SECTOR NORMATIVO

S12

GENERALIDADES SECTOR NORMATIVO

SECTOR NORMATIVO: 12

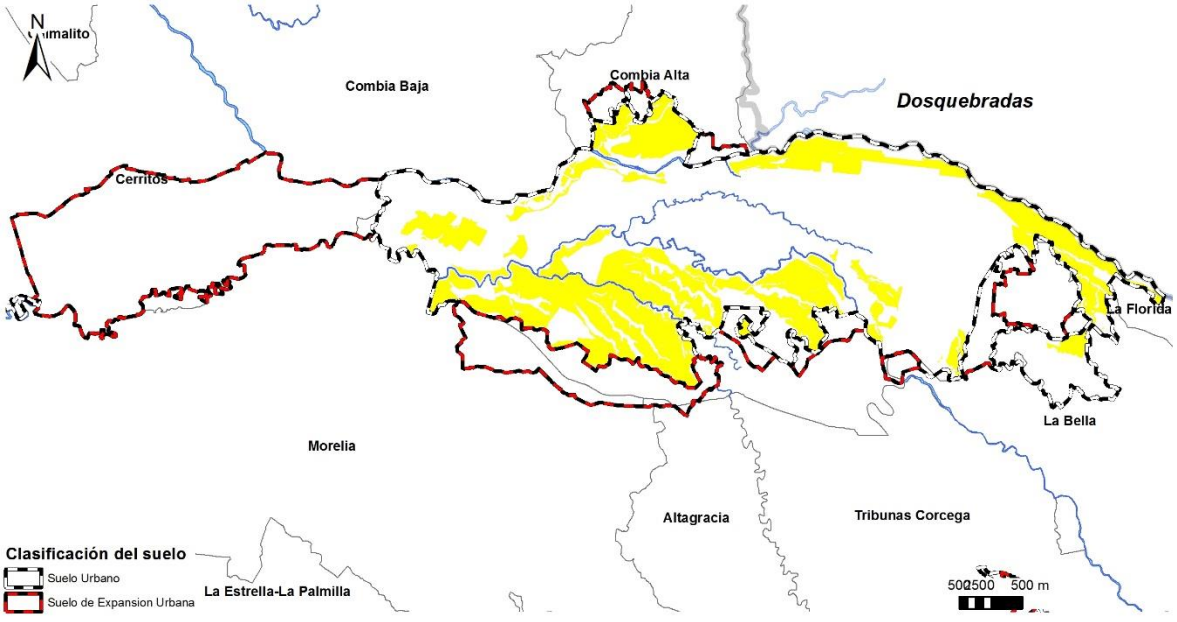
ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN SIMPLE





