

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamiento: Consolidación Suelo de Expansión 3: Tratamiento de Desarrollo (4) (5)	Ficha No: 3-4-1
	Contenido: USOS PERMITIDOS	Sector Normativo: 3-4 VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

USOS PRINCIPALES

CLASE DE USO	Clasificación / Grupo	LOCALIZACIÓN	CONDICIONES Y / O RESTRICCIONES	Parqueaderos	
				Privados	Visitantes
RESIDENCIAL	Unifamiliar y Bifamiliar y Trifamiliar	En todo el Sector Normativo		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	(2)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 150 M2 de área construida
	Culturales	Del grupo 1	(2)		
	Bienestar Social	Del grupo 1	(1) (2)		
	Culto	Del grupo 1	(2)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1	En todo el Sector Normativo		No se exigen.	

USOS COMPLEMENTARIOS

COMERCIAL	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
	Subgrupo 2 B, Únicamente la Venta de Bienes	Solo en el predio con referencia catastral No. 000400000044000	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
INSTITUCIONAL					
Equipamientos Colectivos	Educativos	Del grupo 2	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
	Culturales	Del grupo 2	(2) (3)		
	Salud	Del grupo 2	(2) (3)		
	Bienestar Social	Del grupo 2	(2) (3)		
	Culto	Del grupo 2	(2) (3)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 2	En todo el Sector Normativo	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 las mismas normas urbanísticas de este sector, normativa que se adoptará con el correspondiente Plan Parcial.
(5)	Se permitirán conjuntos y multifamiliares tipo 1, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100000016000, 000100000017000, 000100000024000, 000400000044000, 000400000091000, 000400000042000, 000400000069000, 000400000070000 y 000400000094000 con Índice de construcción 6, los multifamiliares tipo 1 y 2 sólo en los predios identificados con referencia catastral No 000100000431000 (predio dividido en dos franjas, una para 8 pisos y otra para 3 pisos y altílo tal como se refleja en el plano CUR-11), 000100000029000, 000100000027000 y 000100000026000 con Índice de construcción 8, los multifamiliares tipo 1, 2 y 3, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100001168000, 000100001169000, 000100001170000, 000100001171000, 000100001317000, 000100001187000, 000100001325000, 000100001167000 y 000100001328000 con Índice de construcción 8, y los multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100000028000, 000100001091000, 000100001092000, 000100001376000 y 000100001377000 con Índice de construcción 10, pudiendo el Urbanizador utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios en manzanas especializadas, normativa que se adoptará en el correspondiente Plan Parcial.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarial de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA Área Urbana: Área Residencial del Centro Urb. Principal. Tratamiento: Consolidación Suelo de Expansión 3: Tratamiento de Desarrollo (10)(11)	Ficha No: 3-4-2
	Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO	Sector Normativo: 3-4 VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTO	
		Consolidación (1) (9)	
AREA MINIMA DE LOTE		200 m2 V.I.S. 72 m2	
FRENTE MINIMO		Viv. Unifamiliar	8.00 metros
		Viv. Bifam y trifamiliar	12.00 metros
		V.I.S	6.00 metros
ALTURA MAXIMA		3pisos y altillo	
AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2)	Sin servidumbre	1.0 Metro (3) (4)	
	Con servidumbre	3.00 metros	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		3.00 metros	

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA	3.00 metros (6)(7) 6.00 mts. Planes Parciales de Desarrollo (7)
VOLADIZOS DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín (8)
SOTANO	Se permite
SEMI SOTANO	Se permite

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)	Opcional.
(4)	Las ventilaciones sobre laterales a través de Patios.
(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)	Índice de construcción 4 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin pasarse de 0.70)
(10)	Se desarrollará con las mismas normas urbanísticas de este sector, normativa que se adoptará con el correspondiente Plan Parcial.
(11)	Se permitirán conjuntos y multifamiliares tipo 1, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100000016000, 000100000017000, 000100000024000, 000400000044000, 000400000091000, 000400000042000, 000400000069000, 000400000070000 y 000400000094000 con índice de construcción 6, los multifamiliares tipo 1 y 2 sólo en los predios identificados con referencia catastral No 000100000431000 (predio dividido en dos franjas, una para 8 pisos y otra para 3 pisos y altillo tal como se refleja en el plano CUR-11), 000100000029000, 000100000027000 y 000100000026000 con índice de construcción 8, los multifamiliares tipo 1, 2 y 3, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100001168000, 000100001169000, 000100001170000, 000100001171000, 000100001317000, 000100001187000, 000100001325000, 000100001167000 y 000100001328000 con índice de construcción 8, y los multifamiliares tipo 1, 2, 3, 4 y 5, sólo en los predios identificados con referencia catastral No. 000100000028000, 000100001091000, 000100001092000, 000100001376000 y 000100001377000 con índice de construcción 10, pudiendo el Urbanizador utilizar hasta el 25% del Área Neta Urbanizable para actividades Comerciales y de Servicios en manzanas especializadas, normativa que se adoptará en el correspondiente Plan Parcial, el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)