

LOCALIZACIÓN

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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 23 – MULTIPLE SOBRE EJE VIAL.

TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.

AREA DE ACTIVIDAD. MULTIPLE SOBRE EJE VIAL.

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.

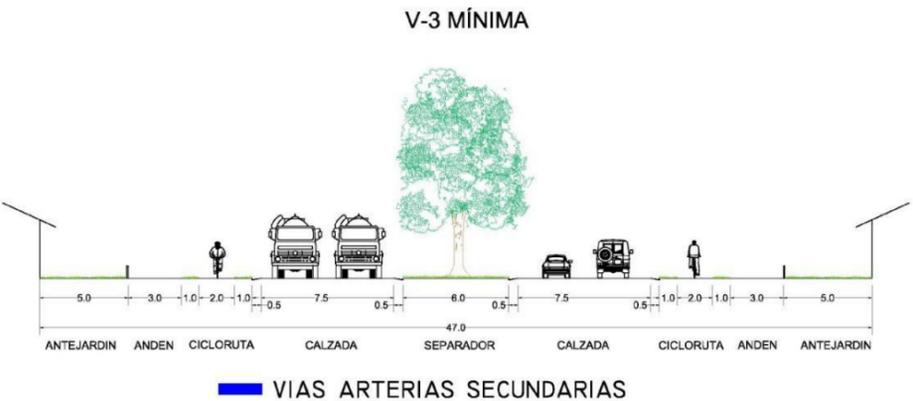
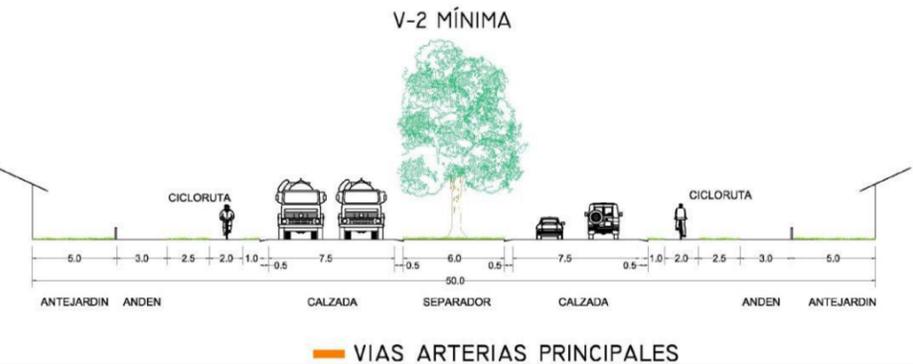
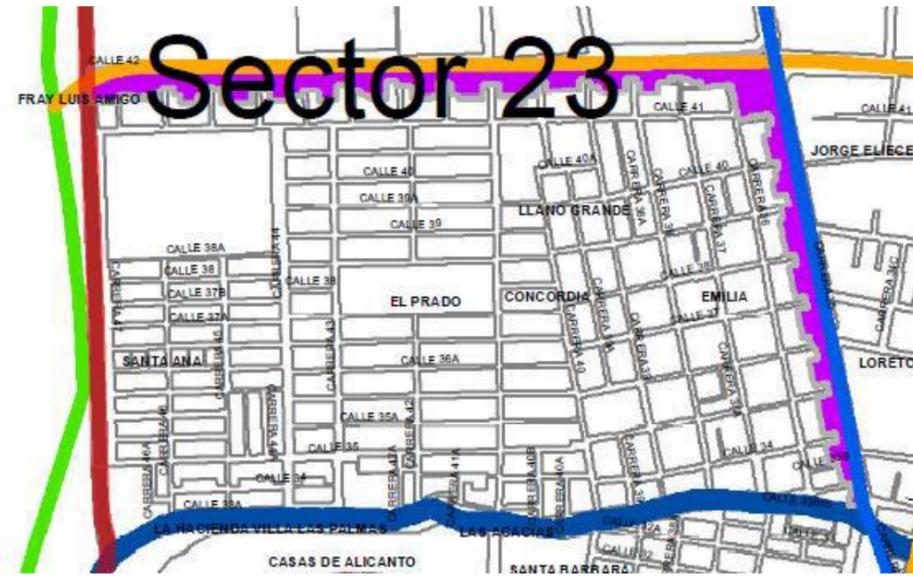
USO CONDICIONADO: Es el uso que se permite desarrollar supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

