

LOCALIZACIÓN

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

**NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 10 - MIRRIÑO - .**

**TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.**

**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.

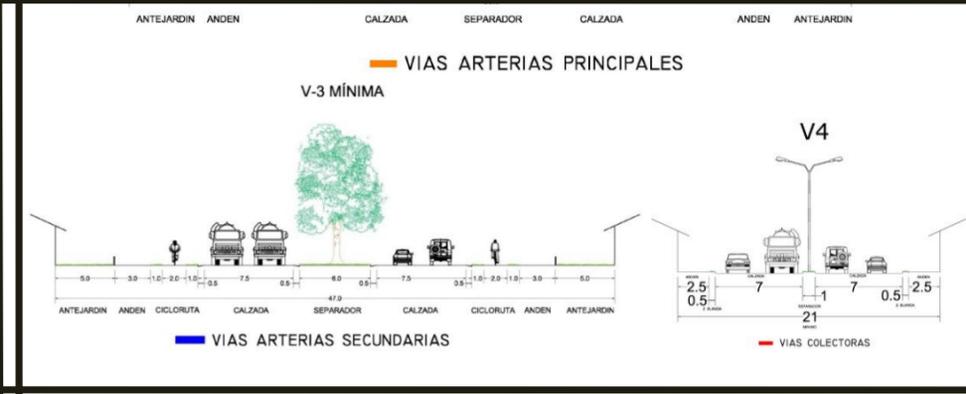
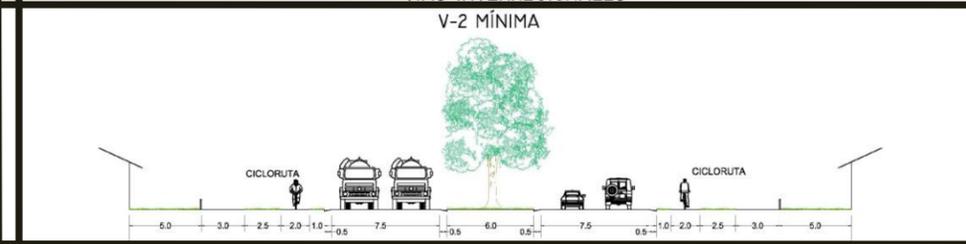
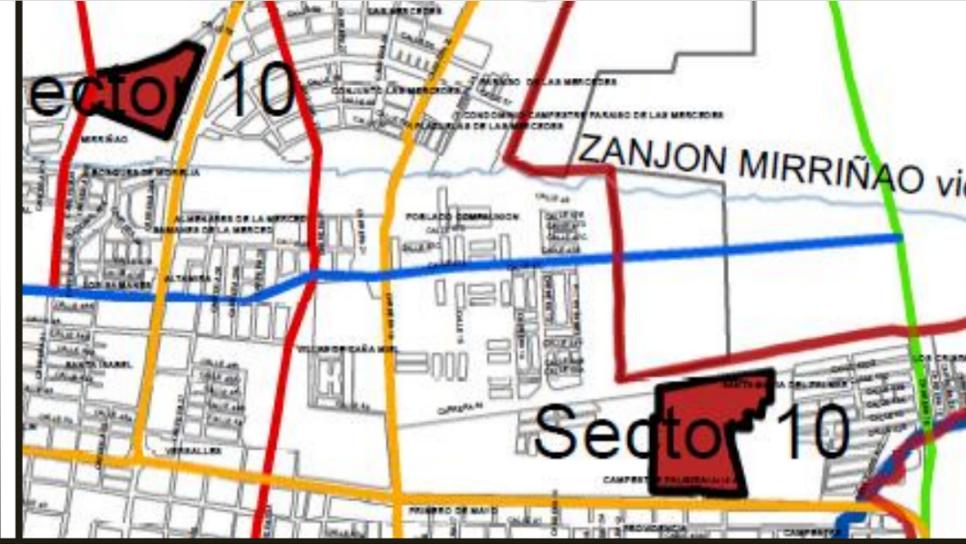
**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.

**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.

**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 10



Firmas:

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

**LUZDEY MARTÍNEZ MARTÍNEZ.** Presidente Concejo Municipal.

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

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- Además de la normatividad del presente sector Normativo, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- En ningún caso el voladizo podrá ocupar la zona de amoblamiento.
- 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.
- 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 norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar será mínimo de tres (3) por dos (2) metros.
- No se permitirán para este sector normativo, mas parqueaderos en lote, los existentes perderán su derecho una vez se cambie de uso o propietario.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.
- Los parqueaderos exigidos para visitantes no serán vendibles por el urbanizador.
- Los predios que pretendan desarrollar una edificabilidad mayor a la definida en este sector normativo, podrán hacerlo a través de la formulación de un Plan Parcial.

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 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.
- 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.

**SOBRE GESTIÓN DEL RIESGO:**

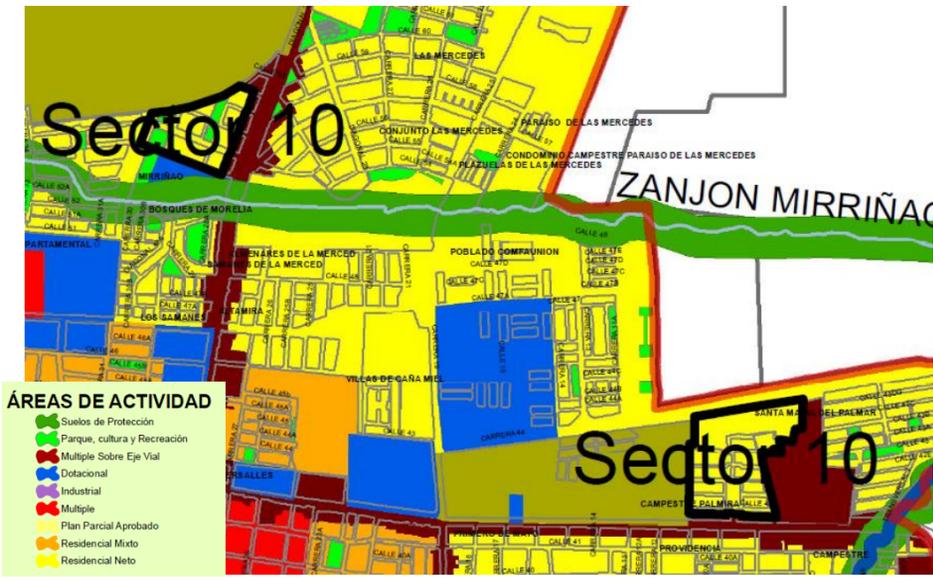
- Las actuaciones estarán determinadas conforme a la Ley 1523 de 2012 y al Plan Municipal de Gestión del Riesgo - Decreto 272 de 2012.
- Las áreas forestales protectoras serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
- El Sistema de evacuación de aguas lluvias para 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.

<b>EDIFICABILIDAD.</b>	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar: 3 PISOS.	Altura Máx. Otros Usos: 3 PISOS.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: 100%	I. Ocupación. otros Usos: 80%

<b>CESIONES.</b>
E. P. Ver Consideraciones Especiales
E.Q. Ver Consideraciones Especiales

<b>VOLADIZOS.</b>
1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

<b>RETIROS.</b>
LATERAL: N.A.
POSTERIOR: Norma de Patios.

<b>ANTEJARDÍN.</b>
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.

<b>AREA MINIMA.</b>
Viv. Unifamiliar: 70 m <sup>2</sup>
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 200 m <sup>2</sup>

<b>FRENTE MINIMO.</b>
Viv. Unifamiliar: 5 metros.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 6 metros.

<b>PARQUEADEROS.</b>
<b>Vivienda:</b> 1x cada vivienda y 1x cada 5 viviendas para visitantes.
<b>Otros Usos:</b> Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue."

