

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarial de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 8-1
	Área Urbana: Centro Urbano de Sabanilla Tratamiento: Consolidación Suelo de Expansión 9: Tratamiento de Desarrollo (4)	Sector Normativo: 8
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 Conjunto Multifamiliar	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 destinadas al 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.
(4)	Se desarrollará con las mismas normas urbanísticas de este sector, normativa que se adoptará con el correspondiente Plan Parcial.

MUNICIPIO DE PUERTO COLOMBIA Alcaldía Municipal Secretarial de Desarrollo Territorial	FICHA REGLAMENTARIA	Ficha No: 8-2
	Área Urbana: Centro Urbano de Sabanilla Tratamiento: Consolidación Suelo de Expansión 9: Tratamiento de Desarrollo (7)	Sector Normativo: 8
Contenido: NORMAS DE APROVECHAMIENTO		VER PLANOS CUR-09 Y CUR-11

EDIFICABILIDAD

COMPONENTES		Tratamiento	
		Consolidación (1) (6)	
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
		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
		V.I.S.	8.00 metros
ALTURA MAXIMA		Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto	3 pisos
		Multifamiliar Tipo 1	5 pisos
		Multifamiliar Tipo 2	8 pisos
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
	Con servidumbre	Mult. Tipo 2	4.00 metros
		Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto	3.00 metros
	Mult. Tipo 1	3.00 metros	
	Mult. Tipo 2	4.00 metros	
AISLAMIENTO POSTERIOR MINIMO (4)		Viv. unifamiliar, bifamiliar, Trifamiliar y conjunto	3.00 metros
		Mult. Tipo 1	3.00 metros
		Mult. Tipo 2	4.00 metros
ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO			
ANTEJARDÍN DIMENSIÓN MINIMA		3.00 metros (5)	
		6.00 mts. Planes Parciales de Desarrollo (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 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)	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 10 y el índice de ocupación será la resultante de aplicar los retiros especificados (sin superar 0.70)		
(7)	Se desarrollará con las mismas normas urbanísticas de este sector, normativa que se adoptará con el correspondiente Plan Parcial.		