

LOCALIZACIÓN

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

NOMBRE: SECTOR NORMATIVO 25 - ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS ASOCIADAS A CAUCES.

TRATAMIENTO. MEJORAMIENTO INTEGRAL.

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL MIXTA.

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.

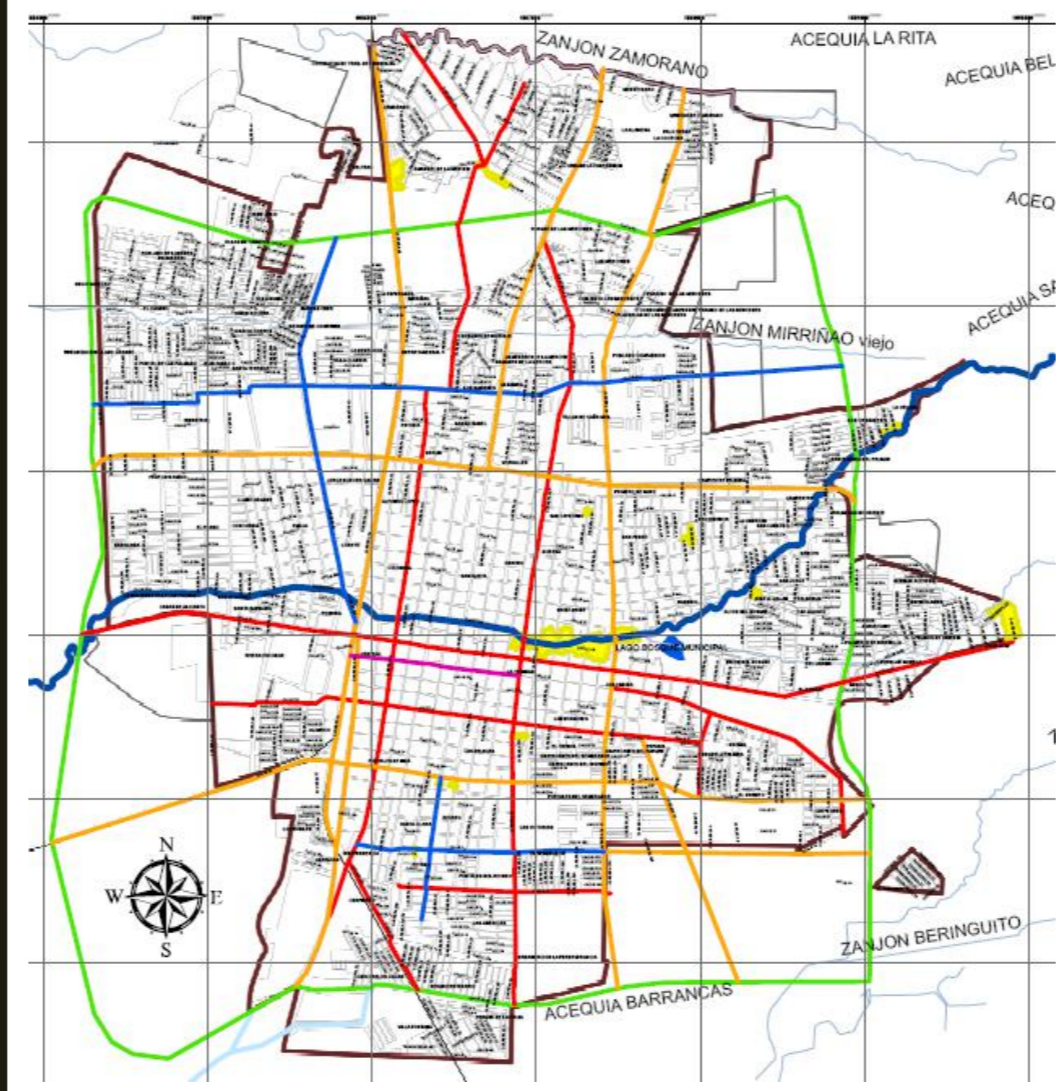
**SECTOR NORMATIVO:** Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por usos principales y compatibles, además de las normas de construcción aplicables al sector.

**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 25

DISPOSICIONES GENERALES.



