



ÁREA VERDE NO DESARROLLABLE (PND)				
OBJETIVO ESPECIFICO: NORMAR ACTIVIDADES EN ESPACIOS ABIERTOS DESTINADOS A LA PRESERVACION DE SITIOS NATURALES CON CONDICIONES NO APTAS PARA EL DESARROLLO O NORMATIVA PARA CONSERVAR LA SUSTENIBILIDAD NATURAL Y LA CALIDAD DEL DENTRO DEL CONCRETO. ESPACIO ABIERTO CON SITIOS NATURALES EN LOS QUE NO SE PUEDE DESARROLLAR NINGUN TIPO DE CONSTRUCCION, PERO QUE PUEDEN SER VISITADAS Y OBSERVADAS POR EL PUEBLO. ESTE TIPO DE SITIOS SON: SISTEMAS DE AGUA, SISTEMAS DE DREN, ACTIVIDADES RECREATIVAS, SENDERISMO, CONTEMPLACION Y PRACTICAS DEPORTIVAS A BAJA ESCALA. SUPERFICIE DEL LOTE: LA NECESARIA PARA CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE ESTA CATEGORIA.				
PARQUE VECINAL Fundamento Legal: Resolución 160-2002 de 22 de julio de 2002				
Objetivo Específico: Normar actividades en espacios abiertos que den oportunidad de recreación para todo tipo de personas que residan dentro de un barrio o comunidad, preservando siempre el equilibrio entre el desarrollo urbano y el desarrollo rural, manteniendo el carácter de Ciudad Jardín.				
Carácter: Espacio abierto destinado a la recreación vecinal en el cual se accede permanentemente y sirve a los residentes inmediatos de todas las edades. Cuenta principalmente con áreas de juegos y zonas de esparcimiento. Por lo tanto, se caracteriza por ser un espacio seguro y de superficie suave.				
Usos Permitidos: Actividades primarias: Juegos infantiles • Cancha de baloncesto, tenis o voleibol y similares. • Veredas peatonales.				
Actividades complementarias: • Casetas de mantenimiento • Refugio contra sol y/o lluvia				
Restricciones del Lote: Superficie de lote: Mínimo 500 m ² Frente: 17 mts Retiro frontal: Ninguno Retiro lateral: Ninguno Retiro posterior: 20% Superficie dura o impermeable: 70% Altura máxima: 30% Altura mínima: 2% Estacionamiento: Ninguno Mobiliario urbano: Asiento: 1 cada 30 m ² de lote Juegos infantiles: 2 cada 500 m ² de lote Fuente de agua: 1 cada 200 m ² de lote Caja de arena: 1 Casa comunitaria: 1 Deportes: 1 cancha multiuso por lote Est. de bicicletas: 1 cada 200 m ² de lote Otros: Área cubierta, kiosco, gazebo, pergolas y/o similares				

TABLA GENERAL DE ÁREAS				
DESCRIPCIÓN DE USO DE SUELO	ÁREA (m ²)	DENSIDAD (HAB/HA)	MÁXIMO DE HABITANTES	%
R-E	39,821.07	300	1170	19.17%
RBS	86,882.36	500	4344	41.82%
C-3	1,913.67			0.92%
PND	10,755.15			5.18%
PV	2,989.91			1.44%
Siv-1	1,789.25			0.86%
ESV	2904.727			1.40%
CALLES / SERVIDUMBRES	60,695.63			29.22%
ÁREA TOTAL	207,751.76			100.00%



LOCALIZACIÓN REGIONAL

ESCALA: 1 / 30,000

RESIDENCIAL DE MEDIANA DENSIDAD ESPECIAL		R-E	SERVICIO INSTITUCIONAL VECINAL – BAJA INTENSIDAD	Siv-1
Ciudad de Panoné				
Denominación:	Residencial Especial (R-E)			
Usos permitidos:	Construcción, reconstrucción o modificación de edificios destinados a vivencias unifamiliares, bifamiliares (una sobre otra), bifamiliares adosadas y casas en hilera, así como para depósitos pequeños, cestas, piscinas y pequeñas oficinas de profesionales, siempre que dichos usos y estructuras no contravengan las normas de edificación y ordenamiento del carácter residencial de la zona.			
Densidad neta:				
Área mínima de lote:				
Frente mínimo de lote:				
Fondo mínimo de lote:	25.00 ML.			
Altura máxima:	Planta baja mas un alto.			
Área de ocupación máxima:	60% del área del lote.			
Área libre mínima:	40% del área del lote.			
Línea de construcción:	La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea			
Retiro lateral:	a) Ninguna pared ciega. b) 1.50 ML con aberturas y pared-cerca. c) 1.50 ML con pared ciega (área habitable) y con aberturas en el área de servicio.			
Retiro posterior:	3.00 ML			
Estacionamientos:	Un espacio por cada unidad de vivienda. Se permite estacionamiento colectivo, el cual no podrá estar a mas de 100.00 ML de la vivienda más alejada.			
RESIDENCIAL BONO SOLIDARIO		RBS		
Decreto Ejecutivo No.393 de 16 de diciembre de 2014 Ciudad de Panoné				
Área Urbana y Suburbana (Lote y Vivienda)				
Rango de costo:	Entre 100 y 200 mil			
Usos permitidos:	Construcción de vivencias unifamiliares, vivencias bifamiliares adosadas y casas en hilera.			
Densidad neta:	500 personas / hectárea			
Área mínima de lote:	a) En Viviendas Unifamiliares: 160.00m ² b) En Viviendas Bifamiliares Adosadas: 160.00m ² c) En Viviendas en Hilera: 120.00m ²			
Frente mínimo de lote:	a) En Viviendas Unifamiliar: 8.50ml b) En Viviendas Bifamiliar Adosadas: 7.00ml c) En Viviendas en Hilera: 6.00ml			
Fondo mínimo de lote:	Libre.			
Retiro lateral:	a) 5.00 ml. en planta alta. b) Adosamiento con pared ciega. c) Las vivencias en esquina, deberán guardar la linea de construcción aprobada para vía.			
Retiro posterior:	2.50 ml en planta baja. 1.50 ml en planta alta.			
Altura máxima:	Planta baja + 2 altos.			
Línea de construcción:	La indicada en el plano vial o plano de la urbanización aprobad.			
Retiro lateral:	1.5ml mínimo a cada lado.			
Retiro posterior:	2.50 ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.			
Estacionamiento:	Un (1) espacio por cada 60m ² de área comercial. El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.			

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: 1.5ml en la zona R-E 5.00 ml en la zona R-1 y R-2.

Estacionamiento: Un (1) espacio por cada 60m² de área comercial.

El uso residencial se regirá de acuerdo a las normas para vivienda. La carga, descarga y almacenamiento de mercancía se hará dentro de la propiedad.

Estacionamiento: 1 (uno) por Vivienda. Se permitirán estacionamientos comunes, en proporción de un (1) estacionamiento por cada unidad de vivienda.

Línea de construcción: La establecida en el Documento Oficial de Servidumbres Viales y Líneas de Construcción ó 2.50 m. mínimo, a partir de la linea

Retiro lateral: