

COMPONENTE URBANO – SECTOR DESARROLLADO – ZONA EN CONSOLIDACION

CUADRO SEIS

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
 DENSIDAD
 CESIONES ZONAS VERDES Y COMUNALES
 CESION PARA VIAS LOCALES
 CESIONES COMUNALES(AGRUPACIONES)
 AREA MAXIMAOCUPADA

AREA	USOS				TAMAÑO DE PREDIOS						AISLAMIENTOS			DENSIDAD MAXIMA NETA	AREA MAXIMA OCUPIADA	CESION COMUNAL
	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	ANTE-JARDIN	ALTURA PISOS=M	EMPA TES	VOLA-DIZOS	POSTE RIOR	LATERAL	ENTRE CONSTRUCCIONES			
ACTIVIDAD RESIDENCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	72 M2	6M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	PARA EL DESARROLLO DE 4 O MÁS VIVIENDAS EN CONJUNTO, LOS ESPACIOS LIBRES CON USO COMUNAL COMO MÍNIMO 25% DEL ÁREA DEL LOTE
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	108 M2	9M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA UNO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	300 M	10M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5 M	5M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
DE ACTIVIDAD MULTIPLE	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Bifamiliar 3. Vivienda Multifamiliar	300 M	15 M	3 M CUANDO SE EXIJA	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5M	5 M	70 LOCALES POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	

COMPONENTE URBANO – SECTOR DESARROLLADO – ZONAS DE REHABILITACION O MEJORAMIENTO PROGRESIVO

CUADRO SIETE

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
 DENSIDAD
 CESIONES ZONAS VERDES Y COMUNALES
 CESION PARA VIAS LOCALES
 CESIONES COMUNALES(AGRUPACIONES)
 AREA MAXIMAOCUPADA

AREA	USOS				TAMAÑO DE PREDIOS						AISLAMIENTOS			DENSIDAD MAXIMA NETA	AREA MAXIMA OCUPADA	CESION COMUNAL
	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	ANTE-JARDIN	ALTURA PISOS=M	EMPA TES	VOLA-DIZOS	POSTE RIOR	LATERAL	ENTRE CONSTRUCCIONES			
ZONAS DE REHABILITACION O DE MEJORAMIENTO PROGRESIVO	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	72 M2	6M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	108 M2	9M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	

COMPONENTE URBANO – SECTOR DESARROLLADO – ZONAS DE CONSERVACION HISTORICA

CUADRO OCHO

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
 DENSIDAD
 CESIONES ZONAS VERDES Y COMUNALES
 CESION PARA VIAS LOCALES
 CESIONES COMUNALES(AGRUPACIONES)
 AREA MAXIMAOCUPADA

AREA	USOS				TAMANO DE PREDIOS							AISLAMIENTOS			DENSIDAD MAXIMA NETA	AREA MAXIMA OCUPADA	CESION COMUNAL
	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	ANTE-JARDIN	ALTURA PISOS=M	EMPA TES	VOLA-DIZOS	POSTE RIOR	LATERAL	ENTRE CONSTRUCIONES				
AREA NIVEL1 ESTRICTA CONSERVACION	USO ORIGINAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II 3. Comercio de Cobertura Local, Clase III 4. Usos Institucionales Locales Clase III 5. Industria clase I – II – III	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	
AREA NIVEL2 DE CONTEXTO	USO ORIGINAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR VIVIENDA BIFAMILIAR VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II 3. Comercio de Cobertura Local, Clase III 4. Usos Institucionales Locales Clase III 5. Industria clase I – II – III	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	Existente	
AREA NIVEL3 AMBIENTAL CALLE 4- CALLE 12 Y CARRERA 4 CARRERA 11	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	72 M2	6M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE		
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	108 M2	9M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA UNO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE		
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	300 M	10M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5 M	5M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE		

COMPONENTE URBANO – SECTOR DE NUEVOS DESARROLLOS – ZONA RESIDENCIAL, INTERES SOCIAL E INSTITUCIONAL

CUADRO NUEVE

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
 DENSIDAD
 CESIONES ZONAS VERDES Y COMUNALES
 CESION PARA VIAS LOCALES
 CESIONES COMUNALES(AGRUPACIONES)
 AREA MAXIMAOCUPADA