SECCIONES VIALES

1. En las vías arterias principales se implementarán sistemas de drenaje sostenible articulados al Plan Maestro de Alcantarillado.
2. Sobre los ejes viales en donde se identificó "Amenaza por inundaciones", deberán desarrollarse todas las obras de mitigación definidas en el presente Sector Normativo, previo a cualquier intervención urbanística.

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



NORMA GENERAL.

- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- Las actividades y otros requerimientos asignados para cada uno de los Grupos de Usos, están dadas 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.
- Los predios pertenecientes al presente sector normativo, se encuentran bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral, los cuales, hasta tanto no se desarrollen las obras de mitigación de las "Amenazas por inundación", no podrán solicitar Líneas de Paramentos, ni desarrollar licencias de subdivisión, construcción (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción).
- No se permite la localización de usos del suelo diferentes a los permitidos en la presente ficha normativa.

MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIONES EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.

MEDIDAS DE TIPO ESTRUCTURAL.

1. Realizar el diseño y construcción de alivio paralelo al río Palmira (Carrera 27 y 30).
2. Construir un desvío de alivio desde el estanque de regulación (Bosque Municipal) hasta la red de alcantarillado, perteneciente al zanjón Sesquicentenario.
3. Realizar Mantenimiento Periódico de las obras hidráulicas de control, drenaje y protección.

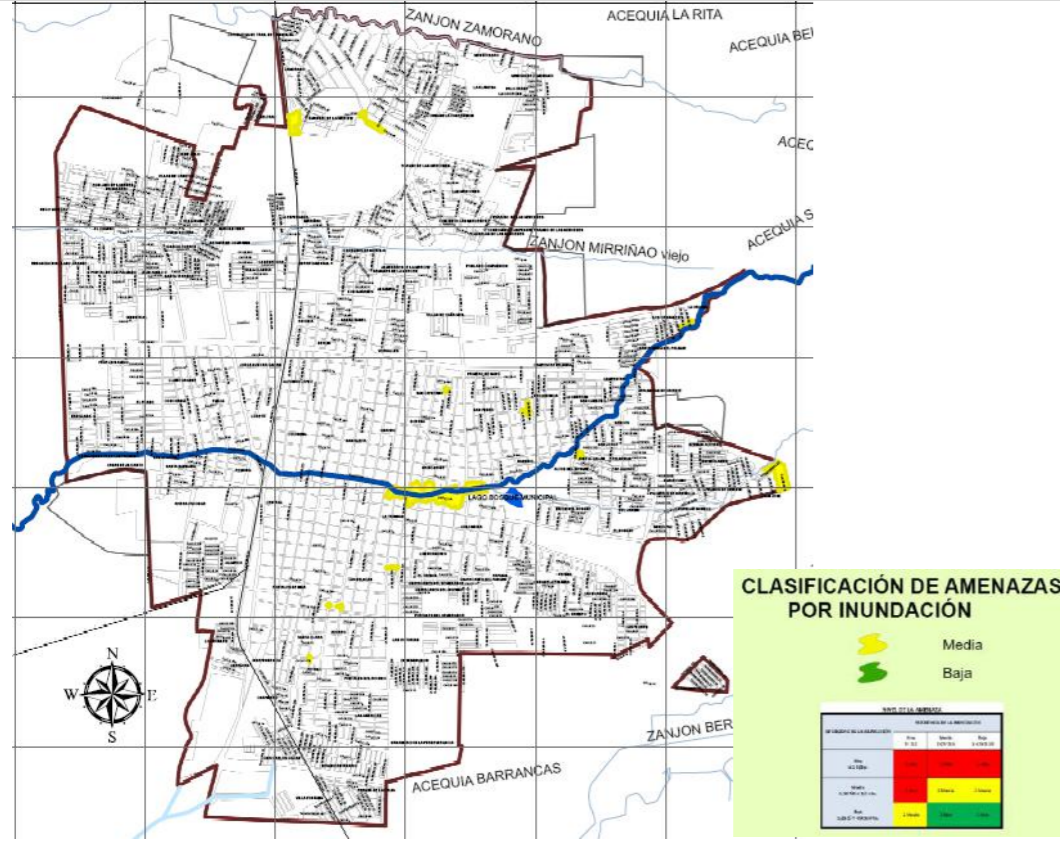
MEDIDAS DE TIPO NO ESTRUCTURAL.

