

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar será mínimo de tres (3) x dos (2) metros.
- Las actividades permitidas en el presente sector normativo, deberán dar cumplimiento a las condiciones especiales establecidas en el anexo 2 (códigos CIU).
- Los parqueaderos exigidos para visitantes no serán vendibles por el urbanizador.
- 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.
- Para el Desarrollo de Vivienda tipo VIP con más de 3 unidades, las exigencias de parqueaderos quedan a criterio del constructor.
- En cuanto a la Industria de tipo Mediano y pesada, solamente se permiten las 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 del presente sector Normativo, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT.
- Véanse otras disposiciones de la norma vial en el documento de Acuerdo del POT.

PLANES DE REGULARIZACIÓN: Las actividades Existentes de estaciones de servicios, iglesias, centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados, compra y venta de chatarra, casinos, Industria mediana y pesada, 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.

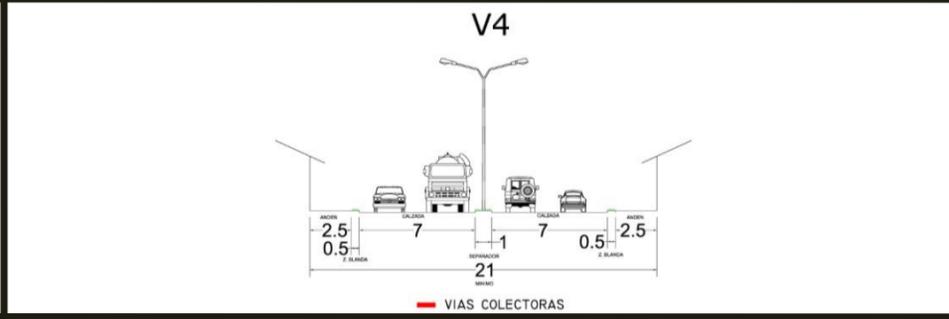
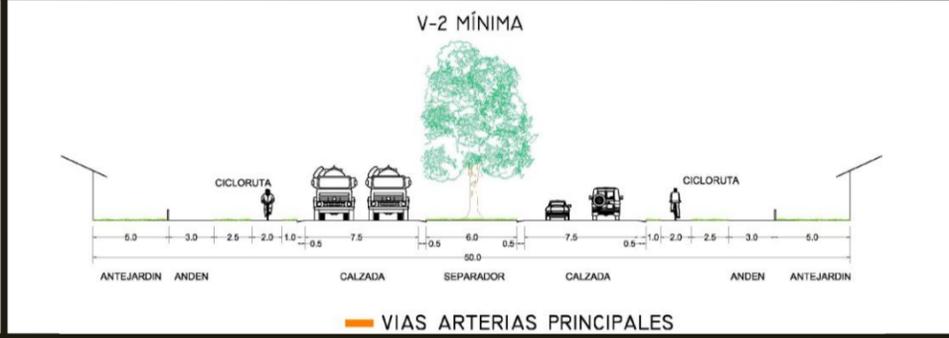
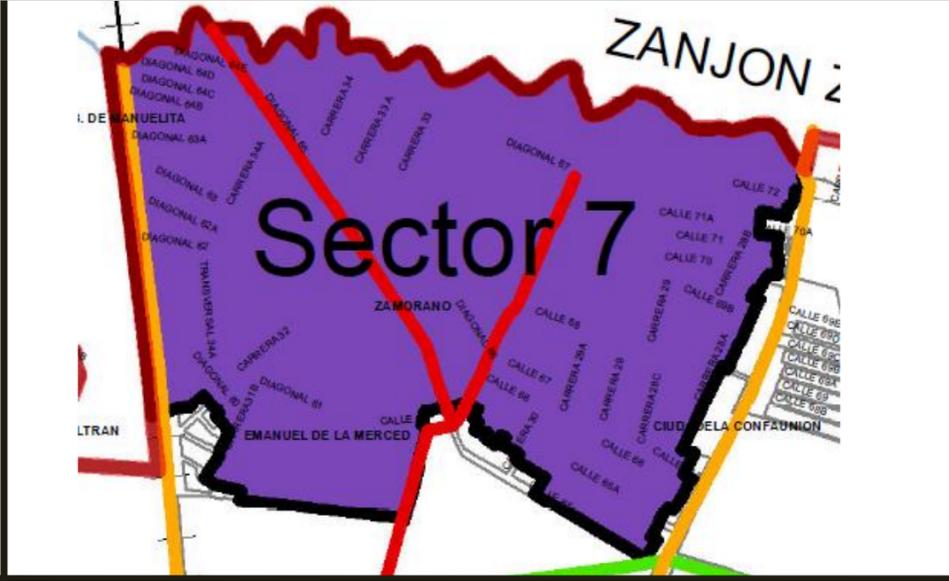
NORMA GENERAL.

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.

