

**CONSIDERACIONES ESPECIALES.**

- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- Las actividades permitidas en el presente sector normativo, deberán dar cumplimiento a las condiciones especiales establecidas en el Anexo 2 (códigos CIU).
- En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la aplicación de las normas de accesibilidad al espacio público, a los edificios de uso público y a la vivienda, conforme se establece en la ley 361 de 1997.
- La claridad para las líneas de demarcación en casos particulares, serán llevados al Comité de aplicación urbana, el cual opera, de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente Acuerdo.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.

**MEJORAMIENTO INTEGRAL:** Dadas las condiciones urbanísticas del presente sector Normativo; La Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana y la Secretaría de Planeación, deberán formular un programa de Mejoramiento Integral, el cual contendrá propuestas para el mejoramiento de las infraestructuras públicas, la dotación de espacio público y equipamientos colectivos.

**SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:**

1. Las actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.
2. Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
3. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, antejardines, parqueaderos y patios utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

**NORMA GENERAL.**

**Cesiones Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):** Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m<sup>2</sup>, deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento, con la excepción de las áreas sometidas al tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto.

• Todas aquellas áreas de cesión que sean inferiores a 1600 m<sup>2</sup> deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.

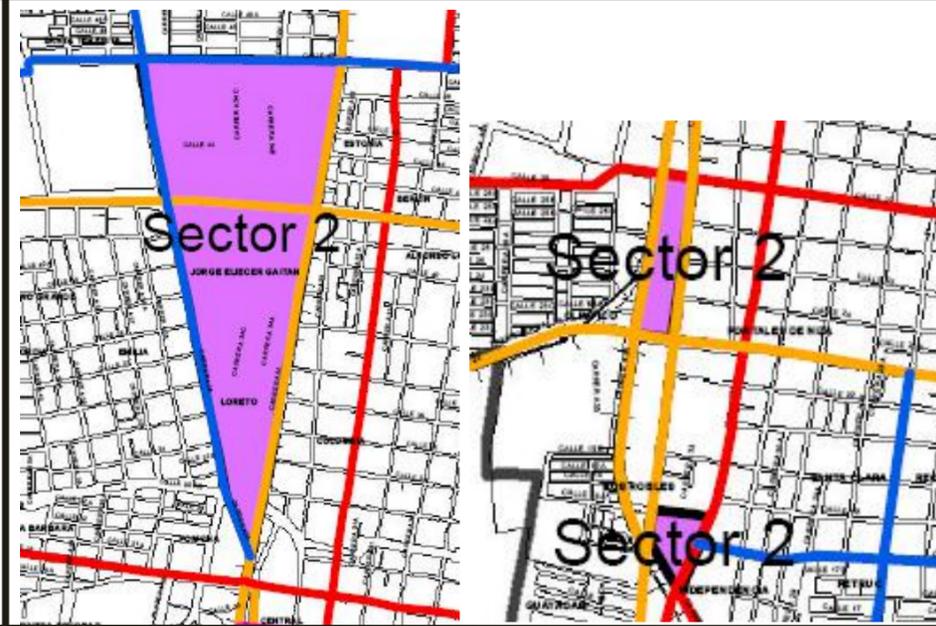
• Las áreas, que superen los 1600 m<sup>2</sup>, deberán ser cedidas in situ o compensadas en otro sitio previa autorización de la Secretaría de Planeación municipal, previo estudio de conveniencia del lugar donde se fuese a compensar. Si llegado el caso la entrega material in situ fuese no beneficiosa para el municipio, porque el sector o la zona cuenta con condiciones óptimas de espacio público y equipamientos se podrá compensar en dinero previo análisis y justificación realizada por la Secretaría de Planeación.

**PLANES DE REGULARIZACIÓN:** Las actividades existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chatarra, Industrias de tipo Mediano y Pesadas, casinos, deberán presentar plan de regularización, conforme las disposiciones dadas por la secretaria de planeación en el acto administrativo correspondiente.

