

**CONSIDERACIONES ESPECIALES.**

- Los parqueaderos exigidos para visitantes no serán vendibles por el urbanizador.
- 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).
- 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.
- En todos los casos las actuaciones urbanísticas deberán garantizar la continuidad y accesibilidad de la red peatonal.
- Los equipamientos colectivos localizados en el presente sector normativo deberán cumplir con los requerimientos normativos de las normas ICONTEC que aplique a cada una de las tipologías permitidas.
- 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.
- Para el desarrollo de proyectos urbanísticos en los que se intervengan elementos del espacio público, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el Plano N° A32. Si se pretende intervenir arboledas notables deberá contarse con el aval de la entidad ambiental competente.

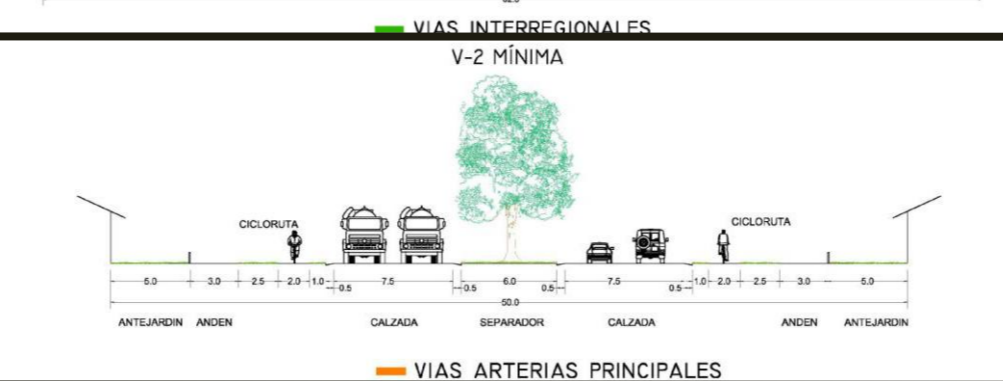
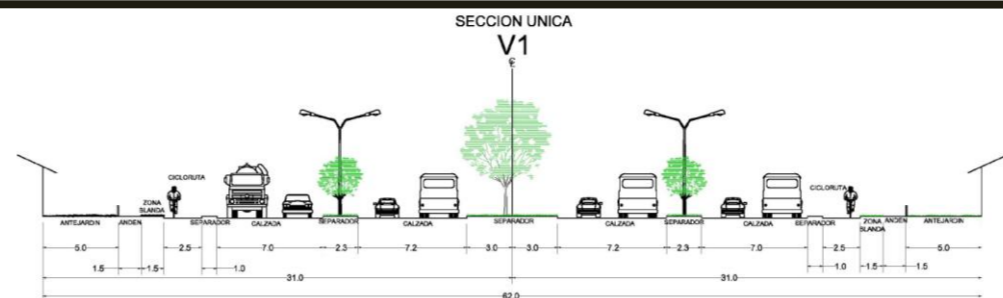
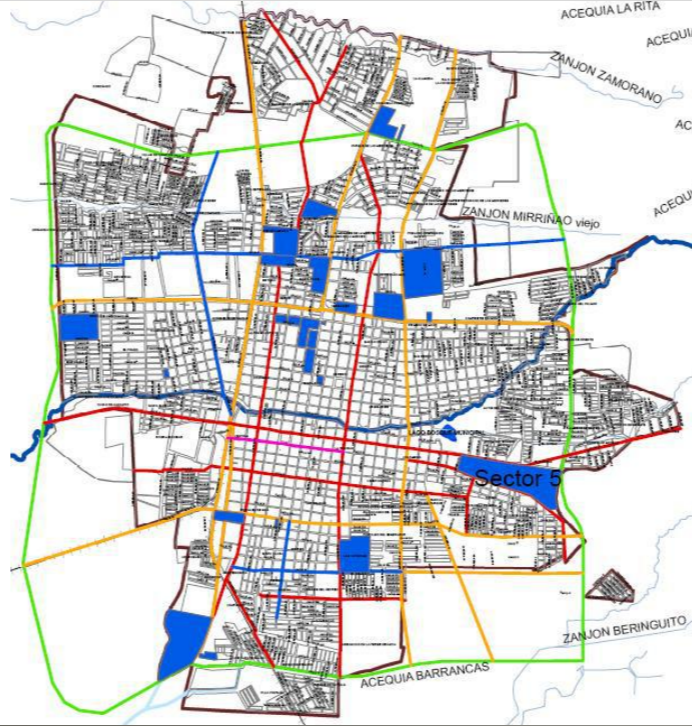
**NORMA GENERAL.**