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 23



Firmas:

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

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

SECCIONES VIALES

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 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.
- Las actividades denominadas "Otras actividades de Servicios Personales (Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales – código CIU 9609)" solo podrán localizarse las existentes registradas antes del mes de diciembre del año 2012, las cuales deberán presentar Plan de Regularización previo a la actualización del certificado de Cámara y Comercio, para conservar su permanencia posterior a diciembre de 2016.
- 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.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.
- No se permitirán para este sector normativo, mas parqueaderos en lote, los existentes perderán su derecho una vez se cambie de uso o propietario.
- Para proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1 manzana, podrán desarrollar hasta 10 pisos de altura y deberán presentar Plan de Implantación como requisito para expedir la Licencia urbanística.

NORMA GENERAL.

- Cesiones para 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.
- 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 Secretaria 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 Secretaria de Planeación.
- PLANES DE REGULARIZACIÓN:** Las actividades Existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos (con área de 1500m² o más), supermercados, Otras actividades de Servicios Personales, compra y venta de chatarra, 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.

- 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.

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%

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: 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.

AREA MINIMA.
Viv. Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m ²
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 120 m ²

FRENTE MINIMO.
Viv. Unifamiliar: 6 metros.
Viv. Bifamiliar: 6 metros.
Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.
Vivienda. 1 x cada vivienda y 1 x cada 5 viviendas para visitante.
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.
COMERCIO.	
C1	COMERCIO GRUPO 1.
C2	COMERCIO GRUPO 2.
SERVICIOS.	
S1	SERVICIOS GRUPO 1.
S2	SERVICIOS GRUPO 2.

USOS COMPATIBLES

INDUSTRIA.	
I1	INDUSTRIA ARTESANAL
I2	INDUSTRIA LIVIANA
EQUIPAMIENTOS.	
E.S.	Equipamientos de Salud: Actividades de atención a la salud humana y asistencia social. Sin Internación.
E.R.	Equipamientos Recreativos.
E.C.	Equipamientos Culturales.
E.G.	Equipamientos Gubernamentales.
E.A.	Equipamientos de asistencia y protección social.
E.E.	Equipamientos Educativos: ▪Educación Nivel 3: De este tipo solo se permiten los existentes.
E.GR.	Equipamientos de Gestión del Riesgo.

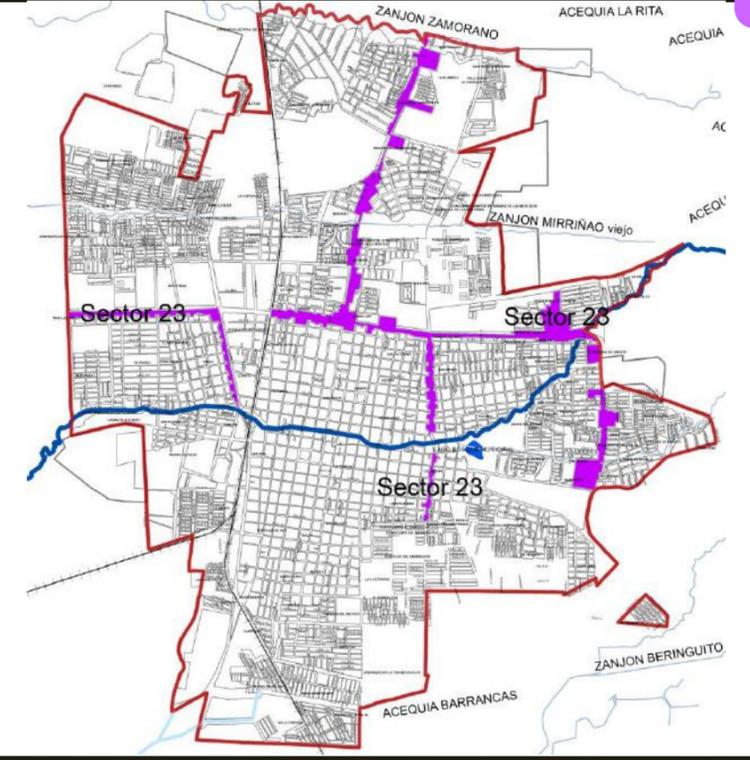
USOS CONDICIONADOS.

