

PIEZA SUR OCCIDENTAL 1

Identificación	Límites de Polígonos	Límites de Segmentos		Actividades Permitidas	Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos		Índice de habitabilidad (mts 2)
		Desde	Hasta								Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros	
POLIGONO 1 Residencial R2 Incluye Polígonos de Desarrollo Prioritario	OCCIDENTE: CAE Circunvalar S-1	No aplica	No aplica	Comercio C1	5232	Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	3,50	35,00	1,00 o adosar	2,00	12,00
	SUR: CAE Circunvalar S-1			Servicios Mercantiles 1		Desarrollo (Polígonos de Desarrollo Prioritario)	Bifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00 o adosar	2,00	
	ORIENTE: Calle 49 Polígono 4 y 5, Límite con Pieza Sur Oriental, Centralidad Siete de Abril			Industria 5	2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.		Trifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00 o adosar	2,00	
	NORTE: Centralidad Macarena, CAE Carrera 6 S-1			Institucional 1			Conjunto Residencial	3,00	10,00	140,00	2,00 o adosar	2,50	
				Recreativo 1			Multifamiliar Tipo 1	5,00	12,00	14,00	3,00 o adosar	3,00	
POLIGONO 1a Residencial R2	OCCIDENTE: Centralidad Siete de Abril y Polígono 1	No aplica	No aplica	Comercio C1	5232	Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	3,50	35,00	1,00 o adosar	2,00	12,00
	SUR: CAE Circunvalar S-1			Servicios Mercantiles 1		Desarrollo (Polígonos de Desarrollo Prioritario)	Bifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00 o adosar	2,00	
	ORIENTE: Límite de Pieza Oriental			Industria 5	2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.		Trifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00 o adosar	2,00	
	NORTE: CAE Carrera 1 S-1			Institucional 1			Conjunto Residencial	3,00	10,00	140,00	2,00 o adosar	2,50	
				Recreativo 1,			Multifamiliar Tipo 1	5,00	12,00	14,00	3,00 o adosar	3,00	
POLIGONO 2 Industrial	OCCIDENTE: Limita con Suelo de Expansión Urbana Industrial	No aplica	No aplica	Industria 1, 2, 3 y 4	Vivienda	Desarrollo*	Industria 1	8,00	sf	sf	20,00	20,00	20,00
	SUR: Limita con Suelo de Expansión Urbana Industrial			Comercio C1, C2, C3 y C4			Industria 2	8,00	sf	sf	15,00	15,00	
	ORIENTE: Limita con Suelo de Expansión Urbana Industrial			Servicios Mercantiles 1, 2 y 3.			Industria 3	8,00	sf	sf	10,00	10,00	
	NORTE: CAE Circunvalar -S1						Industria 4	8,00	sf	sf	5,00	5,00	
POLIGONO 3 Residencial R3	OCCIDENTE: Calle 49B Polígono 2	No aplica	No aplica	Comercio C1	5232	Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00	2,50	20,00
	SUR: Limita con Pieza Suroriental			Servicios Mercantiles 1	5271, 7411, 7412		Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	ORIENTE: Limita con la Pieza Sur Oriental			Industria 5	1743, 1921, 2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.		Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	NORTE: Polígono 1			Institucional 1	9111, 9112, 9192, 9199.		Conjunto Residencial	3,00	10,00	140,00	1,50	2,50	
				Recreativo 1									
POLIGONO 4 Residencial R3	OCCIDENTE: Calle 48 Polígono 1	No aplica	No aplica	Comercio C1	5232	Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00	2,50	20,00
	SUR: Carrera 7C Polígono 1			Servicios Mercantiles 1	5271, 7411, 7412		Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	ORIENTE: Calle 45B, Limita con La Pieza Sur Oriental			Industria 5	1743, 1921, 2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.		Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	NORTE: CAE Carrera 8 S-1			Institucional 1	9111, 9112, 9192, 9199.		Conjunto Residencial	3,00	10,00	140,00	1,50	2,50	
				Recreativo 1			Multifamiliar Tipo 1	5,00	12,00	140,00	3,00	3,00	

