

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaral de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (6) Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo Consolidación y Conservación	Ficha No: 1-1 Sector Normativo: 1
	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS PRINCIPALES

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Estacionamientos	
				Privados	Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 1 y 2	En todo el sector normativo	(1) (2) Se exceptúan, del Subgrupo 2B la exhibición y venta de vehículos y los servicios Automotores	(4) 1 x cada 50 M2 Gr. 1 100 M2 Gr. 2 de área const.	(4) 1 x cada 100 M2 Gr. 1 200 M2 Gr. 2 de área const.
	Del Subgrupo 3A, únicamente servicios turísticos y hoteleros	Únicamente en los subsectores con tratamiento de Renovación Urbana Redesarrollo	(3)	1 x cada 150 M2 de área construida	1 x cada 300 M2 de área construida
INSTITUCIONAL					
Equipamientos Colectivos	Educativos	En todo el sector normativo	(2)	1 x cada 100 m2 de área construida	1 x cada 150 M2 Gr. 1 200 M2 Gr. 2 de área const.
	Del grupo 2		(2) (3)		
	Culturales		(2)		
	Del grupo 1		(2) (3)		
	Del grupo 2		(2) (3)		
Salud	Del grupo 2	(2) (3)			
Bienestar Social	Del grupo 1	(1) (2)			
Del grupo 2	(2) (3)				
Culto	Del grupo 1 y 2	(2)			
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1	En todo el sector normativo		No se exigen	
Servicios Urbanos Básicos	Seguridad	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
	Def. y Justicia		(2) (3)		
	Abastecimiento		(2) (3)		
	Servicios Fun.		(2) (3)		
	Serv. Públicos		(2) (3)		

USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar y Trifamiliar	En todo el sector normativo		(5) 1 x cada unidad de vivienda	(5) 1 x cada 3 unidades de vivienda
	Conjunto y Multifamiliar	Únicamente en los subsectores con tratamiento de Renovación Urbana Redesarrollo		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (1) (2) (3)	(4) Mínimo 1 estacionamiento	

En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.

CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS	
(1)	En edificaciones de vivienda sin sobrepasar el primer piso.
(2)	Como uso único en edificaciones diseñadas para la respectiva actividad o adecuación total de la edificación.
(3)	Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular
(4)	Los predios localizados sobre vías peatonales propuestas en el P.B.O.T. no tendrán exigencia de estacionamientos.
(5)	En predios con Tratamiento de Consolidación, para vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, no tendrán exigencia de estacionamientos.
(6)	Las normas de este sector de Renovación Urbana por Reactivación, son las contenidas en la Resolución 1223 de 2009 (PEMP)

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarial de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 1-2
	Área Urbana: Centro Histórico y Administrativo Renovación Urbana Reactivación (PEMP) (10) Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo Consolidación y Conservación	Sector Normativo: 1
	Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES	Tratamiento de Renovación Urbana Redesarrollo (9)	Tratamiento de Consolidación y Conservación Urbana
AREA MINIMA DE LOTE	Viv. Unifamiliar, Bifamiliar 120 m2 (1) Trifamiliar y conjunto 300 m2 Multifamiliar Tipo 1 360 m2 Multifamiliar Tipo 2 400 m2 Multifamiliar Tipo 3 500 m2 Multifamiliar Tipo 4 600 m2 Multifamiliar Tipo 5 700 m2 Multifamiliar Tipo 6 800 m2 V.I.S. 72 m2 (1)	Viv. Unifamiliar, Bifamiliar 120 m2 Trifamiliar 300 m2 V.I.S. 72 m2
FRENTE MINIMO	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar 8 metros trifamiliar 12 metros Conjunto 16 metros Multifamiliar Tipo 1 18 metros Multifamiliar Tipo 2 20 metros Multifamiliar Tipo 3 25 metros Multifamiliar Tipo 4 30 metros Multifamiliar Tipo 5 35 metros Multifamiliar Tipo 6 40 metros V.I.S. 6 metros	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar 8 metros trifamiliar 12 metros V.I.S. 6 metros
ALTURA MAXIMA (2)	Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y altillo Multifamiliar Tipo 1 5 pisos Multifamiliar Tipo 2 8 pisos Multifamiliar Tipo 3 11 pisos Multifamiliar Tipo 4 15 pisos Multifamiliar Tipo 5 20 pisos Multifamiliar Tipo 6 sin limite	3 pisos y altillo
ASLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (3)	Sin servidumbre Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura propuesta sin contar el altillo. (4) (5) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 3.00 metros Mult. Tipo 3 4.00 metros Mult. Tipo 4 5.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros Mult. Tipo 6 8.00 metros (*)	1.00 metro (4)
	Con servidumbre Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 3.00 metros Mult. Tipo 3 4.00 metros Mult. Tipo 4 5.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros Mult. Tipo 6 8.00 metros (*)	3.00 metros

Revisión General PBOT 2017

AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto	3.00 metros	3.00 metros
	Mult. Tipo 1	3.00 metros	
	Mult. Tipo 2	4.00 metros	
	Mult. Tipo 3	4.00 metros	
	Mult. Tipo 4	5.00 metros	
	Mult. Tipo 5	7.00 metros	
	Mult. Tipo 6	8.00 metros (*)	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
ANTEJARDÍN. DIMENSIÓN MINIMA	(6) (7) 6.00 mts. Con Planes Parciales de Renovación Urbana (7)	(6) (7)
VOLADIZOS. DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín (8)
SOTANO	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite

* Para edificios que sobrepasen los 20 pisos, los retiros laterales y de fondo se incrementaran en un (1) metro por cada cinco (5) pisos o fracción adicionales, cuyo resultado se contabilizará a partir del primer piso.

OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD	
(1)	NO se permiten las subdivisiones
(2)	Multifamiliares solamente mediante planes parciales de renovación urbana
(3)	A partir del nivel de terreno
(4)	Opcional
(5)	A partir del nivel de terreno
(6)	La exigencia y dimensión se establecerá por costado de manzana según el desarrollo del sector de acuerdo con las siguientes consideraciones: - Se exigirá el antejardín si el predio colinda por ambos costados con edificaciones que lo presenten o cuando más del 30 % de los predios del costado de manzana lo hayan previsto. Cuando se presenten dimensiones diferentes se solucionará adecuadamente el empate con los predios vecinos de acuerdo con las condiciones particulares del predio.
(7)	No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(8)	No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
(9)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(10)	Las normas de este sector de Renovación Urbana por Reactivación, son las contenidas en la Resolución 1223 de 2009 (PEMP)