SERVICIOS.	
S3	SERVICIOS GRUPO 3. ▪Comercio al por menor de combustible para automotores.
S4	SERVICIOS GRUPO 4. ▪Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
▪Actividades de juegos al azar y apuestas.	
▪Servicios Religiosos.	
▪Alojamiento en Hoteles.	
▪Otras actividades de Servicios Personales.	
COMERCIO.	
C3	COMERCIO ESPECIALIZADO. ▪Centros Comerciales. ▪Almacenes por Departamentos. ▪Supermercados.
C4	COMERCIO DE ALTO IMPACTO.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

▪Plan de Implantación.
▪Plan de Implantación.
▪Solamente las estaciones de servicio existentes. Deberán presentar Plan de Regularización.
▪Requieren Plan de Implantación. Intensidad máx. de 2 cada Manzana. Los existentes deberán presentar Plan de Regularización.
▪Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
▪Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
▪Solamente se permiten los existentes, deben Presentar Plan de Regularización.

▪Requiere Plan de Implantación.
▪Requieren Plan de Implantación.



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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 23 A - MULTIPLE SOBRE EJE VIAL.

TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.

AREA DE ACTIVIDAD. MULTIPLE SOBRE EJE VIAL.

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.

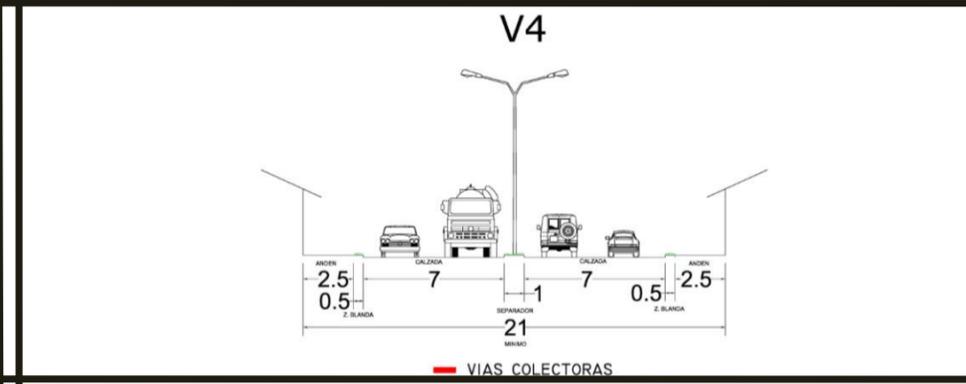
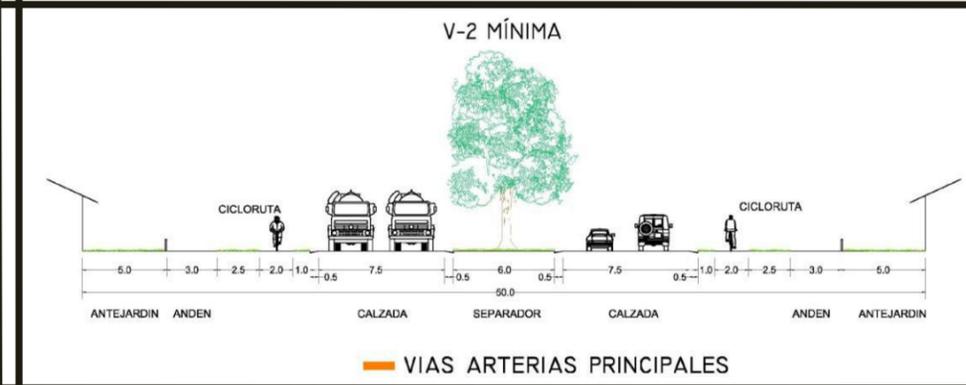
