- D. Industria liviana no contaminante

La industria liviana no contaminante, está referida al conjunto de operaciones necesarias para la producción de bienes o transformación de materia prima, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluye actividades de reparación y depósito de bienes y equipos, sin venta directa de productos. Este uso se permite sólo en lotes con áreas superiores a 1000 m², ocupando de manera exclusiva y sin ningún tipo de mezcla la totalidad del inmueble y deberán contemplarse tratamiento paisajístico de las fachadas al objeto de armonizar con el entorno. Se permiten las zonas francas de uso especial, bajo las mismas condiciones de las industrias no contaminantes.

Párrafo Primero

El comercio metropolitano y las Industrias livianas no contaminantes no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias, menores y calles colectoras en lotes mayores a 600 m² para comercio metropolitano y 1000 m² para industrias livianas no contaminantes. En esta zona son las siguientes vías:

- Autopista Duarte.
- Avenida Monumental.

Párrafo Segundo

El uso industrial y sus servicios complementarios se desarrollarán en la totalidad del lote, no estando permitida la mezcla con otros usos urbanos. Esto significa que las edificaciones serán siempre exclusivas para el uso industrial.



Párrafo Tercero

Se permiten los proyectos modificación de edificaciones destinadas a industria liviana no contaminante, sin límite de obreros o empleados, siempre y cuando no emitan olores, humos, gases o líquidos insalubres, ni desechos industriales contaminantes de ningún tipo.

ARTÍCULO 11

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 3 se regirán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rango de tamaño	1	2	3	5	6
Área de lote (M ²)	0 - 300	301-600	601-999	1000-1499	> 1500
Ocupación % Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
Construcción Índice de edificabilidad	1.50	3.00	4.00	6.50	7.75
Retiros mínimos en metros Frente + *ampliación de acera					
Posterior	3.00+ ampliación	3.00+ ampliación	5.00+ ampliación	5.00+ ampliación	6.00+ ampliación

Lateral	1.50	2.00	2.00	2.00	3.00
	1.50	2.00	2.00	2.00	3.00
Densidad máxima población	250 Hab/ha	560 Hab/ha	750 Hab/ha	880 Hab/ha	1300 Hab/ha

Uso industrial no contaminante

Área de lote (M ²)	Mayor de 1000 m ²
Usos permitidos	Industria no contaminante
Ocupación	
% Ocupación máxima	65%
Construcción índice de edificabilidad	2.00 (La edificabilidad se aplica para todos los espacios que contienen entrepisos)
Retiros mínimos en metros Frente + ampliación de acera	10.0 + ampliación
Posterior	2.0
Lateral	2.0

Párrafo Cuarto

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la Zona 3 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo)

CAPITULO IV ZONA 4

ARTÍCULO 12

USOS PERMITIDOS

En la Zona 4 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar, y multifamiliar
- B. Dotacional



- C. Comercio Local
- D. Comercio de Ciudad

Párrafo Primero

Está prohibida la instalación dentro de residenciales cerrados de: discotecas, bares, agencias y salas de festejo, casinos y centros de apuesta, venta y reparación de vehículos y motores, moteles, depósitos y almacenes de mercancía, Tienda de cigarrillo Electrónico (Vape) consumo en el lugar; en esta zona solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras.

Párrafo Segundo

El comercio local será permitido únicamente en autopistas, avenidas, arterias menores, travesías y calles colectoras.

Párrafo Tercero

El comercio de ciudad no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas y calles colectoras en lotes mayores a 600 m². En esta zona son las siguientes vías:

- Avenida Carlos Pérez Ricard/ Ave. Isabel de Torres
- Avenida Jacobo Majluta.
- Avenida República de Colombia.
- Carretera La Isabella / Camino Chiquito.

Párrafo Cuarto

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias existentes. A menos que sea para dotación de estacionamiento.

Párrafo Quinto

Dentro de la ZONA 4, se definen territorios de excepción donde no habrá posibilidad de edificaciones de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial a ninguna escala, dotacional o institucional público o privado, aplicándose única y exclusivamente el uso residencial unifamiliar con alturas máximas de dos (2) niveles, salvo aquellos lotes con terrenos accidentados, a los que se les podrá otorgar un nivel adicional hasta un máximo de tres (3) niveles debidos exclusivamente a la irregularidad del terreno. Para esta zona 4 los sectores de excepción son: Altos De Arroyo Hondo II, urbanización Botancon, Nuevo Arroyo Hondo, Los Ramírez y Nuevo Arroyo Hondo III.

Párrafo Sexto

Sobre la excepción en la Zona 4, perteneciente al sector de Los Cerros de Arroyo Hondo II, se transcribe la Resolución No.131-2001 - Uso exclusivo Cerros de Arroyo hondo III (Derogada en la Ordenanza 03-2023, por el texto citado)

Primero: Aprobar como al afecto aprueba para la Urbanización Cerros de Arroyo hondo III, las siguientes reglamentaciones:



1. Solo se permitirán las construcciones destinadas a viviendas unifamiliares, exceptuando únicamente instalaciones religiosas o clubes de carácter cívico que conservarán los mismo linderos y ocupación de las viviendas Unifamiliares.
2. Se reconoce la zona como de baja densidad.
3. Solo se permitirán residencias de 2 niveles sobre el nivel de la calle, permitiendo 3 niveles solo excepcionalmente y cuando las condiciones topográficas del terreno así lo demanden.

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO CERROS DE ARROYO HONDO III

USO PERMITIDO	OCUPACION	LINDEROS			NIVELES
		F	L	P	
Vivienda Unifamiliar	50%	6.00	2.00	2.50	2

Para zonificación indicativa de los Cerros de Arroyo Hondo III, ver ANEXO V.

ARTÍCULO 13

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 4 se regirán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-999	1.000 1.499	> 1.500
2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción					
Índice de Edificabilidad	1.50	2.50	3.00	5.50	6.75
4. Retiro mínimos en metros Frente + ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0
Lateral	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0
5. Densidad Máxima Población	150 Hab/Ha	400 Hab/ha	560 Hab/Ha	720 Hab/Ha	845 Hab/Ha



Párrafo Primero

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la zona 4 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo)

CAPITULO V ZONA 5

ARTÍCULO 14 USOS PERMITIDOS

En la Zona 5 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar y multifamiliar
- B. Dotacional
- C. Comercio de Ciudad

Párrafo Primero

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias existentes.

Párrafo Segundo

El comercio de ciudad no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras en lotes mayores a 600 m². En esta zona son las siguientes vías:

- Avenida Carlos Pérez Ricard.
- Avenida Los Proceres
- Avenida República de Colombia.

Párrafo Tercero

Sobre la excepción en la Zona 5, perteneciente al sector de Los Ríos, los usos permitidos son:

- 1) En la urbanización Los Ríos sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

Zona A: Uso Asistencial en virtud de la colindancia con el Instituto Dominicano de Cardiología y el Instituto de la Diabetes.



Zona B: Vivienda unifamiliar. Se reconoce esta zona como de baja densidad.

Zona C: Residencial y Terciario, permitiendo las viviendas multifamiliares y comercio de ciudad .

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO URBANIZACIÓN LOS RÍOS

Zonas	Usos permitidos	Ocupación	Linderos		
			F	L	P
A	Uso asistencial	65	6.00	2.00	2.50
B	Vivienda unifamiliar	50	6.00	2.00	2.50
C	Residencial y Terciario	65	5.00	2.00	2.50

Para la zonificación indicativa de la urbanización Los Ríos, ver el ANEXO VI.

ARTÍCULO 15 CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 5 se registrarán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.



Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-599	600-999	1.000 1. 499	> 1.500
2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción					
Índice de Edificabilidad	1.5	2.75	3.00	4.00	6.00
4. Retiro mínimos en metros Frente + ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.5	2.00	2.0	2.0	3.0
Lateral	1.5	2.00	2.0	2.0	3.0
5. Densidad Máxima Población	250 Hab/Ha	550 Hab/Ha	750 Hab/Ha	1000 Hab/Ha	1300 Hab/Ha

Párrafo Único

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la zona 5 dependerá de que el lote cumpla con los

requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera establecido según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo)

CAPITULO VI

ZONA 6

ARTÍCULO 16

USOS PERMITIDOS

En la zona 6 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar y multifamiliar
- B. Dotacional
- C. Comercio Local
- D. Comercio Metropolitano



Párrafo Primero

El comercio local será permitido dentro de residenciales cerrados, en vías principales dentro del residencial y en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras fuera de dichos residenciales.

Párrafo Segundo

El comercio metropolitano no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras. En esta zona son las siguientes vías:

- Avenida Los Proceres / Ave. Luperón.
- Avenida John F. Kennedy.
- Avenida Buenaventura Freitas.
- Avenida Jardines de Fontainebleau / Ave. República de Colombia.

Párrafo Único

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias existentes, a menos que sea para dotación de estacionamiento. La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

ARTÍCULO 17

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la zona 6 se regirán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-1.000	1.001-1.500	> 1.500
2. Ocupación % Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción Índice de Edificabilidad	1.5	2.75	3.00	4.00	6.00
4. Retiro mínimos en metros Frente + ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.50	2.00	2.00	2.00	3.00
Lateral	1.50	2.00	2.00	2.00	3.00
5. Densidad Máxima Población	250 Hab/Ha	560 Hab/ha	720 Hab/Ha	880 Hab/Ha	1040 Hab/Ha

Párrafo Único

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la zona 5 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo)

CAPITULO VII ZONA 7

ARTÍCULO 18 USOS PERMITIDOS

En la zona 7 sólo se permiten los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
- B. Comercio Local.
- C. Dotacional.
- D. Comercio Metropolitano.