- **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 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² 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 m² deberán ser compensadas en dinero de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente acuerdo.
  - Las áreas, que superen los 1600 m², 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.
  - El uso del suelo de los predios que forman parte del presente sector normativo es exclusivamente de equipamiento colectivo. Si se pretende realizar un cambio de uso, deberá desarrollarse un Plan parcial.
- 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.

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

- Sede Medicinal Legal.
- Hospital Raúl Orejuela Bueno – Mejoramiento Arquitectónico y Reforzamiento Estructural.

**SECCIONES VIALES**

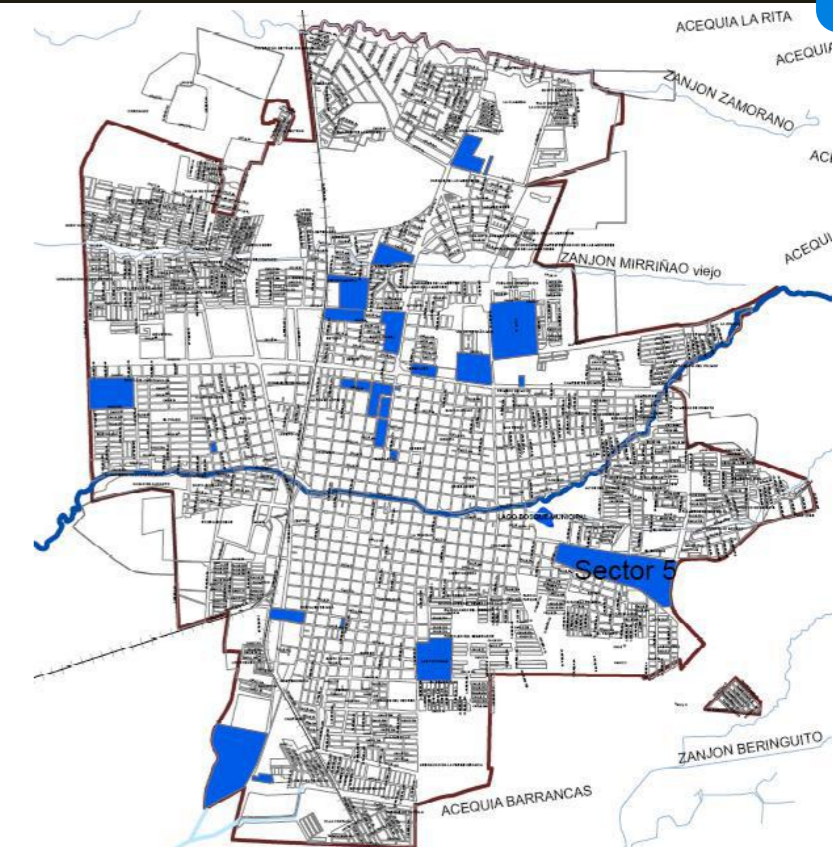


Firmas:

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

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

**SECTOR NORMATIVO**



**LOCALIZACIÓN**

**FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 5**

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

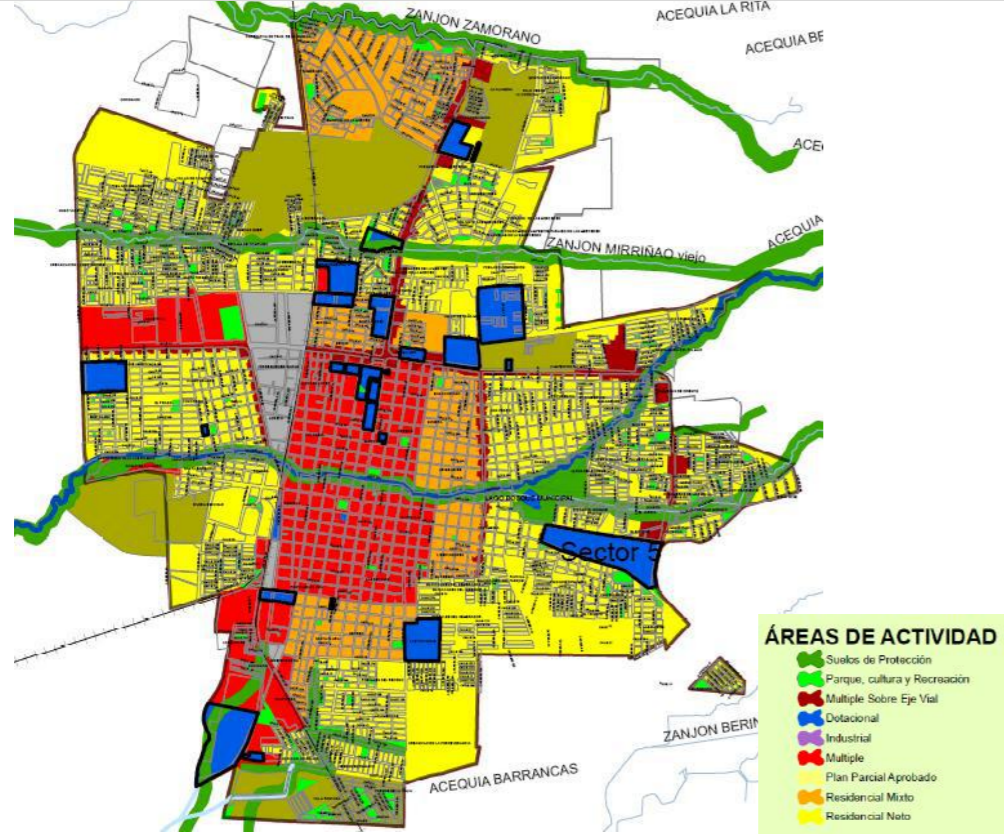
**NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 5 – EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.**

**TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.**

**AREA DE ACTIVIDAD. DOTACIONAL.**

**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).



## USOS PRINCIPALES

### EQUIPAMIENTOS.

- E.R.** EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.
- E.S.** EQUIPAMIENTOS DE SALUD.
- E.C.** EQUIPAMIENTOS CULTURALES.
- E.G.** EQUIPAMIENTOS GUBERNAMENTALES.
- E.SE.** EQUIPAMIENTOS DE SEGURIDAD.
- E.E.** EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.
- E.GR.** EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO.
- E.A.** EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.

## USOS COMPATIBLES

## USOS CONDICIONADOS.

### CONDICIÓN E INTENSIDAD.

### EQUIPAMIENTOS.

El uso del suelo de los predios que forman parte del presente sector normativo es exclusivamente de equipamiento colectivo. Si se pretende realizar un cambio de uso, deberá desarrollarse un Plan parcial.

## NORMA URBANÍSTICA.

### EDIFICABILIDAD.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| Altura Máx. Viv. Unifamiliar Agrupada: N.A.    | Altura Máx. Equipamientos: 5 PISOS. |
| I. Ocupación . Viv. Unifamiliar Agrupada: N.A. | I. Ocupación. Equipamientos: 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:** 3m a partir piso 3.
- POSTERIOR:** 3m a todo lo ancho del predio.

### ANTEJARDÍN.

No se permiten cerramientos ni escaleras.

### AREA MINIMA.

- Viv. V1 Agrupada: N.A.
- Viv. Multifamiliar: N.A.
- Equipamientos: 200 m<sup>2</sup>

### FRENTE MINIMO.

- Viv. Unifamiliar Agrupada: N.A.
- Viv. Multifamiliar: N.A.
- Equipamientos : 10 metros.

### PARQUEADEROS.

**Otros Usos:** Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.