1. Diseñar e implementar programa de tratamiento de Mejoramiento Integral.
2. Diseñar el plan de drenaje urbano.
3. Diseñar e implementar sistema de alerta temprana.
4. Elaborar el estudio pluviométrico en el área urbana del municipio.
5. Programas educativos ambientales y de gestión del riesgo, orientados al manejo adecuado de residuos sólidos.

NORMA GENERAL.

- Una vez se desarrollen las obras de mitigación de las zonas pertenecientes al presente sector Normativo, los predios afectados por las restricciones normativas sobre "Amenazas por inundación" aquí definidas, podrán desarrollarse bajo la norma del sector Normativo contiguo, tal y como se determina en el Documento técnico de Soporte, el cual forma parte Integral del Acuerdo de la Revisión del POT del Municipio de Palmira.

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



**NORMA URBANÍSTICA.**

**EDIFICABILIDAD.**

Altura Máx. Viv. Unifamiliar: Existente.	Altura Máx Otros Usos: Existente.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: Existente.	I. Ocupación. Otros Usos: Existente.

**CESIONES.**

E. P. N.A.
E.Q. N.A.

**VOLADIZOS.**

N.A.
------

**RETIROS.**

LATERAL: Existente.
POSTERIOR: Existente.

**ANTEJARDÍN.**

Existente.
------------

**AREA MINIMA.**

Vivienda Unifamiliar: Existente.
Viv. Multifamiliar: Existente.
Otros Usos: Existente.

**FRENTE MINIMO.**

Viv. Unifamiliar: Existente.
Viv. Multifamiliar: Existente.
Otros Usos: Existente.

**PARQUEADEROS.**

Existentes.
-------------

**USOS PRINCIPALES**

**VIVIENDA.**

Solo se permite la vivienda existente.

**E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.**

- Actividades de parques de atracciones y parques temáticos.
- Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
- Instalaciones deportivas.

