

Zona de Reglamentación Especial por Riesgos Muy Altos con restricciones a su consolidación (ZRE-RI 1), definidas por zonas consolidadas por edificación, localizadas en suelos con Riesgos Muy Altos. En estas zonas deberán desarrollarse políticas para la mitigación de estos riesgos y definiéndose como zonas que contienen Usos No Conformes, tal como se establece en el Artículo 5 del presente Capítulo.

CUADRO RESUMEN: USOS ESPECIALES / ZONA DE RECREACIÓN / ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL / ZONA MONUMENTAL / ZONA PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO / RESERVA PAISAJISTA							
ZONIFICACIÓN	DENSIDAD NETA	LOTE NORMATIVO	FRENTE DE LOTE	ALTURA EDIFICACIÓN	COEFICIENTE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE	
USOS ESPECIALES	OU1	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					
	OU2	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS CORRESPONDIENTES A LA ZONIFICACIÓN COMERCIAL O RESIDENCIAL PREDOMINANTE					
ZONA RECREACIÓN	ZR	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLANEAMIENTO INTEGRAL QUE LA GENERE. PERMITIÉNDOSE UN 5% DE ÁREA CONSTRUIDA COMO MÁXIMO					
ZONA DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL	ZRE – CH	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLAN ESPECÍFICO QUE LAS GENEREN					
	ZRE – PP	165 HAB/HA	300.00 m ² o el lote existente	s. d.	6 m hacia el frente 9m al interior con retiro de 4m	2.30 en predios hasta 150 m ² 1.85 en predios sin construcción y área de terreno mayor a 151 m ²	40% uso residencial 40% uso comercial
	ZRE – PA	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLAN ESPECÍFICO QUE LAS GENEREN					
	ZRE – PN	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLAN ESPECÍFICO QUE LAS GENEREN					
	ZRE – RE	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLAN ESPECÍFICO QUE LAS GENEREN					
	ZRE – RI 1	ZONAS QUE CONTIENEN USOS NO CONFORMES: NO ESTÁN AUTORIZADAS NUEVAS OBRAS NI CAMBIOS DE USO					
	ZRE – RI 2	NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE. ZONAS DE RECUPERACIÓN FÍSICA Y AMBIENTAL Y TRATAMIENTO COMO ESPACIOS PÚBLICOS VERDES Y DE FORESTACIÓN					
	ZRE - RU	SE REGISTRARÁ POR LOS PARÁMETROS QUE SE ESTABLEZCAN EN EL PLAN ESPECÍFICO QUE LAS GENEREN					
ZONA MONUMENTAL	ZM	SE REGISTRARÁN POR NORMAS DEL MINISTERIO DE CULTURA					
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO	ZAQ	NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE, SE REGISTRARÁ POR NORMAS DEL MINISTERIO DE CULTURA					
RESERVA PAISAJISTA	RP	NO URBANIZABLE NI EDIFICABLE					

Uso No Conforme

Cuando una obra de construcción tiene un uso diferente al establecido en el Plano de Zonificación vigente, será considerada como de “Uso No Conforme”. Las edificaciones consideradas como “Uso No Conforme” quedan sujetas a las siguientes disposiciones:

No se autorizará ampliación alguna en la obra de construcción ni una mayor inversión en las instalaciones.

No se permitirá el cambio o modificación de uso por otro que también está considerado como “Uso No Conforme”.

Cuando el uso actual sea completamente distinto al que corresponde y cause molestias a los vecinos, se otorgará un plazo prudencial (el mismo que debe ser determinado por la MPA), para el traslado a una zona donde se permita el uso que tiene aquella obra de construcción.

Los edificios que tengan un uso No Conforme y cuya arquitectura atente contra la unidad estética del entorno, se le exigirá su apropiada modificación, durante el plazo concedido para su traslado y su adecuación de un nuevo usos al finalizar dicho plazo. En caso de suma gravedad se podrá exigir la demolición total o parcial del edificio.

Sólo se autorizarán las reparaciones indispensables para la seguridad e higiene.