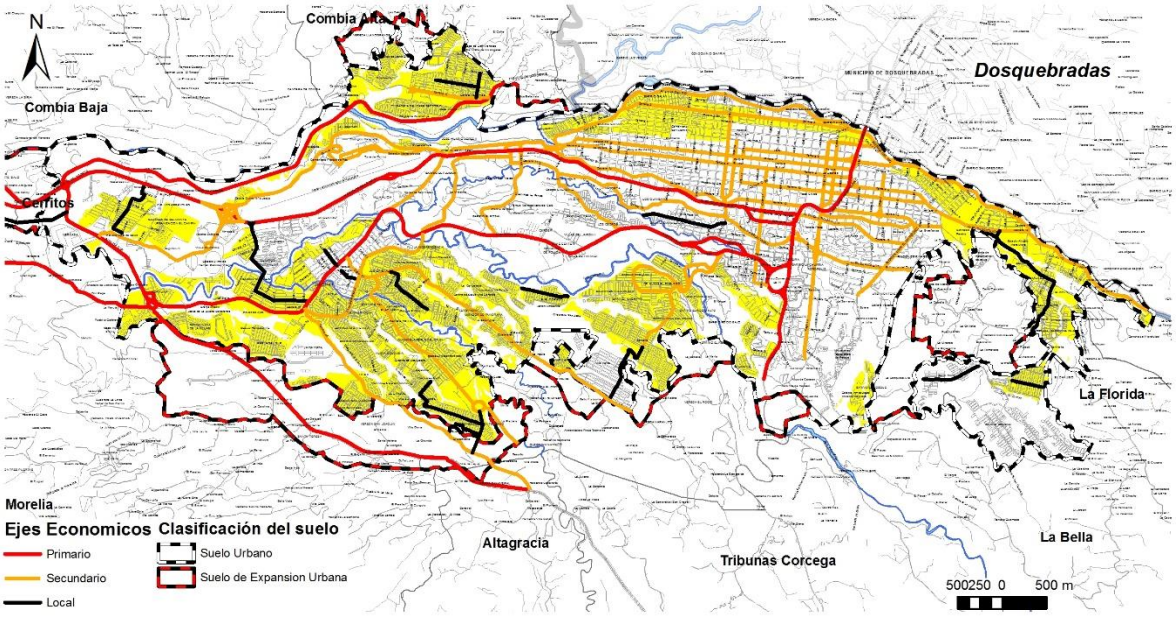
LOCALIZACIÓN SECTOR NORMATIVO



SECTOR NORMATIVO

S12

DELIMITACIÓN SECTOR NORMATIVO



VOCACIÓN

CONSOLIDAR LAS ZONAS RESIDENCIALES DE LA CIUDAD CON SUS CARACTERÍSTICAS TIPOLÓGICAS, DEFINIENDO LOS USOS COMPLEMENTARIOS PERMITIDOS Y SUS NIVELES DE IMPACTO.

PROTEGER LAS CONDICIONES PROPIAS DE ESTOS SECTORES IDENTIFICANDO LOS EJES VIALES SOBRE LOS QUE SE PERMITE LA CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA VIVIENDA.

SECTOR NORMATIVO

S12

NORMA URBANÍSTICA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Con IBC Vivienda: 54 m2 Con IBC Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2		Con AUA Vivienda: 54 m2 Con AUA, Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	Con IBC: 4.5 metros		Con AUA: 6 metros
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Predios con área menor a 1.000 m2: 88% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios con área igual o mayor a 1.000 m2 y menores a 10.000 m2: 75% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios iguales o mayores a 10.000 m2: 65% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC)	Uso Residencial sector: IBC Hasta 3 pisos Uso Residencial sobre ejes: IBC 3		Otros Usos sector: IBC Hasta 3 pisos Otros Usos sobre Ejes: IBC 3
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA)	Uso Residencial sector: AUA 0 Uso Residencial sobre ejes: AUA 2		Otros Usos sector: AUA 0 Otros Usos sobre ejes: AUA 2
ALTURA MÁXIMA	Todos los desarrollos que se encuentran en el área de aproximación del Aeropuerto dentro del área de Superficies Limitadoras, deben contar con el aval de la Aeronáutica Civil. Fuera de esta zona no se especifica altura máxima.		
VOLADIZO	Para todos los usos 50% del ancho del andén a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Para vivienda diferente a multifamiliar la altura será de 2.50m al nivel del andén en el punto más desfavorable.

SECTOR NORMATIVO

S12

NORMA URBANÍSTICA

RETIRO FRONTAL	Según Sección Vial
RETIRO LATERAL Y POSTERIOR	Ver parámetros en Ficha Cero
DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE	Ver parámetros en Ficha Cero
OBSERVACIONES	La edificabilidad específica para ejes aplica para los predios localizados sobre los ejes económicos primario y secundario, identificados en el mapa de Sectores Normativos. En predios iguales o mayores a 500 m2 ubicados sobre Sector, se aplicará la edificabilidad permitida para Ejes, siempre y cuando no hayan sido objeto de englobes posteriores a la aprobación del presente acuerdo.

DEBERES URBANÍSTICOS

TRATAMIENTO URBANÍSTICO		DEBERES URBANÍSTICOS		
		USO RESIDENCIAL		USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL
CONSOLIDACIÓN SIMPLE	SOBRE SECTOR	No se exige		No se exige para los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1, I2*
	SOBRE EJES ECONÓMICOS	Para desarrollo multifamiliar hasta el IBC	9% ATV	8% AC
		Para desarrollo multifamiliar mayor al IBC y hasta un (1) punto de AUA	13% ATV	
		Para desarrollo multifamiliar mayor a un (1) punto de AUA	14% ATV	

(*) Ver consideraciones especiales

CONSIDERACIONES ESPECIALES:

→ Para los predios que tengan suelo de protección correspondiente a zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, se podrá recibir hasta el 100% del área correspondiente a los deberes urbanísticos.

→ Para los predios que no tengan suelo de protección con zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, del área correspondiente a los deberes urbanísticos máximo el 50% podrá estar ubicado en suelo de protección únicamente en las zonas receptoras, identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.

