

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarial de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 4-1
	Área Urbana:	Corredor Turístico de Pradomar	Sector Normativo: 4
	Tratamiento:	Renovación Urbana Redesarrollo	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
COMERCIAL	Del grupo 2, únicamente los del Subgrupo 2A	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			1 x cada 150 M2 de área construida	1 x cada 300 M2 de área construida

USOS COMPLEMENTARIOS

RESIDENCIAL	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar conjunto Multifamiliar	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) (2)	1 x cada 50 M2 de área construida	1 x cada 100 M2 de área construida	
INSTITUCIONAL						
Equipamientos Colectivos	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		(2) (3)		
	Bienestar social	Del grupo 1		(2) (3)		
	Culto	Del grupo 1		(2) (3)		
Equipamientos Dep. recreativos y Parques	Del grupo 1			No se exigen		
INDUSTRIA	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 Secretarías de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA		Ficha No: 4-2
	Área Urbana:	Corredor Turístico de Pradomar	Sector Normativo: 4
	Tratamiento:	Renovación Urbana Redesarrollo	
	Contenido:	NORMAS DE APROVECHAMIENTO	VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		TRATAMIENTO	
		Renovación Urbana Redesarrollo (9)	
AREA MINIMA DE LOTE		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
		Multifamiliar Tipo 6	2000 m2
		V.I.S.	120 m2
FRENTE MINIMO		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
		Multifamiliar Tipo 6	50.00 metros
		V.I.S.	8.00 metros
ALTURA MAXIMA (1)		Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto	3 pisos
		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 (2)	Sin servidumbre	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
		Mult. Tipo 6	8.00 metros (*)
	Con servidumbre	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
		Mult. Tipo 6	8.00 metros (*)
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (5)		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
		Mult. Tipo 6	8.00 metros (*)

Revisión General PBOT 2017

ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO	
ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA	3.00 metros (6)(7) 6.00 mts. Con Planes Parciales de Renovación Urbana (7)
VOLADIZO DIMENSION MÁXIMA	1/3 del antejardín (8)
SOTANO	Se permite
SEMI SOTANO	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)	Multifamiliares solamente mediante planes parciales de renovación urbana
(2)	A partir del nivel del terreno.
(3)	Solo se exige si el vecino lo previo, con la dimensión mínima establecida y en empate estricto con la edificación vecina.
(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 mas 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 12 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)