

ANEXO 1
TIPOS SEGÚN USO DEL SUELO

ZONA DE USO	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRIGIDO	USO PROHIBIDO
COMERCIO TURISTICO ESPECIAL CTE	COMERCIAL GRUPO 2 Numeral B6	COMERCIAL GRUPO 1 Numeral B2 COMERCIAL GRUPO 5 Numerales A1, A2, B1, B2, B4, B5 y B7 RESIDENCIAL GRUPOS 1 Y 2 INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1 RECREATIVO GRUPO 2 Numeral 2B	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 2, excepto los mencionados como usos principales y complementarios	COMERCIAL GRUPOS 3 Y 4 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 Y 3 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 Y 3 RECREATIVO GRUPO 2, excepto los mencionados como usos complementarios
COMERCIO SERVICIOS TURISTICOS CST	COMERCIAL GRUPO 5 Numeral 1A y 2A	COMERCIAL GRUPO 1 Numerales A2, A3, A4,A5, B1, B2 y B3 COMERCIAL GRUPO 2 Numerales A5, B4 y B5 RESIDENCIAL GRUPOS 1 INSTITUCIONAL GRUPO 2 Numerales B3, B5 y B6 INSTITUCIONAL GRUPO 3 Numerale B6 INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 2, excepto los mencionados como usos complementarios	COMERCIAL GRUPOS 3 Y 4 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 Y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 1 INSTITUCIONAL GRUPO 2, excepto los mencionados como usos complementarios INSTITUCIONAL GRUPO 3, excepto los mencionados como usos complementarios RECREATIVO GRUPO 2
COMERCIO MIXTO CM	COMERCIAL GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPOS 1 COMERCIAL GRUPOS 2 y 5 INDUSTRIAL GRUPO 1 INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPO 2 COMERCIAL GRUPOS 3 Y 4	INDUSTRIAL GRUPOS 2 Y 3 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 Y 3 RECREATIVO GRUPO 2

COMERCIO PESADO CP	COMERCIAL GRUPO 2		COMERCIAL GRUPOS 1, 3 y 5 INDUSTRIAL GRUPO 1 INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2 COMERCIAL GRUPO 4	INDUSTRIAL GRUPOS 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 Y 3 RECREATIVO GRUPO 2
INDUSTRIAL COMERCIAL IC	COMERCIAL GRUPO 3 INDUSTRIAL GRUPO 2		COMERCIAL GRUPO 1 Numerales A1 y B2 COMERCIAL GRUPO 2 Numerales B5 y B7 COMERCIAL GRUPO 4 INDUSTRIAL GRUPOS 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPO 1 Y 2 COMERCIAL GRUPOS 1 y 2, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 5	INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 Y 3 RECREATIVO GRUPO 2
CONSOLIDACION	RESIDENCIAL TIPO 1 R1	RESIDENCIAL GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPO 2 COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	INDUSTRIAL GRUPO 1 COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 2	COMERCIAL GRUPOS 3, 4 y 5 INDUSTRIAL GRUPOS 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2
	RESIDENCIAL TIPO 2 R2	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2	COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	INDUSTRIAL GRUPO1 COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 2	COMERCIAL GRUPOS 3, 4 y 5 INDUSTRIAL GRUPOS 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2
	RESIDENCIAL TIPO 3 R3	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2	COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios INSTITUCIONAL GRUPO 2	COMERCIAL GRUPOS 2 y 3 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 Y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2

ZONA DE USO		USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO RESTRIGIDO	USO PROHIBIDO
DESARROLLO	RESIDENCIAL TIPO 1 R1	RESIDENCIAL GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPO 2 COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios	COMERCIAL GRUPOS 2, 3, 4 y 5 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2
	RESIDENCIAL TIPO 2 R2	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2	COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1, 2 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios	COMERCIAL GRUPOS 2, 3, 4 y 5 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2
	RESIDENCIAL TIPO 3 R3	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2	COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, B1, B2 y B4 INSTITUCIONAL GRUPOS 1 y 4 RECREATIVO GRUPO 1	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios INSTITUCIONAL GRUPO 2	COMERCIAL GRUPOS 2 y 3 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 Y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 3 RECREATIVO GRUPO 2