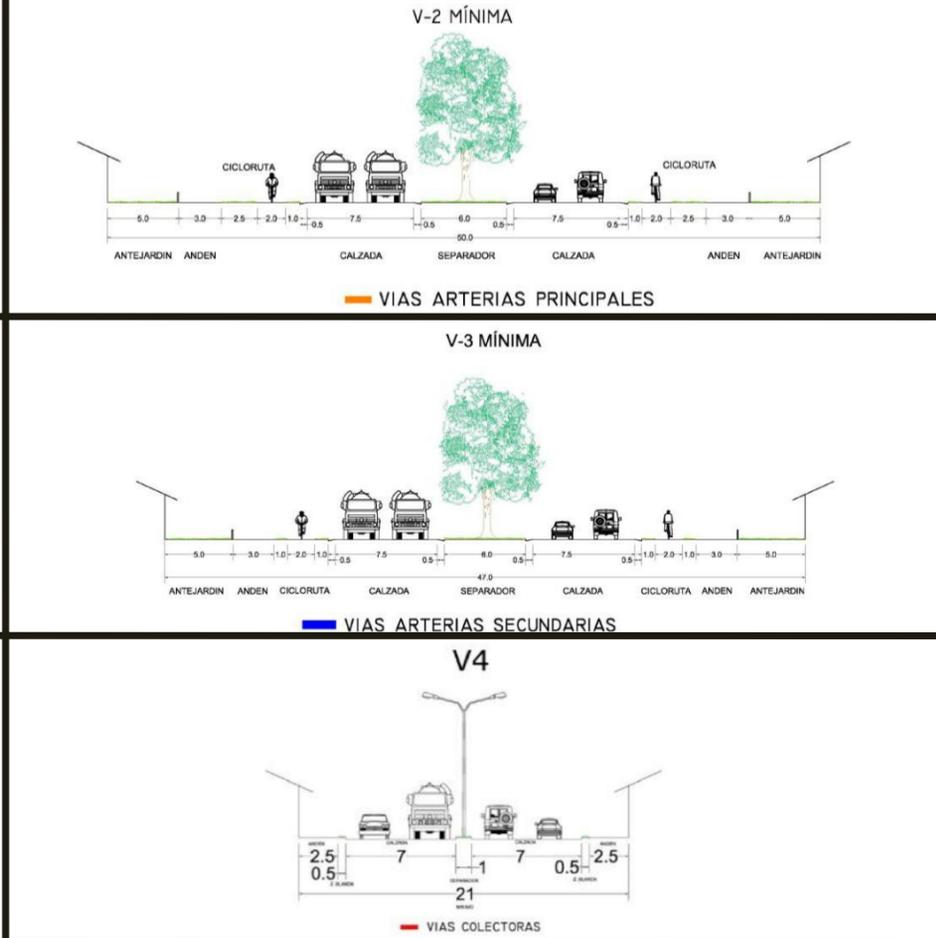
No se permiten nuevos usos destinados al "comercio al por menor de combustible para automotores" en el presente sector normativo.

**PROYECTOS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.**

- Programa de Mejoramiento Integral.
- CDI – Galería Satélite.



SECCIONES VIALES



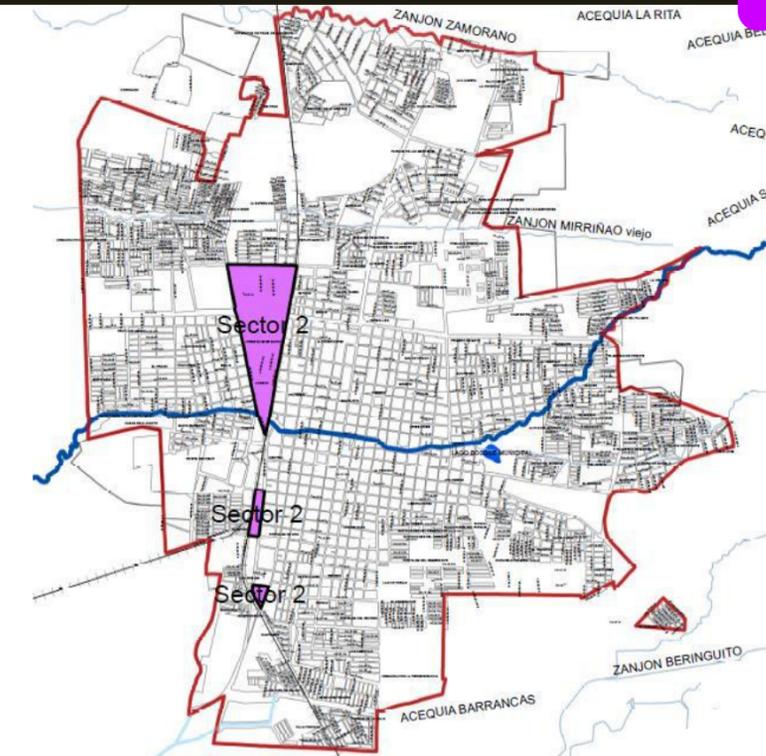
Firmas:

**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA**      **JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ.**  
 Alcalde Palmira – 2012-2015      Presidente Concejo Municipal.

**ALCALDIA DE PALMIRA**  
 Secretaria de Planeación  
 Teléfono (57+2) 270 95 00

LOCALIZACIÓN

**SECTOR NORMATIVO**



**ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°:**

**NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 2 - LORETO.**

**TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN**

**AREA DE ACTIVIDAD. INDUSTRIAL**

**GLOSARIO:**

**NORMA URBANA:** Son el conjunto de Lineamientos que orientan el desarrollo del Municipio.

**USOS DEL SUELO:** Es la condición para desarrollar una actividad específica en un sitio.

**USO PRINCIPAL:** Actividad predominante y que determina el carácter de la zona.

**USO COMPATIBLE:** Es el uso que se permite desarrollar con otros usos dentro de una porción del Territorio. No obstaculiza la actividad principal.