Párrafo Primero

En el perímetro comprendido por la Calles Güibia, Calle Monte Río, Calle Magante y Calle Macao (entre Calle Magante y Monte Río) de la Urbanización Tenis Club del Sector Las Villas no se permitirá comercio metropolitano, ni el comercio ciudad.

Párrafo Segundo

Dentro de la ZONA 7, se definen territorios de excepción donde no habrá posibilidad de edificaciones de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial a ninguna escala, dotacional o institucional público o privado, aplicándose única y exclusivamente el uso residencial unifamiliar con alturas máximas de dos (2) niveles, salvo aquellos lotes con terrenos accidentados, a los que se les podrá otorgar un nivel adicional hasta un máximo de tres (3) niveles debidos exclusivamente a la irregularidad del terreno. Para esta zona 7 los sectores de excepción son: La Aldaba, Coplan 2, calle Erik Leonard Ekman entre la Av. Los Próceres y la calle Luis Amiama Tió, urbanización Los Caminos de Arroyo Hondo, la urbanización Quipinos II en la calle Dr. Mallen Guerra, tal y como lo indica el anexo VIII.

Párrafo Tercero

El comercio Metropolitano no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras. En esta zona son las siguientes vías:

- A. Avenida John F. Kennedy.
- B. Avenida Los Próceres.
- C. Carretera la Isabella / Camino Chiquito
- D. Lope de Vega
- E. Ave. San Martín

**Párrafo Cuarto**

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias, a menos que sea para dotación de estacionamiento.

La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

ARTÍCULO 19**CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO**

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la zona 7 se registrarán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-999	1.000 1.499	> 1.500
2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción					
Índice de Edificabilidad	2.00	3.00	4.50	6.00	7.00
4. Retiro mínimos en metros Frente + *ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0
Lateral	1.5	2.0	2.0	2.0	3.0
5. Densidad Máxima Población	250 Hab/Ha	650 Hab/ha	840 Hab/Ha	1100 Hab/Ha	1450 Hab/Ha

Párrafo Único

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la zona 7 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo).

CAPITULO VIII ZONA 8

ARTÍCULO 20

USOS PERMITIDOS

En la Zona 8 sólo se permite los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Vivienda unifamiliar, y multifamiliar
- B. Dotacional
- C. Comercio Local
- D. Comercio de Ciudad



Párrafo Primero

Está prohibida la instalación dentro de residenciales cerrados de: discotecas, bares, agencias y salas de festejo, casinos y centros de apuesta, venta y reparación de vehículos y motores, moteles, depósitos y almacenes de mercancía, Tienda de cigarrillo Electrónico (Vape) consumo en el lugar; en esta zona solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras.

Párrafo Segundo

El comercio local será permitido dentro de residenciales cerrados exceptuando la urbanización Los Pinos (y cualquier otra excepción), en vías principales dentro del residencial y en travесías o avenidas, arterias menores calles colectoras. fuera de dichos residenciales. Dentro de la ZONA 8, se definen territorios de excepción donde no habrá posibilidad de edificaciones de uso de suelo habitacional multifamiliar, comercial a ninguna escala, dotacional o institucional público o privado, aplicándose única y exclusivamente el uso residencial unifamiliar con alturas máximas de dos (2) niveles, salvo aquellos lotes con terrenos accidentados, a los que se les podrá otorgar un nivel adicional hasta un máximo de tres (3) niveles debidos exclusivamente a la irregularidad del terreno. Para esta zona 8 los sectores de excepción son: Cuesta Hermosa I, Los Pinos, calle Prolongación Arabia, calle El Cerro, calle Erik Leonard Ekman entre la Av. Los Próceres y la calle Luis Amiama Tió, calle José Delio Guzmán, calle Paseo Las Trinitarias, tal y como lo indica el anexo VIII.

Párrafo Tercero

El comercio de ciudad no será permitido dentro de residenciales cerrados, solo serán permitidos en autopistas, avenidas, arterias menores y calles colectoras en lotes mayores a 600 m². En esta zona son las siguientes vías:

- F. Avenida Carlos Pérez Ricard.
- G. Avenida Los Arroyos
- H. Avenida República de Colombia.
- I. Juan M. Cotez/ Ave. Del Zoológico.
- J. Ave. Paseo de los Reyes Católicos
- K. Carretera La Isabella / Camino Chiquito / Luis Amiama Tió.



Párrafo Cuarto

Para la Zona 8 queda en régimen de excepción la urbanización Los Pinos, siendo los parámetros de desarrollo de esta, validados desde la Resolución No.132-2001 - Uso exclusivo Urbanización Los Pinos.

Primero: para la Urbanización Los Pinos de Arroyo Hondo, las regulaciones son como se describen a continuación:

1. Solo se permitirán edificaciones destinadas a viviendas unifamiliares, exceptuando de este dispositivo únicamente los proyectos de instalaciones religiosas o clubes de carácter cívico.

2. Se reconoce la urbanización como residencial de baja densidad, con solo una vivienda por solar.

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO URBANIZACIÓN LOS PINOS

Usos permitidos	Ocupación	Linderos			Niveles
		F	L	P	
Vivienda unifamiliar	50%	6.00	2.00	3.00	2

Para la zonificación indicativa de la urbanización Los Pinos, ver el ANEXO VII.

Párrafo Quinto

No se permitirá la instalación de nuevas industrias ni la ampliación de las industrias, a menos que sea para dotación de estacionamiento.

La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

ARTÍCULO 21

CARACTERÍSTICAS DE DESARROLLO

Los inmuebles por construir, reconstruir, o modificar, localizados en la Zona 8 se registrarán por lo especificado en el siguiente cuadro de características de desarrollo.

Rangos de Tamaño	1	2	3	4	5
1. Área del lote (m ²)	<300	301-600	601-1.000	1.001 1.500	> 1.501
2. Ocupación					
% Ocupación máxima	55%	60%	60%	63%	65%
3. Construcción					
Índice de Edificabilidad	2.00	3.00	4.50	6.00	7.00
4. Retiro mínimos en metros Frente + *ampliación de acera	3.0 + ampliación de aceras	3.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	5.0 + ampliación de aceras	6.0 + ampliación de aceras
Posterior	1.50	1.50	2.00	2.00	3.00
Lateral	1.50	1.50	2.00	2.00	3.00
5. Densidad Máxima Población	250 Hab/Ha	6500 Hab/ha	840 Hab/Ha	1100 Hab/Ha	1450 Hab/Ha



Párrafo Primero

La correspondencia de cualquier lote con alguno de los rangos de tamaños establecidos en el cuadro de características de desarrollo de la zona 8 dependerá de que el lote cumpla con los requisitos de área fijados para ese rango. No habrá tolerancia por concepto de área mínima lote. La ampliación de acera según el tipo de vía se encuentra en el **cuadro 1 del artículo 45** de esta ordenanza.

Queda prohibido el desarrollo de edificaciones multifamiliares en *cul-de-sac* sin importar el tamaño de lote; en tal sentido solo será permitido conjuntos de viviendas con una densidad máxima de 250 Hab/Ha, en lotes mayores de 1,000 m² (rango de tamaño 4 y 5 según tabla de características de desarrollo)

CAPITULO IX ZONA 9 JARDÍN BOTÁNICO

ARTÍCULO 22

El Jardín Botánico Nacional, Dr. Rafael María Troncoso es un parque urbano de escala metropolitana que tiene alcance a todo el país, conjuga actividades especializadas, de investigación, educacional, recreativas. El Jardín Botánico pertenece a una zona ambiental con flora y fauna endémica y nativa que alberga ecosistemas y fomenta la biodiversidad; como espacio público urbano necesita lineamientos de gestión que regulen el uso de suelo para sus actividades.

USOS PERMITIDOS

En la zona 9 sólo se permite los proyectos o modificación de edificaciones destinadas a los siguientes usos:

- A. Edificaciones de apoyo de bajo impacto (centros de visitantes, senderos, ciclovías, miradores, baños, venta de alimentos y bebidas elaboradas).
- B. Áreas para estacionamientos con materiales permeables y arbolado de sombra.
- C. Señalización y letreros informativos (flora y fauna, valores históricos y culturales).
- D. Ocio y deporte público
- E. Defensa y seguridad pública.
- F. Plantas de tratamiento.

Párrafo Único: Toda intervención dentro del predio del Jardín Botánico, debe incluir una No Objeción del Ministerio de Medio Ambiente y Recursos Naturales, previo a la evaluación dentro de la Dirección de Planeamiento Urbano.



TITULO III

CAPITULO 1

DE AREAS ESPECIALES

ARTÍCULO 23

PATIOS DE CARROS DE COMIDA (FOOD TRUCKS)

Se define para los Patios de carros de comida (Food Trucks) lo siguiente:

- A. Se permitirán Patios de **carros de comida (Food Trucks)** en las autopistas, travesías, avenidas y arterias menores de las zonas destinadas a Comercio Metropolitano.
- B. Sólo se permitirá patios de **carros de comida (Food Trucks)** en lotes con áreas superiores a los 500 m², estableciéndose radios mínimos de distancia de 150 metros entre patios y 100 metros de edificios residenciales.
- C. Debe garantizarse una cantidad de un (01) puesto de estacionamiento por cada 10.00 m² de área cuadrada total **ocupada** presentada en la mensura catastral. Sin embargo, el requerimiento de puestos de estacionamientos puede ser suplido mediante estacionamientos públicos ubicados en un radio no mayor a 150 metros, condición que será validada por la DPU en el momento de tramitación y renovación del permiso.
- D. La localización de los **carros de comida (Food Trucks)** deberán respetar 3 metros mínimo a los linderos laterales y posterior.
- E. Los servicios y equipos complementarios (agua, gas y contenedores basura) no podrán ubicarse en área de retiros o aceras.
- F. Los desechos sólidos deberán ser depositados en contenedores cerrados herméticamente.
- G. Los **carros de comida (Food Trucks)** deberán tramitar ante el cuerpo de bomberos un certificado de seguridad del sistema de gas.
- H. Los niveles de ruido asociados al patio de **carros de comida (Food Trucks)** deben ajustarse a las normas ambientales que regulan la materia.
- I. Las aceras deberán seguir los parámetros de ampliación establecidas en la presente normativa y deberán ser diseñadas tomando en cuenta criterios paisajísticos y ambientales.
- J. Cualquier violación a los parámetros indicados resultará en la revocatoria de los permisos de uso de suelo y proyecto.

