

### 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

#### ZONAS DE USO DE SUELO

#### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
<b>USO PRINCIPAL</b>		
VU Vivienda unifamiliar		
VB Vivienda Bifamiliar		
VM Vivienda Multifamiliar		
C2 Hipermercados	Sobre vía arteria, con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal
C3 Centros comerciales		
C6 Superficies comerciales		
C7 Supermercados	Sobre vía arteria	
C8 Local especializado		
C9 Pasaje Comercial		
C10 Tienda	En primer piso de edificaciones	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas)
S4 Oficina		D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos K. Entretenimiento de bajo impacto
S5 Local		
S6 Taller	En primer piso de edificaciones	
I3 Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
I4 Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	

#### INDICE DE OCUPACION:

Máximo 80% del área neta urbanizable.

#### ALTURA MAXIMA:

Máximo 15 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 en VS ni en edificaciones de 5 o menos pisos.  
Para edificación mayores a 5 pisos, 3.50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3.5 m

#### POSTERIOR O PATIO:

Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura

#### 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

### 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

#### ZONAS DE USO DE SUELO

#### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
USO COMPLEMENTARIO			
C5	Bodegas comerciales	Sobre vía arteria	D. Ferretería y materiales para construcción
DE1	Recreación y deportes		
DE2	Educación	Con estacionamientos al interior del predio, y con Plan de Implementación o Regularización aprobado por Planeación.	
DE3	Salud		
DE4	Cultura		
DE5	Bienestar y protección social		
DS6	Administración y gobierno	Con estacionamientos al interior del predio y con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación.	
DS8	Carga, transporte y servicios públicos		
DS9	Seguridad y defensa ciudadana		
DS12	Abastecimiento	Excepto Centrales de Sacrificio, y Frigoríficos	Plazas Satélites

#### ESPACIOS COMUNALES

Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m<sup>2</sup>; 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto. 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.