

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 3-1-1
	Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo y Consolidación Suelo de Expansión 1: Tratamiento de Desarrollo (4)	Sector Normativo: 3-1
Contenido: USOS PERMITIDOS		VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS PRINCIPALES

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos		
				Privados	Visitantes	
RESIDENCIAL	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	
COMERCIAL	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	
INSTITUCIONAL						
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				
Equipamientos Dep. recreativos y Parques		Del grupo 1			No se exigen.	

USOS COMPLEMENTARIOS

COMERCIAL	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	
INSTITUCIONAL						
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				
Equipamientos Dep. recreativos y Parques		Del grupo 2		En edificaciones diseñadas para la respectiva actividad.	No se exigen	
Servicios Urbanos Básicos		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
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)	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	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 3-1-2
	Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamientos: Renovación Urbana Redesarrollo y Consolidación Suelo de Expansión 1: Tratamiento de Desarrollo (11)	Sector Normativo: 3-1
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO		VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES	TRATAMIENTOS	
	Consolidación (1) Subsector I	Renovación Urbana (10) Subsector II
AREA MINIMA DE LOTE	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
FRENTE MINIMO	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
ALTURA MAXIMA (2)	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
AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (3)	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

ASLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (6)	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 (*)		

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO		
ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA	3.00 metros (7)(8)	3.00 metros (7)(8) 6.00 mts. Con Planes Parciales de Desarrollo o Renovación Urbana (8)
VOLADIZOS DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín (9)	1/3 del antejardín
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)	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)	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)	No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.
(9)	No 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..