

LOCALIZACIÓN

ESTA FICHA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°: _____

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 22 – RESIDENCIAL – CIUDADELA PALMIRA.

TRATAMIENTO. DESARROLLO EN SUELO URBANO.

AREA DE ACTIVIDAD. RESIDENCIAL NETA.

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.

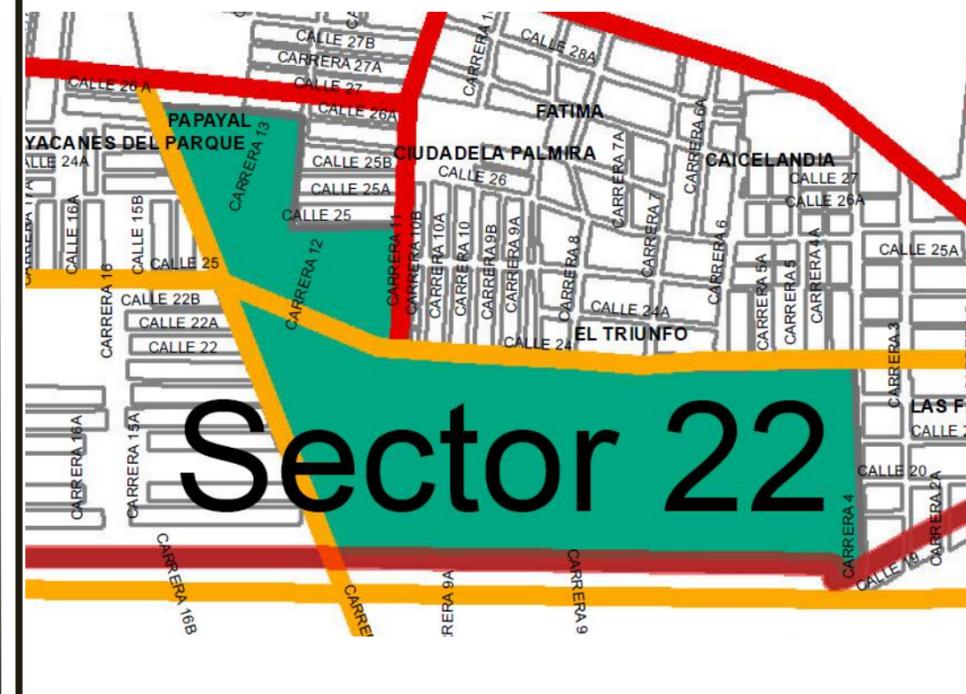
USO CONDICIONADO: Es el uso que se permite desarrollar supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

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

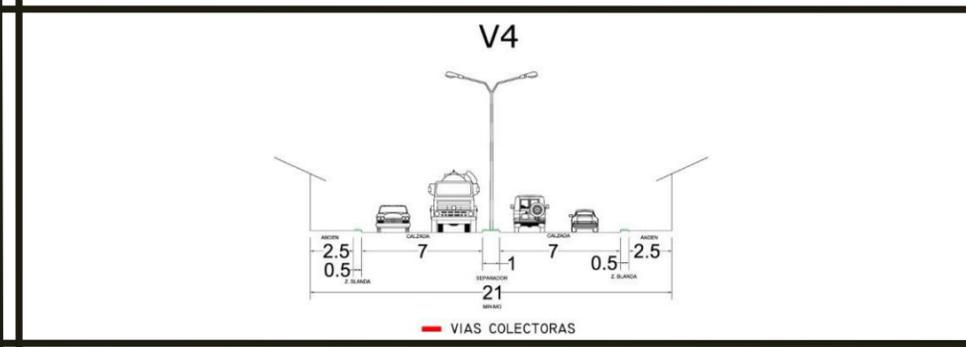
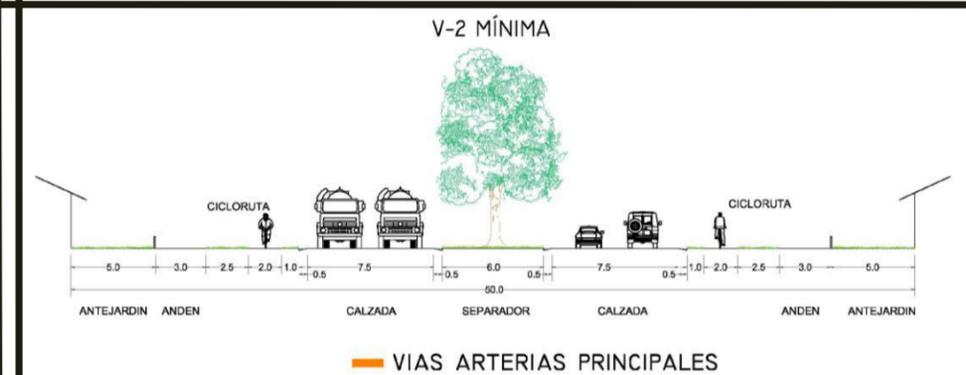
SECTOR NORMATIVO: Son el conjunto de normas específicas para el desarrollo de una porción de la ciudad, está compuesto por usos principales y compatibles, además de las normas de construcción aplicables al sector.