ARTÍCULO 24

USOS NO CONTEMPLADOS

La clasificación de los usos y actividades no contempladas en los listados anteriores, así como las condiciones de instalación será determinada por la Dirección de Planeamiento Urbano en función de su impacto sobre el entorno y la potencial demanda de usuarios.





TITULO IV
DISPOSICIONES RELATIVAS A LA CAPACIDAD Y LA MAGNITUD DE LAS EDIFICACIONES

CAPITULO I
EDIFICACIONES RESIDENCIALES

ARTÍCULO 25

DENSIDAD

A los efectos de cumplir con el desarrollo previsto para cada sector, la presente Ordenanza establece la densidad como parámetro regulador de la capacidad de los inmuebles. En este sentido:

$$\text{DENSIDAD} = \frac{\text{TOTAL DE HABITANTES} \times 10.000 \text{ M}^2}{\text{ÁREA DEL SOLAR (M}^2\text{)}}$$

$$\text{CANTIDAD DE HABITANTES} = \frac{\text{DENSIDAD} \times \text{ÁREA DEL SOLAR (M}^2\text{)}}{10.000 \text{ M}^2}$$

ARTÍCULO 26

La capacidad de las edificaciones residenciales está determinada por el número máximo de viviendas y dormitorios permitidos. A tal efecto la densidad de población expresada en número de dormitorios se calculará aplicando los siguientes índices:

APARTAMENTOS DE 1 DORMITORIO:	2 HABITANTES
APARTAMENTOS DE 2 DORMITORIOS:	3 HABITANTES
APARTAMENTOS DE 3 O MÁS DORMITORIOS:	4 HABITANTES

ARTÍCULO 27

DESARROLLO MÁXIMO DE LOTE

Al agotarse la edificabilidad y/o densidad máxima permitida, no se otorgarán ajustes de ningún tipo compensatorio; esto significa que, sin excepción, la posibilidad de desarrollo de un lote se completa una vez alcanzado el potencial máximo indicado por la densidad o el índice de edificabilidad.

ARTÍCULO 28

EDIFICABILIDAD

Límite máximo admisible para el cálculo de la magnitud o volumen constructivo del lote, expresado mediante índice sobre el área bruta del lote. A los efectos de la presente Ordenanza, la edificabilidad (o área de construcción máxima) es la resultante de multiplicar el área bruta del lote por el índice de edificabilidad establecido para cada tipo de lote por zona.

$$\text{EDIFICABILIDAD (CONSTRUCCION MAXIMA)} = \text{INDICE DE EDIFICABILIDAD} \times \text{ÁREA DEL LOTE (M}^2\text{)}$$

Párrafo Único:

La superficie en planta de los cuerpos salientes o las terrazas cubiertas con pérgolas o toldos

se computarán en un cincuenta por ciento, los soterrados no serán computados a efectos de cálculo de la edificabilidad o construcción máxima permitida por esta ordenanza. Para edificaciones en general, la edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este. Los estacionamientos aislados con techos en cobertura ligera tampoco serán computados en la edificabilidad.

ARTÍCULO 29

AREA DE OCUPACION

Límite máximo admisible para el cálculo de la magnitud de suelo de lote ocupado por espacios techados, no subterráneos, expresado en porcentaje, sobre el área total de lote. Se refiere a la relación proporcional entre la huella del edificio sobre el nivel natural del terreno, y la superficie total del lote o solar, expresado como porcentaje.

$$\text{ÁREA DE OCUPACIÓN} = \frac{\% \text{OCUPACIÓN} \times \text{ÁREA DEL LOTE}}{100} \text{ (M}^2\text{)}$$

10

ARTÍCULO 30

AREA LIBRE

A los efectos de aplicar las disposiciones establecidas en esta Ordenanza se entiende por Área Libre el área de terreno que resulta de restar del área del lote el área ocupada (huella de la planta) por las edificaciones construidas.

Los lotes destinados a conjuntos de vivienda (múltiples edificaciones en un solo lote, unifamiliares o multifamiliares) deberán crear espacios libres abiertos, cumpliendo con las disposiciones siguientes:

- El retiro frontal siempre será medido desde la vía principal de ocupación del lote, sin importar la orientación frontal de las viviendas que lo ocupen.
- El retiro frontal deberá ser tratado como jardín al menos el 50% de esta área debe ser arborizada, accesible y utilizable por todos los vecinos.
- Los lotes deben de destinar un 10% de su superficie como permeable. Esta puede estar distribuida en cualquier área de su mensura catastral.

ARTICULO 31

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

La altura de las edificaciones se expresa en niveles (plantas) y en metros. En ella se incluyen todas las plantas situadas a partir del nivel de la acera, desde donde se mide la altura, hasta la última cubierta de techo o línea superior de la cumbrera, en caso de techos inclinados. A excepción de los territorios que se han limitado para el desarrollo de viviendas de 2 o 3 niveles máximos, esta normativa no limita por número de niveles, únicamente por edificabilidad es



decir por una cantidad de metros cuadrados a edificar por lote.

Párrafo Único:

ARTEFACTOS E INSTALACIONES EN EDIFICACIONES

Los aparatos de aire acondicionado, los extractores de aire, las antenas de radio o televisión, antenas parabólicas, antenas de radio base, tendaderos de ropa, parasoles, toldos, así como cualquier otro artefacto de similares características, deberán respetar la altura máxima establecida y disponerse en el inmueble de modo tal que no sean visibles desde los espacios públicos como calles, avenidas, parques y plazas.



ARTÍCULO 32

RETIROS

Los retiros establecidos para cada zona deberán mantenerse en toda la altura y perímetro de la edificación. El retiro frontal se medirá a partir del límite externo de la acera (al contén). Los retiros de linderos son parámetros secundarios a la huella edificable, es decir que prevalece el área del porcentaje de huella por encima del retiro al lindero.

Párrafo Primero

No se permitirá la utilización del área del retiro a lindero lateral para la instalación de equipamientos (planta eléctrica, tanques, otros) en superficie. Serán permitidos en soterrado. Los servicios frontales pueden ir adosados al lindero frontal mas no a los laterales.

Párrafo Segundo

Los sótanos de las edificaciones podrán extenderse hasta el límite de la mensura, mas no ocupar la ampliación de acera dispuesta para la vía correspondiente. Los sótanos no son computables para efectos de la edificabilidad permitida. El área permeable no podrá ser obstaculizada por el sótano, deberá quedar libre para la correcta absorción del suelo.

Párrafo Tercero

Se permiten los semisótanos siempre que el techo de estos no sobrepase 1.50 m (un metro cincuenta centímetros) del nivel de la acera, que lo permita las condiciones topográficas y geológicas del lote, así como cualquier otro criterio de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 33

ACCESIBILIDAD

Todas las edificaciones deberán cumplir con las normas en materia de accesibilidad para personas con movilidad reducida, adultos mayores y discapacidad.

ARTÍCULO 34

ALINEAMIENTO

Entendido como la línea sobre la cual deben alinearse las fachadas principales de las edificaciones situadas a lo largo de una vía. En todas las zonas se exigirá alineamiento de las verjas frontales de las edificaciones.

En todas las zonas para nuevas construcciones y modificaciones se exigirá alineamiento de las verjas frontales de las edificaciones, conciliando por encima de todo la ampliación de la acera correspondiente, las mismas deberán cumplir los retiros establecidos en esta ordenanza.

Las verjas frontales tendrán una altura máxima de 0.60mts con elementos sólidos y opacos, cumpliendo con una altura máxima de 2.10mts con cerramiento ligero y transparente. Las verjas medianeras para laterales y/o posteriores deberán ser con una altura máxima de 2.10 mts, salvo que las condiciones del proyecto requieran que estas sean diseñadas de manera especial.

ARTÍCULO 35

LOTES EN ESQUINA

Los lotes en esquina deberán respetar los retiros de frente exigidos para el vial principal al 100% de lo establecido en las características de desarrollo que le correspondan, para el frontal a la vía de menor jerarquía se aplicara el 70% del lindero estipulado, de tratarse de viales de igual jerarquía, se considerará el frontal principal aquel que posea los accesos principales vehiculares al proyecto. En todo caso se respetarán al 100% las secciones de ampliación de acera, a los fines de garantizar la continuidad de las mismas. Los otros retiros se considerarán retiros laterales, para asegurar el alineamiento de las edificaciones.

TITULO V

DISPOSICIONES RELATIVAS A LAS CESIONES

ARTÍCULO 36

Cuando el propietario de un lote de terreno ceda gratuitamente a la Municipalidad, o a otro organismo del Estado, el área necesaria para obras de vialidad o para cualquier otro servicio de utilidad pública o social, la superficie máxima de construcción se calculará aplicando los índices de construcción establecidos para el rango de tamaño en el cual clasifique el lote original.