**USO CONDICIONADO:** Es el uso que se permite desarrollar supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

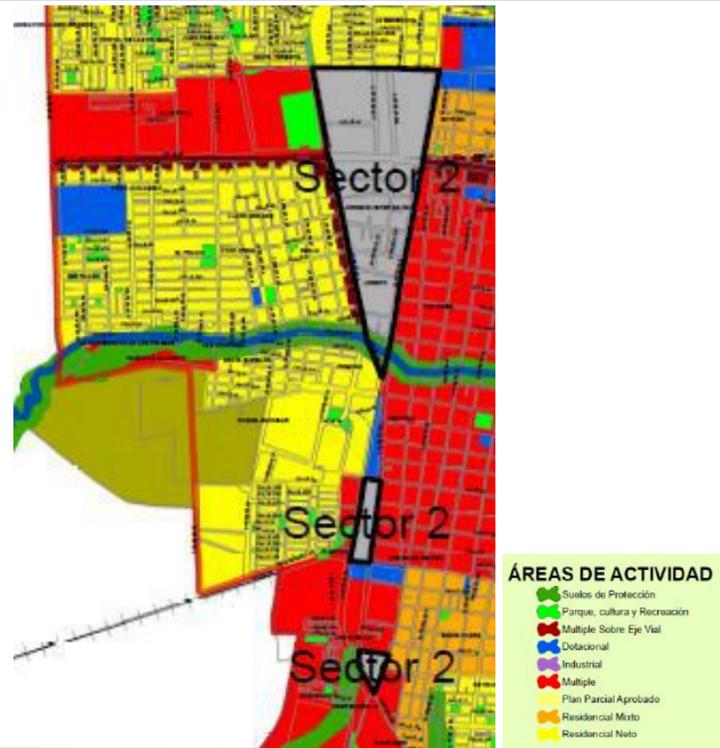
**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.

**SECTOR NORMATIVO:** Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por usos principales y compatibles, además de las normas de construcción aplicables al sector.

**FICHA NORMATIVA:** Son documentos informativos que constituyen una herramienta que facilita la lectura y aplicación de la norma urbana; recogen de manera sencilla, los conceptos técnicos y normativos, y direccionan la consulta de los contenidos complementarios que se encuentran en el POT.

**GESTIÓN DEL RIESGO:** Acciones encaminadas a contribuir en la seguridad, el bienestar y la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible. (Ley 1523 de 2012, Art. 4).

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 2



## NORMA URBANÍSTICA.

### EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Vivienda: N.A.	Altura Máx. Otros Usos: 3 Pisos.
I. Ocupación . Vivienda: N.A.	I. Ocupación. Otros Usos: 80%

### CESIONES.

E. P. Ver Consideraciones Especiales
E.Q. Ver Consideraciones Especiales

### VOLADIZOS.

1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

### RETIROS.

LATERAL: N.A.
POSTERIOR: 3m a todo lo ancho del predio.

### ANTEJARDÍN.

Sobre antejardines solo se permiten: Capotas, Parasoles y toldos. No se permiten Escaleras. Los cerramientos se darán a una altura máxima de 1,80 metros, con 90% de transparencia y zócalo de 0,40 metros.

### ÁREA MINIMA.

Vivienda: N.A.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 600 m <sup>2</sup>

### FRENTE MÍNIMO.

Viv. Unifamiliar: N.A.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 15 metros.

### PARQUEADEROS.

**Uso Industrial:** 1 parqueadero por cada 40m<sup>2</sup> construidos. 2 zonas de cargue y descargue con área de 10m. X 18m. Más el área de maniobra.  
**Otros Usos:** Depende la actividad, Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.

## USOS PRINCIPALES

### INDUSTRIA.

I1	INDUSTRIA ARTESANAL.
I2	INDUSTRIA LIVIANA.
I3	INDUSTRIA MEDIANA.

## USOS COMPATIBLES

### COMERCIO.

C1	COMERCIO GRUPO 1.
C2	COMERCIO GRUPO 2.

### SERVICIOS.

S1	SERVICIOS GRUPO 1.
S2	SERVICIOS GRUPO 2.

## USOS CONDICIONADOS.

### COMERCIO.

C3	COMERCIO ESPECIALIZADO.
C4	COMERCIO DE ALTO IMPACTO.

- Centros Comerciales.
- Almacenes por departamentos.
- Supermercados.
- Comercio al por mayor de chatarra.
- Comercio al por mayor de Materiales de Construcción.

### SERVICIOS.

S3	SERVICIOS GRUPO 3.
S4	SERVICIOS GRUPO 4.

- Servicios Religiosos.
- Mantenimiento y reparación especializada de maquinaria y equipo.
- Mantenimiento y reparación de vehículos automotores.
- Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.
- Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.

### EQUIPAMIENTOS.

E.R.	EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.
E.E.	EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.

## CONDICIÓN E INTENSIDAD.

▪Requiere Plan de Implantación.

▪Requiere Plan de Implantación.

▪Requiere Plan de Implantación.

▪Requiere Plan de Implantación.

▪Plan de Implantación, para áreas mayores a 2000 m<sup>2</sup>

▪Requiere Plan de Implantación.