**COMERCIO.**

**C1 COMERCIO GRUPO 1.**

**C2 COMERCIO GRUPO 2.**

**INDUSTRIA.**

**I1 INDUSTRIA ARTESANAL.**

**SERVICIOS.**

**S1 SERVICIOS GRUPO 1.**

**S2 SERVICIOS GRUPO 2.**

**USOS COMPATIBLES**

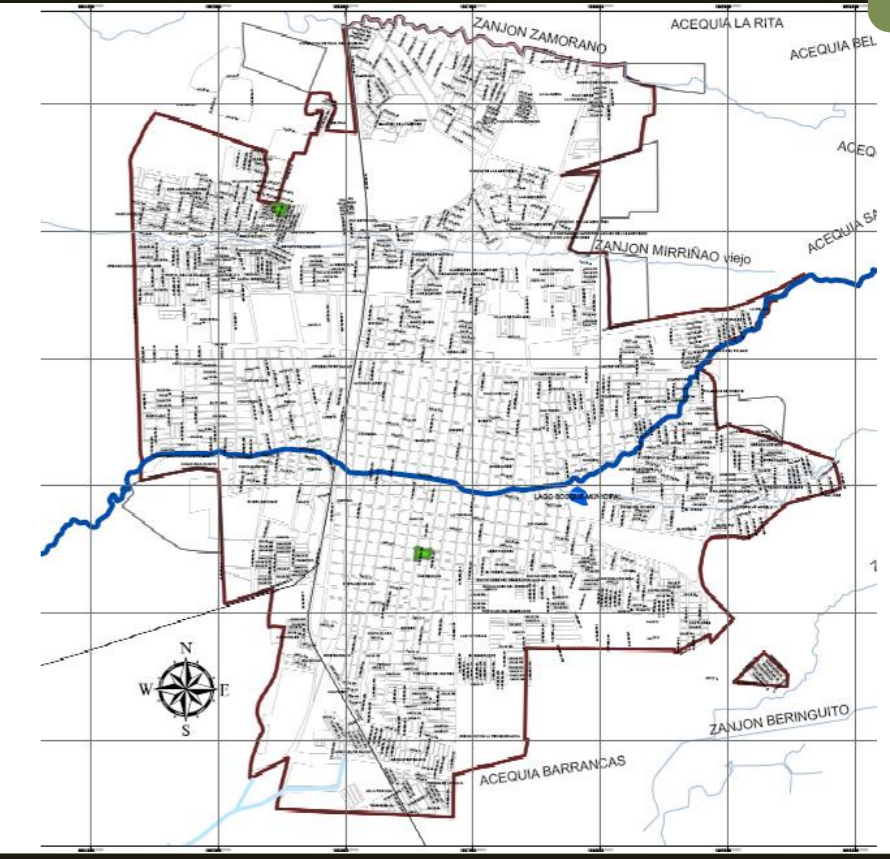
**USOS CONDICIONADOS.**

**CONDICIÓN E INTENSIDAD.**

▪ No se permiten otros usos del suelo en las zonas del Sector Normativo 25, hasta tanto no se desarrollen las obras de mitigación correspondientes a las zonas de "Amenazas por inundación" aquí definidas.

▪ Una vez se desarrollen dichas obras, podrán desarrollarse bajo la norma del sector Normativo que se indica en el Documento técnico de Soporte, el cual forma parte Integral del Acuerdo de la Revisión del POT del Municipio de Palmira.

LOCALIZACIÓN



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

**NOMBRE: SECTOR NORMATIVO 25A - ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS ASOCIADAS A LA TRAMA URBANA.**

TRATAMIENTO. MEJORAMIENTO INTEGRAL.

AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL MIXTA.

**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.

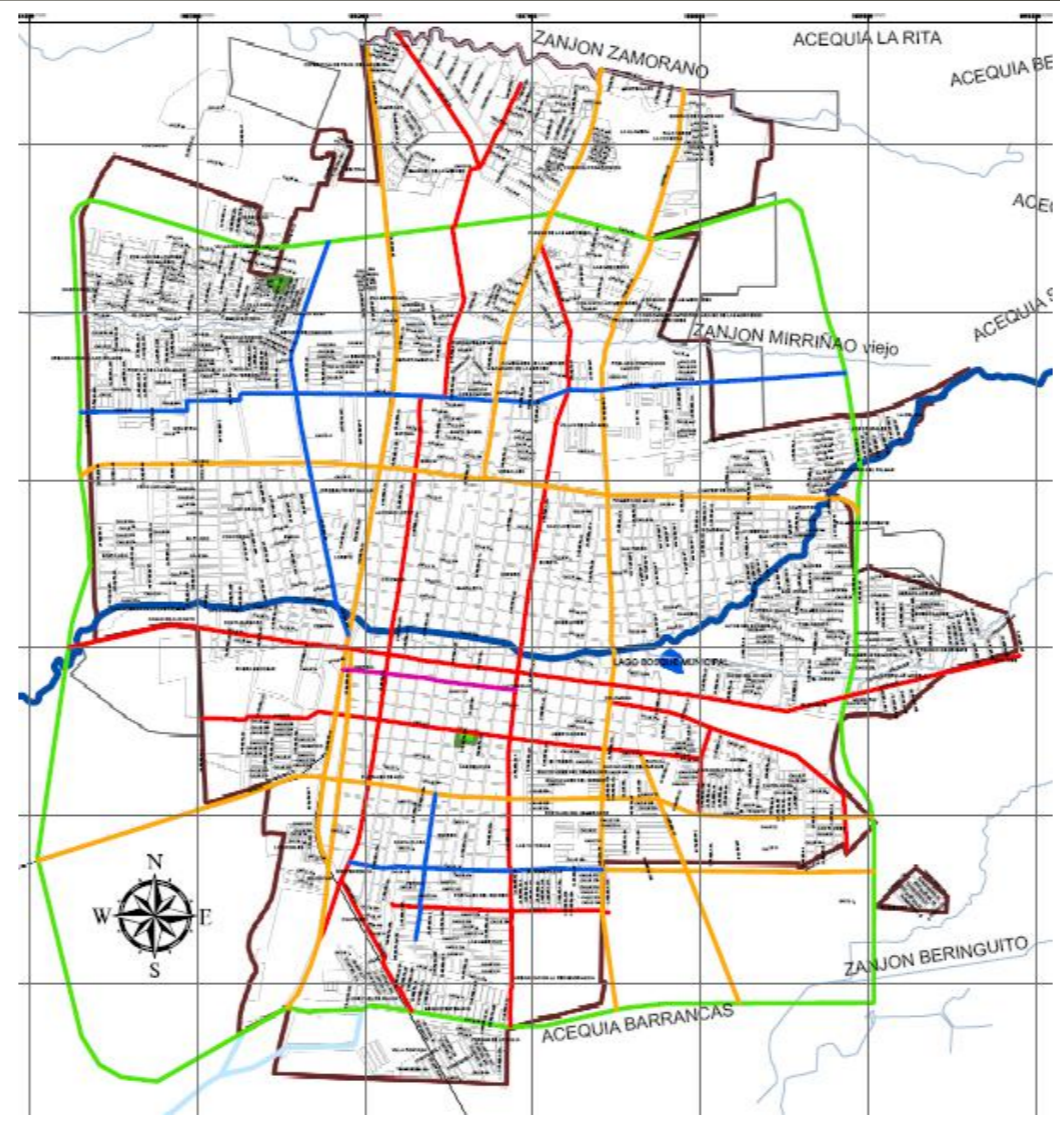
**SECTOR NORMATIVO:** Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por usos principales y compatibles, además de las normas de construcción aplicables al sector.