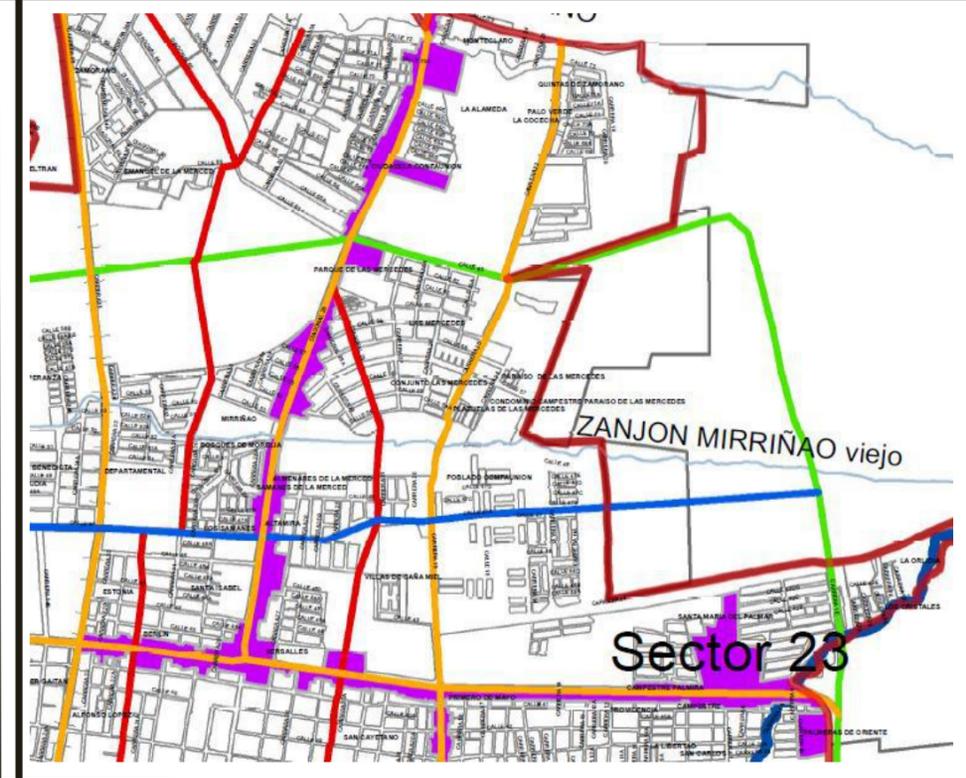
ÁREA DE CESIÓN: Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.

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).

LOCALIZACIÓN

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 23



Firmas:

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

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

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 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.
- Las actividades denominadas "Otras actividades de Servicios Personales (Las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales - código CIU 9609)" solo podrán localizarse las existentes registradas antes del mes de diciembre del año 2012, las cuales deberán presentar Plan de Regularización previo a la actualización del certificado de Cámara y Comercio, para conservar su permanencia posterior a diciembre de 2016.
- 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.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.
- No se permitirán para este sector normativo, mas parqueaderos en lote, los existentes perderán su derecho una vez se cambie de uso o propietario.
- Para proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1 manzana, podrán desarrollar hasta 10 pisos de altura y deberán presentar Plan de Implantación como requisito para expedir la Licencia urbanística..