Dicha superficie de construcción podrá ser desarrollada en el área sin afectación, siempre y cuando las dimensiones de ésta permitan su desarrollo acatando todas las disposiciones establecidas para la zona donde se encuentra ubicada; en caso de no poder cumplir dichas disposiciones, el lote será considerado como un caso especial a los efectos de su desarrollo.

ARTÍCULO 37

Los propietarios de lotes o solares con superficies mayores de 4.000 m² que pretendan ser objetos de urbanización deberán ceder gratuitamente áreas para espacio público o equipamiento urbano, acción que será debidamente protocolizada al momento de tramitar los respectivos permisos para desarrollar el inmueble. Las cesiones mínimas previstas por área de lote se muestran a continuación:





Área de Lote o Solar (m ²)	Área Verde	Institucional	TOTAL D.N.
4.000 – 7.999	6%		6%
8.000 – 19.000	8%		8%
Mayor a 20.000	8%	2%	10%

Párrafo Único:

En caso de deslinde o división de lotes o solares, el propietario deberá hacer la cesión de terreno correspondiente antes del deslinde.

**TITULO VI
DE LA INTEGRACIÓN DE LOTES**

ARTÍCULO 38
INTEGRACIÓN DE LOTES

La integración de lotes es el procedimiento por el cual se agrupa la totalidad del área de dos o más lotes a los fines de formar un lote de mayor superficie que cumpla con un área mínima deseable para lograr la optimización o, al menos, la mejora sensible de sus características de desarrollo. Los lotes que se integran se constituyen en un nuevo y único lote.

ARTÍCULO 39

Se permitirá la integración de lotes siempre que se cumplan con las siguientes condiciones:

- A. Los lotes por integrar deben pertenecer a la misma zonificación y estar libres de construcción o estén por demolerse las edificaciones existentes.
- B. El frente obtenido por la integración deberá ser continuo y sin interrupciones.

**TITULO VII
DISPOSICIONES RELATIVAS A LOS ESTACIONAMIENTOS**

ARTÍCULO 40

Todo inmueble deberá cumplir, dentro del área del lote respectivo, con la cantidad de puestos de estacionamientos requeridos para las actividades que albergan. La cantidad de puestos variará según el tipo y la intensidad de los usos a que se destine, según lo estipulado en la norma vigente del Ministerio de la Vivienda Hábitat y Edificaciones (MIVED). La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

ARTÍCULO 41

No se permitirá estacionar sobre las aceras, ni se permitirá disponer de ellas para maniobras de carga o descarga de mercancías.

ARTÍCULO 42

CARACTERÍSTICAS

Las dimensiones de los puestos de estacionamiento, configuración, radios mínimos de giro entre otros aspectos técnicos, deberán cumplir con lo establecido en las Normas vigentes del Ministerio de la Vivienda y Edificaciones (MIVED).

Los espacios destinados a Estacionamiento deberán satisfacer las condiciones siguientes:

- A. El área de estacionamiento no deberá perturbar el libre tránsito vehicular y peatonal, ni obstaculizar el desarrollo de las diversas actividades del área.
- B. Los puestos de estacionamiento ubicados en la planta baja de la edificación podrán ser techados, siempre que los techos se construyan con materiales de fácil remoción y no se localicen sobre el retiro de frente. Estas construcciones no se considerarán a los efectos de computar las áreas de edificabilidad y de ocupación permitidas.
- C. Los puestos de estacionamiento ubicados en la planta baja de la edificación podrán ser techados hacia los linderos lateral y posterior siempre que los techos se construyan con materiales de fácil remoción, deberán estar retirados a un mínimo de 1.00 metro lineal del lindero.
- D. Los estacionamientos localizados en sótanos y semisótanos con sus correspondientes rampas de acceso respetarán la integridad de la acera. En las edificaciones mixtas las rampas de acceso de las distintas actividades podrán ser de uso común.
- E. Los puestos de estacionamiento de las actividades empleadoras deberán estar claramente separados de los destinados a las viviendas.
- F. Para los casos en los cuales por razones justificadas no sea posible la construcción de sótanos o semisótanos destinados a estacionamiento, se podrán presentar soluciones alternativas ante la DPU.
- G. Se prohíben los parques en retroceso, la dotación de este servicio deberá ser ubicado en el lateral o en la parte posterior del inmueble.
- H. La edificabilidad no será computada para el primer nivel de estacionamientos, sin embargo, a partir del segundo si se contemplara como parte de la edificabilidad de este.

Párrafo Único:

Todas las edificaciones de uso mixto deberán prever puestos de estacionamiento para bicicletas, motores y vehículos de carga y descarga. Estas áreas de estacionamiento se dispondrán de manera tal que no generen conflicto con el desenvolvimiento propio de las distintas actividades y usos.

ARTÍCULO 43

En aquellos lotes donde pueda construirse estacionamientos como parte del volumen de la edificación, deberán contemplarse tratamiento paisajístico de las fachadas a objeto armonizar con el entorno.



TITULO VIII
DISPOSICIONES DE VIALIDAD

**ARTÍCULO 44**

La vialidad del área forma parte de los sistemas del Distrito Nacional y se clasifica en: arterias principales, arterias menores, calles colectoras y locales, tal y como se muestra en Plano de Jerarquización vial anexo II."

Párrafo Primero

Las paradas de transporte colectivo serán fijadas y determinadas en su oportunidad por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 45**ACERAS-VIALIDAD PEATONAL**

Conforme a lo estipulado en el POT 2030 se fortalece la interconexión de la ciudad mediante la ampliación de aceras.

Párrafo Primero

Se conceptualiza a las aceras como espacio público seguro y accesible.

Párrafo Segundo

Se establecen secciones de acera por tipo de vía, las cuales son de obligatorio cumplimiento en toda el área. Un 1/3 de la sección de la acera será verde.

Cuadro 1. Sección de las aceras por tipo de vía

Tipo de vía	Sección de Acera
Arteriales Principales (Travesías y Avenidas Principales *).	6,0 – 10,0 m
Arteriales Menores (Avenidas Secundarias *)	4,0 – 7,0 m
Calles colectoras	3,0 – 5,0 m
Calles Locales	2,4 – 4,0 m

*Ver Anexo II.

ARTICULO 46

No se permitirá estacionar sobre las aceras, ni se permitirá disponer de las aceras para maniobras de carga o descarga de mercancías. De igual manera, no se permitirá el estacionamiento permanente de vehículos de transporte público ni de carga a un lado de la vía.



TITULO IX

DISPOSICIONES RELATIVAS A CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 47

No se permitirá la instalación de quemadores, incineradores o cualquier otro sistema de disposición de basura que expulse humo, polvo olor o gases contaminantes al medio ambiente. En toda edificación deberán existir espacios adecuados para la recolección y depósito de la basura hasta su disposición final. Estos espacios se diseñarán y construirán de acuerdo con los criterios, normas y especificaciones, establecidas por las autoridades sanitarias.

- A. No está permitida la construcción de depósitos de basura sobre la superficie de las aceras.
- B. Los contenedores de basura deberán ser contruidos dentro del área de cada solar y disponerse de manera que los desechos no queden expuestos a la vista desde el espacio público.
- C. Cada nueva edificación deberá generar las previsiones para el futuro manejo y separación de desechos sólidos.

ARTÍCULO 48

En ningún caso se permitirá el desarrollo de actividades que emitan a la atmósfera materias tóxicas o nocivas, o que contengan propiedades químicas capaces de afectar la salud de las personas o causar daños a las propiedades. En caso de que la actividad pueda ser difusa en la actividad de emisiones, debe de considerarse una no objeción de una institución competente en la materia, Medio Ambiente o similares para poder permitirlo.

ARTÍCULO 49

Infraestructura verde: Se reforzarán iniciativas de integración del verde como el plan de arbolado del Distrito Nacional y espacio público en la creación de plazas en las avenidas principales o jardines frontales en los proyectos privados. Estos se presentan como incentivos en los nuevos parámetros propuestos, vinculados al porcentaje de ocupación del suelo. Todo lote con más de 10 metros lineales frontales debe tener al menos un árbol de no menos de 3 metros de diámetro de copa en su frente inmediato de acera.

TITULO X

SOBRE LOS INCENTIVOS

ARTÍCULO 50

Para elevar la calidad urbana y de habitabilidad de los sectores de esta ordenanza, salvo las zonas identificadas en esta ordenanza para uso unifamiliar. Hay estrategias que el ADN se propone promover:

- 
- A. Aumento de espacio público.
 - B. Reducir déficit de infraestructura y servicios básicos.
 - C. Arte Público.
 - D. Usos Mixtos.

En este sentido se han elaborado una serie de incentivos para nuevos proyectos, que son:

- A) Por cada 1% del solar aportado como espacio público se podrá obtener un 0.5% de bono adicional para la densidad poblacional. El mínimo de espacio a ceder es de 100 mts². Este espacio público debe ser cedido al ayuntamiento mediante contrato de donación, no se le podrá colocar ningún tipo de cerramiento ni impedimento de acceso al público. Este espacio es adicional a lo estipulado en el artículo 42 de esta ordenanza.
- B) La instalación de una planta modular de tratamiento de agua residuales con capacidad para procesar el 100% de las aguas servidas recibirá un bono de 10% de Densidad Poblacional.
- C) Para incentivar el uso mixto en la ciudad, si la primera planta destinada para uso comercial y el resto para uso residencial, el área de uso comercial no será contabilizada al momento de calcular el índice de Edificabilidad. Para lograr este bono, no se podrá tener parqueo ni tránsito vehicular en el frente de los comercios y dicho espacio deberá tener un retiro adicional de 5 metros. Este espacio deberá incluir arbolado, mesas, sillas y otros mobiliarios relacionados al comercio. Este espacio es diferente al espacio público definido en el punto A.

TITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 51

CASOS ESPECIALES

Proyectos que impliquen una complejidad o un cambio de los usos establecidos dentro de esta ordenanza deberán ser sometidos a la Dirección de Planeamiento Urbano, la cual debe someterlo al Comité Consultivo de Planeamiento Urbano para su evaluación y opinión técnica. Los proyectos considerados como especiales son aquellos que sobrepasen las dimensiones establecidas por esta ordenanza.

Párrafo Único: Los proyectos especiales deben generar un impacto positivo a la ciudad para justificar su aprobación. Cada proyecto previo a su aprobación debe incluir un estudio de impacto vial.

ARTÍCULO 52

Los casos no previstos en la presente Ordenanza serán resueltos por la DPU, con el apoyo de los estudios que sean necesarios, elaborados por las instancias competentes.

ARTÍCULO 53

Corresponde a los Organismos Municipales competentes velar por el cumplimiento de la presente Ordenanza sobre zonificación.

ARTÍCULO 54

Esta ordenanza deberá ser revisada por lo menos cada cinco (5) años y ajustada consecuentemente, si fuera el caso o según lo establecido en la Ley 368-22 de Ordenamiento Territorial, Uso de Suelo y Asentamientos Humanos y su reglamento. La DPU realizará dichos estudios necesarios.

ARTÍCULO 55. La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación, en el Concejo de Regidores.



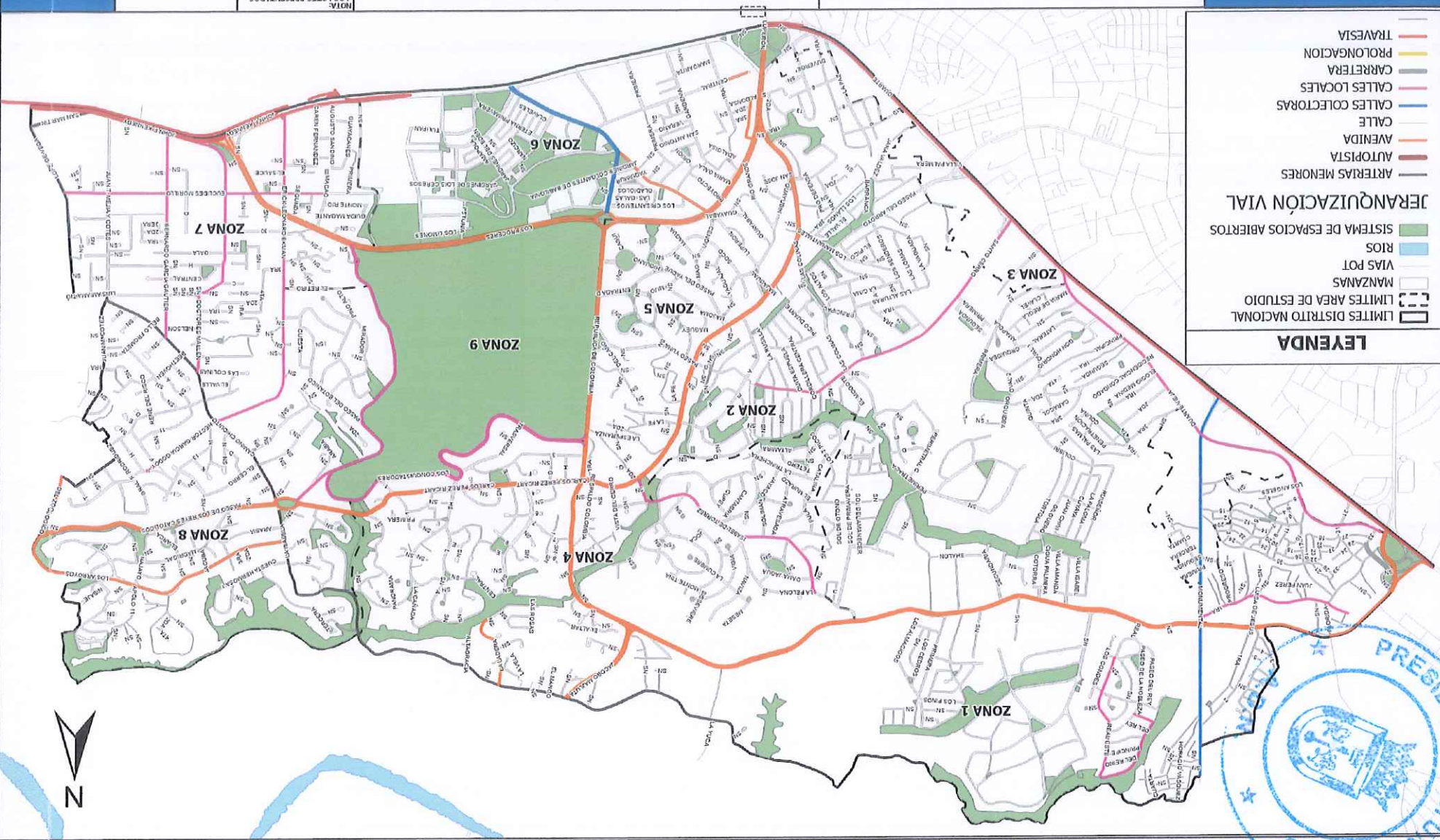
AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE PLANES Y NORMAS

ANEXO II - JERARQUIZACION VIAL POLIGONO
DE CONSERVACION E INTEGRACION METROPOLITANA
ORDENANZA 03 - 2023
ZONAS 1 - 9

NOTA:
LOS LOTES PRESENTADOS
EN ESTA ZONIFICACION
PUEDEN VARIAR POR
DIFERENTES PROCESOS
CATASTRALES, POR LO
CUAL EL TAMAÑO A
TOMAR EN CUENTA PARA LA
EVALUACION DE TRAMITE
SERÁ EL TAMAÑO DE LA
DESIGNACION CATASTRAL.

1 - 9
ZONAS

- LEYENDA**
- LIMITES DISTRITO NACIONAL
 - MANZANAS
 - VIAS POT
 - RIOS
 - SISTEMA DE ESPACIOS ABIERTOS
 - JERARQUIZACION VIAL
 - ARTERIAS MENORES
 - AUTOPISTA
 - AVENIDA
 - CALE
 - CALES COLECTORAS
 - CALLE
 - PROLONGACION
 - TRAVESIA



NOTA:
LOS LOTES PRESERVADOS
EN ESTA ZONIFICACIÓN
PUEDEN VARIAR POR
DIFERENTES PROCESOS
CATASTRALES, POR LO
TANTO EL TAMAÑO DE LA
EVALUACIÓN DE TRAMITE
SERÁ EL TAMAÑO DE LA
DESIGNACIÓN CATASTRAL.



LEGENDA	
ZONAS	ÁREA DE RESERVA (ha)
ZONA 1	150 450 650 850 1105 1305
ZONA 2	510 710 910 1110 1310 1510
ZONA 3	250 450 650 850 1050 1250
ZONA 4	845 1045 1245 1445 1645 1845
ZONA 5	250 450 650 850 1050 1250
ZONA 6	250 450 650 850 1050 1250
ZONA 7	845 1045 1245 1445 1645 1845
ZONA 8	250 450 650 850 1050 1250
ÁREA DE REGULACIONES ESPECIALES	
VER ANEXO VI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS RÍOS.	
VER ANEXO VII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS RÍOS.	
VER ANEXO VIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO IX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO X PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XL PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO XLIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO L PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXV PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXVIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXX PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXXI PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIII PLANO DE CONECTIVIDAD INDICATIVA PARA LOS CAMBIOS DE ASESORIO RÍOS.	
VER ANEXO LXXXXXXXIV	