PIEZA SUR OCCIDENTAL 1

Identificación	Límites de Polígonos	Límites de Segmentos		Actividades Permitidas	Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos		Índice de habitabilidad (mts 2)
		Desde	Hasta								Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros	
POLIGONO 5 Residencial R3	OCCIDENTE: Calle 45C5, Polígono 1	No aplica	No aplica	Comercio C1	5232	Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	7,00	70,00	1,00	2,50	20,00
	SUR: CAE Carrera 8 S-1			Servicios Mercantiles 1	5271, 7411, 7412		Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	ORIENTE: Limita con La Pieza Sur Oriental			Industria 5	1743, 1921, 2040, 2234, 3611, 3612, 3613, 3619.		Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	2,50	
	NORTE: Limita con La Pieza Sur Oriental			Institucional 1	9111, 9112, 9192, 9199.		Conjunto Residencial	3,00	10,00	140,00	1,50	2,50	
				Recreativo 1			Multifamiliar Tipo 1	5,00	12,00	140,00	3,00	3,00	
CENTRALIDAD LA MACARENA	OCCIDENTE: Limita con La Pieza Sur Occidental 2	No aplica	No aplica	Comercio C1, C2, C3 y C4		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
	SUR: CAE Carrera 6 S-1			Servicios Mercantiles 1, 2 y 3			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
	ORIENTE: Polígono 1			Industria 4, 5 y 6 (previo concepto de la autoridad ambiental)			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
	NORTE: Limita con La Pieza Sur Oriental			Institucional 1, 2 y 3.			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
				Recreativo 1 y 2			Multifamiliar Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	
CENTRALIDAD SIETE DE ABRIL	OCCIDENTE: Polígono 1	No aplica	No aplica	Comercio C1, C2, C3 y C4			Unifamiliar	3,00	8,00	96,00	1,50	3,00	20,00
	SUR: CAE Circunvalar S-1			Servicios Mercantiles 1, 2 y 3			Bifamiliar	3,00	10,00	120,00	1,50	3,00	
	ORIENTE: Polígono 1A			Industria 4, 5 y 6 (previo concepto de la autoridad ambiental)			Trifamiliar	3,00	10,00	120,00	1,50	3,00	
	NORTE: Polígono 1 y CAE Carrera 1 S-1			Institucional 1, 2 y 3			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	2,00	3,00	
				Recreativo 1 y 2			Multifamiliar Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	
							Multifamiliar Tipo 3	11,00	20,00	240,00	4,00	4,00	
							Industria 4	8,00			5,00	5,00	
CAEs	SEGMENTOS												
CAE CORDIALIDAD	S1:	CAE Circunvalar 1	Centralidad Macarena	Comercio C1, C2, C3 y C4		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
				Servicios Mercantiles 1, 2 y 3			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Industria 5 y 6			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Institucional 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
							Multifamiliar o Edificación Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	

PIEZA SUR OCCIDENTAL 1

Identificación	Límites de Polígonos	Límites de Segmentos		Actividades Permitidas	Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos		Índice de habitabilidad (mts 2)
		Desde	Hasta								Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros	
CAE CIRCUNVALAR	S1:	CAE Cordialidad S-1	Centralidad Siete de Abril	Acera Oriental Norte		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
				Comercio C1, C2, C3 y C4			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Servicios Mercantiles 1, 2 y 3			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Acera Occidental			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
				Industria 3,4 y 5			Multifamiliar o Edificación Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	
				Comercio C3 y C4									
				Servicios Mercantiles 3									
CAE CARRERA 8	S1:	Calle 52C, Polígono 1	Calle 45B, Limita con Pieza Sur Oriental	Comercio C1, C2, C3		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
				Servicios Mercantiles 1 y 2			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Industria 4 y 5			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Institucional 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
				Recreativo 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	
CAE CARRERA 1	S1:	Polígono 1	Límite con la Pieza Suroriental	Comercio C1, C2, C3		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
				Servicios Mercantiles 1 y 2			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Industria 4 y 5			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Institucional 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
				Recreativo 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	
CAE CALLE 51B	S1:	Centralidad 7 de Abril	CAE Cra 1 S1	Comercio C1, C2, C3		Mejoramiento Integral	Unifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	20,00
				Servicios Mercantiles 1 y 2			Bifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	
				Industria 5			Trifamiliar	3,00	8,00	70,00	1,00	3,00	

