

Zona de Densidad Media (RDM-1 y RDM-2): Es el uso identificado con las viviendas o residencias tratadas individualmente o en conjunto que permiten la obtención de una concentración poblacional media, a través de unidades de viviendas unifamiliares y multifamiliares.

ZONA RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-1		
Unifamiliar	Densidad Neta	De 166 a 900 hab/ha
	Lote mínimo	90.00 m2
	Frente mínimo	8.00 ml
	Altura de edificación	3 pisos
	Coficiente de edificación	2.10
	Área libre	30 %
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital correspondiente
	Espacios de Estacionamiento	1 c/2 viviendas
Multifamiliar	Densidad Neta	166 a 1300 hab/ha
	Lote mínimo	150.00 m2
	Frente mínimo	8.00 ml
	Altura de edificación	4 pisos
	Coficiente de edificación	2.80
	Área libre	35 %
	Retiros	Según normatividad de retiros
	Alineamiento de fachada	Según normas de la Municipalidad Distrital correspondiente
	Espacios de Estacionamiento	1 c/2 viviendas
Usos Compatibles		CV, CS, E-1, H-1, ZR

CUADRO RESUMEN ZONIFICACIÓN RESIDENCIAL								
ZONIFICACIÓN	USOS	DENSIDAD NETA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO	ALTURA DE EDIFICACIÓN	ÁREA LIBRE**	COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	ESPACIOS ESTACIONA-MIENTO DE
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA RBD	UNIFAMILIAR	HASTA 165 HAB/HA	300.00 m2	12.00 ml	2 PISOS	40%	1.20	1 c/viv
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-1	UNIFAMILIAR	DE 166 A 900 HAB/HA	90.00 m2	8.00 ml	3 PISOS	30%	2.10	1 c/viv
	MULTIFAMILIAR	DE 166 A 1300 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	4 PISOS	35%	2.80	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM-2	MULTIFAMILIAR	DE 901 A 1400 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	5 PISOS	35%	3.50	1 c/2 viv
	MULTIFAMILIAR (*)	DE 901 A 1400 HAB/HA	180.00 m2	8.00 ml	6 PISOS	40%	4.20	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA RDA-1	MULTIFAMILIAR	DE 1401 A 2250 HAB/HA	240.00 m2	15.00 ml	6 PISOS 1.5 (a+r)	45% 45% + 5% por c/piso adicional***	4.20	1 c/2 viv
	MULTIFAMILIAR (*)	DE 1401 A 2250 HAB/HA	300.00 m2	15.00 ml	7 PISOS 1.5 (a+r)	50% 50% + 5% por c/piso adicional***	3.50	1 c/2 viv
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA RDA-2	MULTIFAMILIAR	DE 2251 A 2800 HAB/HA	600.00 m2	15.00 ml	10 PISOS 1.5 (a+r)	55% 55% + 5% por c/piso adicional***	6.00	1 c/2 viv
	CONJUNTO RESIDENCIAL	DE 2251 A 2800 HAB/HA	1000.00 m2	s. d.	12 PISOS 1.5 (a+r)	60% 60% + 5% por c/piso adicional***	6.0	1 c/2 viv
VIVIENDA TALLER I1R	UNIFAMILIAR	HASTA 900 HAB/HA	150.00 m2	8.00 ml	4 PISOS	30%	2.80	1 c/3 viv

(*) Con frente a vías mayores de 18 ml. de sección y/o frente a parques

(**) Se destinará como mínimo el 50% de Área Libre al uso exclusivo de espacios ocupados por árboles, arbustos o plantas, en donde se pueden dar los usos de esparcimiento y recreación.

(***) Hasta un máximo de 70%

Notas.

1.5 (a+r) 1.5 veces el ancho de la vía más la suma de los retiros municipales establecidos para ambos lados de la vía, salvo que el plan urbano precise alturas mayores

(1) en las áreas urbanas consolidadas se considerará como lote normativo a los existentes

(2) no se incluirá en el cálculo para coeficiente de edificación las áreas que correspondan a estacionamientos, áreas de circulación de uso común, casa de máquinas, ni aquellas ubicadas en sótanos

(3) en la zona de alta densidad RDA-1 se permitirá el desarrollo de proyectos de viviendas unifamiliares con construcción simultánea

RETIROS CON RELACIÓN A LOS USOS DEL SUELO	
RESIDENCIAL DENSIDAD BAJA (RDB):	3,00 metros lineales
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM1):	3,00 metros lineales
RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA (RDM2):	3,00 metros lineales
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA1):	5,00 metros lineales
RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA (RDA2):	5,00 metros lineales
VIVIENDA TALLER (I1-R):	3,00 metros lineales
COMERCIO ESPECIALIZADO (CE):	Según Zona Residencial
COMERCIO VECINAL (CV):	Según Zona Residencial
COMERCIO SECTORIAL (CS):	Según Zona Residencial
COMERCIO ZONAL (CZ):	3,00 metros lineales
COMERCIO INDUSTRIAL (CIn):	3,00 metros lineales
COMERCIO METROPOLITANO (CM):	5,00 metros lineales
INDUSTRIA ELEMENTAL (I1):	3,00 metros lineales
INDUSTIA LIVIANA (I2):	3,00 metros lineales
GRAN INDUSTRIA (I3):	5,00 metros lineales
GRAN INDUSTRIA PESADA (I4):	12,00 metros lineales
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS EDUCACION (E1-E4):	12,00 metros lineales
SERVICIOS COMPLEMENTARIOS SALUD (H1-H4):	12,00 metros lineales
USOS ESPECIALES (OU1):	5,00 metros lineales
USOS ESPECIALES (OU2):	12,00 metros lineales