## USOS PRINCIPALES

- VIVIENDA.**
- V1 VIVIENDA UNIFAMILIAR.**
- 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.**
  - Educación nivel 1 al 4.
- E.C. EQUIPAMIENTOS CULTURALES.**
- E.G. EQUIPAMIENTOS GUBERNAMENTALES.**
  - Actividades de los Órganos de Control.
- E.A. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.**

## USOS COMPATIBLES

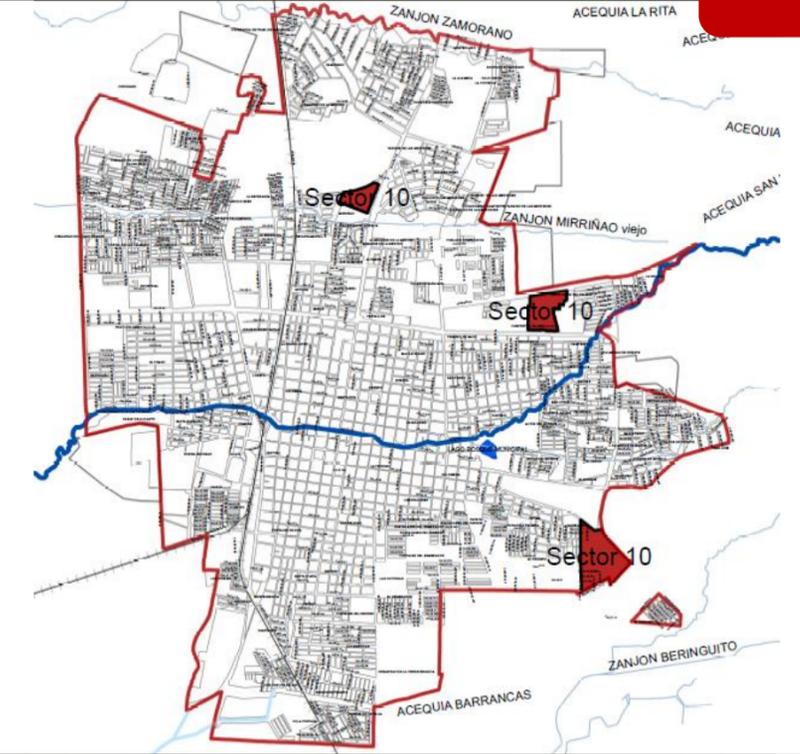
- COMERCIO.**
- C1 COMERCIO GRUPO 1.**
- C2 COMERCIO GRUPO 2.**
- INDUSTRIA.**
- I1 INDUSTRIA ARTESANAL.**
- SERVICIOS.**
- S1 SERVICIOS GRUPO 1.**
- S2 SERVICIOS GRUPO 2.**

## USOS CONDICIONADOS.

- COMERCIO.**
- C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO.**
  - Centros Comerciales.
  - Almacenes por departamentos.
  - Supermercados.
- SERVICIOS.**
- S4 SERVICIOS GRUPO 4.**
  - Comercio al por menor de Combustibles para automotores.
  - Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.
  - Alojamiento en Hoteles.
  - Servicios Religiosos.

## CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Plan de Implantación.
- Plan de Implantación.
- Solo se podrán localizar sobre los ejes viales principales del sector normativo a una distancia de 1 km entre estaciones.
- Solo se podrán localizar apuestas en línea o chance.
- Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.



LOCALIZACIÓN

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 10

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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 10 – LAS FLORES.

TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.

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.

**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).

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- Además de la normatividad del presente sector Normativo, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- En ningún caso el voladizo podrá ocupar la zona de amoblamiento.
- 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.
- 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 norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar será mínimo de tres (3) por dos (2) metros.
- No se permitirán para este sector normativo, mas parqueaderos en lote, los existentes perderán su derecho una vez se cambie de uso o propietario.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.
- Los parqueaderos exigidos para visitantes no serán vendibles por el urbanizador.
- Los predios que pretendan desarrollar una edificabilidad mayor a la definida en este sector normativo, podrán hacerlo a través de la formulación de un Plan Parcial.

NORMA GENERAL.

Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):

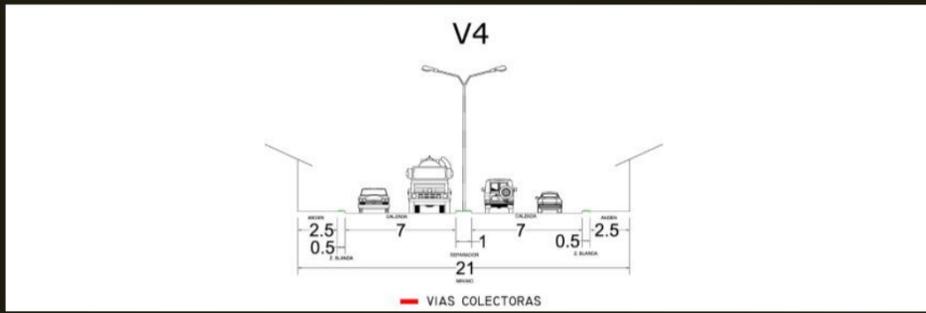
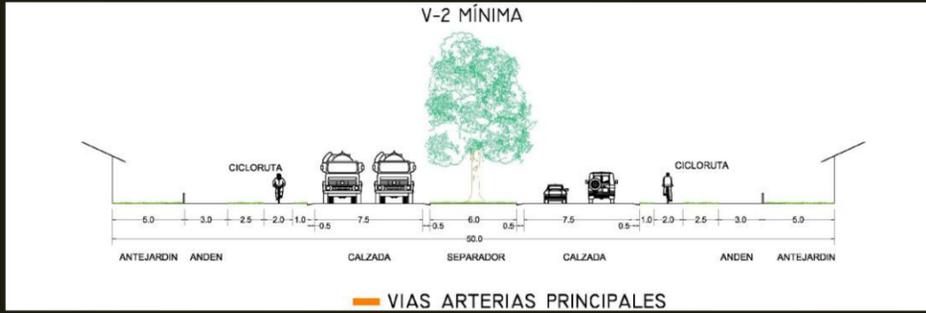
- Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m<sup>2</sup>, deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de construcción, de los cuales el 70% estará destinado para espacio público y el 30% para equipamiento.
- 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.

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.

SECCIONES VIALES



Firmas:

JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA  
Alcalde Palmira – 2012-2015

LUZDEY MARTÍNEZ MARTÍNEZ.  
Presidente Concejo Municipal.

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



CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



## NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar. 3 PISOS.	Altura Máx. Otros Usos: 3 PISOS.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: 100%	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: Norma de Patios.

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: 70 m <sup>2</sup>
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 200 m <sup>2</sup>

FRENTE MINIMO.
Viv. Unifamiliar: 5 metros.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.
<b>Vivienda:</b> 1x cada vivienda y 1x cada 5 viviendas para visitantes.
<b>Otros Usos:</b> Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue."

USOS PRINCIPALES	
<b>VIVIENDA.</b>	
V1	VIVIENDA UNIFAMILIAR.
<b>EQUIPAMIENTOS.</b>	
E.R.	<b>EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades de parques de atracciones y parques temáticos.</li> <li>Otras actividades recreativas y de esparcimiento.</li> <li>Instalaciones deportivas.</li> </ul>
E.E.	<b>EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Educación nivel 1 al 4.</li> </ul>
E.C.	<b>EQUIPAMIENTOS CULTURALES.</b>
E.G.	<b>EQUIPAMIENTOS GUBERNAMENTALES.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actividades de los Órganos de Control.</li> </ul>
E.A.	<b>EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.</b>

USOS COMPATIBLES	
<b>COMERCIO.</b>	
C1	COMERCIO GRUPO 1.
C2	COMERCIO GRUPO 2.
<b>INDUSTRIA.</b>	
I1	INDUSTRIA ARTESANAL.
<b>SERVICIOS.</b>	
S1	SERVICIOS GRUPO 1.
S2	SERVICIOS GRUPO 2.

USOS CONDICIONADOS.	
<b>COMERCIO.</b>	
C4	<b>COMERCIO DE ALTO IMPACTO.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Centros Comerciales.</li> <li>Almacenes por departamentos.</li> <li>Supermercados.</li> </ul>
<b>SERVICIOS.</b>	
S4	<b>SERVICIOS GRUPO 4.</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Comercio al por menor de Combustibles para automotores.</li> <li>Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.</li> <li>Alojamiento en Hoteles.</li> <li>Servicios Religiosos.</li> </ul>

CONDICIÓN E INTENSIDAD.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de Implantación.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Plan de Implantación.</li> <li>Solo se podrán localizar sobre los ejes viales principales del sector normativo a una distancia de 1 km entre estaciones.</li> <li>Solo se podrán localizar apuestas en línea o chance.</li> <li>Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.</li> </ul>