

TABLA No. 1 (Consta de 2 hojas) HOJA 1/2											
RESIDENCIAL R - 6											
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima Permitida (No. de pisos)	Frente Lotes (Mts)	Retiros Laterales (Mts)	Retiro Fondo (Mts)	Área Vivienda (M2)	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones
Aplicables a todos los sectores residenciales R-6, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos:											
1. Altos del Prado y Villa Country	Rehabilitación	Unifamiliar	10	1-3	15,00	3,00	3,00	1 alc. = 40	2 por vivienda	Para todos los sectores:	
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	15,00	3,00	3,00	2 alc. = 80	Para visitantes: 1 por cada vivienda.		* Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
		Conjunto Res.		1-3	20,00	3,00	3,00	3 alc. = 120		Recreativo Grupo 1	
		Multifamiliares:								Institucional Grupo 1	* Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
		Tipo 1		1 a 5	20,00	3,00	3,00				* Para los usos unifamiliares de todos los sectores se permite adosamiento por el lado de garaje sin continuidad, y retiros a partir del segundo según lo especificado.
		Tipo 2		6 a 8	20,00	4,00	4,00				* Para los sectores patrimoniales: todo proyecto de intervención en las categorías de conservación integral (CI), especial (CE) y tipológica (CT) identificadas en el listado de inmuebles patrimoniales del Anexo No. 2, deberán surtir los trámites del artículo 403 del presente Estatuto
		Tipo 3		9 a 11	25,00	5,00	5,00				* Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semi-sótanos y altitos y uno de los retiros laterales como acceso vehicular.
		Tipo 4		12 a 15	30,00	6,00	6,00				* Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
		Tipo 5		16 a 20	35,00	8,00	8,00				* La oficina de control urbano, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
2. El Golf	Conservación	Unifamiliar	1.5	1-3	18,00	3,00	4,00	1 alc. = 50	2 por vivienda		* Para edificios que sobrepasen los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementarán en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, cuyo resultado se contabilizará a partir del primer piso.
								2 alc. = 100			* Los estacionamientos para propietarios serán cubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos.
								3 alc. = 150			Para inmuebles unifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores
3. Sector carreras 53 y 56 entre las calles 84-85	Rehabilitación	Unifamiliar	4	1-3	13,00	Adosar	3,00	1 alc. = 40	1 por vivienda		En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en las presentes normas.
		Bi/Trifamiliar		1-3	13,00	Adosar	3,00	2 alc. = 80	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas		* Para el sector de Santa Mónica, cuando se trate de remodelaciones o ampliaciones se podrán mantener los adosamientos actuales y, para construcciones nuevas, los retiros laterales y de fondo señalados.
		Multifamiliar						3 alc. = 120			
		Tipo 1		1 a 5	20,00	3,00	3,00				
4. Riomar	Conservación	Unifamiliar	1.5	1-3	15,00	1,50	3,00	1 alc. = 40	2 por vivienda		
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	15,00	1,50	3,00	2 alc. = 80	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas		
								3 alc. = 120			
5. Altos de Riomar y Altos del Limonar	Rehabilitación	Unifamiliar	6	1-3	15,00	1,50	3,00	1 alc. = 35	1 por vivienda		
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	15,00	1,50	3,00	2 alc. = 70	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas		
		Conjunto Res.		1-3	20,00	3,00	3,00	3 alc. = 100			
		Multifamiliares:									
		Tipo 1		1 a 5	20,00	3,00	3,00				
		Tipo 2		6 a 8	20,00	4,00	4,00				
		Tipo 3		9 a 11	25,00	5,00	5,00				
6. Santa Mónica	Conservación	Unifamiliar	1	1-2	15,00	1,50	3,00	1 alc. = 40	1 por vivienda		
								2 alc. = 80			
								2 alc. = 120			
7. Andalucía y San Vicente.	Rehabilitación	Unifamiliar	4	1-3	13,00	1,50	3,00	1 alc. = 35	1 por vivienda		
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	13,00	1,50	3,00	2 alc. = 70	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas		
		Conjunto Res.		1-3	15,00	3,00	3,00	3 alc. = 100			
		Multifamiliares:									
		Tipo 1		1 a 5	20,00	3,00	3,00				
		Tipo 2		6 a 8	20,00	4,00	4,00				

TABLA No. 2 (Consta de 2 hojas) HOJA 1/2												
RESIDENCIAL R - 5												
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima Permitida (No. de pisos)	Frente Lotes (Mts)	Retiros Laterales (Mts)	Retiro Fondo (Mts)	Área Vivienda (M2)	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones	
1. Paraiso, Andalucía, Villa del Este, Altos del Riomar, El Limoncito.	Conservación	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 1 Tipo 2	4	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 1 a 5 6 a 8	10,00 10,00 12,00 15,00 18,00	1,50 1,50 1,50 3,00 4,00	3,00 3,00 3,00 3,00 4,00	1 alc. = 30 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 por vivienda Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.	Para todos los sectores: Comercio C-1 Recreativo Grupo 1 Institucional Grupo 1	Aplicables a todos los sectores residenciales R-5, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos: * Los usos compatibles se sujetarán a las normas especificadas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas. * Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas. * Adosamiento opcional en vivienda uni/bi y trifamiliar por un lateral sin servidumbre de vista.	
