

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretarial de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b>		<b>Ficha No: 10-1</b>
	<b>Área Urbana:</b>	<b>Corredor Ambiental Metropolitano Arroyo Grande</b>	<b>Sector Normativo: 10</b>
	<b>Tratamiento:</b>	<b>Renovación Urbana Redesarrollo</b>	
	<b>Contenido:</b>	<b>USOS PERMITIDOS</b>	<b>VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11</b>

**USOS PRINCIPALES**

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos		
				Privados	Visitantes	
<b>INSTITUCIONAL</b>						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 1 y 2	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.
	Culturales	Del grupo 1 y 2		(2)		
	Salud	Del grupo 2		(2)		
	Bienestar social	Del grupo 1 y 2		(2)		
	Culto	Del grupo 1 y 2		(2)		
	Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1 y 2		En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad		No se exigen
Servicios Urbanos Básicos	Del grupo 2		(2)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida	
<b>COMERCIAL</b>	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(1)	1 x cada 50 M2 de área construida	1 x cada 100 M2 de área construida	
<b>INDUSTRIAL</b>	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (1) (2)		Mínimo 1 Estacionamiento	
<b>USOS COMPLEMENTARIOS</b>						
<b>RESIDENCIAL</b>	Multifamiliar	En todo el sector normativo		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	

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

<b>CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS</b>	
(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

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretarial de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b>		Ficha No: <b>10-2</b>
	Área Urbana:	Corredor Ambiental Metropolitano Arroyo Grande	Sector Normativo: <b>10</b>
	Tratamiento:	Renovación Urbana Redesarrollo	
Contenido:		<b>NORMAS DE APROVECHAMIENTO</b>	<b>VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11</b>

### EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTO	
		Renovación Urbana Redesarrollo (9)(10)	
<b>AREA MINIMA DE LOTE</b>		Multifamiliar Tipo 1	700 m2
		Multifamiliar Tipo 2	900 m2
		Multifamiliar Tipo 3	1000 m2
		Multifamiliar Tipo 4	1200 m2
		Multifamiliar Tipo 5	1500 m2
<b>FRENTE MINIMO</b>		Multifamiliar Tipo 1	25.00 metros
		Multifamiliar Tipo 2	30.00 metros
		Multifamiliar Tipo 3	35.00 metros
		Multifamiliar Tipo 4	40.00 metros
		Multifamiliar Tipo 5	45.00 metros
<b>ALTURA MAXIMA (1)</b>		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
<b>AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)</b>	Sin servidumbre	Multifamiliar Tipo 1	3.00 metros
		Multifamiliar Tipo 2	4.00 metros
		Multifamiliar Tipo 3	5.00 metros
		Multifamiliar Tipo 4	6.00 metros
		Multifamiliar Tipo 5	7.00 metros
	Con servidumbre	Multifamiliar Tipo 1	3.00 metros
		Multifamiliar Tipo 2	4.00 metros
		Multifamiliar Tipo 3	5.00 metros
		Multifamiliar Tipo 4	6.00 metros
		Multifamiliar Tipo 5	7.00 metros
<b>AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)</b>		Multifamiliar Tipo 1	3.00 metros
		Multifamiliar Tipo 2	4.00 metros
		Multifamiliar Tipo 3	5.00 metros
		Multifamiliar Tipo 4	6.00 metros
		Multifamiliar Tipo 5	7.00 metros

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
<b>ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA</b>	6.00 metros (7)
<b>VOLADIZO DIMENSION MÁXIMA</b>	1/3 del antejardín (8)
<b>SOTANO</b>	Se permite
<b>SEMI SOTANO</b>	Se permite

Revisión General PBOT 2017

<b>OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	
(1)	Multifamiliares solamente mediante planes parciales de renovación urbana
(2)	A partir del nivel del terreno.
(3)	Solo se exige si el vecino lo previo, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con la edificación vecina.
(4)	En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional
(5)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
(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 mas del 30 % de los predios del costado de manzana previeron el antejardín. 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 10 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(10)	El proyecto de Plan Parcial debe incluir como usos complementarios obligatorios, distintos a los equipamientos comunales, los siguientes: Facultad Gastronómica, Museo del Mar y Centro de Acuicultura y Pesca.