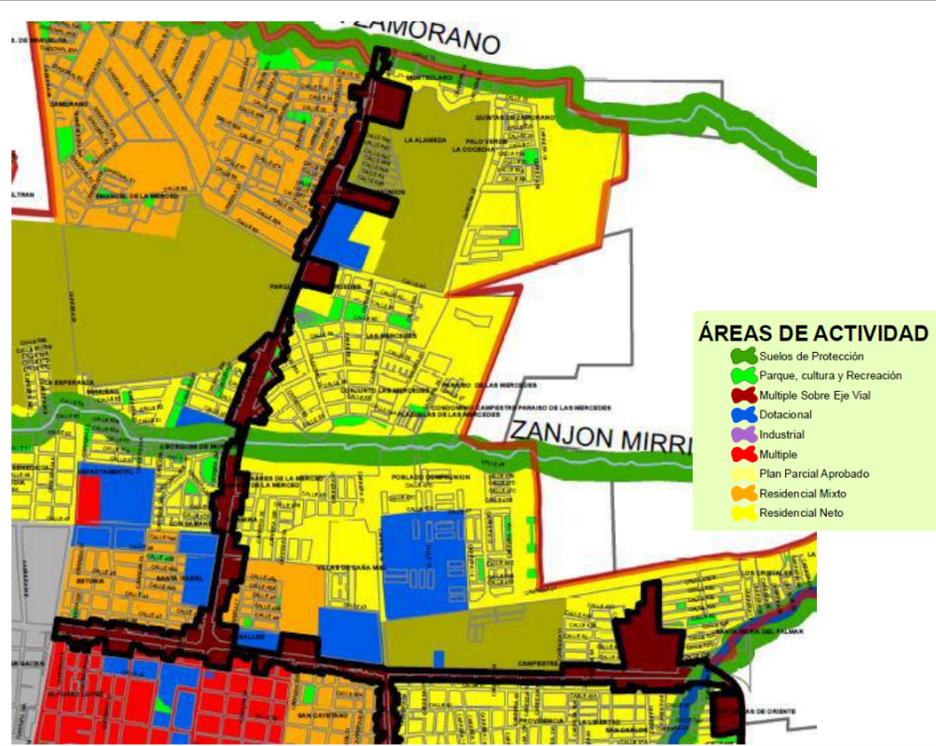
NORMA GENERAL.

- Cesiones para 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.
- 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 Secretaria 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 Secretaria de Planeación.
- PLANES DE REGULARIZACIÓN:** Las actividades Existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos (con área de 1500m² o más), supermercados, Otras actividades de Servicios Personales, compra y venta de chatarra, 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.
- 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.

SECCIONES VIALES



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%

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: 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.

AREA MINIMA.

Viv.Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m²
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 120 m²

FRENTE MINIMO.

Viv. Unifamiliar: 6 metros.
Viv. Bifamiliar: 6 metros.
Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.

Vivienda. 1 x cada vivienda y 1 x cada 5 viviendas para visitante.
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.
- COMERCIO.**
- C1 COMERCIO GRUPO 1.
 - C2 COMERCIO GRUPO 2.
- SERVICIOS.**
- S1 SERVICIOS GRUPO 1.
 - S2 SERVICIOS GRUPO 2.

USOS COMPATIBLES

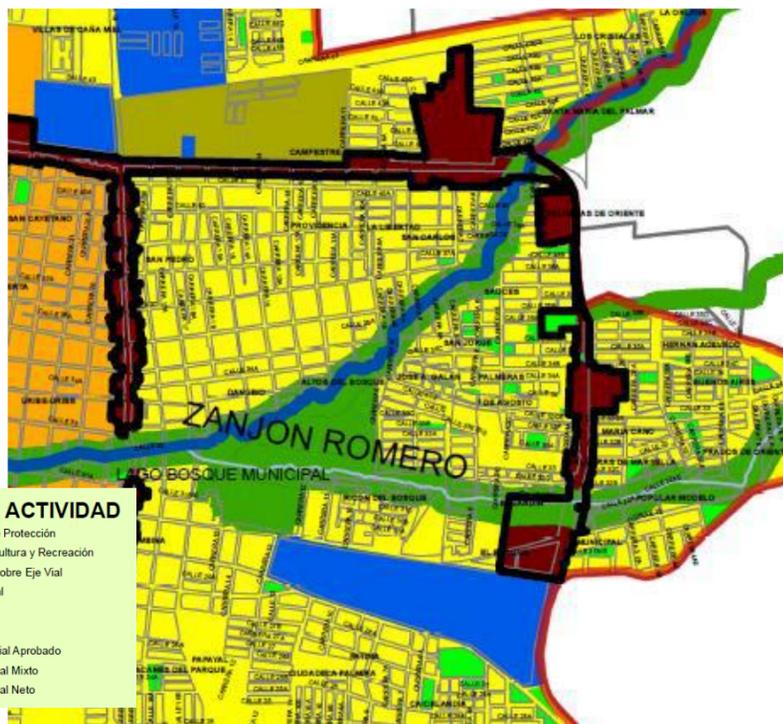
- INDUSTRIA.**
- I1 INDUSTRIA ARTESANAL
 - I2 INDUSTRIA LIVIANA
- EQUIPAMIENTOS.**
- E.S. Equipamientos de Salud:
Actividades de atención a la salud humana y asistencia social. Sin Internación.
 - E.R. Equipamientos Recreativos.
 - E.C. Equipamientos Culturales.
 - E.G. Equipamientos Gubernamentales.
 - E.A. Equipamientos de asistencia y protección social.
 - E.E. Equipamientos Educativos:
Educatión Nivel 3: De este tipo solo se permiten los existentes.
 - E.GR. Equipamientos de Gestión del Riesgo.