	RESIDENCIAL TIPO 3 ESPECIAL R3E	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2	COMERCIAL GRUPO1 Numerales A1, A2, B1 y B2 COMERCIAL GRUPO 2 Numeral B2 INSTITUCIONAL GRUPOS 4 RECREATIVO GRUPO 1 RECREATIVO GRUPO 2 Numeral B2	COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPO 2, excepto los mencionados como usos complementarios INSTITUCIONAL GRUPO 1	COMERCIAL GRUPOS 2 y 3 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPO 2 y 3 RECREATIVO GRUPO 2, excepto los mencionados como usos principales
RECREATIVO R		RECREATIVO GRUPO 2 Numeral 1B	INSTITUCIONAL GRUPO 4 RECREATIVO GRUPO 1 COMERCIAL GRUPO 2 NUMERAL B7	RECREATIVO GRUPO 2, excepto los mencionados como usos principales INSTITUCIONAL GRUPO 1	RESIDENCIAL GRUPOS 1 y 2 COMERCIAL GRUPO 1, excepto los mencionados como usos complementarios COMERCIAL GRUPOS 2 y 3 INDUSTRIAL GRUPOS 1, 2 y 3 INSTITUCIONAL GRUPOS 2 y 3
PROTECCION P		FORESTAL	INSTITUCIONAL GRUPO 4	RECREATIVO GRUPO1	Los demás no mencionados como usos principales, complementarios y restringidos

ANEXO 2 NORMA DE USO

USO	GRUPO	DEFINICION	VENTA DE BIENES (A)	VENTA Y PRESTACION DE SERVICIOS (B)
RESIDENCIAL	GRUPO 1	VIVIENDA UNIFAMILIAR, edificación para una sola unidad habitacional, posee acceso directo desde la calle		
	GRUPO2	VIVIENDA MULTIFAMILIAR, edificación concebida como una unidad arquitectónica y con varias unidades habitacionales pero independientes.		
COMERCIAL	GRUPO 1	Comercio complementario a la vivienda, distribuye artículos de primera necesidad que producen un bajo impacto sobre el espacio urbano.	1. Alimentos, víveres y bebidas de uso diario al detal 2. Artículos farmacéuticos, de tocador y aseo personal 3. Artículos de papelería y librería al detal 4. Artículos de uso variado, misceláneas 5. Artículos de lujo joyas, relojes y porcelanas	1. Personales: salones de belleza, peluquerías, floristerías 2. Alimenticios: panaderías, fuentes de soda, cafeterías, heladerías, loncherías, fruterías, cigarrerías, venta de almojabanas y alimentos típicos. 3. Profesionales: consultorios médicos, odontológicos, oficinas de abogados, arquitectos, ingenieros y otras actividades profesionales 4. Varios: zapaterías, sastrería, modistería, marquetería, chance y lotería

	GRUPO 2	Establecimientos que generar algún impacto sobre las áreas de vivienda, su propia actividad genera algún impacto urbano, como congestión en el tráfico, ruidos u olores pero sin causar gran impacto ambiental.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Carnicerías, graneros, pescaderías, salsamentarias, supermercados 2. Textiles al detal: ropa confeccionada, telas Artículos para el hogar: muebles, electrodomésticos, artículos de limpieza 3. Artículos de cuero: zapatos, carteras y artículos varios 4. Artículos de fotografía: revelado, impresión, equipos y accesorios y material fotográfico 5. Repuestos eléctricos y electrónicos Artículos de ferretería al detal 6. Venta de artículos funerarios 7. Exhibiciones y venta de vehículos 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Recreativos: Cines, tabernas, bolos, clubes sociales, discotecas, billares, juegos electrónicos 2. Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia 3. Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, artículos eléctricos y electrónicos 4. Financieros y bancarios: Bancos, cajas de ahorro, seguros, corporaciones, finca raíz, cajeros automáticos, agencias de viaje 5. Alimenticios: restaurantes, asaderos, pescaderías, cafeterías, pizzerías 6. Turísticos: Hoteles, aparta-hoteles, residencias, hostales 7. Parqueaderos 8. Servitecas para vehículos Bicicleterías 9. Funerarias
--	----------------	---	--	---