2. El Tabor y N.D. No. 2, La Campiña, Granadillo, Porvenir, entre las carreteras 43 y 46	Rehabilitación	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3	6	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 1 a 5 6 a 8 9 a 11	12,00 12,00 15,00 15,00 18,00 25,00	1,50 1,50 1,50 3,00 4,00 5,00	3,00 3,00 3,00 3,00 4,00 5,00	1 alc. = 30 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 por vivienda Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.		* Para multifamiliares se permite utilizar un retiro lateral como acceso vehicular. * Para lotes en zonas urbanizadas de este sector que no sean el resultado de subdivisiones posteriores a esta norma y cuyos frentes sean menores a diez (10) metros, se permite vivienda unifamiliar hasta dos (2) pisos y adosamiento por un lateral sin servidumbre de vista. Los retiros laterales y de fondo corresponden a los de la vivienda unifamiliar.	
3. Villa Santos	Rehabilitación	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares: Tipo 1 Tipo 2 Tipo 3	6	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 1 a 5 6 a 8 9 a 11	13,00 13,00 15,00 15,00 20,00 25,00	1,50 1,50 3,00 3,00 4,00 5,00	3,00 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 alc. = 30 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 por vivienda Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.		* Para las zonas de nuevos desarrollos, Planeación podrá estudiar proyectos arquitectónicos bajo la figura de transferencia de derechos de construcción, como lo dispone el Decreto 151 de 1998. * Únicamente para el barrio El Limoncito se permiten adosamientos por ambos laterales para los casos uni y bifamiliar. * Dentro del sector de Los Alpes, La Cumbre y Los Nogales, se establece un corredor de telecomunicaciones para los sectores público y privado, sujeto a las reglamentaciones previstas en las legislaciones pertinentes, y a las normas ambientales establecidas su delimitación es la siguiente:	
4. Los Alpes, La Campiña, Nuevo Horizonte, Ciudad Jardín, Los Nogales, La Cumbre, Altamira, San Vicente y partes de El Poblado y Granadillo.	Conservación	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares: Tipo 1	4	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 1 a 5	10,00 12,00 15,00 15,00	1,50 1,50 1,50 3,00	3,00 3,00 3,00 3,00	1 alc. = 30 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 por vivienda Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.		partiendo de la intersección de la calle 84 con la carrera 42A1, por ésta hacia el oeste, bordeando el Corredor M-1 de la carrera 42 hasta interceptar la carrera 42H, por esta hacia el este hasta interceptar la calle 84B, por esta hacia el sur hasta hasta el punto de partida. Incluye, además, el corredor cuyo eje parte de la intersección de la calle 93 con la carrera 42B1, tomando por la calle 96 hasta interceptar la carrera 45 con la calle 96. Las normas establecidas para dichas instalaciones es la siguiente:	
5. N.D. No. 1	Nuevos Desarrollos (N.D.)	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 2	10	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 6 a 8	10,00 10,00 12,00 18,00	1,50 1,50 1,50 4,00	3,00 3,00 3,00 4,00	1 alc. = 30 2 alc. = 60 3 alc. = 90	1 por vivienda Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas Comercio: 2 por cada 50 m2.		Altura permitida será equivalente al número de pisos establecidos para los diferentes tipos de multifamiliares especificados en la presente tabla. Retiros laterales y de fondo mínimos se establecerán así: * Para alturas equivalentes o inferiores al Tipo 1 = 3.00 metros * Para alturas equivalentes al Tipo 2 = 4.00 metros * Para alturas equivalentes al Tipo 3 = 5.00 metros * Para alturas equivalentes al Tipo 4 = 6.00 metros * Para alturas equivalentes al Tipo 5 = 8.00 metros	

TABLA No. 2 (Consta de 2 hojas) HOJA 2/2												
RESIDENCIAL R - 5												
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima	Frente	Retiros	Retiro	Área	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones	
				Permitida (No. de pisos)	Lotes (Mts)	Laterales (Mts)	Fondo (Mts)	Vivienda (M2)				
											(Viene de Hoja 1/2)	
6. Prado - Bellavista (Ver Observación Barrio Bellavista)	Conservación	Unifamiliar		1-3	10,00	1,50	3,00	1 alc. = 25	1 por vivienda		Para antenas con alturas superiores al Tipo 5 se adicionará un (1) metro por cada altura equivalente a dos pisos.	