→ Los deberes urbanísticos sólo se exigirán para las licencias de Obra Nueva o Ampliación. Para la licencia de Ampliación sólo se liquidarán los deberes urbanísticos sobre el área adicionada, en este caso los porcentajes de liquidación se aplicaran con base en la suma del área existente más el área adicionada.

→ En predios iguales o mayores a 500 m2 ubicados sobre Sector, se aplicarán los mismos parámetros para “Eje Económico”, siempre y cuando no hayan sido objeto de englobes posteriores a la aprobación del presente Acuerdo.

→ Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos. Esta excepción no aplica para locales agrupados o proyectos de uso mixto, exceptuando el caso de una vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar a la cual se le adecúe alguno de los subgrupos C1, S1 o I1, en concordancia con el Estatuto de Usos del Suelo.

→ Cuando la liquidación de los deberes urbanísticos sea igual o inferior a 10 metros cuadrados, no tendrá la obligación de pagarlos. Así mismo no estará obligado a realizar el avalúo comercial.

→ En los casos que se requieran o realicen ochaves para los edificios esquineros, el área del ochave será recibida como parte de la liquidación de los deberes urbanísticos.

COMPENSACIÓN:

→ El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.

→ La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: “Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana”.

→ Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

SECTOR NORMATIVO

S12

USOS DEL SUELO PERMITIDOS - SECTOR

USOS PERMITIDOS DEL SECTOR								
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS OBSERVACIONES		
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar - Trifamiliar	N. A	N.A	N.A	N.A	
Industria	SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS							
	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
						107		Elaboración de azúcar y panela
	13		Fabricación de productos textiles	2	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	2	N.A	142	1420	Fabricación de artículos de piel
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	2	N.A			
Comercio	SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS							
	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A			
		4723	Comercio al por menor de carnes.	2	1 * Manzana	473	4731	Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
						473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
					N.A		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en

								establecimientos especializados
							4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados
							4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación
						476		Comercio al por menor de artículos culturales y de entretenimiento, en establecimientos especializados
							4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados
							4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano
						478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
						479		Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados
							4791	Comercio al por menor realizado a través de internet
	SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL							
	86		Actividades de atención de la salud humana	2	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	87		Actividades de atención residencial medicalizada	2				
	88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	2	N.A			
	SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO							
	53		Correo y servicios de mensajería	2	N.A			
	SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA							
	56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	2	N.A		563	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento

	SECCIÓN P EDUCACIÓN							
	85		Educación	2	N.A	852		Educación secundaria y de formación laboral
						853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
						854		Educación superior
						855		Otros tipos de educación
						856	8560	Actividades de apoyo a la educación
	SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS							
	94		Actividades de asociaciones	2	N.A			
	95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	2	N.A			
	96		Otras actividades de servicios personales	2	N.A			**Obs.** Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. **Obs.** Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
							9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO								
S6	**PARQUEADEROS**							
			Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte					**Obs.** No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre					
S14	**SERVICIOS RELIGIOSOS**							
	94		Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Manzana.			**Obs.** No se permite en un radio de 40 mt de usos residenciales. Debe insonorizar el establecimiento.
		9491	Actividades de asociaciones religiosas					
OBSERVACIONES								
Ver ficha cero (0)								

SECTOR NORMATIVO

S12

USOS DEL SUELO PERMITIDOS - EJE

EJE ESTRUCTURANTE PRIMARIO: AVENIDA SUR – VARIANTE LA ROMELIA EL POLLO.									
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS OBSERVACIONES			
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.	
R1			**Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar – Trifamiliar- Multifamiliar.**	N.A	N.A	N.A	N.A		
Industria	**SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**								
	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	03	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	
					N.A	06		Elaboración de productos de café	
	11		Elaboración de bebidas	2	N.A				
	13		Fabricación de productos textiles	2	N.A				
	14		Confección de prendas de vestir	2					
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	2	N.A	51	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	
							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles	
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	2	N.A				
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	2	N.A				
	26		Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	2	N.A				
	31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	2	N.A				
	32		Otras industrias manufactureras	2	N.A				

