

LOCALIZACIÓN

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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 12 – PORTALES DE NIZA – OBRERO.

TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.

AREA DE ACTIVIDAD. MULTIPLE.

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.

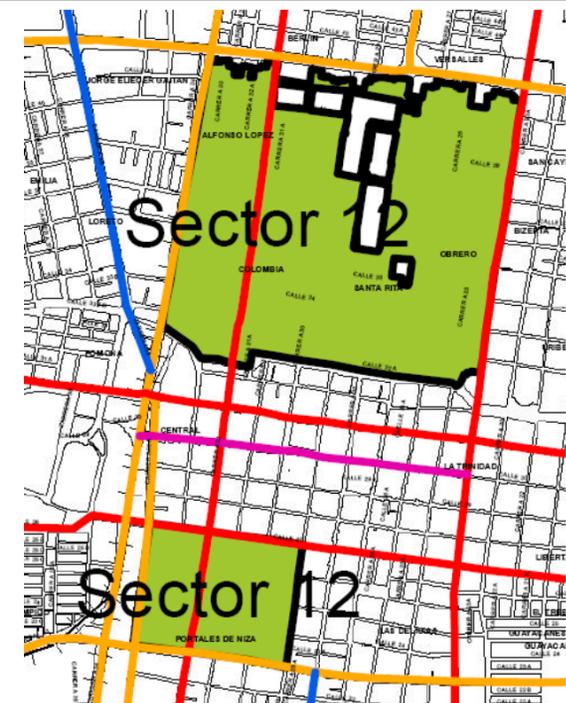
ÁREA DE CESIÓN: Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.

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.

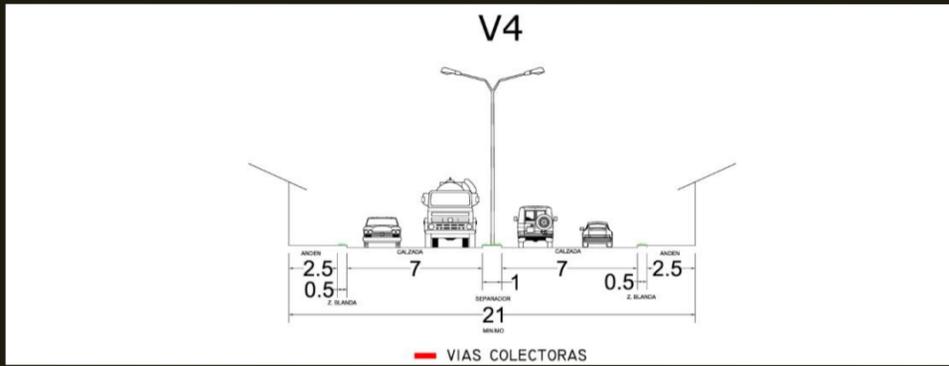
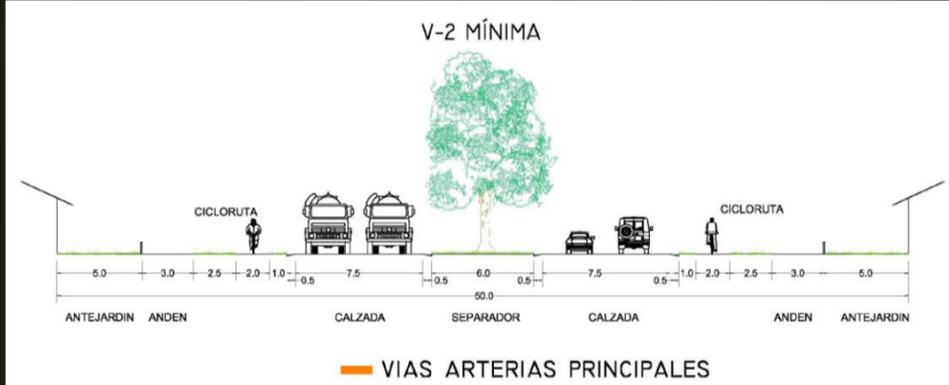
FICHA NORMATIVA: Son documentos informativos que constituyen una herramienta que facilita la lectura y aplicación de la norma urbana; recogen de manera sencilla, los conceptos técnicos y normativos, y direccionan la consulta de los contenidos complementarios que se encuentran en el POT.

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 12



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

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- Además de la normatividad del presente sector Normativo, 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.
- 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.
- Para proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas correspondientes a 1,500M² como área mínima, podrán desarrollar hasta 5 pisos de altura y deberán presentar Plan de Implantación como requisito para expedir la Licencia urbanística

- 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.

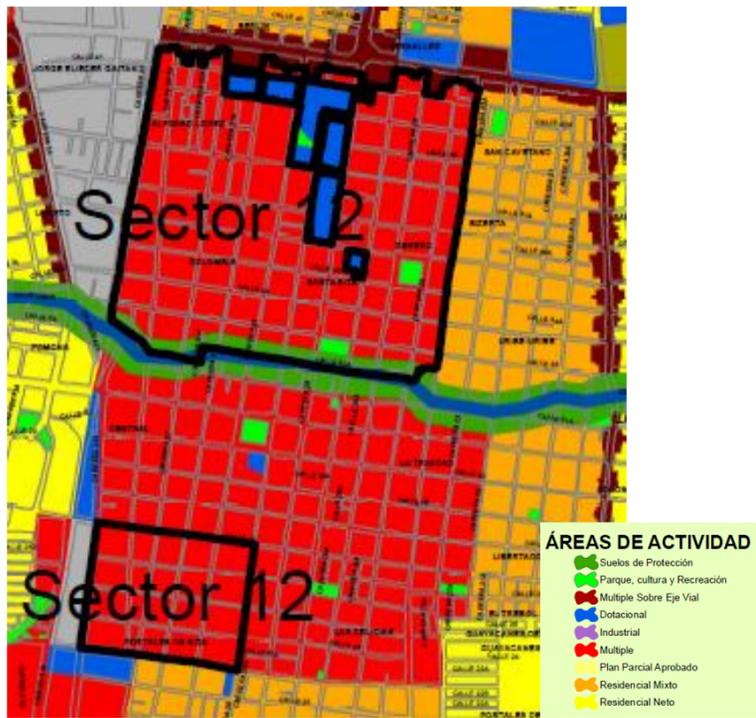
NORMA GENERAL.

- 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 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.
 - Planes de Regularización:** Las actividades existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, 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.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.

- Rehabilitación de Parques.

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 Consideraciones Especiales
E.Q. Ver Consideraciones 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, Bifamiliar: 6 metros.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.

Vivienda. 1 x cada vivienda y 1 x cada 5 viviendas para visitante.
Otros Usos: Depende 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.
 - V5 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. VIS Y VIP. Unifamiliar y 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.
 - Bancos Comerciales, Bancos centrales y Cooperativas Financieras.
 - 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 (CASINOS).
 - Servicios Religiosos.
 - Alojamiento en Hoteles.

- COMERCIO.**
- C3 COMERCIO ESPECIALIZADO.
 - Requiere Plan de Implantación.
 - C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO.
 - Centros Comerciales.
 - Almacenes por Departamentos.
 - Supermercados.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Requieren Plan de Implantación.
- Solamente las estaciones de servicio existentes. Deberán presentar Plan de Regularización.
- Solamente se permiten Bares, Billares, café Bar.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
- Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.
- Requieren Plan de Implantación.

- Requiere Plan de Implantación.
- Requieren Plan de Implantación.