USOS CONDICIONADOS.

- SERVICIOS.**
- S3 SERVICIOS GRUPO 3.
 - S4 SERVICIOS GRUPO 4.
Comercio al por menor de combustible para automotores.
Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.
Actividades de juegos al azar y apuestas.
Servicios Religiosos.
Alojamiento en Hoteles.
Otras actividades de Servicios Personales.
- COMERCIO.**
- C3 COMERCIO ESPECIALIZADO.
 - C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO.
Centros Comerciales.
Almacenes por Departamentos.
Supermercados.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Plan de Implantación.
- Plan de Implantación.
- Solamente las estaciones de servicio existentes. Deberán presentar Plan de Regularización.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad máx. de 2 cada Manzana. Los existentes deberán presentar Plan de Regularización.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
- Solamente se permiten los existentes, deben Presentar Plan de Regularización.



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 2 PISOS Y TERRAZA.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar: 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%

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: 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.

AREA MINIMA.

- Viv. Unifamiliar, Bifamiliar: 120 m²
- Viv. Multifamiliar: N.A.
- Otros Usos: 120 m²

FRENTE MINIMO.

- Viv. Unifamiliar: 6 metros.
- Viv. Bifamiliar: 6 metros.
- Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.

- Vivienda. 1 x cada vivienda y 1 x cada 5 viviendas para visitante.
- 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.

COMERCIO.

- C1 COMERCIO GRUPO 1.
- C2 COMERCIO GRUPO 2.

SERVICIOS.

- S1 SERVICIOS GRUPO 1.
- S2 SERVICIOS GRUPO 2.

USOS COMPATIBLES

INDUSTRIA.

- I1 INDUSTRIA ARTESANAL.
- I2 INDUSTRIA LIVIANA.

EQUIPAMIENTOS.

E.S. EQUIPAMIENTOS DE SALUD:

Actividades de atención a la salud humana y asistencia social. Sin Internación.

E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.

E.C. EQUIPAMIENTOS CULTURALES.

E.G. EQUIPAMIENTOS GUBERNAMENTALES.

E.A. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.

E.E. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS:

- Educación Nivel 3: De este tipo solo se permiten los existentes.

E.G.R. EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO.

USOS CONDICIONADOS.

SERVICIOS.

- S3 SERVICIOS GRUPO 3.
- S4 SERVICIOS GRUPO 4.

- Comercio al por menor de combustible para automotores.

- Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento.

- Actividades de juegos al azar y apuestas.

- Servicios Religiosos.

- Alojamiento en Hoteles.

- Otras actividades de Servicios Personales.

COMERCIO.

- C3 COMERCIO ESPECIALIZADO.
- C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO.

- Centros Comerciales.
- Almacenes por Departamentos.
- Supermercados.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Plan de Implantación.

- Plan de Implantación.

- Solamente las estaciones de servicio existentes. Deberán presentar Plan de Regularización.

- Requieren Plan de Implantación. Intensidad máx. de 2 cada Manzana. Los existentes deberán presentar Plan de Regularización.

- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.

- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.

- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.

- Solamente se permiten los existentes, deben Presentar Plan de Regularización.

- Requiere Plan de Implantación.

- Requieren Plan de Implantación.