AREA	USOS				TAMANO DE PREDIOS						AISLAMIENOS			DENSIDAD MAXIMA NETA	AREA MAXIMA OCUPADA	CESION COMUNAL
	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	ANTE-JARDIN	ALTURA PISOS=M	EMPA TES	VOLA-DIZOS	POSTE RIOR	LATERAL	ENTRE CONSTRUCCIONES			
ZONAS RESIDENCIALES	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	72 M2	6M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	108 M2	9M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA UNO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	300 M	10M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5 M	5M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
ZONA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	VIVIENDA UNIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	72 M2	6M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA PISO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA BIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	108 M2	9M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 1 A 3 PISOS CADA UNO 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	3 M	3 M	3 M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
	VIVIENDA MULTIFAMILIAR	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	300 M	10M	3M CUANDO SE EXIJA	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PRED OMIN ANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5 M	5M	70 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MÁXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	

ZONA ESPECIAL RESIDENCIAL E INSTITUCIONAL	1. Vivienda en agrupación. 2. Usos Institucionales Locales Clase I 3. Usos Institucionales Regionales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase II 3. Usos Institucionales Regionales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase III 2. Usos Institucionales Regionales Clase III	1. Comercio de Cobertura Local, Clase III 2. Industria clase I – II – III	Area existente	existente	5M	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PREDOMINANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5 M	5M	30 VIVIENDAS POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MAXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	40% del área de la agrupación
---	---	---	---	--	----------------	-----------	----	---	---------------------------	-----	-----	-----	----	--	------------------------------	-------------------------------

COMPONENTE URBANO – SECTOR DE NUEVOS DESARROLLOS – ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE, INDUSTRIAL TIPO I Y SERVICIOS URBANOS

CUADRO DIEZ

NORMAS URBANISTICAS GENERALES
DENSIDAD
CESIONES ZONAS VERDES Y COMUNALES
CESION PARA VIAS LOCALES
CESIONES COMUNALES(AGRUPACIONES)
AREA MAXIMA OCUPADA

AREA	USOS				TAMANO DE PREDIOS						AISLAMIENTOS			DENSIDAD MAXIMA NETA	AREA MAXIMA OCUPADA	CESION COMUNAL
	PRINCIPALES	COMPATIBLES	CONDICIONADOS	PROHIBIDOS	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO	ANTE-JARDIN	ALTURA PISOS=M	EMPAQUES	VOLADIZOS	POSTERIOR	LATERAL	ENTRE CONSTRUCCIONES			
ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase I. 2. Usos Institucionales Locales Clase I 3. Usos Institucionales Regionales Clase I	1. Comercio de Cobertura Local, Regional, Clase II 2. Usos Institucionales Locales Clase II 3. Usos Institucionales Regionales Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase III 2. Usos Institucionales Locales Clase III 3. Industria clase I – II – III	1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Bifamiliar 3. Vivienda Multifamiliar 3. Usos Institucionales Regionales Clase III 4. Industria clase I – II – III	300 M	15 M	5 M	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PREDOMINANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5M	5 M	50 LOCALES POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MAXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL TIPO I Y TALLERES	1. Industria Clase I 2. Talleres en General 3. Comercio de Cobertura Local, Regional, Clase II	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase I. 2. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase III		1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Bifamiliar 3. Vivienda Multifamiliar 3. Usos Institucionales Regionales Clase III 4. Industria clase I – II – III	300 M	15 M	5 M	DE 4 A 5 PISOS CADA UNO DE 3.5 M CON CUBIERTA	PREDOMINANTE EN EL SECTOR	.60	5 M	5M	5 M	50 LOCALES POR HECTÁREA NETA PREDIAL	MAXIMO 50% DEL ÁREA DEL LOTE	
ZONA DE SERVICIOS URBANOS	1. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase I 2. Comercio de Cobertura Local, Regional, Clase II 3. Terminal de Transporte de Paso	1. Usos Institucionales Locales Clase II 2. Usos Institucionales Regionales Clase II 3. Usos Institucionales Regionales Clase III	2. Comercio de Cobertura Local, Regional Clase III	1. Vivienda Unifamiliar 2. Vivienda Bifamiliar 3. Vivienda Multifamiliar 3. Usos Institucionales Regionales Clase III 4. Industria clase I – II – III	1 Hectarea	100m	8m	3 pisos cca uno de 3.50 con cubierta			5	5	5	40% DEL AREA NETA DEL PREDIO	50% DEL AREA DEL LOTE	

