

CUADRO ANEXO No. 9B: HOMOLOGACIÓN USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

USO	DECRETO 190 DE 2004		Subcategoría	Descripción		
	Categoría	Características				
RESIDENCIAL	Sistema de Lote Individual	Vivienda Unifamiliar: Área Lote: min. 54 M2	R1	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar		
		Vivienda Multifamiliar: Área Lote: min. 84 m2	R2	Vivienda multifamiliar		
	Sistema de Agrupación	Proyectos con condiciones de organización espacial para unidades de propiedad privada que se someten al régimen de propiedad horizontal.	R2	Vivienda multifamiliar		
			R3	Vivienda colectiva / comunitaria		
COMERCIO	Comercio Metropolitano	Almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con área de ventas de más de 6.000 m2	CB6	Más de 10.000m2 de área neta del uso.		
	Comercio Urbano	Almacenes supermercados y centros comerciales con área de ventas de más de 2000 M2 y hasta 6000 m2	CB5	Más de 5.000m2 y/o menor o igual a 10.000m2 de área neta del uso.		
	Comercio Zonal	Almacenes supermercados y centros comerciales con área de ventas de hasta 2000 M2	CB3	Más de 600m2 y/o menor o igual a 2.500m2 de área neta del uso.		
	Comercio Vecinal	Clase A: Locales con área de ventas de hasta 500 m2	CB2	Más de 80m2 y/o menor o igual a 600m2 de área neta del uso.		
		Clase B: Tiendas de barrio y locales con área de ventas no mayor a 60m2	CB1	Menor o igual a 80m2 de área neta del uso.		
	Comercio Pesado	Locales especializados (según área de ventas con referencia a las escalas del comercio metropolitano, urbano y zonal respectivamente)	CB4	Más de 2.500m2 y/o menor o igual a 5.000m2 de área neta del uso.		
			CB5	Más de 5.000m2 y/o menor o igual a 10.000m2 de área neta del uso.		
			CB6	Más de 10.000m2 de área neta del uso.		
			CB4	Más de 2.500m2 y/o menor o igual a 5.000m2 de área neta del uso.		
	SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA: Casas Matrices	SO2	Edificios y centros empresariales exclusivos o en mezcla con otros usos, con un área neta del uso mayor a 600 m2	
URBANA: Sucursales			CS	Comercio y servicios generales. Escala permitida de acuerdo con el área de actividad correspondiente al predio donde se desarrolló la actividad.		
ZONAL: Oficinas			SO1 y SO2	Servicios de oficina		
SERVICIOS EMPRESARIALES E INMOBILIARIOS		URBANA: Oficinas Especializadas	SL1	Hasta 2000m2 de área neta de uso		
		METROPOLITANA: Bodegas	SL2	Mayor de 2000m2 o igual a 5000m2 de área neta de uso		
		URBANA: Oficinas y agencias de atención al cliente	SL3	Mayores a 5000m2 de área neta de uso		
SERVICIOS DE LOGÍSTICA		URBANA: Oficinas y agencias de atención al cliente	SO1	Servicios de oficina hasta un área neta del uso de 600 m2. Las escalas de implantación de acogen a las de comercio y servicios CS1 - CS2 - CS3 - CS4.		
			SP	Espacios destinados a la provisión de cupos de estacionamiento		
			ST2	Más de 50 habitaciones y sin usos asociados.		
SERVICIOS PERSONALES		SERVICIOS TURÍSTICOS	Hoteles y Apartahoteles de más de 50 habitaciones y/o servicios complementarios	ST3	Hasta 150 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del predio o predios.	
			Hoteles y Apartahoteles hasta 50 habitaciones con servicios básicos	ST4	Más de 150 habitaciones y con usos asociados que deben desarrollarse al interior del mismo predio o predios.	
			Residencias estudiantiles, religiosas y de la tercera edad.	ST1	Hasta 50 habitaciones y sin usos asociados.	
				R3	Vivienda colectiva / comunitaria	
		SERVICIOS ALIMENTARIOS	Restaurantes, comedores rápidos, Casa de Banquetes	SAR1	Establecimientos ligados al procesamiento y consumo de alimentos y bebidas.	
			Servicios de escala zonal	CS3	Más de 600m2 y/o menor o igual a 2.500m2 de área neta del uso.	
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	Servicios de escala vecinal	CB2	Más de 80m2 y/o menor o igual a 600m2 de área neta del uso.		
			CS1	Menor o igual a 80m2 de área neta del uso.		
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN MASIVOS Y DE ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA: Establecimientos especializados	SAR2	Actividades creativas, artísticas y de entretenimiento.		
		URBANA	SAR3	Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de bajo impacto con área neta del uso menor o igual a 80 m2.		
