

# 6 FICHA DESARROLLO NORMAL/RESIDENCIAL COTIDIANO

## ZONAS DE USO DE SUELO

## EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
<b>USO PRINCIPAL</b>			
VU	Vivienda Unifamiliar		
VB	Vivienda Bifamiliar		
VM	Vivienda Multifamiliar		
<b>USO COMPLEMENTARIO</b>			
C2	Hipermercados		
C3	Centros comerciales	Únicamente sobre vía arteria principal o secundaria.	
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados	Sobre vía arteria principal o secundaria	
C8	Local especializado		
C9	Pasaje comercial	En primer piso de edificaciones	
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4	Oficina		
S5	Local		
S6	Taller	En primer piso de edificaciones	

### INDICE DE OCUPACION:

Máximo 80% para predios sin antejardín y 85% para predios con antejardín

### ALTURA MAXIMA:

Para Viviendas Unifamiliares mínimo 1 piso, para vivienda Bifamiliares Mínimo 2 Pisos, Para Viviendas Multifamiliares Mínimo 5 Pisos, para Agrupación o Conjuntos Cerrados Mínimo 2 Pisos, en cualquiera de los casos la altura máxima no podrá sobrepasar los 5 pisos

### AISLAMIENTO FRONTAL:

De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

### AISLAMIENTO LATERAL:

No se Exige

### POSTERIOR O PATIO:

Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificaciones menores a 5 pisos, ningún lado podrá ser inferior a 3m

### PARQUEADEROS:

- Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas.
- En Vivienda de interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas.
- 1 por local, y 1 por cada 150m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales

## 6 FICHA DESARROLLO NORMAL/RESIDENCIAL COTIDIANO

### ZONAS DE USO DE SUELO

### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
<b>USO PRINCIPAL</b>		
I3 Local industrial o de almacenamiento	Con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación	B. Construcción D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados
I4 Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	

#### ESPACIOS COMUNALES

Para Viviendas agrupada con más de 5 und: 9% de área neta de vivienda si es VIS o VIP, y 10% los demás tipos de vivienda

Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) con un área mayor a 1000m<sup>2</sup> que comparten áreas comunes: 7% de área neta del uso.

El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40% mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto, 20% mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser estacionamientos comunes, zonas verdes, o parte de las anteriores.