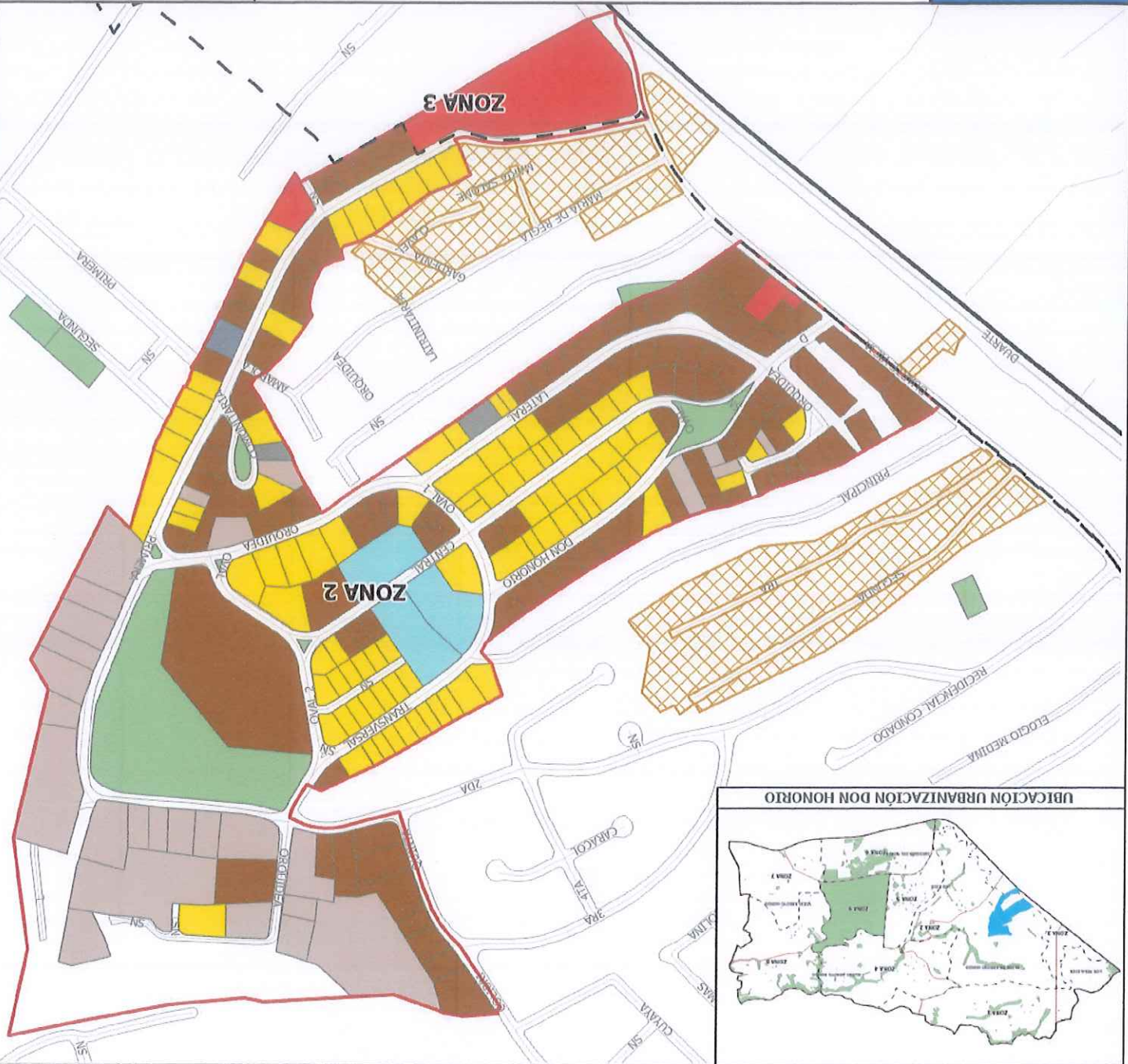
ANEXO IV - PLANO ZONIFICACIÓN INDICATIVA URBANIZACIÓN DON HONORIO

NOTA:
LOS LOTES PRESENTADOS EN ESTA ZONIFICACIÓN PUEDEN VARIAR POR DIFERENTES PROCESOS CATASTRALES, POR LO TANTO EL TAMAÑO A TOMAR EN CUENTA PARA LA EVALUACIÓN DE TRÁMITE SERÁ EL TAMAÑO DE LA DESIGNACIÓN CATASTRAL.
AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL - ADN (ACTUALIZACIÓN GIS 2025)
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO NACIONAL - DGCN (DWG-2002)
CORPORACIÓN DEL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE STO. DGO.

WGS 1984
UTM 19 NORTE
JUNIO 2025

0.00 0.03 0 0.06 0.12 0.18 0.24 Kilometers

LEYENDA			
SIMBOLOGÍA	Ocupación %	USOS PERMITIDOS	
	60%	UNIFAMILIAR	■
	10%	MULTIFAMILIAR	■
		SISTEMAS DE ESPACIOS ABIERTOS	■
		RELIGIOSO	■
		TERCIARIO	■
		LIMITE DISTRITO NACIONAL	- - -
		LIMITE DON HONORIO	■
		ZONAS INFORMALES	■



JARDÍN BOTÁNICO NACIONAL

ELABORADO POR:

AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO - DEPARTAMENTO DE PLANES Y NORMAS

NOTA

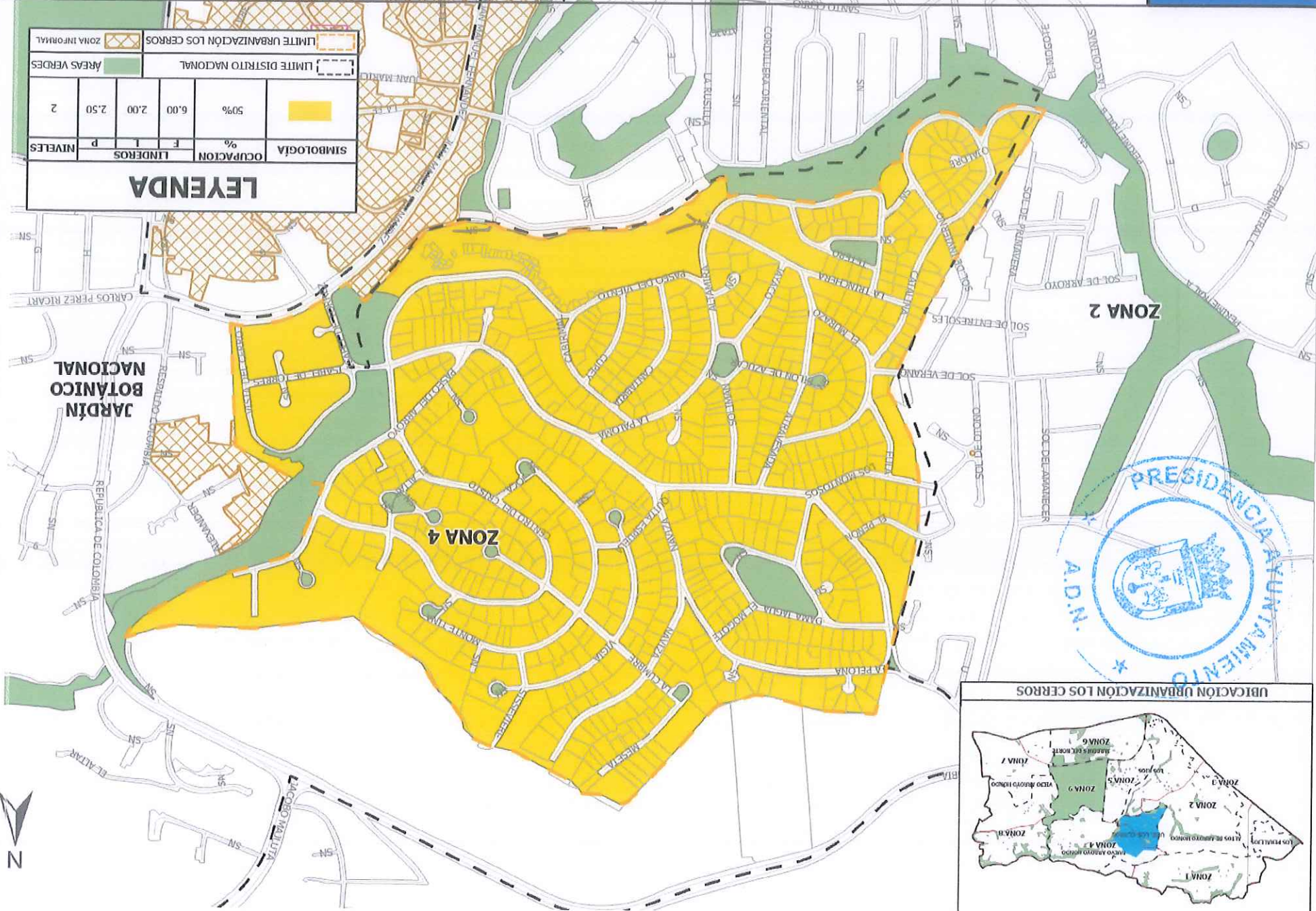
NOTA:
LOS LOTES PRESENTADOS EN ESTA ZONIFICACIÓN PUEDEN
VARIAR POR DIFERENTES PROCESOS CATASTRALES, POR LO
TANTO EL TAMAÑO A TOMAR EN CUENTA PARA LA EVALUACIÓN



WGS 1984,
UTM 19 NORTE
JUNIO 2025

LEYENDA

 LIMITE URBANIZACIÓN LOS CERROS		 ZONA INFORMAL			
 LIMITE DISTRITO NACIONAL		 ÁREAS VERDES			
	50%	6.00	2.00	2.50	2
	%	F	I	P	NIVELES
	OCCUPACION		LINDEROS		
	SIMBOLOGÍA				
 					
 					
 					
 					
 					
 					
 					



UBICACIÓN URBANIZACIÓN LOS CERROS



ANEXO VI - PLANO ZONIFICACIÓN INDICATIVA URBANIZACIÓN LOS RÍOS

NOTA:
LOS LOTES REPRESENTADOS EN ESTA ZONIFICACIÓN PUEDEN
VARIAR POR DIFERENTES PROCESOS CATASTRALES, POR LO
TANTO EL TAMAÑO A TOMAR EN CUENTA PARA LA EVALUACIÓN
DE TRÁMITE SERÁ EL TAMAÑO DE LA DESIGNACIÓN CATASTRAL.
PLANO BASE Y ACTUALIZACIONES:
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO NACIONAL - DGCH (DWG-2002)
COOPERACIÓN GENERAL DEL ACUEDUCTO ALCAHARRILLADO DE S.T.O. DGO.
CASO (ORTOFOTOS-2011)
AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL - ADN (ACTUALIZACIÓN GIS 2025)

0.00 0.03 0 0.06 0.12 0.18 0.24
Kilometers

WGS 1984,
UTM 19 NORTE
JUNIO 2025

ZONAS	SIMBOLOGÍA	OCCUPACIÓN %	LINDEROS	F	L	P
A	65%	6.00	2.00	2.50		
B	50%	6.00	2.00	2.50		
C	65%	5.00	2.00	2.00		
ZONAS INFORMALES						
LÍMITE URB. LOS RÍOS						
ÁREAS VERDES						

LEYENDA

JARDÍN
BOTÁNICO
NACIONAL

ZONA 9

ZONA 5

ZONA 6

UBICACIÓN URBANIZACIÓN LOS RÍOS





ZONA 9
JARDÍN BOTÁNICO
NACIONAL



ELABORADO POR:
AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO - DEPARTAMENTO DE PLANES Y NORMAS

ANEXO VII - PLANO ZONIFICACIÓN INDICATIVA
URBANIZACIÓN LOS PINOS

NOTA:
LOS LOTES PRESENTADOS EN ESTA ZONIFICACIÓN PUEDEN VARIAR POR DIFERENTES PROCESOS CATASTRALES, POR LO TANTO EL TAMAÑO A TOMAR EN CUENTA PARA LA EVALUACIÓN DE TRAMITE SEÑAL EL TAMAÑO DE LA DESIGNACIÓN CATASTRAL.