**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 25

DISPOSICIONES GENERALES.



1. En las vías arterias principales se implementarán sistemas de drenaje sostenible articulados al Plan Maestro de Alcantarillado.
2. Sobre los ejes viales en donde se identificó "Amenaza por inundaciones", deberán desarrollarse todas las obras de mitigación definidas en el presente Sector Normativo, previo a cualquier intervención urbanística.

Firmas:

\_\_\_\_\_  
**JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA** Alcalde Palmira - 2012-2015

\_\_\_\_\_  
**JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ** Presidente Concejo Municipal.

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



SECCIONES VIALES

NORMA GENERAL.

- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- Las actividades y otros requerimientos asignados para cada uno de los Grupos de Usos, están dadas 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.
- Los predios pertenecientes al presente sector normativo, se encuentran bajo el tratamiento de Mejoramiento Integral, los cuales, hasta tanto no se desarrollen las obras de mitigación de las "Amenazas por inundación", no podrán solicitar Líneas de Paramentos, ni desarrollar licencias de subdivisión, construcción (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción).
- No se permite la localización de usos del suelo diferentes a los permitidos en la presente ficha normativa.

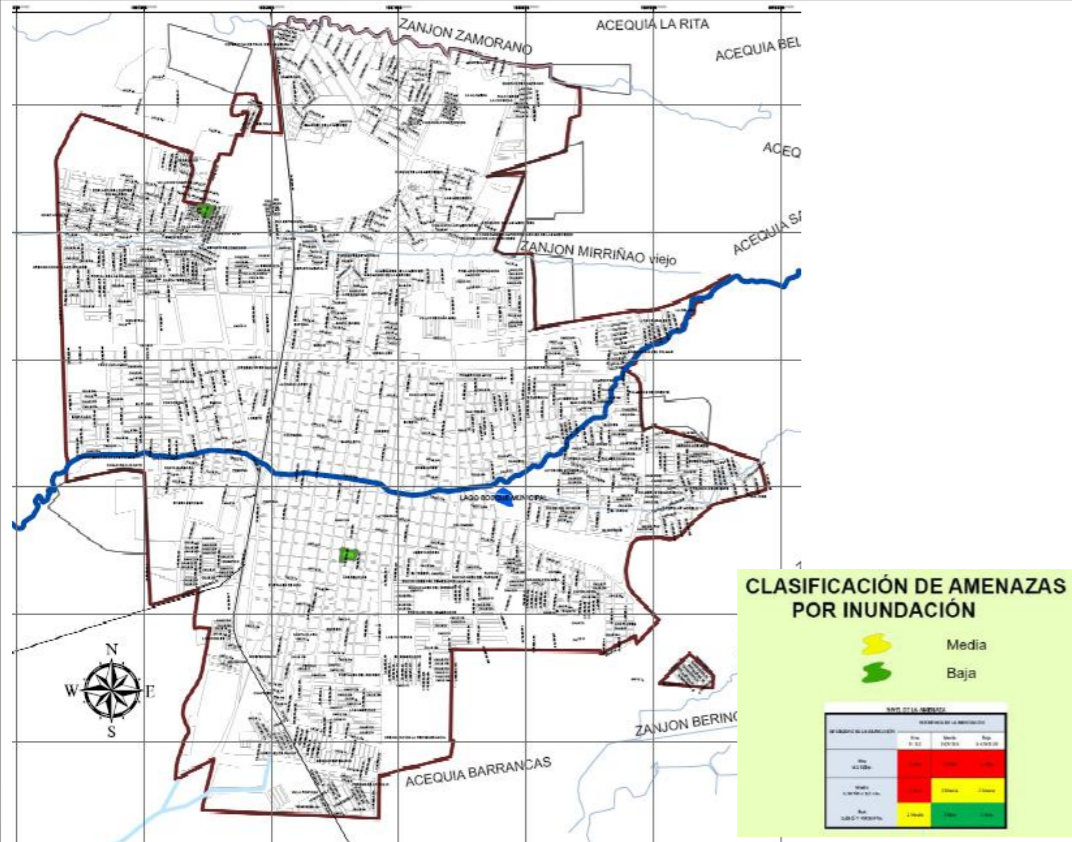
MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIONES EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PALMIRA.