ZONAL		SAR3B	Establecimientos cuya actividad principal es el expendio y consumo de licor de medio impacto con área neta de uso mayor a 80 m2 y menor o igual a 250 m2.			
VECINAL		SAR4	Espacios deportivos cubiertos o descubiertos de propiedad privada			
SERVICIOS DE ALTO IMPACTO	SERVICIOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ACTIVIDAD ECONÓMICA RESTRINGIDA	IA	Hasta 200 m2 área neta de uso (no se considera uso de alto impacto)		
		SERVICIOS DE LLENADO DE COMBUSTIBLES	SA4	Estaciones de servicios de llenado de combustible.		
	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO, REPARACIÓN, E INSUMOS A VEHÍCULOS	SA1	Talleres de mantenimiento y reparación de vehículos automotores y motocicletas y comercio de sus partes, piezas y accesorios.		
		EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS y/o HORARIO NOCTURNO: Discotecas, tabernas y bares.	SA6	Bares, discotecas y tabernas en donde la venta y consumo de licor es la actividad principal con área neta del uso mayor a 250 m2.		
	SERVICIOS DE DIVERSIÓN Y ESPARCIMIENTO	ALOJAMIENTO POR HORAS: Hoteles, hoteles de paso y residencias.	SA5	Alojamiento por horas: Hoteles y Hoteles de paso.		
		GALLERÍAS, CAMPOS DE TEJO	SA6	Espacios de esparcimiento de alto impacto urbanístico y/o ambiental con venta y consumo de licor.		
		WISKERÍAS, STREPTPEASE, CASAS DE LENOCINIO		N/A		
		EVENTOS TEMPORALES Y ESPECTÁCULOS EN PREDIO PRIVADOS		Actividades Temporales		
		Circo, parque de atracciones, ferias temporales.				
		NA	SA2A/BC/D	Bodegas de reciclaje y transformación y sin transformación de diferentes escalas de área neta de uso		
	NA	SA3	Casinos y juegos de suerte y azar de cualquier escala de área neta de uso			
INDUSTRIA	Según condiciones que establezca la Secretaría Distrital de Planeación de conformidad con requisitos ambientales de la Secretaría Distrital de Ambiente.		IA	Hasta 200 m2 de área neta de uso.		
			IP	Mayor o igual a 200 m2 y menor 1.500 m2 de área neta de uso.		
			IM	Mayor o igual a 1.500 m2 y menor a 3.000 m2 de área neta de uso.		
			IG	Mayor o igual a 1.500 m2 y menor a 3.000 m2 de área neta de uso.		
EDUCATIVO	METROPOLITANA	Instalaciones de educación superior: Centros de investigación (Escuelas formales)	ED1	Instalaciones de educación superior y educación para el trabajo y desarrollo humano. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 8.500 m2		
		URBANA	Planes de educación preescolar, básica y media, de más de 1500 alumnos	ED2	Centros tecnológicos y técnicos, instalaciones para la educación, para el trabajo y desarrollo humano e instalaciones de educación superior. El área neta de uso debe ser igual o mayor a 3.000 m2 y menor a 8.500 m2	
		ZONAL	Centros de formación religiosa (seminarios o conventos) Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos	ED3	Escuelas de formación artística, educación preescolar, básica media y técnica. El área neta de uso debe ser igual o superior a 8.500 m2	
		VECINAL	Centros de capacitación vocacional, de ocupación, oficios y de adultos			
			Planes de educación preescolar, básica, media, hasta 1.500 alumnos			
	SALUD	METROPOLITANA	Centros tecnológicos y técnicos y educación no formal hasta 1500 alumnos	ED3	Centros tecnológicos y técnicos, educación no formal (educación para el trabajo y desarrollo humano) e instalaciones de educación superior. El área neta de uso debe ser igual o mayor a 3.000 m2 y menor a 8.500 m2	
			URBANA	Planes de educación preescolar, básica y media, hasta 800 alumnos	SA1	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 30.000 m2
		ZONAL	Nivel 3 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al tercer nivel, Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios mayores de 5000 M2.	SA2	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 9.000 m2 y menor a 30.000 m2	
			Nivel 2 Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas del régimen de salud equivalentes al segundo nivel de atención, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos. Incluye servicios de salud de otros niveles desarrollados en predios hasta 5000 M2.	SA3	El área neta del uso debe ser menor a 9.000 m2	
			Nivel 1. Centro de atención médica inmediata CAMI, unidad básica de atención en salud UBA, unidad primaria de atención en salud UPA, centro de atención ambulatoria CCA, empresas sociales de salud del estado e instituciones privadas de salud equivalentes al 1º de atención.			
