

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 2-1
	Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Sector Normativo: 2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11
Contenido: USOS PERMITIDOS		

USOS PRINCIPALES

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos		
				Privados	Visitantes	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² Gr. 2 250 m ² Gr. 3 300 m ² Gr. 4 de área construida
	Culturales	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Salud	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Bienestar Social	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Culto	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques		Grupos 2, 3 y 4	En todo el sector normativo	En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad	No se exigen	
Servicios Urbanos Básicos	Seguridad	Grupos 2, 3 y 4	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² Gr. 2 250 m ² Gr. 3 300 m ² Gr. 4 de área construida
	Def. y Justicia	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Abastecimiento	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Servicios Fun.	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
	Serv. Públicos	Grupos 2, 3 y 4 (1)		(3) (4)		
	Transporte	Grupos 2, 3 y 4		(3) (4)		
COMERCIAL		Del grupo 2 Subgrupo 2A	Únicamente en los subsectores II, III, IV y V	(3) (4)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 200 m ² de área construida
		Del grupo 2 Subgrupo 2B	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3) (4)		
RESIDENCIAL		Unifamiliar y Conjuntos	En todo el sector normativo		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda
		Bifamiliar y Trifamiliar	Únicamente en los subsectores II, III, IV y V			

USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL	Multifamiliar	Únicamente en los subsectores I, II, IV y V		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
COMERCIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo (7)	(2)(3)	1 X cada 50 m ² de área construida	1 X cada 100 m ² de área construida	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(3) (4)	1 x cada 100 M ² de área construida	1 x cada 150 M ² de área construida
	Culturales			(3) (4)		
	Bienestar Social			(2) (3) (4)		
	Culto			(3) (4)		
Equipamientos Dep. Recreativos y Parques		Del grupo 1		No se exigen		
INDUSTRIAL	Del grupo 1	En todo el sector normativo	Industria artesanal, compatible con la vivienda que no requiera la instalación de equipos especiales. (2) (3) (4)	Mínimo 1 estacionamiento		

Continua en la siguiente pagina

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-1
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (8)(9)(10)(11)(12)(13)	Sector Normativo: 2
	Contenido: USOS PERMITIDOS	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS RESTRINGIDOS

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
COMERCIAL	Del grupo 3	Únicamente en los subsectores II, IV y V	(3), (4), (5) En lotes a partir de 2000 M2 como mínimo.	1 x cada 150 m ² de área construida	1 x cada 300 m ² de área construida
INDUSTRIAL	Grupos 2, 3, 4 y 5.	Únicamente en los Subsectores II, IV y V	(3), (4),(5) (6)	1 x cada 100 m ² de área construida	1 x cada 150 M2 Gr.2 y G r. 3 200 M2 Gr. 4 250 M2 Gr. 5 de área const.

- En todos los casos, los usos no contemplados y los expresamente exceptuados se consideran prohibidos.
- En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, el cual se anexa y hace parte de la presente ficha.

CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS

(1)	Exceptuando el MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS
(2)	No se permite en edificaciones con uso residencial unifamiliar y/o bifamiliar.
(3)	Como uso único en edificaciones diseñadas o adecuaciones para la respectiva actividad.
(4)	Únicamente en predios con frente sobre vía vehicular.
(5)	Para su localización requieren concepto favorable de la Secretaría de Desarrollo Territorial.
(6)	Requieren concepto del Ministerio del Medio ambiente o de la autoridad ambiental correspondiente
(7)	En el subsector I, Comercio únicamente en el lote 14 del Bloque 1. Servicios Hoteleros, únicamente en los globos 10 y 11 y Club social únicamente en el Globo 11.
(8)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(9)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(10)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(11)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(12)	En el suelo de expansión 7 industrial no se permite la vivienda.
(13)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los predios 000200000041000, 000200000461000, 000200000617000 y 000200000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Centro Especializado en Ciencia y tecnología Tratamiento: Consolidación	Ficha No: 2-2
	Suelos de Expansión 2,4,5,6,7,8,10 y 11 (Previo Plan Parcial) Tratamiento de Desarrollo (13)(14)(15)(16)(17)	Sector Normativo: 2
	Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES	TRATAMIENTOS			
	Consolidación Subsector I (1)	Consolidación Subsector III (1)	Consolidación Subsectores II IV y V (1) (12)	
AREA MINIMA DE LOTE	Viv. unifamiliar 1200 m2 (10) Multifamiliar o Conjuntos 5000 m2 (11)	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 350 m2 Trifamiliar 700 m2 Conjunto 700 m2 V.I.S. 120 m2	Viv. unifamiliar y bifamiliar 350 m2 Viv. trifamiliar / conjunto 700 m2 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 V.I.S. 120 m2 Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar	
FRENTE MINIMO	Viv. unifamiliar 20.00 metros Multifamiliar o Conjuntos 25.00 metros	Viv. unifamiliar y Bifamiliar 12.00 metros Trifamiliar 24.00 m Conjunto 24.00 m V.I.S. 8.00 metros	Viv. unifamiliar y bifamiliar 12.00 metros Viv. trifamiliar o conjunto 24.00 metros 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 V.I.S. 8.00 metros Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar	
ALTURA MAXIMA	Viv. Unifamiliar y Conjuntos 2 pisos y altillo Multifamiliar 4 pisos y altillo	3 pisos y altillo	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 Otros usos: Equivalente al tipo de multifamiliar (9)	
AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)	Sin servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 metros Multifamiliar 5.00 metros	1.00 metro (3) (4)	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura propuesta sin contar el altillo. (3) (4) Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
	Con servidumbre	Viv. Unifamiliar 3.50 metros Conjuntos 3.50 Metros Multifamiliar 5.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros
AISLAMIENTO POSTERIOR MÍNIMO (5)	Viv. Unifamiliar 6.00 metros Conjuntos 6.00 Metros Multifamiliar 6.00 metros	3.00 metros	Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3.00 metros Mult. Tipo 1 3.00 metros Mult. Tipo 2 4.00 metros Mult. Tipo 3 5.00 metros Mult. Tipo 4 6.00 metros Mult. Tipo 5 7.00 metros	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

ANTEJARDIN MÍNIMO	6.00 Unifamiliar y Conjuntos 8.00 Multifamiliar	3.00 (6)(7)	6.00 Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar Conjuntos y Multifamiliares (7)
VOLADIZO. DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín	1/3 del antejardín (8)	1/3 del antejardín
SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite	Se permite	Se permite

- **En el subsector I para la expedición de licencias se deben cumplir las disposiciones del Reglamento de Urbanización y Construcción de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Lomas de Caujaral, que se anexa y hace parte de la presente ficha.**

OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD

(1)	Los predios a partir de 20.000 m2 de área neta urbanizable se registrarán por las normas del tratamiento de Desarrollo, sin embargo de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.4.1.2 del Decreto 1077 de 2015, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.
(2)	A partir del nivel del terreno.
(3)	Solo se exige si el vecino lo previó, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con las edificaciones vecinas.
(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 más 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)	Para los usos industriales permitidos la altura será la necesaria para su funcionamiento.
(10)	Se acepta una tolerancia de mínimo 2/3 para lotes constituidos antes de la revisión del PBOT.
(11)	Solamente en los globos 2A, 13B, 13H, 13I, 13K, 13LL1, 13LL2, 13LL3, 13KL y 13M. Cumpliendo las normas mínimas.
(12)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(13)	Se desarrollarán con las mismas normas urbanísticas de los subsectores II, IV y V.
(14)	En el Suelo de Expansión 2, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas.
(15)	En los Suelos de Expansión 8 y 10, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios, en manzanas especializadas.
(16)	En el Suelo de Expansión 11, el urbanizador podrá utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades residenciales, unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar, conjunto residencial y multifamiliares tipo 1,2,3,4 y 5 en manzanas especializadas.
(17)	El desarrollo de los suelos de Expansión 10, correspondientes a los suelos 000200000041000, 0002000000461000, 0002000000617000 y 0002000000329000, están sujetos a la terminación de la consultoría del plan vial del corredor universitario, que actualmente adelanta el Departamento del Atlántico, mediante contrato 0108*2017*000026 y se adjudiquen los contratos de ejecución respectivos.