	GRUPO 3	Establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre las áreas residenciales y el espacio público urbano, normalmente requieren de espacio de estacionamiento y de cargue y requieren de una localización especial	Distribución mayorista de alimentos y bebidas Depósitos de drogas al por mayor Exhibición y venta de maquinaria pesada Distribución de productos agroquímicos y veterinarios Ferreterías y distribución de pinturas al por mayor Venta de accesorios para automotores Distribuidores de aceites y lubricantes Estaciones de combustible y servicios	Reparación y mantenimiento de vehículos Montallantas Lavado de autos
	GRUPO 4	Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y un alto impacto urbano y social, por lo cual son incompatibles con la vivienda y tienen restricción para su localización	Depósitos de materiales para la construcción	Reparación y mantenimiento de maquinaria pesada Depósitos de chatarra Recreativos: griles, bares, cantinas, casas de lenocinio, moteles y amoblados
	GRUPO 5	Comercio complementario al turismo, que no provoca ningún impacto negativo al uso residencial	Venta de artesanías Venta de instrumentos musicales	

INDUSTRIAL	GRUPO 1	Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. No producen incomodidades en el tráfico urbano, ni contaminación atmosférica, acústica o a los alcantarillados, y no requieren para su funcionamiento especificaciones en el voltaje de energía		Panaderías, zapaterías, artesanías, sastrerías, modisterías
	GRUPO 2	Son aquellas actividades que producen impactos urbanos y requieren de instalaciones adaptadas para su funcionamiento y provocan alguna contaminación atmosférica, por ruido y vertimientos al alcantarillado, por tanto tienen una localización restringida para no alterar el desarrollo de otras actividades		Carpinterías, ebanisterías y aserraderos Fábricas menores de textiles y confecciones Fábricas menores de alimentos y bebidas Fábricas de artículos para el aseo: traperos, escobas Talleres de metalmecánica y ornamentación
	GRUPO 3	Son las industrias que por su tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o mitiguen los impactos, requieren para su localización servicios de infraestructura diferentes a los del sector		Fábricas de baldosines, prefabricados de concreto y otras que empleen el cemento como materia prima Fábricas de ladrillo, tejas y materiales en cerámica Fábrica de alimentos concentrados para animales, silos Agroindustrias: galpones, porquerizas, criaderos

INSTITUCIONAL	GRUPO 1	Son establecimientos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, su servicio es de carácter local		Educacional: escuelas primarias Asistenciales: guarderías, jardines infantiles, sala cunas, puestos de salud Culturales y de culto: capillas o iglesias, salones comunales o múltiples Seguridad: centros de atención inmediata de la policía
	GRUPO 2	Son instalaciones que por su carácter y magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial, aún cuando deben localizarse en su cercanía, producen impacto en el tráfico urbano.		Educacional: colegios de educación secundaria, institutos técnicos especializados, centros de educación para adultos Asistenciales: centros de salud, ancianatos Culturales y de culto: centros y clubes culturales-recreativos de carácter sectorial, bibliotecas públicas, iglesias y centros parroquiales Seguridad: puestos de policía y defensa civil Administrativos: instalaciones para oficinas judiciales y descentralizadas de la administración

	GRUPO 3	Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización amerita la consulta ante la secretaría de planeación.		Educacional: Universidades Asistenciales: Hospitales, clínicas, asilos Culturales y de culto: auditorios, teatros, museos y cementerios Seguridad: estaciones de bomberos, cárceles, instalaciones militares Administrativos: centro administrativo municipal, notarias, juzgados Mercadeo y abastecimiento: plaza de mercado, plaza de ferias Otros: terminal de transporte terrestre y aéreo, subestaciones de energía, matadero, relleno sanitario.
	GRUPO 4	Zonas Verdes		
RECREATIVO	GRUPO 1	Son aquellos compatibles con áreas residenciales, en razón a su bajo impacto ambiental, social y urbanístico		Parques de barrio y de sector, áreas verdes menores
	GRUPO 2	Son aquellos con restricción para su localización debido a su alto impacto urbanístico		Estadio, coliseo, concha acústica, centro deportivo y de espectáculos, plaza de toros Piscinas y club campestre