	Protección del Patrimonio	Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	12,00	1,50	3,00	2 alc. = 50	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas		Para el cálculo base de la altura del piso se tomará la mínima especificada en el artículo 330 del presente Estatuto.	
	Arquitectónico	Conjunto Res.		1-3	15,00	1,50	3,00	3 alc. = 70				El muro de cierre de la edificación deberá ser por la línea de construcción. Su diseño deberá utilizar elementos arquitectónicos del sector y no debe permitir la visibilidad hacia el interior. No se permite los cierres con mallas de ninguna especificación.
		Multifamiliares Tipo 1		1 a 5	15,00	3,00	3,00			Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.		
7. N.D. No. 3	Nuevos Desarrollos (N.D.)	Unifamiliar	10	1-3	15,00	1,50	3,00	1 alc. = 40	1 por vivienda		* Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y attillos.	
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	15,00	1,50	3,00	2 alc. = 80	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas			
	Conjunto Res.		1-3	20,00	3,00	3,00	3 alc. = 120				* Para los sectores patrimoniales: todo proyecto de intervención en las categorías de conservación integral (CI), especial (CE) y tipológica (CT) identificadas en el listado de inmuebles patrimoniales del Anexo No. 2, deberán surtir los trámites del artículo 403 del presente Estatuto	
	Multifamiliares:	Tipo 1		1 a 5	20,00	3,00	3,00			Comercio: 2 por cada 100 m2 y/o fracción de 50 m2.		* Los estacionamientos para propietarios serán cubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos.
		Tipo 2		6 a 8	20,00	4,00	6,00					* La oficina de control urbano, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
		Tipo 3		9 a 11	25,00	5,00	8,00					* Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
Tipo 4			12 a 15	30,00	6,00	6,00					* Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.	
		Tipo 5		16 a 20	35,00	8,00	8,00				* Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.	
											* Para el Barrio Bellavista, como sector patrimonial sólo se permitirán alturas hasta cuatro (4) pisos y un quinto (5) piso con retroceso de tres (3) metros desde la línea de construcción por el frente de las vías (incluidos los de esquina)	
											Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente Estatuto para cada uno de los sectores.	
											Cuando se disponga una edificación que sobrepase los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementarán en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, cuyo resultado se contabilizará a partir del primer piso.	
											* Equivale al R-2 del Decreto 572 de 1994	

TABLA No. 3 (Consta de 1 hojas) HOJA 1/1											
RESIDENCIAL R - 4											
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima Permitida (No. de pisos)	Frente Lote (Mts)	Retiros Laterales (Mts)	Retiro Fondo (Mts)	Área Vivienda (M2)	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones
Aplicables a todos los sectores residenciales R-4, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos:											
1. Zona Residencial R-4	Rehabilitación	Unifamiliar	5	1-3	8,00	1,50	3,00	1 alc. = 25	1 por vivienda	Para todos los sectores:	
Incluye los siguientes sectores:		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	8,00	1,50	3,00	2 alc. = 45	Para visitantes: 1 por cada 3 viviendas	Comercio C - 1	* Los usos complementarios se sujetarán a las normas específicas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas.
* Delicias		Conjunto Res.		1-3	12,00	2,00	3,00	3 alc. = 60	Comercio: 2 por cada	Recreativo Grupo 1	* Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas.
* Las Mercedes, Los		Multifamiliares							100 m2 y/o fracción de	Institucional Grupo 1	* Se permite adosamiento en tipologías uni/bi/trifamiliar por los laterales y, para multifamiliares, únicamente el Tipo 1, por un (1) lateral sin servidumbre de vista. Para los restantes multifamiliares los retiros se establecerán según lo especificado.
