

**MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**VICEMINISTERIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Normas de Desarrollo Urbano para el Corregimiento de San Francisco**  
 Resolución N° 112-2003 de 22 de julio 2003

ACTIVIDAD	CATEGORÍA	CÓDIGO	DENSIDAD MÁXIMA	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	FONDO MÍNIMO DE LOTE	ALTURA MÁXIMA	RETIRO LATERAL	RETIRO POSTERIOR	ESTACIONAMIENTO	% ÁREA LIBRE	% ÁREA VERDE			
RESIDENCIAL	BAJA DENSIDAD	R1-A	100 per/Ha	Unifamiliar	800 m <sup>2</sup>	20.00 m	Libre	PB+2	2.50 m	5.00 m	2 espacios por vivienda	60%	30%		
				Bifamiliar	800 m <sup>2</sup>										
				Adosada	400 m <sup>2</sup> c/u										
		R1-B	200 per/Ha	Unifamiliar	600 m <sup>2</sup>	20.00 m	Libre	PB+2	Unifamiliar y Bifamiliar (una/otra)	2.50 m				5.00 m	
				Vivienda Adosada	1.50 m										
				Unifamiliar y Bifamiliar	2.50 m con abertura Pared ciega acabada hacia al vecino sólo Planta Baja										
		R2-A	300 per/Ha	Unifamiliar	600 m <sup>2</sup>	Unifamiliar	20.00 m	Libre	PB+2	1.50 m con abertura Pared ciega acabada hacia al vecino sólo Planta Baja				5.00 m	
				Bifamiliar	600 m <sup>2</sup>	Bifamiliar	20.00 m								
	Adosada			300 m <sup>2</sup> c/u	Adosada	7.50 m c/u									
	R2-A*	400 per/Ha	Hilera	200 m <sup>2</sup> c/u	Hilera	6.00 m c/u	17.00 mts.	Sólo se permitirá un máximo de 12.00 mts de altura sobre nivel de la calle.	Lotes menores a 10.00 m / frente = 1.20 m Lotes mayores a 10.00 m / frente = 1.50 m Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino	2.50 m					
			Unifamiliar	160 m <sup>2</sup>	Unifamiliar	9.00 m									
			Bif ados	150 m <sup>2</sup> c/u	Bifamiliar y adosada	7.50 m c/u									
	MEDIANA DENSIDAD	R-3	400 per/Ha	Unifamiliar	400 m <sup>2</sup>	Unifamiliar	14.00 m	Libre	PB+3	2.50 m con abertura Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino sólo Planta Baja	4.00 m	Apartamentos	40%	35%	
				Bif una/otra	200 m <sup>2</sup> c/u	Bifamiliar (una/otra)	7.00 m c/u								
				Adosada	200 m <sup>2</sup> c/u	Adosada	7.00 m c/u								
				Hilera	150 m <sup>2</sup> c/u	Hilera	5.00 m c/u								
				Apartamentos	600 m <sup>2</sup>	Apartamentos	20.00 m								
		RM	600 per/Ha	600 m <sup>2</sup>	20.00 m	30.00 mts.	Según densidad ( Resolución 28-2012 del 27 de enero del 2012 )	2.50 m (área habitable) 1.50 m (área de servicio) Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino desde Planta Baja + 2 altos	Ninguno: Planta Baja + 2 altos con pared ciega 5.00 m / torre	Apartamentos	40%	35%			
ALTA DENSIDAD	RM-1	900 per/Ha	800 m <sup>2</sup>	20.00 m	30.00 mts.	Según densidad	2.50 m (área habitable) 1.50 m (área de servicio) Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino desde Planta Baja + 3 altos	Ninguno: Planta Baja + 3 altos con pared ciega 5.00 m / torre Aplicar Resolución N° 188-93	Apartamentos	40%	35%				
	RM-2	1,200 per/Ha	800 m <sup>2</sup>	20.00 m	40.00 mts.	Según densidad	2.50 m (área habitable) 1.50 m (área de servicio) Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino desde Planta Baja + 4 altos	Ninguno: Planta Baja + 4 altos con pared ciega 5.00 m / torre Aplicar Resolución N° 188-93	Apartamentos	40%	35%				
RM-3	1,500 per/Ha	800 m <sup>2</sup>	20.00 m	40.00 mts.	Según densidad	2.50 m (área habitable) 1.50 m (área de servicio) Ninguno: Pared ciega acabada hacia al vecino desde Planta Baja + 5 altos	Ninguno: Planta Baja + 5 altos con pared ciega 5.00 m / torre Aplicar Resolución N° 188-93	Apartamentos	40%	35%					
SERVICIO INSTITUCIONAL	VECINAL	SIV	500 m <sup>2</sup>	Según categoría de vía				3.00 m	3.00 m	40 m <sup>2</sup> 1 espacio	35%	15%			
	URBANO	SIU	2,500 m <sup>2</sup>	Según categoría de vía				Ninguno Con pared ciega	5.00 m	25 m <sup>2</sup> 1 espacio (particular) A=Carga/Descarga 1 espacio 60 m <sup>2</sup> 1 espacio (servicio educativo) Ambulancia 1 espacio (servicio de salud)	35%	15%			
MIXTO COMERCIAL URBANO	BAJA INTENSIDAD	MCU1	800 m <sup>2</sup>	20.00 m	Libre	Mínimo: 0.5 x línea de construcción. Máximo: 0.8 x línea de construcción.				30 m <sup>2</sup> 1 espacio (área comercial) 150 m <sup>2</sup> 1 espacio (área de depósito) 200 m <sup>2</sup> 1 espacio (Carga/Descarga)					
	MEDIANA INTENSIDAD	MCU2	1,000 m <sup>2</sup>	20.00 m		Mínimo: 0.8 x línea de construcción. Máximo: 1.2 x línea de construcción.				25 m <sup>2</sup> 1 espacio (área comercial) 150 m <sup>2</sup> 1 espacio (área de depósito) 200 m <sup>2</sup> 1 espacio (Carga/Descarga)					
	ALTA INTENSIDAD	MCU3	1,200 m <sup>2</sup>	20.00 m		Mínimo: 0.8 x línea de construcción. Máximo: 1.2 x línea de construcción.				25 m <sup>2</sup> 1 espacio (área comercial) 150 m <sup>2</sup> 1 espacio (área de depósito) 300 m <sup>2</sup> 1 espacio (Carga/Descarga)					
ESPACIOS ABIERTOS	PARQUE DISTRITAL	Pd	10 Has				Máximo 3 altos	Detalle de Superficies		1000 m <sup>2</sup> 1 espacio					
								Superficie Dura	Min. 25% Máx. 40%						
	PARQUE VECINAL	Pv	500 m <sup>2</sup> mínimo 5000 m <sup>2</sup> máximo					Máximo 1 alto	Superficie Suave	Min. 60% Máx. 75%	750 m <sup>2</sup> 1 espacio (autobus)				
									Superficie Dura	Min. 20% Máx. 30%					
								Superficie Suave	Min. 70% Máx. 80%						