Servicios	SECCIÓN F CONSTRUCCIÓN							
	41		Construcción de edificios Construcción de edificios	3	N.A			
	42		Obras de ingeniería civil	3	N.A			
	43		Actividades especializadas para la construcción de edificios y obras de ingeniería civil	3	N.A			
Comercio	SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS							
	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A			
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	3	2/cuadra Max 4/ Manzana			**Obs.** No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	3	2/cuadra Max 4/ Manzana			**Obs.** No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	73		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
					N.A	78		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	3	2/cuadra			No se permite la ocupación del espacio público con mercancía de las ferreterías.
SERVICIOS	SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO							
	53		Correo y servicios de mensajería	3	N.A			
	SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA							
	56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	3	N.A			
	SECCIÓN J INFORMACIÓN Y COMUNICACIONES							
	58		Actividades de edición	3	N.A			

	59		Actividades cinematográficas, de video y producción de programas de televisión, grabación de sonido y edición de música	3	N.A			
	60		Actividades de programación, transmisión y/o difusión	3	N.A			
	61		Telecomunicaciones	3	N.A			
	62		Desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas), consultoría informática y actividades relacionadas	3	N.A			
	63		Actividades de servicios de información	3	N.A			
	SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL							
	86		Actividades de atención de la salud humana	3	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	87		Actividades de atención residencial medicalizada	3				
	88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	3	N.A			
	SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS							
	65		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	3	N.A			
	66		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	3	N.A			
	SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS							
	68		Actividades inmobiliarias	3	N.A			
	69		Actividades jurídicas y de contabilidad	3	N.A			
	70		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	3	N.A			
	71		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	3	N.A			
	72		Investigación científica y desarrollo	3	N.A		7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
	73		Publicidad y estudios de mercado	3	N.A			
	74		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	3	N.A			
	75		Actividades veterinarias	3	N.A			
	SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO							

	77		Actividades de alquiler y arrendamiento	3	N.A			
	78		Actividades de empleo	3	N.A			
	79		Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	3	N.A			
	80		Actividades de seguridad e investigación privada	3	N.A			
	81		Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	3	N.A			
	82		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	3	N.A		8292	Actividades de envase y empaque
	SECCIÓN P EDUCACIÓN							
	85		Educación	5				
	SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN							
	90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	5	N.A			
	91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A			
	93		Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	3				
	SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS							
	94		Actividades de asociaciones	3	N.A			
	95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	4	N.A			
	96		Otras actividades de servicios personales	4	N.A			**Obs.** Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas. Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
							9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
	SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRO- DUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO							

	97		Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	3	N.A			
	98		Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	3	N.A			
	SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES							
	99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	4	N.A			
GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO								
S6	**PARQUEADEROS**							
			Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5				**Obs.** No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	5				
S7	**SERVICIOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR**							
	56	563	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	2	Max 2/cuadra			**Obs.** Debe cumplir con insonorización y criterios de implantación. -Las actividades denominadas Billares, se entenderá como S7.
S9	**SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A**							
	55		Alojamiento	5	N.A		5513	Alojamiento en centros vacacionales
							5514	Alojamiento Rural
							5519	Otro tipo de alojamiento para visitantes
					N.A	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. -No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
							5530	Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
S14	**SERVICIOS RELIGIOSOS**							

	94		Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Manzana.			**Obs.** No se permite a un radio de 40 mt de usos residenciales. Debe insonorizar el establecimiento.
		9491	Actividades de asociaciones religiosas					
S15	**SERVICIOS BANCARIOS**							
	64		Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	3	N.A			
ES1	**COMERCIO AL POR MAYOR**							
	46		Comercio al por mayor y en comisión o por contrata, excepto el comercio de vehículos automotores y motocicletas	4	N.A			
ES3	**SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO.**							
		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	4	N.A		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		8553	Enseñanza cultural	4	N.A		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
		9006	Actividades teatrales	4	N.A		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
						932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento

OBSERVACIONES
Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.
Ver ficha cero (0)

EJES ESTRUCTURANTES SECUNDARIOS								
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS OBSERVACIONES		
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			**Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar – Trifamiliar - Multifamiliar**	N.A	N.A	N.A	N.A	
Industria	**SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**							
	10		Elaboración de productos alimenticios	2	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
	13		Fabricación de productos textiles	2	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	2				
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	2	N.A	151	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles

							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	2	N.A	161	1610	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera
						162	1620	**Obs.** Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	2	N.A			
	31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	2	N.A			
	32		Otras industrias manufactureras	2	N.A			
Comercio	**SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR; REPARACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y MOTOCICLETAS**							
	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A			
		4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	3	2/cuadra Max 4/ Manzana			**Obs.** No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
		4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	3	2/cuadra Max 4/ Manzana			**Obs.** No se permite el consumo de las bebidas alcohólicas en el sito, solo la venta.
	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	3	N.A	473		Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados
					N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles

		4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	3	2/cuadra			**Obs.** No se permite la ocupación del espacio público con mercancía de las ferreterías.
SERVICIOS	**SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO**							
	53		Correo y servicios de mensajería	3	N.A			
	SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA							
	56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	3	N.A			
	SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS							
	65		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	3	N.A			
	66		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	3	N.A			
	SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS							
	68		Actividades inmobiliarias	3	N.A			
	69		Actividades jurídicas y de contabilidad	3	N.A			
	70		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	3	N.A			
	71		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	3	N.A			
	72		Investigación científica y desarrollo	3	N.A		7210	**Obs.** Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería.
	73		Publicidad y estudios de mercado	3	N.A			
	74		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	3	N.A			
	75		Actividades veterinarias	3	N.A			
	SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO							
	77		Actividades de alquiler y arrendamiento	3	N.A			
	78		Actividades de empleo	3	N.A			

	79		Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	3	N.A			
	80		Actividades de seguridad e investigación privada	3	N.A			
	81		Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	3	N.A			
	82		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	3	N.A		8292	Actividades de envase y empaque
	SECCIÓN P EDUCACIÓN							
	85		Educación	3	N.A			
	SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL							
	86		Actividades de atención de la salud humana	3	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	87		Actividades de atención residencial medicalizada	3				
	88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	3	N.A			
	SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN							
	90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	5	N.A			
	91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	5	N.A			
	93		Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	5				
	SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS							
	94		Actividades de asociaciones	3	N.A			
	95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	3	N.A			
	96		Otras actividades de servicios personales	3	N.A			**Obs.** No se permiten actividades relacionas con el comercio o servicio de sexo.
	SECCIÓN T ACTIVIDADES DE LOS HOGARES INDIVIDUALES EN CALIDAD DE EMPLEADORES; ACTIVIDADES NO DIFERENCIADAS DE LOS HOGARES INDIVIDUALES COMO PRO- DUCTORES DE BIENES Y SERVICIOS PARA USO PROPIO							

	97		Actividades de los hogares individuales como empleadores de personal doméstico	3	N.A			
	98		Actividades no diferenciadas de los hogares individuales como productores de bienes y servicios para uso propio	3	N.A			
	SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES							
	99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	4	N.A			
GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO								
S6	PARQUEADEROS							
			Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte	5				**Obs.** -Prohibidos en 1 solo piso. -No se permite ningún tipo de servicio al vehículo diferente al parqueadero.
		5221	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	5				
S9	SERVICIOS DE ALOJAMIENTO - TIPO A							
	55		Alojamiento	5	N.A		5513	Alojamiento en centros vacacionales
							5514	Alojamiento Rural
							5519	Otro tipo de alojamiento para visitantes
					N.A	552	5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales. -No se permiten en este sector alojamientos de tiempos cortos (Residencias).
							5530	Servicio por horas. Moteles, residencias o amoblados.
S14	SERVICIOS RELIGIOSOS							
			Actividades de otras asociaciones		N.A			
		9491	Actividades de asociaciones religiosas	4	Max 1/ Manzana			**Obs.** Debe cumplir con la insonorización y criterios de implantación.

S11	SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO RESPECTO A JUEGOS DE AZAR							
	92		Actividades de juegos de azar y apuestas	2	Max 2/ Manzana			

OBSERVACIONES
Los predios que se encuentren ubicados en la franja de investigación del antiguo colector Egoyá, deberán cumplir con los requerimientos técnicos definidos en el componente ambiental del presente acuerdo.
Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a las avenidas demarcadas en el plano.
Ver la ficha Cero (0)