	BIENESTAR SOCIAL	METROPOLITANA Y URBANA	Centros de atención y protección especializados, hogares de atención a la indigencia, centro de atención de adultos vulnerables, centros de adopción.	B1	Centros de atención integral y centros de atención especializada con áreas de tratamiento de paciente interno. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 5.000 m2	
			Centros locales de atención a grupos vulnerables: la familia, la mujer, la infancia, la 3ª edad y la juventud, centros integrados comunitarios, hogares de bienestar.	B2	Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales. Total área neta de uso igual o superior a 1500m2 y menor a 5000m2	
		VECINAL	Salas de lectura, bibliotecas, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad hasta 20 personas.	B3	Centros de atención y servicios múltiples para uno o más grupos poblacionales. Total área neta de uso igual o inferior a 1500m2	
			Museos, centros culturales y artísticos, centros de investigación e innovación, hemerotecas, cinematografía, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos, salas de exposición, teatros	C1	Jardines infantiles, salones, guarderías, centros de atención al adulto mayor. El área neta de uso debe ser menor o igual a 750 M2	
			Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos y artísticos, museos, salas de exposición, teatros, en predios hasta 10.000m2	C2	Equipamiento de difusión cultural y científica, museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos. Equipamiento de información y memoria bibliotecas, hemerotecas, cinematográficas, centros de documentación. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 20.000 m2	
	CULTURAL	URBANA	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2.	C2	Equipamiento de difusión cultural y científica, museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos. Equipamiento de información y memoria bibliotecas, hemerotecas, cinematográficas, centros de documentación. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 3.000 m2 y menor a 20.000 m2	
			Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura, galerías y salas de exposición, centros cívicos, culturales, científicos, artísticos, museos, teatros, casas de cultura, en predios hasta 5.000 m2.	C3	Equipamiento de difusión cultural y científica, museos, centros culturales y artísticos, salas de exhibición, galerías, teatros, auditorios, planetarios, archivos generales científicos y artísticos. Equipamiento de información y memoria bibliotecas, hemerotecas, cinematográficas, centros de documentación. El área neta del uso debe ser igual o menor a 3.000 m2	
		VECINAL	Salones comunales, Casas de la cultura hasta 200 m2.	PA1	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 500 m2	
				PA2	El área neta del uso debe ser menor a 500 m2	
	EQUIPAMIENTOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS	METROPOLITANA	Instalaciones olímpicas, Centros de espectáculo deportivo y estadios, Coliseos cubiertos, Plaza de toros. Con capacidad superior a 15.000 espectadores.	DE1	Centros de alto rendimiento, coliseos, estadios, y clubes campestres y deportivos. El área del predio debe ser igual o mayor a 20.000 m2	
			Clubes Campestres deportivos y recreativos de más de cinco hectáreas	DE2	Centros deportivos especializados, instalaciones deportivas, centros recreo-deportivos de uso público y clubes campestres y deportivos. El área del predio debe ser igual o mayor a 4.000 m2 y menor a 20.000 m2	
			Pistas de lancha a cielo abierto	DE3	Polideportivos o espacios deportivos convencionales cubiertos o descubiertos de uso público. El área del predio debe ser menor a 4.000 m2	
		URBANA	Centros deportivos especializados, Coliseos y polideportivos. Con capacidad de 3.000 a 15.000 espectadores.			
			Clubes Campestres deportivos y recreativos hasta cinco hectáreas			
Pistas de lancha bajo techo						
Coliseos y Polideportivos con capacidad hasta 3.000 espectadores.						
