

# 4 FICHA REDESARROLLO/MULTIPLE EN TEJIDO CENTRAL

## ZONAS DE USO DE SUELO

## EDIFICABILIDAD

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA |  | CONDICIONES  | CLASIFICACION  |
|------------------------|--|--|--|
| <b>USO PRINCIPAL</b>   |  |  |  |
| VM                     | Vivienda Multifamiliar                 |  |  |
| C2                     | Hipermercados                          | localizados sobre la vía arteria principal. Excepto las actividades clasificadas en reciclaje (A), maquinaria y vehículos (B) y productos químicos o combustibles (J). | D. Ferretería y materiales para construcción<br>E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio)<br>G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional<br>H. Confecciones y accesorios<br>I. Artículos de uso personal |
| C3                     | Centros comerciales                    |  |  |
| C6                     | Superficies comerciales                |  |  |
| C7                     | Supermercados                          | Excepto las actividades clasificadas en reciclaje (A), maquinaria y vehículos (B) y productos químicos o combustibles (J).   |  |
| C8                     | Local especializado                    |  |  |
| C9                     | Pasaje comercial                       |  |  |
| S1                     | Superficie empresarial                 |  | A. Bancarios, financieros, compra-venta<br>B. Salud (consultorios)<br>C. Servicios profesionales (oficinas)  |
| S2                     | Local o edificación especializada      |  | D. Grandes superficies empresariales (varios servicios)<br>E. Servicios personales<br>H. Turismo   |
| S4                     | Oficina                                |  | K. Entretenimiento de bajo impacto<br>L. Casinos *<br>N. Parqueaderos  |
| S5                     | Local                                  |  |  |
| DE1                    | Recreación y deportes                  |  |  |
| DE2                    | Educación                              | De cobertura urbana o local, con estacionamientos al interior del predio y con Plan de implantación o Regularización aprobado por Planeación.                          |  |
| 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 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

# 4 FICHA REDESARROLLO/MULTIPLE EN TEJIDO CENTRAL

## ZONAS DE USO DE SUELO

## EDIFICABILIDAD

| TIPOLOGIA EDIFICATORIA    |                                      | CONDICIONES  | CLASIFICACION |
|---------------------------|--------------------------------------|--|---------------|
| <b>USO COMPLEMENTARIO</b> |                                      |  |               |
| 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 Implementación 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 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.

### 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.