



Dr. Tomás Sosa Morales
Director de Planificación Urbana
y Ordenamiento Territorial

Anexo de la Regulación Predial

RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD ESPECIAL Resolución No. 112-2003 de 22 de julio de 2003		RM-3 San Francisco
USOS PERMITIDOS: Construcción, reconstrucción o modificación de edificios de apartamentos.		
Densidad neta máxima:	Hasta 1,500 personas por hectárea.	
Área mínima de lote:	800.00 m2.	
Frente mínimo de lote:	20.00 mts.	
Fondo mínimo de Lote:	40.00 mts	
Altura máxima:	Según densidad.	
Área de ocupación máxima:	100% del área de construcción por retiros, en planta baja.	
Retiro lateral:	<ul style="list-style-type: none">• 1.50 m. en áreas de servicio.• 2.50 m. en áreas habitables.• Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino en planta baja + 5 altos.	
Retiro posterior:	<ul style="list-style-type: none">• Ninguno con pared ciega acabada hacia el vecino, en planta baja + cinco altos.• 5.00 m. en la torre. Aplicar las opciones de la Resolución No. 188-93.	
Línea de construcción:	La establecida ó 5.00 ML. mínimo para proyectos nuevos, a partir de la línea de propiedad.	
Estacionamientos:	Viviendas unifamiliares, bifamiliares, adosadas ó en hilera: 2 espacios por vivienda. Apartamentos: <ul style="list-style-type: none">• Hasta 50 m2 de construcción: 1 espacio.• Hasta 125 m2 de construcción: 1 espacio y 10% visitas.• Hasta 160 m2 de construcción: 1 espacio, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.• Hasta 200 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 20% para la venta a los residentes del edificio.• Hasta 400 m2 de construcción: 2 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.• Más de 400 m2 de construcción: 3 espacios, 25% para visitas y 30% para la venta a los residentes del edificio.	
Porcentaje de área libre del lote	<ul style="list-style-type: none">• 40%	
Porcentaje de área verde:	<ul style="list-style-type: none">• 35%	