

| | | | |
|---|----------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaríal de Desarrollo Territorial | FICHA REGLAMENTARIA | | Ficha No: 5-1 |
| | Área Urbana: | Corredor Urbano de Pradomar Alto | Sector Normativo: 5 |
| | Tratamiento: | Consolidación | |
| | 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 |

USOS COMPLEMENTARIOS

| | | | | | | |
|--------------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| 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) (3) | 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 | | | | |

- 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) | No se permite en edificaciones con uso residencial. |
| (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 Secretarial de Desarrollo Territorial | FICHA NORMATIVA | | Ficha No: 5-2 |
| | Área Urbana: | Corredor Urbano Pradomar Alto | Sector Normativo: 5 |
| | Tratamiento: | Consolidación | |
| Contenido: | | NORMAS DE APROVECHAMIENTO | VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11 |

EDIFICABILIDAD

| COMPONENTES | | TRATAMIENTOS | |
|----------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------|
| | | Consolidación (1) (6) | |
| AREA MINIMA DE LOTE | | 800 m2 | |
| | | V.I.S. | 120 m2 |
| FRENTE MINIMO | | Viv. unifamiliar y bifamiliar | 12.00 metros |
| | | Viv. trifamiliar | 24.00 metros |
| | | V.I.S. | 8.00 metros |
| ALTURA MAXIMA | | 2 pisos y altillo | |
| AISLAMIENTO LATERAL MÍNIMO (2) | Sin servidumbre | 1.00 metro | |
| | Con servidumbre | 3.00 metros | |
| AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (4) | | 5.00 metros | |
| | | V.I.S | 3.00 metros |

| ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO | |
|---|--------------------|
| ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA | 6.00 metros (5) |
| VOLADIZOS DIMENSION MÁXIMA | 1/3 del antejardín |
| 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) | En vivienda de interés social, en lotes con área y frente mínimo el aislamiento lateral es opcional. |
| (4) | A partir del nivel del terreno y en todo el plano de la fachada posterior. |
| (5) | No se permite el cerramiento del antejardín cuando se desarrollen usos comerciales. |
| (6) | Índice de construcción 2 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70) |