

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretaríal de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b>		<b>Ficha No: 3-5-1</b>
	<b>Área Urbana:</b>	<b>Área Residencial del Centro Urb. Principal.</b>	<b>Sector Normativo: 3-5</b>
	<b>Tratamiento:</b>	<b>Mejoramiento Integral</b>	<b>3-5</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>RESIDENCIAL</b>	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar	En todo el sector normativo		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 Colectivos	Educativos	En todo el sector normativo	(2)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 150 M2 de área construida
	Culturales		(2)		
	Bienestar Social		(1) (2)		
	Culto		(2)		
<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
<b>INSTITUCIONAL</b>					
Equipamientos Colectivos	Educativos	En todo el sector normativo	(2) (3)	1 x cada 100 M2 de área construida	1 x cada 200 M2 de área construida
	Culturales		(2) (3)		
	Salud		(2) (3)		
	Bienestar Social		(2) (3)		
	Culto		(2) (3)		
<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.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA  Alcaldía Municipal  Secretaral de Desarrollo Territorial	<b>FICHA REGLAMENTARIA</b>		Ficha No: <b>3-5-2</b>
	Área Urbana:	Área Residencial del Centro Urb. principal	Sector Normativo: <b>3-5</b>
	Tratamiento:	Mejoramiento Integral	<b>VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11</b>
Contenido:		NORMAS DE APROVECHAMIENTO	

### EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTOS	
		Mejoramiento Integral (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		3 pisos 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)
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 <b>20.000</b> m2 de área neta urbanizable se regirán 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)	<b>No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales.</b>
(8)	<b>No se permite el voladizo cuando no haya antejardín.</b>
(9)	Índice de construcción 4 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)