PLANO BASE Y ACTUALIZACIONES:
DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO NACIONAL - DGCN (DWG-2002)
COOPERACIÓN DEL ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE S.T.O. DGO.
- CASO (ORTOFOTOS-2011)
AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL - ADN (ACTUALIZACIÓN GIS 2025)



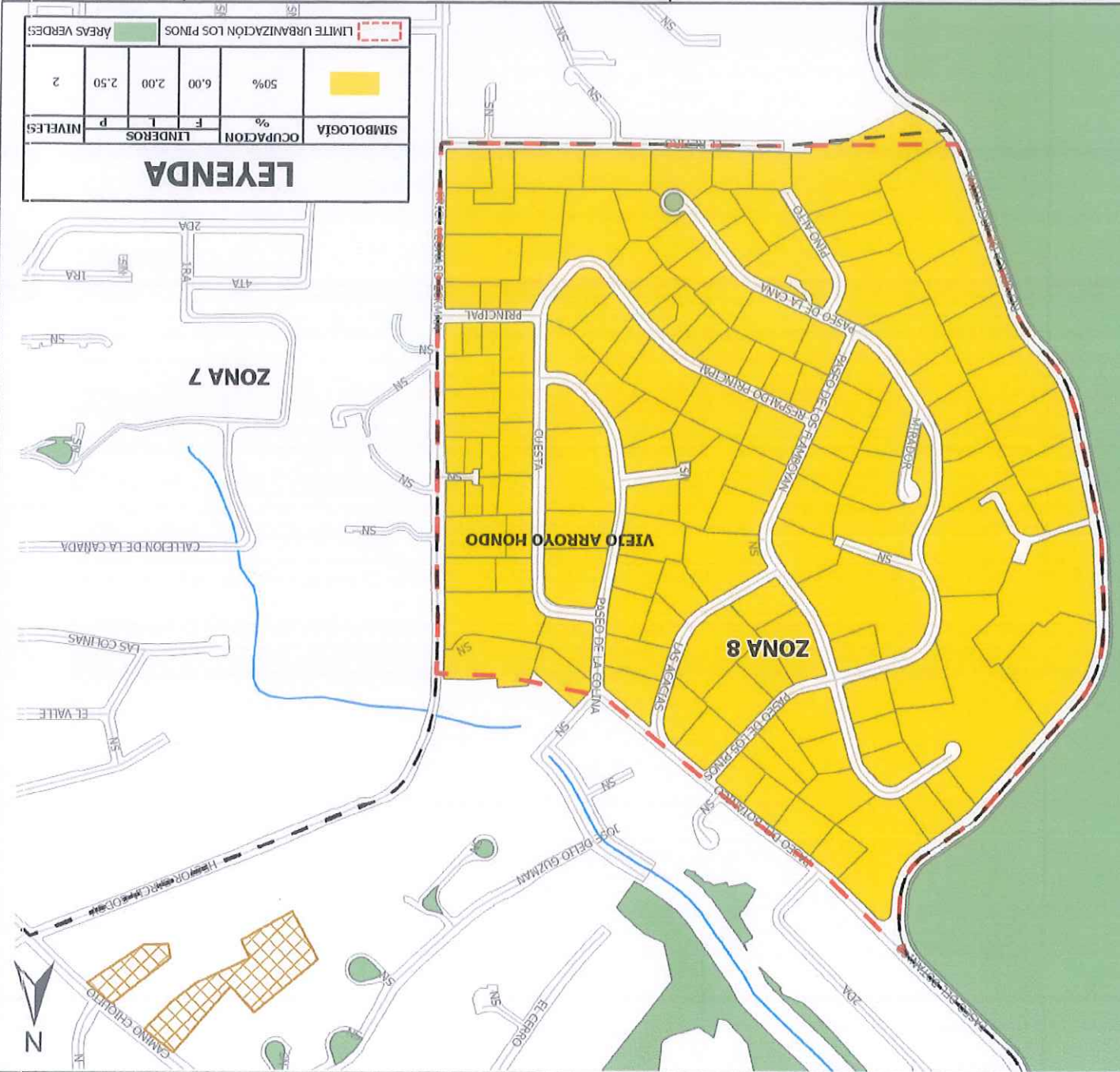
Kilometers

WGS 1984,
UTM 19 NORTE
JUNIO 2025

LEYENDA

	SIMBOLOGÍA	OCUPACION	%	50%	6.00	2.00	2.50	2
		LINDEROS	F	L	P			
		NIVELES						

	LIMITE URBANIZACIÓN LOS PINOS
	ÁREAS VERDES



AYUNTAMIENTO DEL DISTRITO NACIONAL
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
DEPARTAMENTO DE PLANES Y NORMAS

ANEXO VIII - PLANO ZONIFICACIÓN DE EXCEPCIONES
ORDENANZA 03 - 2023
ZONAS 1 - 9
ALTOS DE ARROYO HONDO, JARDINES DEL MONTE, NUEVO ARROYO HONDO, LOS RÍOS, LOS FERNANDEZ,
VIEJO ARROYO HONDO, JARDÍN BOTÁNICO

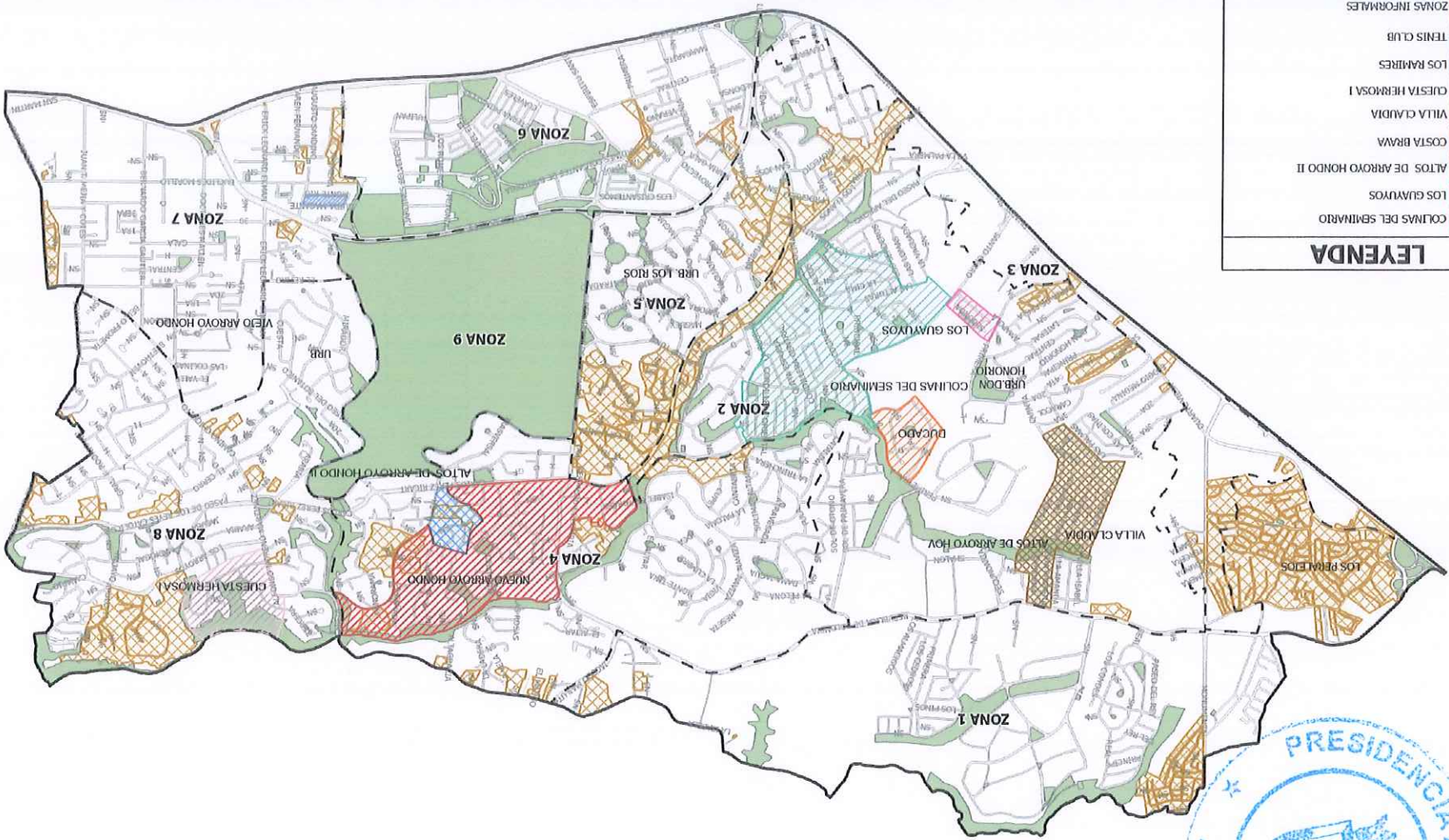
NOTA:
LOS LOTES PRESENTADOS
EN ESTA ZONIFICACIÓN
PUEDEN VARIAR POR
DIFERENTES PROCESOS
CATASTRALES, POR LO
TANTO EL TAMAÑO A
TOMAR EN CUENTA PARA LA
EVALUACIÓN DE TRÁMITE
SERÁ EL TAMAÑO DE LA
DESIGNACIÓN CATASTRAL.