- **MEDIDAS DE TIPO ESTRUCTURAL.**
  1. Realizar mantenimiento periódico a las obras hidráulicas de control, drenaje y protección.
- **MEDIDAS DE TIPO NO ESTRUCTURAL.**
  1. Diseñar e implementar programa de tratamiento de mejoramiento integral.
  2. Elaborar mapa detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo frente a inundaciones en el área urbana del Río Palmira y Zanjón Romero.

NORMA GENERAL.

▪ Una vez se desarrollen las obras de mitigación de las zonas pertenecientes al presente sector Normativo, los predios afectados por las restricciones normativas sobre "Amenazas por inundación" aquí definidas, podrán desarrollarse bajo la norma del sector Normativo contiguo, tal y como se determina en el Documento técnico de Soporte, el cual forma parte Integral del Acuerdo de la Revisión del POT del Municipio de Palmira.

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



**NORMA URBANÍSTICA.**

**EDIFICABILIDAD.**

Altura Máx. Viv. Unifamiliar: Existente.	Altura Máx Otros Usos: Existente.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: Existente.	I. Ocupación. Otros Usos: Existente.

**CESIONES.**

E. P. N.A.
E.Q. N.A.

**VOLADIZOS.**

N.A.
------

**RETIROS.**

LATERAL: Existente.
POSTERIOR: Existente.

**ANTEJARDÍN.**

Existente.
------------

**AREA MINIMA.**

Vivienda Unifamiliar: Existente.
Viv. Multifamiliar: Existente.
Otros Usos: Existente.

**FRENTE MINIMO.**

Viv. Unifamiliar: Existente.
Viv. Multifamiliar: Existente.
Otros Usos: Existente.

**PARQUEADEROS.**

Existentes.
-------------

**USOS PRINCIPALES**

**VIVIENDA.**

Solo se permite la vivienda existente.

**E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.**

- Actividades de parques de atracciones y parques temáticos.
- Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
- Instalaciones deportivas.

**COMERCIO.**

**C1** COMERCIO GRUPO 1.

**C2** COMERCIO GRUPO 2.

**INDUSTRIA.**

**I1** INDUSTRIA ARTESANAL.

**SERVICIOS.**

**S1** SERVICIOS GRUPO 1.

**S2** SERVICIOS GRUPO 2.

**USOS COMPATIBLES**

**USOS CONDICIONADOS.**

**CONDICIÓN E INTENSIDAD.**

- No se permiten otros usos del suelo en las zonas del Sector Normativo 25A, hasta tanto no se desarrollen las obras de mitigación correspondientes a las zonas de "Amenazas por inundación" aquí definidas.
- Una vez se desarrollen dichas obras, podrán desarrollarse bajo la norma del sector Normativo que se indica en el Documento técnico de Soporte, el cual forma parte Integral del Acuerdo de la Revisión del POT del Municipio de Palmira.