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 22



SECCIONES VIALES



Firmas:

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

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

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- En el caso de la vivienda VIS y VIP, deberán cumplir con la reglamentación definida en el decreto nacional 075 de 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- Todo proyecto que se localice en tratamiento de Desarrollo deberá cumplir con los lineamientos dados en los Decreto 075 de 2013 y 798 de 2010.
- Véanse también los lineamientos generales para las zonas en tratamiento de Desarrollo definidos en el documento de acuerdo.
- Deberán desarrollar Plan Parcial, todos los proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas iguales o superiores a 4 Ha, con el fin de garantizar su armonización con el entorno y el cumplimiento de parámetros de orden ambiental, de servicios públicos, espacio público, equipamientos dotacionales y articulación a las infraestructuras existentes.
- 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.
- 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.
- La norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar será mínimo de tres (3) por dos (2) metros.
- AREA DE MANZANA:** El área de las manzanas en el sector normativo 4, no podrá superar los 100 m² y su forma deberá respetar los ejes viales existentes en el entorno inmediato y la tipología del entorno inmediato.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.

NORMA GENERAL.

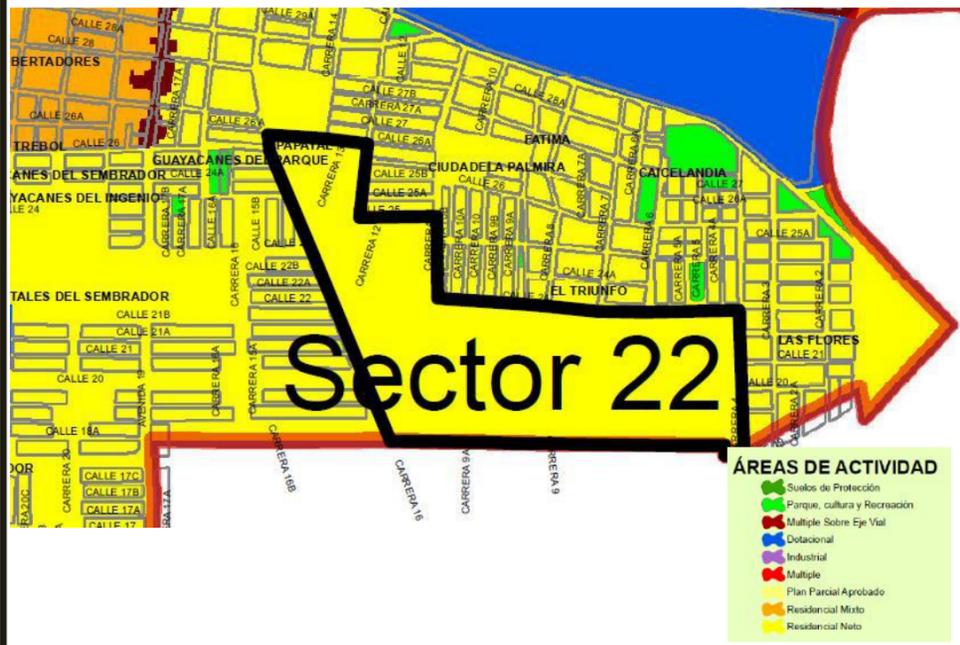
- Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):**
- Cesiones para Zonas Verdes:** El 18% del Area neta Urbanizable.
 - Reservas franjas Forestales:** Aislamiento de quince metros (15 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes, salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
 - Cesiones Dotacional:** El 3 % del área neta urbanizable.

- OTRAS DISPOSICIONES:**
- Para el desarrollo de proyectos de gran tamaño, estos deberán garantizar la disponibilidad de servicios públicos para las unidades de vivienda proyectadas u otros usos a desarrollarse.
 - Cada uno de los proyectos deberá dar solución a los accesos, salidas y el número de parqueaderos según lo exigen para el sector normativo en donde se encuentra.

- SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:**
- Las actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.
 - Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
 - 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.

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 Pisos y terraza.	I. Ocupación. Viv Unifamiliar y Bifamiliar: 100%
Altura Máx. Viv. Multifamiliar: 10 PISOS.	I. Ocupación. Viv. Multifamiliar: 80%
Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS.	I. Ocupación. Otros Usos: 80%

CESIONES.

E. P. Ver condiciones Especiales

E.Q. Ver condiciones 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.

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.

AREA MINIMA.

Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 70 m²

Viv. Multifamiliar: 360 m²

Otros Usos: 120 m²

FRENTE MINIMO.

Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 6 metros.

Viv. Multifamiliar: 10 metros.

Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.

Vivienda: 1x cada vivienda y 1x cada 5 viviendas para visitantes.

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

USOS PRINCIPALES

- VIVIENDA.**
- V1 VIVIENDA UNIFAMILIAR.
 - V2 VIVIENDA BIFAMILIAR.
 - V4 VIVIENDA MULTIFAMILIAR.
 - V5 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. VIS Y VIP.
- EQUIPAMIENTOS.**
- E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.**
- Actividades de parques de atracciones y parques temáticos.
 - Otras actividades recreativas y de esparcimiento.
 - Instalaciones deportivas.
- E.E. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.**

USOS COMPATIBLES

- COMERCIO.**
- C1 COMERCIO GRUPO 1.
 - C2 COMERCIO GRUPO 2.
- SERVICIOS.**
- S1 SERVICIOS GRUPO 1.
 - S2 SERVICIOS GRUPO 2.
- INDUSTRIA.**
- I1 INDUSTRIA ARTESANAL.
- EQUIPAMIENTOS.**
- E.C. EQUIPAMIENTOS CULTURALES.**
- Actividades de biblioteca y Archivo.
 - Centro cultural.

USOS CONDICIONADOS.

- COMERCIO.**
- COMERCIO DE ALTO IMPACTO.
 - Supermercados.
- SERVICIOS.**
- S4 SERVICIOS GRUPO 4.
 - Servicios Religiosos.
 - Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Plan de Implantación.
- Plan de Implantación.
- Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.
- Solo se podrán localizar apuestas en línea o chance.