

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL		
VU	Vivienda Unifamiliar	
VB	Vivienda Bifamiliar	
VM	Vivienda Multifamiliar	
USO COMPLEMENTARIO		
C2	Hipermercados	En manzanas aisladas,
C3	Centros comerciales	
C6	Superficies comerciales	
C7	Supermercados	Sobre vía Vehicular
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones Localizados sobre vía arteria
C9	Pasaje comercial	
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones
S4	Oficina	A. Bancarios C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales K. Entretenimiento de bajo impacto
S5	Local	En primer piso
S6	Taller	En primer Piso

INDICE DE OCUPACION:	De acuerdo a la licencia original del barrio o conjunto; En caso de existir predios sin edificar, máximo 80% del área neta urbanizable
ALTURA MAXIMA:	De acuerdo a la licencia original para barrios tradicionales y consolidados urbanisticamente. Para lotes sin edificar en barrios que no cuentan con licencia de urbanismo la altura máxima será de 3 pisos
AISLAMIENTO FRONTAL:	Para lotes sin desarrollar, dentro del área consolidada, será el mismo de empate con las edificaciones colindantes o el que determine el Plan de Movilidad y los perfiles Viales del Sistema Estructurante de Conectividad y Redes
AISLAMIENTO LATERAL:	No se exige para nuevas edificaciones en predios aún sin desarrollar.
POSTERIOR O PATIO:	Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 y 2 pisos es de 2 Metros, para edificaciones 3 pisos 3 metros
PARQUEADEROS:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 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

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
USO COMPLEMENTARIO		
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		
I3 Local industrial o de almacenamiento	Con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
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 y 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.