

4 FICHA REDESARROLLO/MULTIPLE EN TEJIDO CENTRAL

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

CONDICIONES

CLASIFICACION

USO PRINCIPAL

VM	Vivienda Multifamiliar		
C2	Hipermercados	localizados sobre la vía arterial principal. Excepto las actividades clasificadas en reciclaje (A), maquinaria y vehículos (B) y productos químicos o combustibles (J).	D. Ferretería y materiales para construcción 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		
C8	Local especializado	Excepto las actividades clasificadas en reciclaje (A), maquinaria y vehículos (B) y productos químicos o combustibles (J).	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo K. Entretenimiento de bajo impacto L. Casinos * N. Parqueaderos
C9	Pasaje comercial		
S1	Superficie empresarial		
S2	Local o edificación especializada		
S4	Oficina		
S5	Local		
DE1	Recreación y deportes	De cobertura urbana o local, 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	De cobertura urbana o local y Con áreas de parqueo al interior del predio Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
DS8	Carga, transporte y servicios públicos		
DS9	Seguridad y defensa ciudadana		

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 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

4 FICHA REDESARROLLO/MÚLTIPLE EN TEJIDO CENTRAL

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACIÓN
------------------------	-------------	---------------

USO COMPLEMENTARIO

C10	Tienda	En primer piso
S6	Taller	En primer piso
I3	Local industrial o de almacenamiento	Excepto metalmecánica y chatarra (A), motores y vehículos (C) y productos químicos (H). El resto de los usos requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.
I4	Taller de trabajo Liviano	En primer piso

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 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.

NOTA:
 Solo se permitirán los establecimientos existentes a la fecha de expedición del presente acto.

Los nuevos casinos sólo se permiten al interior de centros comerciales y grandes superficies comerciales con tipología C2, C3 y en establecimientos hoteleros con 4 o más estrellas.