SECTOR NORMATIVO

S12

EJE ESTRUCTURANTE LOCAL.								
USOS PERMITIDOS						USOS PROHIBIDOS - OBSERVACIONES		
Grupo	Div	Clase	Uso o Actividad	Nivel	Intensidad	Grupo	Clase	Uso o Actividad y observaciones.
R1			**Vivienda – Unifamiliar – Bifamiliar – Trifamiliar.**	N.A	N.A	N.A	N.A	
Industria	**SECCIÓN C INDUSTRIAS MANUFACTURERAS**							
	10		Elaboración de productos alimenticios	1	N.A	103	1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal
					N.A	106		Elaboración de productos de café
	13		Fabricación de productos textiles	1	N.A			
	14		Confección de prendas de vestir	1				
	15		Curtido y recurtido de cueros; fabricación de calzado; fabricación de artículos de viaje, maletas, bolsos de mano y artículos similares, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería; adobo y teñido de pieles	1	N.A	151	1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
							1511	Curtido y recurtido de cueros; recurtido y teñido de pieles
	16		Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	1	N.A			
	18		Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	1	N.A			
	31		Fabricación de muebles, colchones y somieres	1	N.A			
	32		Otras industrias manufactureras	1	N.A			
Comercio	**SECCIÓN G COMERCIO AL POR MAYOR Y AL POR MENOR…**							
	47		Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A			
						473	4731	Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados

	47		Comercio al por menor (incluso el comercio al por menor de combustibles), excepto el de vehículos automotores y motocicletas	2	N.A	478		Comercio al por menor en puestos de venta móviles
SERVICIOS	**SECCIÓN H TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO**							
	53		Correo y servicios de mensajería	2	N.A			
	SECCIÓN I SERVICIOS DE COMIDA							
	56		Actividades de servicios de comidas y bebidas	2	N.A			
	SECCIÓN K ACTIVIDADES DE SEGUROS							
	65		Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social	2	N.A			
	66		Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros	2	N.A			
	SECCIÓN L ACTIVIDADES INMOBILIARIAS							
	68		Actividades inmobiliarias	2	N.A			
	69		Actividades jurídicas y de contabilidad	2	N.A			
	70		Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión	2	N.A			
	71		Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos	2	N.A			
	72		Investigación científica y desarrollo	2	N.A		7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería
	73		Publicidad y estudios de mercado	2	N.A			
	74		Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	2	N.A			
	75		Actividades veterinarias	2	N.A			
	SECCIÓN N ACTIVIDADES DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE APOYO							
	77		Actividades de alquiler y arrendamiento	2	N.A			
	78		Actividades de empleo	2	N.A			
	79		Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas	2	N.A			
	80		Actividades de seguridad e investigación privada	2	N.A			

	81		Actividades de servicios a edificios y paisajismo (jardines, zonas verdes)	2	N.A			
	82		Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas	2	N.A		8292	Actividades de envase y empaque
	SECCIÓN P EDUCACIÓN							
	85		Educación	2	N.A	852		Educación secundaria y de formación laboral
					N.A	853	8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación
					N.A	854		Educación superior
					N.A	855		Otros tipos de educación
					N.A	856	8560	Actividades de apoyo a la educación
	SECCIÓN Q ACTIVIDADES DE ATENCIÓN DE LA SALUD HUMANA Y DE ASISTENCIA SOCIAL							
	86		Actividades de atención de la salud humana	2	N.A	861	8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	87		Actividades de atención residencial medicalizada	2				
	88		Actividades de asistencia social sin alojamiento	2	N.A			
	SECCIÓN R ACTIVIDADES ARTÍSTICAS, DE ENTRETENIMIENTO Y RECREACIÓN							
	90		Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento	2	N.A			
	91		Actividades de bibliotecas, archivos, museos y otras actividades culturales	2	N.A			
	93		Actividades deportivas y actividades recreativas y de esparcimiento	2				
	SECCIÓN S OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS							
	94		Actividades de asociaciones	2	N.A			
	95		Mantenimiento y reparación de computadores, efectos personales y enseres domésticos	2	N.A			
	96		Otras actividades de servicios personales	2	N.A			**Obs.** Las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas.

								Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
							9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas
	SECCIÓN U ACTIVIDADES DE ORGANIZACIONES Y ENTIDADES EXTRATERRITORIALES							
	99		Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	2	N.A			
GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO								
S6	**PARQUEADEROS**							
	52		Actividades de las estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte					
			Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre					
S7	**SERVICIOS CON VENTA Y CONSUMO DE LICOR**							
	56	563	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	1	Max 1/ Cuadra.			**Obs.** Deben insonorizar la actividad.
S14	**SERVICIOS RELIGIOSOS**							
	94		Actividades de otras asociaciones	4	Max 1/ Cuadra.			**Obs.** No se permite a un radio de 40 mt de usos residenciales. Debe cumplir con los criterios de implantación. Debe insonorizar la actividad. Las actividades denominadas Billares, se entenderá como S7.
		9491	Actividades de asociaciones religiosas					
ES3	**SERVICIOS DE DIVERSION Y ESPARCIMIENTO.**							
		8553	Enseñanza cultural		N.A		8552	Enseñanza deportiva y recreativa
		9006	Actividades teatrales		N.A		9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos
					N.A		9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.
					N.A	932		Otras actividades recreativas y de esparcimiento
					N.A		5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos

OBSERVACIONES
Ver ficha cero (0)
Los usos anteriormente descritos, solo se permiten en los predios con frente a la avenida.