Jobs y Campo Alegre		Tipo 1		1 a 5	12,00	3,00	3,00		50 m2.	Industrial Grupo 5 con el visto bueno del DADIMA.	* Para multifamiliares se permite utilizar un retiro lateral como acceso vehicular.
* Santa Ana - Concepción		Tipo 2		6 a 8	15,00	3,00	3,00				* Para lotes en zonas urbanizadas de este sector que no sean el resultado de subdivisiones posteriores a esta norma y cuyos frentes sean menores a ocho (8) metros, se permitirá vivienda unifamiliar hasta dos (2) pisos con retiros laterales de un (1) metro y de fondo tres (3) metros. Se permite adosamiento por un lateral sin servidumbre de vista.
* El Limoncito		Tipo 3		9 a 11	18,00	4,00	4,00				* Únicamente para el barrio El Limoncito se permite adosamiento por ambos laterales para los casos uni y bifamiliar.
2. N.D. No. 1	Nuevos Desarrollos (N.D.)	Unifamiliar	10	1-3	8,00	1,50	3,00	1 alc. = 25	1 por c/3 viviendas		* Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	10,00	1,50	3,00	2 alc. = 45	Para visitantes: 1 por cada 4 viviendas		* La oficina de control urbano, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto.
		Conjunto Res.		2 y 3	12,00	1,50	3,00	3 alc. = 60	Comercio: 2 por cada		* Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda.
		Multifamiliares							100 m2 y/o fracción de		* Los estacionamientos para propietarios serán cubiertos en el sector Delicias y para visitantes podrán ser descubiertos: para los restantes sectores, los estacionamientos para propietarios y visitantes podrán ser cubiertos o descubiertos.
		Tipo 1		1 a 5	12,00	3,00	3,00		50 m2.		* Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente Estatuto para cada uno de los sectores.
		Tipo 2		6 a 8	15,00	3,00	3,00				* Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y altillos.
		Tipo 3		9 a 11	18,00	4,00	4,00				
3. N.D. No. 2	Nuevos Desarrollos (N.D.)	Unifamiliar	5	1-3	8,00	1,50	3,00	1 alc. = 25	1 por c/3viviendas		
		Bi/Trifamiliar		1-3 (no pareada)	10,00	1,50	3,00	2 alc. = 45	Para visitantes: 1 por cada 4 viviendas		
		Conjunto Res.		1-3	12,00	2,00	3,00	3 alc. = 60	Comercio: 2 por cada		
		Multifamiliares							100 m2 y/o fracción de		
		Tipo 1		1 a 5	12,00	3,00	3,00		50 m2.		
		Tipo 2		6 a 8	15,00	3,00	3,00				
		Tipo 3		9 a 11	18,00	4,00	4,00				
* Equivale al R-3 del Decreto 572 de 1994											

TABLA No. 4 (Consta de 1 hoja) HOJA 1/1											
RESIDENCIAL R - 3											
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima Permitida (No. de pisos)	Frente Lotes (Mts)	Retiros Laterales (Mts)	Retiro Fondo (Mts)	Área Vivienda (M2)	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones
Zona Residencial R-3	Rehabilitación y Nuevos Desarrollos	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 1	4	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 1 a 5	7,00 8,00 10,00 12,00	1,00 1,00 1,50 3,00	2,50 2,50 2,50 3,00	1 alc. = 20 2 alc. = 40 3 alc. = 60	1 por cada 3 viviendas Para visitantes: 1 por cada 6 viviendas Comercio: 1 por cada 150 m2 y/o fracción de 70 m2. Industria: 1 por cada 120 m2 y/o fracción de 60 m2.	Para todos los sectores: Comercio C - 1 Recreativo Grupo 1 Institucional Grupo 1 Industrial Grupo 5, y 4 con restricciones (Visto bueno del DADIMA) (Otros grupos de industria, excepto el 1, se acogerán a las disposiciones señaladas en Capítulo III - 2a. Parte del presente Estatuto)	Aplicables a todos los sectores residenciales R-3, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos: * Los usos complementarios se sujetarán a las normas específicas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas. * Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas. * Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas. * Se permite adosamiento en laterales en cualquier tipología sin servidumbre de vista hasta la altura máxima permitida. * Para lotes en zonas urbanizadas de este sector menores a 7 mts de frente sólo se admitirá vivienda unifamiliar hasta los dos (2) pisos con retiros laterales de 1.0 mt y de fondo 2.50 mts que no sean el resultado de subdivisiones de lotes posteriores a la expedición de esta norma. Se permite adosamiento en laterales sin servidumbre de vista. * Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y attillos. * Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda. * Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original. * La oficina de control urbano, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto. * Los estacionamientos para propietarios podrán ser cubiertos o descubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos * Se permite la construcción de Mercados que cumplan las siguientes condiciones: 1° Que superen un área de 3.000 m2 2° Cuenten con zona de cargue y descargue 3° Parques según lo especificado para comercio. 4° Bodegas de almacenamiento 5° Equipamiento (equivalente a centro comercial) * Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente Estatuto.