ZONAS
1 - 9

WWW.ADN.GOV.CO

- LEYENDA**
- ZONAS INFORMALES
 - TENIS CLUB
 - LOS RAMIREZ
 - CUESTA HERMOSA I
 - VILLA CLAUDIA
 - COSTA BRAVA
 - ALTOS DE ARROYO HONDO II
 - LOS GUAYUVOS
 - COLINAS DEL SEMINARIO



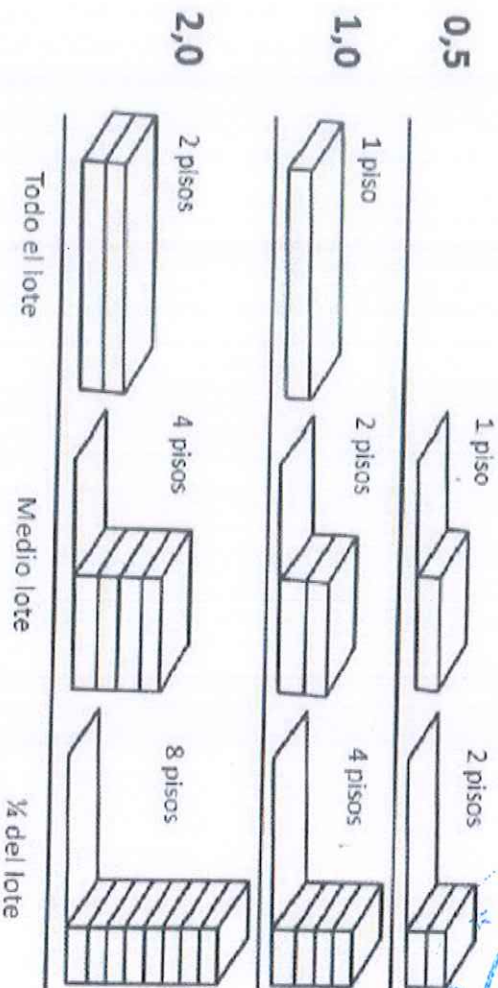
ANEXO IX: GLOSARIO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN ESTE DOCUMENTO.

1. **Accesibilidad.** Condición que deben cumplir los espacios, ^{objetos,} instrumentos, sistemas o medios, para que sean utilizables por todas las personas, en forma segura, equitativa y de la manera más autónoma y natural posible. Es la posibilidad que tengan todas las personas, sin que medien exclusiones de ningún tipo (social, físicas o técnicas), para acceder a un entorno, servicio o utilizar un objeto. Presupone la estrategia de «<diseño universal o diseño para todas las personas>>.
2. **Aceras.** Parte de una vía pública limitada por la línea del contén y la línea de las propiedades adyacentes, destinadas exclusivamente para el uso de peatones. Las aceras contarán con franjas verdes permeables, para la colocación de arbolado y verde urbano.
3. **Áreas verdes.** Espacios dentro del tejido urbano predominantemente ocupados con árboles, arbustos o plantas, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, o similares de acuerdo con la normativa vigente.
4. **Arbolado.** Conjunto de especies arbóreas de un territorio, tanto en espacio público como privado. En la ciudad ofrece servicios ambientales tales como sombra, control de partículas en suspensión en el aire, control de ruido, regulación de temperatura, paisajismo y fomento de la biodiversidad.
1. **Conectividad.** Se refiere a la cantidad de conexiones entre las partes de una red de calles y la agilidad de sus intersecciones.
2. **Espacio público.** Espacio de uso y dominio colectivo, multifuncional, accesible y caracterizado por la intensidad y la calidad de las relaciones que se crean.
3. **Habitabilidad.** Calidad del espacio que genera una experiencia de comodidad y aceptabilidad en el usuario y que permite la realización de actividades lúdicas, recreativas, culturales, de convivencia.
4. **Incentivos.** Estímulos propuestos por el planeamiento para generar mejoras en cada zona de uso preferente, atendiendo a las necesidades específicas de cada una. Se establecen como mecanismos para alcanzar los objetivos propuestos y prioridades de desarrollo de la ciudad.
5. **Índice de construcción (IC) o Edificabilidad.** Expresa la densidad de edificación que consiste en la relación proporcional entre el área máxima de construcción



permitida sobre el solar o lote y su superficie total.

IC= Total Área edificada por piso/Área del solar



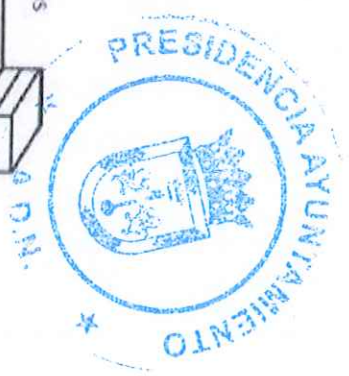
6. **Infraestructura verde.** Red estratégicamente planificada de zonas naturales y semi naturales de alta calidad con otros elementos medioambientales, diseñada y gestionada para proporcionar diversos servicios ecosistémicos y proteger la biodiversidad tanto de los asentamientos rurales como urbanos.

7. **Niveles y alturas.** Los niveles equivalen al número máximo de pisos o metros de altura admisibles por sector y por vía calculados sobre el nivel de rasante del acceso principal.

8. **Peatón.** Persona que transita por la vía pública a pie y/o que utiliza ayudas técnicas en caso de movilidad limitada.

9. **Red vial.** Se refiere al sistema compuesto por el espacio de uso público destinado al libre tránsito de personas y vehículos, de conformidad con las Leyes y Reglamentos de la materia. El sistema vial urbano se clasifica en:

9.1. **Arteriales principales (corredores o travesías y avenidas principales).** Son aquellas vías que manejan los volúmenes de tránsito más altos y los viajes más largos. Incluyen las vías que en su recorrido se extienden más allá de la jurisdicción (político-administrativa propia). Para el Distrito Nacional se corresponderían a las que lo conectan con el área metropolitana y el resto del país, es decir, las que llevan la mayor carga de los viajes de entrada y salida del área urbana y rutas de autobuses interurbanos e intraurbanos, así como los movimientos dentro de la ciudad central.





9.2.

Arteriales menores (avenidas secundarias). Son aquellas vías que se interconectan con las arterias principales y en cuyo sistema arterial urbano se presentan viajes de longitud moderada y un nivel más bajo de movilidad que en las arterias principales. Distribuye viajes a áreas geográficas más próximas (pequeñas) que las identificadas con el sistema superior. Incluye todas las arterias no clasificadas como principales. Transporta rutas de autobuses locales y proporciona continuidad intracomunitaria, pero lo ideal es que no abarque vecindarios identificables.

9.3.

Calles Colectoras. Son aquellas vías que proporcionan tanto el servicio de acceso a las propiedades como la circulación del tránsito dentro de los diversos sectores de la ciudad. Las instalaciones en el sistema colector pueden penetrar vecindarios residenciales, distribuyendo viajes desde las arterias a través del área hasta sus destinos finales. La calle colector urbana también recoge el tráfico de las calles locales en los barrios residenciales y lo canaliza hacia el sistema arterial. En las áreas de centralidad y de densidad de tráfico, el sistema de colectores urbanos puede incluir toda la cuadrícula de la calle. El sistema de calles colectoras urbanas también puede transportar rutas de autobuses locales. Incluye todas las calles que penetran los barrios residenciales recogiendo el tráfico de las calles locales.

9.4.

Calles Locales. Son aquellas vías que permiten el acceso a propiedades contiguas y conexiones a sistemas de orden superior e instalaciones que no están en uno de los sistemas superiores. Ofrecen el nivel más bajo de movilidad y generalmente no transportan rutas de transporte público. Las calles locales dan acceso directo a las viviendas y edificaciones de una urbanización o vecindario; conectan directamente con vías colectoras. Puede suceder que calles locales (con características geométricas y de diseño como local) funcionan como viales colectores en algunos sectores de la ciudad. Incluye todas las vías que no están indicadas en una de las categorías superiores.

Las vías locales conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Las **vías locales** sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal.

10. Tránsito. Circulación de vehículos y personas por calles y aceras, y en general cualquier vía de circulación terrestre, marítima o aérea.

11. Urbanización. Todo terreno destinado a la construcción de calles y edificios bajo un plan armónico en terrenos que se encuentran dentro o fuera de las zonas urbanas de las ciudades. También hace referencia al conjunto de

viviendas que resultan de urbanizar un terreno y que corresponden a un plano unitario; en especial el que está situado en suelo urbanizado no consolidado destinado principalmente a viviendas unifamiliares.

12. Usos del suelo. Se refiere a las actividades realizadas en los inmuebles de forma parcial o total. Los usos de suelo se clasifican por sus funciones en: residencial, Terciario, dotacional e industrial.

13. Usos preferentes. Aquellos usos afines a las actividades y funciones, deseables para alcanzar el desarrollo de un sector dado.

14. Uso no conforme. Un uso no conforme consiste en el uso permitido de una propiedad que normalmente violaría la ordenanza de planeamiento urbano actual. El uso está permitido porque el propietario utilizaba el terreno o el edificio de ese modo antes de que entrara en vigor la ordenanza en cuestión.

15. Equipamiento urbano. es el conjunto de edificios e instalaciones en los que se encuentran los servicios para la atención a las necesidades básicas de la población, como son la salud, la educación, la recreación, el comercio, así como actividades administrativas públicas y privadas.