SECTOR NORMATIVO

S12

SUBSECTOR S12-A

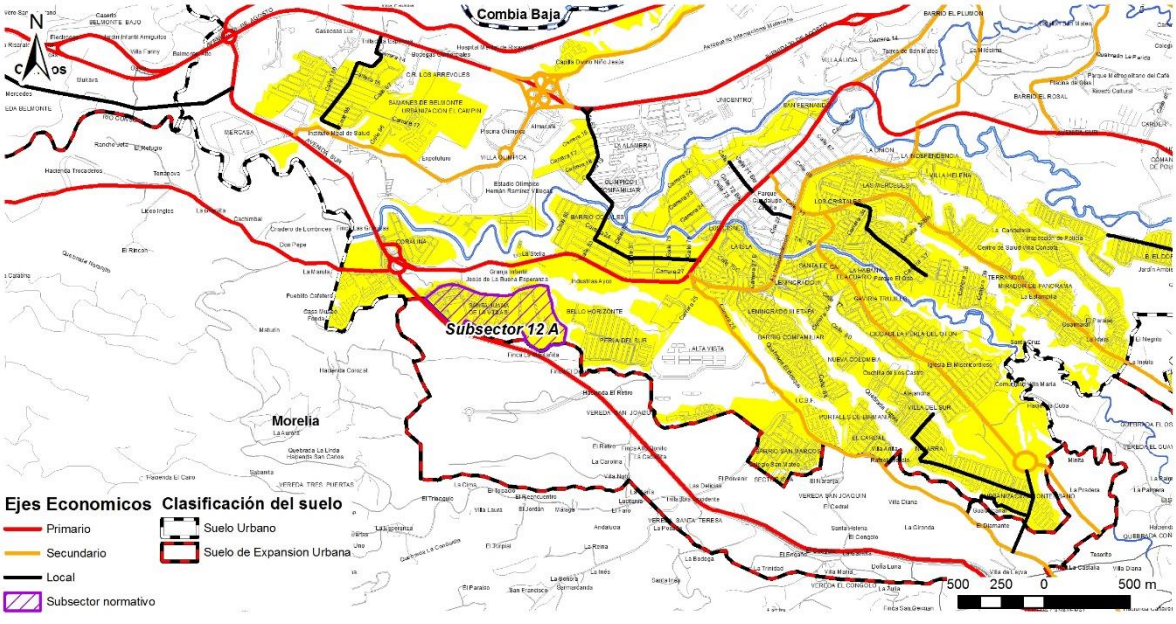
SUBSECTOR S12-A: GRANJAS INFANTILES
PLAN PARCIAL EJECUTADO – PLAN PARCIAL QUE PERDIÓ SU VIGENCIA

DECRETO APROBACIÓN PLAN PARCIAL: Plan Parcial Sur Occidental (Granjas Infantiles). Decreto 503 de 2004.

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL: Decreto 967 de 2009

AÑO PÉRDIDA DE VIGENCIA: 2014

LOCALIZACIÓN SUBSECTOR S12-A



NORMA APLICABLE SUBSECTOR S12-A

CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO

TRATAMIENTO URBANÍSTICOS: CONSOLIDACIÓN SIMPLE

ÁREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL

NORMA APLICABLE: AL SUBSECTOR S12-A LE APLICA LA NORMA URBANÍSTICA CORRESPONDIENTE AL SECTOR NORMATIVO 12.

PARA EL USO RESIDENCIAL APLICA:

- Usos del Suelo Permitidos – Eje Estructurante secundario.
- Índice Básico de Construcción: Uso Residencial Sobre Eje.
- Aprovechamiento Urbanístico Adicional: Uso Residencial Sobre Eje.

PARA USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL APLICA:

- Usos de Suelo Permitidos – Sector.
- Índice Básico de Construcción: Otros Usos sector.
- Aprovechamiento Urbanístico Adicional: Otros Usos sector.