* Equivale al R-4 del Decreto 572 de 1994											

TABLA No. 5 (Consta de 1 hoja) HOJA 1/1											
RESIDENCIAL R - 2 (R-1)*											
SECTOR (es)	Acción Urbana	Usos del Suelo	Índice de Const.	Altura Máxima Permitida (No. de pisos)	Frente Lotes (Mts)	Retiros Laterales (Mts)	Retiro Fondo (Mts)	Área Vivienda (M2)	Estacionamientos	Usos Complementarios	Observaciones
Totalidad de los barrios del Suroccidente de la ciudad. Además, los barrios El Pueblo, El Ferry, La Chinita, La Luz, parte de Rebolo y La Playa.	Rehabilitación	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 1	4	1-3 1-3 1-3 pisos 1 a 5	SFM SFM 9,00 12,00	1,00 1,00 1,00 3,00 o adosar	2,50 2,50 2,50 3,00	1 alc. = 20 2 alc. = 40 3 alc. = 50	1 por cada 5 viviendas Para visitantes: 1 por cada 10 viviendas Comercio: 1 por cada 150 m2 y/o fracción de 70 m2. Industria: según el tipo	Para todos los sectores: Comercio C - 1 Recreativo Grupo 1 Institucional Grupo 1 Industrial Grupo 5, y 4 con restricciones (Visito bueno del DADIMA) (Otros grupos de industria, excepto el 1, se acogerán a las disposiciones señaladas en el presente Estatuto)	Aplicables a todos los sectores residenciales R-3, salvo aquellas que sean señaladas con particularidad para algunos de ellos: * Los usos complementarios se sujetarán a las normas específicas para cada sector y a las Normas Comunes a todas las Zonas. * Las normas para cada sector se complementan con las Normas Comunes a todas las Zonas. * Se permiten adosamientos laterales en cualquier tipología sin servidumbre de vista. * Para todos los Multifamiliares se permiten sótanos, semisótanos y attillos.
Zonas de Nuevos Desarrollos.	Nuevos Desarrollos	Unifamiliar Bi/Trifamiliar Conjunto Res. Multifamiliares Tipo 1	4	1-3 1-3 (no pareada) 1-3 pisos 1 a 5	7,00 8,00 10,00 12,00	1,00 1,00 1,50 3,00 o adosar	2,50 2,50 2,50 3,00	1 alc. = 20 2 alc. = 40 3 alc. = 50	1 por cada 4 viviendas Para visitantes: 1 por cada 7 viviendas Comercio: 1 por cada 150 m2 y/o fracción de 70 m2. Industria: 1 por cada 120 m2 y/o fracción de 60 m2.	Capítulo III - 2a. Parte del presente Estatuto	* Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original. * Para los usos complementarios de la zona cuando se desarrolle conjuntamente comercio/vivienda, las normas urbanísticas serán las de vivienda. * La oficina de control urbano, al momento de recibir una obra, verificará que esté garantizado, en el reglamento de propiedad, que los estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la resolución de aprobación del proyecto. * Los estacionamientos para propietarios podrán ser cubiertos o descubiertos y para visitantes podrán ser descubiertos * Se permite la construcción de Mercados que cumplan las siguientes condiciones: 1° Que superen un área de 3.000 m2 2° Cuenten con zona de cargue y descargue 3° Parques según lo especificado para comercio. 4° Bodegas de almacenamiento 5° Equipamiento (equivalente a centro comercial) * Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos en donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en la norma del presente Estatuto.
SFM= Sin Frente Mínimo.											
* Equivale al R-5 del Decreto 572 de 1994											