

SUBCAPÍTULO IV

ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

Sección I

Áreas de Actividad y Usos

Artículo 287. Definición de Áreas de Actividad. Son áreas del suelo con condiciones socioeconómicas similares y se caracterizan por el predominio de un uso determinado del suelo, en función del cual se reglamentan y definen los usos complementarios permitidos y la intensidad para su aprovechamiento.

Artículo 288. Clasificación General de las Áreas de Actividad. Las Áreas de Actividad se clasifican en:

1. Área de Actividad Residencial Neta.
2. Área de Actividad Residencial Predominante.
3. Área de Actividad Mixta.
4. Área de Actividad Industrial.

Parágrafo. La delimitación de las Áreas de Actividad se encuentra establecida en el Mapa N° 42 “Áreas de Actividad”, el cual hace parte integral del presente Acto. Los usos asignados para cada Área de Actividad, y vocación en el caso de las Áreas de Actividad Mixta, se encuentran identificados en el Anexo N° 4 “Matriz CIIU de Usos del Suelo Urbano”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 290. Área de Actividad Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados.

De igual forma, se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores zonales de actividad que se definan en las Unidades de Planificación Urbana.

Artículo 293. Usos del Suelo. El uso del suelo corresponde a las actividades específicas que se pueden desarrollar en un predio, en el marco del Modelo de Ordenamiento establecido en el presente Acto. Están condicionados por la delimitación de las Áreas de Actividad y los elementos estratégicos de la Estructura Socioeconómica, para los cuales se define una vocación conforme a criterios de localización y clasificación de usos compatibles y complementarios, que permita una mezcla adecuada de los mismos.

Parágrafo 1. La identificación de usos del suelo permitidos, prohibidos y condicionados para cada Área de Actividad, centralidades y corredores de actividad

se encuentra en el Anexo N° 4 “Matriz CIU de Usos del Suelo Urbano”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. Como complemento a las normas y condiciones de localización y desarrollo de actividades de usos del suelo definidas en la Matriz de Clasificación de Usos Urbanos, se deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos, establecidas en el Artículo 2020 del presente Acto, y las demás normas definidas en el presente capítulo.