PIEZA SUR OCCIDENTAL 1

Identificación	Límites de Polígonos	Límites de Segmentos		Actividades Permitidas	Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos		Índice de habitabilidad (mts 2)
		Desde	Hasta								Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros	
				Institucional 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 1	5,00	14,00	168,00	3,00	3,00	
				Recreativo 1 y 2			Multifamiliar o Edificación Tipo 2	8,00	18,00	216,00	3,00	4,00	

PIEZA SUR OCCIDENTAL 1

Identificación	Límites de Polígonos	Límites de Segmentos		Actividades Permitidas	Prohibiciones	Tratamiento	Tipo de edificación	Altura máxima en pisos	Frente Mínimo en metros	Área mínima del lote en metros cuadrados (M2)	Retiros Mínimos		Índice de habitabilidad (mts 2)
		Desde	Hasta								Retiro lateral en metros	Retiro de fondo en metros	
OBSERVACIONES GENERALES:													
1. Los usos complementarios se sujetarán a las normas especificadas para cada polígono.													
2. Las normas para cada polígono se complementan con las normas comunes a todas las zonas													
3. En los polígonos residenciales R3 y R2-R1, se permite adosamiento por ambos laterales en cualquier tipología de vivienda.													
4. En cualquier tipo de polígono, no se permite el adosamiento en los conjuntos residenciales, los cuales mantendrán los retiros especificados de acuerdo al polígono.													
5. Los adosamientos laterales permitidos no deben generar servidumbre de vista.													
6. En los polígonos comerciales, Centralidades y Corredores, para los usos de oficinas, comercio, institucional y cualquier tipología de vivienda, se permite el adosamiento por los laterales hasta el quinto (5º) piso y los retiros especificados a partir del sexto (6º).													
7. Para los usos industriales grupos 5 y 6 en cualquier tipo de polígono, se permite el adosamiento por un solo lateral hasta el segundo (2º) piso y los retiros especificados a partir del tercer (3º) piso.													
8. Los adosamientos laterales permitidos no deben generar servidumbre de vista.													
9. Para todos los multifamiliares, se permiten sótanos, semisótanos y altítilos.													
10. Los pisos adicionales generados por compensación podrán conservar los retiros establecidos para la altura original.													
11. Para los usos complementarios de comercio vivienda regirán las normas correspondientes a vivienda.													
12. El IDUC al momento de recibir una obra verificará que esté garantizado en el Reglamento de Copropiedad que los parqueos o estacionamientos para visitantes estén de acuerdo con la Resolución de Aprobación del Proyecto.													
13. Los estacionamientos para propietarios deben ser cubiertos y para visitantes, podrán ser cubiertos o descubiertos.													
14. Para inmuebles uni/bifamiliares existentes se podrán mantener los retiros y adosamientos para los casos de reformas menores. En los casos donde se solicite adicionar un segundo nivel, los retiros laterales y de fondo deberán cumplir con lo establecido en las normas del presente													
15. En las zonas residenciales R3, los lotes en zonas urbanizadas menores de 7 metros de frente, que no sean el resultado de de subdivisiones de lotes posteriores a la expedición de esta norma, solo admitirá vivienda unifamiliar hasta los dos pisos con retiros laterales de 1 metro o adosamientos laterales y 2.5 metros de fondo,													
16. Las normas de construcción para usos complementarios en los polígonos industriales serán las especificadas para edificaciones en los polígonos residenciales R3 de la Pieza Ribera 1													
17. Los retiros laterales, de fondo y la altura máxima para Industria 5 y 6 son los de vivienda.													

Observaciones
Para los usos diferentes a industria aplicarán las normas del corredor CAE Circunvalar de esta pieza

Observaciones

