

CATEGORÍA			DESCRIPCIÓN DE NORMAS PARA EL DISTRITO DE TABOGA												
			LOTE									RETIROS			OBSERVACIONES
ACTIVIDAD		CÓDIGO	ÁREA MÍNIMA	FRENTE MÍNIMO	FONDO MÍNIMO	ÁREA DE OCUPACIÓN MÁXIMA	ÁREA LIBRE RESTANTE	ÁREA VERDE MÍNIMA	# DE PISOS	ALTURA MÁXIMA	DENSIDAD	FRONTAL	LATERAL	POSTERIOR	
	CENTRO HISTÓRICO - RESIDENCIAL	CHR	200 m2 (1)	10 metros	Libre	65%	35%	20%	PB + 1 alto	9 metros	350 p/Ha	Coincide con la línea de propiedad	1.50 metros (2)	2.0 metros (3)	(1) No se permitirán futuras segregaciones en lotes con una superficie igual o menor a 300m2 en el Centro Histórico. (2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (3) En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta. (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda.
	CENTRO HISTÓRICO - MIXTO	CHM	200 m2 (1)	10 metros	Libre	65%	35%	20%	PB + 1 alto	9 metros	350 pers/Ha vivienda 390 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	1.50 metros	1.50 metros (2)	2.0 metros	La ley 6 del 13 de marzo de 2012 establece un perímetro de protección comprendido por un radio de 500m al rededor de la Iglesia de San Pedro y la totalidad del islote del Morro hasta la línea de la alta marea incluyendo la calçada de la Restinga como Conjunto Monumental Histórico de Taboga, el cuál es necesario proteger. Previo a toda construcción, remodelación, restauración o ampliación dentro del Centro Histórico y/o consideradas dentro de la normativa BIC (Bienes de Importancia Cultural) éstas deberán cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos por la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 175 General de Cultura del 3 de noviembre de 2020). Además, deberá seguir todos los procesos estipulados en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 14 del 5 de mayo de 1982 y sus modificaciones por la cual se dictan las medidas sobre custodia, conservación y administración del Patrimonio Histórico de la Nación). El PLOT presenta una guía de diseño arquitectónico, esta será obligatoria para todos los códigos pertenecientes al Centro Histórico del Distrito de Taboga.
						60%	40%	20%						Retiro de marea alta (3)	
RESIDENCIAL	RESIDENCIAL DE ALTURA BAJA A	R1A	300 m2	15 metros	Libre	60%	40%	25%	PB + 2 altos	11.5 metros	240 p/Ha	Coincide con la línea de propiedad	1.5 metros (2)	2.0 metros	(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda. En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
						50%	50%	30%					2.5 metros (2)	Retiro de marea alta	
		R1B	200 m2	10 metros	Libre	65%	35%	25%	PB + 2 altos	11.5 metros	350 p/Ha	Coincide con la línea de propiedad	1.50 metros (2)	2.0 metros	(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% del total de área de construcción de la vivienda. En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
						60%	40%	30%					0.00	Retiro de marea alta	
MIXTO	USO MIXTO DE ALTURA BAJA	M1	300 m2	15 metros	Libre	65%	35%	20%	PB + 2 altos	11.5 metros	240 p/Ha vivienda 580 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	Coincide con la línea de propiedad	1.5 metros (2)	2.0 metros	(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total del área de construcción de la vivienda. (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta. El lote mínimo de segregación es de 200m2.
						60%	40%	30%					2.5 metros (2)	Retiro de marea alta	
COMERCIAL	COMERCIO VECINAL O BARRIAL	C1	100 m2	10 metros	Libre	70%	30%	20%	PB + 1 alto (5)	9 metros	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	Coincide con la línea de propiedad	1.50 metros (2)	2.0 metros	(2) De ser el caso, para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00, el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (4) Como uso complementario se permiten las oficinas residenciales, siempre y cuando estas no superen el 10% total de construcción de la vivienda. (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.
	COMERCIO URBANO	C2	300 m2	10 metros	Libre	65%	35%	20%	PB + 1 alto (5)	9 metros	360 pers/ha para hoteles, pensiones y hostales	Coincide con la línea de propiedad	1.50 metros (2)	2.0 metros	(2) Para los lotes con frentes de 10.00m los retiros laterales podrán ser de 1.20m. Para predios con frentes menores a 10.00m el retiro lateral podrá ser de 1.00m. (5) En parcelas ubicadas fuera del radio de 500 m de la Iglesia de Isla Tabogá se podrá tener hasta PB + 2 pisos (6) Lava autos y talleres de mecánica deberán solicitar Visto Bueno de localización ante la Junta Municipal de Planificación En caso de que la propiedad coincida con el mar, el retiro será según lo estipulado en la ley vigente (a la fecha de publicación del POT la vigente es la Ley 80 del 31 de diciembre de 2009) que norma los retiros de marea baja y alta.