VECINAL	Juego de mini golf					
	Canchas deportivas cubiertas					
	Plazas					
DOTACIONALES	Parques			N/A		
	DEFENSA Y JUSTICIA	SEGURIDAD CIUDADANA	Guarniciones, Cuarteles y Escuelas de Policía			
			METROPOLITANA	a) Juzgados y Tribunales b) Cortes de Justicia c) Unidad de Fiscalías d) Unidad de Defensorías Controrribales, Personarías e) Comisaría, comisarías auxiliares, f) Defensorías del pueblo g) Cuarteles y Escuelas Militares, Cárceles, Centros Correccionales	SI1	Áreas, instalaciones y edificaciones asociadas a campos armados del estado, administración de justicia, para la prevención y atención de emergencias, asociadas a resolución pacífica de conflictos, los destinados a brindar medidas de protección y emergencia. El área neta del uso debe ser igual o mayor a 4.000 m2
		SEGURIDAD CIUDADANA	Estaciones de policía	SI2	Áreas, instalaciones y edificaciones asociadas a campos armados del estado, administración de justicia, para la prevención y atención de emergencias, asociadas a resolución pacífica de conflictos, los destinados a brindar medidas de protección y emergencia. El área neta del uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor a 4.000 m2	
			URBANA	Unidad de Policía Técnico Judicial Unidad Permanente de Justicia UPJ Casas de Justicia	SI3	Áreas, instalaciones y edificaciones de reclusión
			ZONAL	a) Subestaciones de policía b) Estaciones de Bomberos c) Unidad Operativa Cruz Roja d) Unidad Operativa Defensa Civil e) CAI		
	DEFENSA Y JUSTICIA	Comités de familia				
		Unidad de Mediación y conciliación				
		Seles principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros Administrativos Nacionales, Departamentales y Distritales	AP1	El área neta del uso debe ser igual o superior a 25.000 m2		
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA	Seles Administrativas Militares y Policiales, Representaciones Diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional y Organismos Multilaterales con atención al público, Ventanilla Única, Sedes Administrativas Principales en salud EPS y ARS	AP2	El área neta del uso debe ser igual o superior a 5.000 m2 y menor a 25.000 m2	
		URBANA	Seles de la administración pública para la desconcentración de la atención al ciudadano, Inspecciones de Policía	AP3	El área neta del uso debe ser menor a menor a 5.000 m2	
		ZONAL	Veedurías, Notarías, Concursos			
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	METROPOLITANA	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como de nivel Metropolitano: TRANSPORTE ACUEDUCTO (SANEAMIENTO BÁSICO a) ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS b) MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS c) ENERGÍA ELÉCTRICA d) TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA			
			URBANA	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como de nivel Urbano: TRANSPORTE ACUEDUCTO (SANEAMIENTO BÁSICO a) ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS b) MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS c) ENERGÍA ELÉCTRICA d) TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA		
			VECINAL	Instalaciones y edificaciones de las redes de servicios públicos, definidos en cada uno de los sistemas como de nivel Vecinal: TRANSPORTE ACUEDUCTO (SANEAMIENTO BÁSICO a) ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS b) MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS c) ENERGÍA ELÉCTRICA d) TELECOMUNICACIONES Y TELEFONÍA		
ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	METROPOLITANA	Materiales, frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado.	AB1	Central mayorista de abastos o instalaciones que alberguen el centro de mampio de cargas del comercio de abastos. El área neta del uso debe ser igual o superior a 10.000 m2. Planas de beneficio animal.		
		URBANA	Plazas de mercado en predios mayores a 2000 m2 y hasta 10000 m2.	AB2	Plazas de mercado público, edificaciones o instalaciones públicas en las que se realice venta directa al mayor y/o al detall de productos alimenticios y otros productos de consumo. El área neta de uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor a 10.000 m2.	
	ZONAL	Plazas de mercado en predios hasta 2000 m2	AB3	Plaza Comunal plaza pública o plaza de mercado. El área neta del uso debe ser menor a 2.000 m2.		
CEMENTERIOS	METROPOLITANA	Cementerios, Osarios, Centros de Cremación, Parques Cementerios	CE	Cementerios, jardines cementerios, osarios, cenizas o construcciones verticales cuyo uso exclusivo sea el de reposo de restos humanos. Los fincos cementarios solo se permitirán al interior de cementerios y jardines cementerios. Ninguno requiere especificación de área por considerarse sólo de escala urbana.		
		URBANA	Morgue, Instituto de Medicina Legal, Cementerios y Crematorios existentes dentro del área urbana.			
	ZONAL	Funerarias y Salas de Velación				
Hacen parte de los Equipamientos básicos	METROPOLITANA	Ferias de exposición nacionales e Internacionales.	RF1	No se consideran equipamientos, sino servicios		
			RF2	Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser igual o superior a 20.000 m2		
			RF3	Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser igual o superior a 1.000m2 y menor a 20.000 m2		
Hacen parte de los Equipamientos sociales básicos	CULTO	Edificaciones para el culto, de más de 750 personas y/o más de 1500 m2 de construcción	CU1	Edificaciones cuyo uso exclusivo permita la realización de eventos feriales con fines de promoción, exhibición y/o venta. El área neta del uso debe ser igual o superior a 2.000 m2 y menor o igual a 6.000 M2		
		Edificaciones para el culto y servicios parroquiales o complementarios entre 350 y 750 personas y/o 1500 m2 de construcción como máximo.	CU2	El área neta del uso debe ser igual o mayor a 1.000 m2 y menor a 5.000 m2		
		Edificaciones para el culto, entre 100 a 350 personas y/o 700 m2 de construcción como máximo.	CU3	El área neta del uso debe ser menor a 1.000 M2		
	Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.					



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ANEXO N° 9B CUADRO DE HOMOLOGACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

ACUERDO No. _____

FECHA _____

Noviembre de 2018