- 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



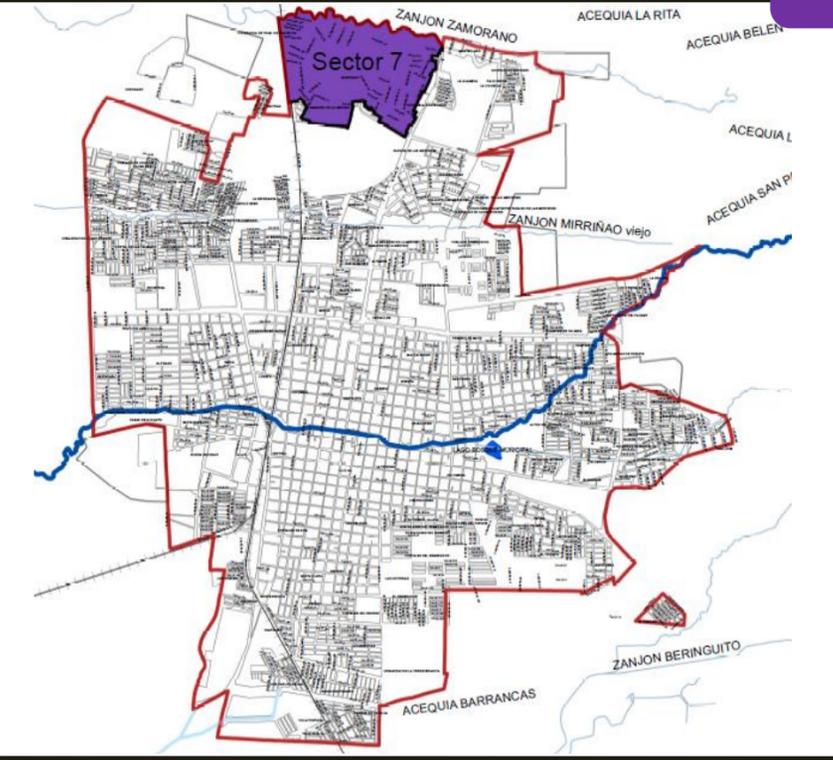
Firmas:

JOSÉ RITTER LÓPEZ PEÑA Alcalde Palmira – 2012-2015

JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ. Presidente Concejo Municipal.

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

LOCALIZACIÓN



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

NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 7 – ZAMORANO.

TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.

AREA DE ACTIVIDAD. RESIDENCIAL MIXTA.

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 7

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).



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar : 3 PISOS	Altura Máx. Otros Usos: 3 PISOS
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar : 100%	I. Ocupación. Otros Usos: 100%

CESIONES.	VOLADIZOS.
E. P. Ver Consideraciones Especiales	1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.
E.Q. Ver Consideraciones Especiales	

RETIROS.	ANTEJARDÍN.
LATERAL: N.A.	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.
POSTERIOR: NORMA PATIOS.	

AREA MINIMA.	FRENTE MINIMO.
Viv. Unifamiliar: 70 m ²	Vivienda Unifamiliar: 6 metros.
Viv. Bifamiliar, Trifamiliar: 200 m ²	Viv. Bifamiliar y Trifamiliar: 6 metros.
Otros Usos: 200 m ²	Otros Usos: 6 metros.

PARQUEADEROS.
Viv. Unifamiliar, Bifamiliar, Trifamiliar: 1x cada vivienda.
Otros Usos: Depende de la actividad. Ver norma documento Acuerdo "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de carga y descarga.

USOS PRINCIPALES	
VIVIENDA.	
V1	VIVIENDA UNIFAMILIAR..
V2	VIVIENDA BIFAMILIAR.
V3	VIVIENDA TRIFAMILIAR.
V5	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. VIS Y VIP. Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar.
EQUIPAMIENTOS.	
E.R. EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS.	
<ul style="list-style-type: none"> Actividades de parques de atracciones y parques temáticos. Otras actividades recreativas y de esparcimiento. Instalaciones deportivas. 	
E.E. EQUIPAMIENTOS EDUCATIVOS.	
<ul style="list-style-type: none"> Educación Nivel 1. Educación Nivel 2. Educación Nivel 4. 	
E.S. EQUIPAMIENTOS DE SALUD.	
<ul style="list-style-type: none"> Actividades de atención de la salud humana y de asistencia social, Sin internación. 	
E.C. EQUIPAMIENTOS CULTURALES.	
E.A. EQUIPAMIENTOS DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL.	
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.

USOS CONDICIONADOS.		CONDICIÓN E INTENSIDAD.
COMERCIO.		
C3	COMERCIO ESPECIALIZADO.	<ul style="list-style-type: none"> Requiere Plan de Implantación.
<ul style="list-style-type: none"> Solamente se permiten: <ul style="list-style-type: none"> Comercio al por mayor de prendas de vestir. Comercio al por mayor de calzado. Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico. 		
COMERCIO.		
C4	COMERCIO DE ALTO IMPACTO.	<ul style="list-style-type: none"> Requiere Plan de Implantación.
<ul style="list-style-type: none"> Supermercados. comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, entre otros. 		<ul style="list-style-type: none"> Podrá localizarse solamente sobre los ejes viales estructurantes (Vías arterias Principales, secundarias) que se encuentren en el presente sector normativo.
SERVICIOS.		
S3	SERVICIOS GRUPO 3.	<ul style="list-style-type: none"> Requiere Plan de Implantación.
<ul style="list-style-type: none"> Bancos comerciales, corporaciones financieras. Catering para eventos. Actividades de otros servicios de comidas. 		<ul style="list-style-type: none"> Podrá localizarse solamente sobre los ejes viales estructurantes (Vías arterias Principales, secundarias) que se encuentren en el presente sector normativo. Deberán presentar Plan de Implantación.
S4	SERVICIOS GRUPO 4.	<ul style="list-style-type: none"> Requiere Plan de Implantación.
<ul style="list-style-type: none"> Servicios Religiosos. Expendio de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento. Actividades de Juegos de Azar y Apuestas. Otras actividades recreativas y de esparcimiento (Maquinas de Monedas, juegos de sapo, entre otros). 		<ul style="list-style-type: none"> Solamente Billares, sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados. Solo se podrán localizar apuestas en línea o chance. Solamente sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.