

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretarías de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b> Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo y Consolidación Suelo de Expansión 1: Tratamiento de Desarrollo (4)	Ficha No: <b>3-1-1</b>  Sector Normativo: <b>3-1</b>
	Contenido: <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>RESIDENCIAL</b>	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar	En todo el sector normativo		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
	Conjunto Multifamiliar	Únicamente En el subsector II		1 x cada unidad de vivienda	1 x cada 3 unidades de vivienda	
<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>INSTITUCIONAL</b>						
Equipamientos	Educativos	Del grupo 1	En todo el sector normativo	(2)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 150 M2 de área construida
	Culturales	Del grupo 1				
	Bienestar Social	Del grupo 1				
	Culto	Del grupo 1				
<b>Equipamientos Dep. recreativos y Parques</b>		Del grupo 1			No se exigen.	

**USOS COMPLEMENTARIOS**

<b>COMERCIAL</b>	Del grupo 2, únicamente los del Subgrupo 2 A	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida	
	Del Subgrupo 3A, únicamente servicios turísticos y hoteleros	Únicamente en el subsector con tratamiento de Renovación Urbana (Subsector II)		1 x cada 150 M2 de área construida	1 x cada 300 M2 de área construida	
<b>INSTITUCIONAL</b>						
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 2	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
	Culturales	Del grupo 2				
	Salud	Del grupo 2				
	Bienestar Social	Del grupo 2				
	Culto	Del grupo 2				
<b>Equipamientos Dep. recreativos y Parques</b>		Del grupo 2		En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad.	No se exigen	
<b>Servicios Urbanos Básicos</b>		Del grupo 2, Únicamente los servicios de seguridad ciudadana		(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 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) (3)	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)	Se desarrollará con la mismas normas urbanísticas del subsector II, pudiendo el urbanizador utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas, normativa que se adoptará en el correspondiente Plan Parcial.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretaral de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b>	<b>Ficha No: 3-1-2</b>
	Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo y Consolidación  Suelo de Expansión 1: Tratamiento de Desarrollo (11)	<b>Sector Normativo: 3-1</b>
Contenido: <b>NORMAS DE APROVECHAMIENTO</b>		<b>VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11</b>

**EDIFICABILIDAD**

COMPONENTES	TRATAMIENTOS	
	Consolidación (1) Subsector I	Renovación Urbana (10) Subsector II
<b>AREA MINIMA DE LOTE</b>	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar 200 m2 Trifamiliar 300 m2 V.I.S 72 m2	Viv. Unifamiliar y Bifamiliar 200 m2 Trifamiliar y conjuntos 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
<b>FRENTE MINIMO</b>	Viv. Unifamiliar 8 metros Viv. Bifam y trifamiliar 12 metros V.I.S 6 metros	Viv. Unifamiliar 8 metros Viv. Bifam y trifamiliar 12 metros Conjuntos 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
<b>ALTURA MAXIMA (2)</b>	3 pisos y attillo	Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 3 pisos y attillo 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
<b>AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (3)</b>	Sin servidumbre	1.0 metro (4) (5)  Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto 1.00 metro o 1/6 de la altura propuesta sin contar el attillo. (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 (*)
	Con servidumbre	3.00 metros  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 (*)

Revisión General PBOT 2017

<b>ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO ( 6 )</b>	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 4.00 metros
		Mult. Tipo 4 5.00 metros
		Mult. Tipo 5 7.00 metros
Mult. Tipo 6 8.00 metros (*)		

<b>ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO</b>		
<b>ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA</b>	3.00 metros (7)(8)	3.00 metros (7)(8) 6.00 mts. Con Planes Parciales de Desarrollo o Renovación Urbana (8)
<b>VOLADIZOS DIMENSION MÁXIMA</b>	1/3 del antejardín (9)	1/3 del antejardín
<b>SOTANO</b>	Se permite	Se permite
<b>SEMI SOTANO</b>	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.

<b>OBSERVACIONES Y / O CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD</b>	
(1)	Los predios a partir de <b>20.000</b> 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)	Multifamiliares solamente mediante planes parciales de renovación urbana
(3)	A partir del nivel del terreno.
(4)	Opcional solo en Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar.
(5)	Las ventilaciones sobre laterales a través de Patios.
(6)	A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior.
(7)	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.
(8)	<b>No</b> se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(9)	<b>No</b> se permite el voladizo cuando no haya antejardín.
(10)	Índice de construcción 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)
(11)	Se desarrollará con la mismas normas urbanísticas del subsector II, pudiendo el urbanizador utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios y Dotacionales, en manzanas especializadas, normativa que se adoptará en el correspondiente Plan Parcial..