

3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
------------------------	-------------	---------------

USO PRINCIPAL

VU	Vivienda unifamiliar	
VB	Vivienda Bifamiliar	
VM	Vivienda Multifamiliar	
C2	Hipermercados	Sobre vía arteria, con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.
C3	Centros comerciales	
C6	Superficies comerciales	
C7	Supermercados	
C8	Local especializado	Sobre vía arteria
C9	Pasaje Comercial	En primer piso de edificaciones
C10	Tienda	
S4	Oficina	En primer piso de edificaciones
S5	Local	
S6		
	Taller	
I3	Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.
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 VB 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 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m² 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	Con estacionamientos al interior del predio, y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
DE2	Educación		
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 COMUNIALES

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 1000m²: 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.