

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretaríal de Desarrollo Territorial | FICHA REGLAMENTARIA | | Ficha No: 7-1 |
| | Área Urbana: | Corredor Turístico de Salgar | Sector Normativo: 7 |
| | 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 usos 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 | | |
| 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. |

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------|
| MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarías de Desarrollo Territorial | FICHA NORMATIVA | | Ficha No: 7-2 |
| | Área Urbana: | Corredor Turístico de Salgar | Sector Normativo: 7 |
| | 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) |
| VOLADIZOS 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) |