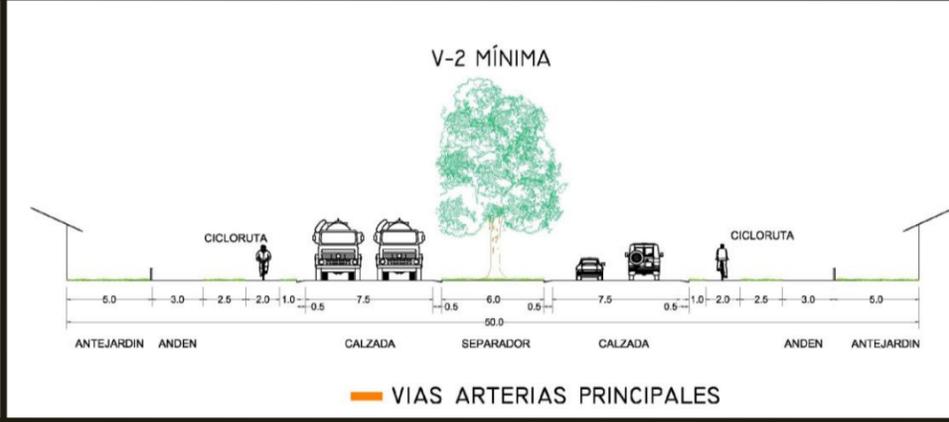
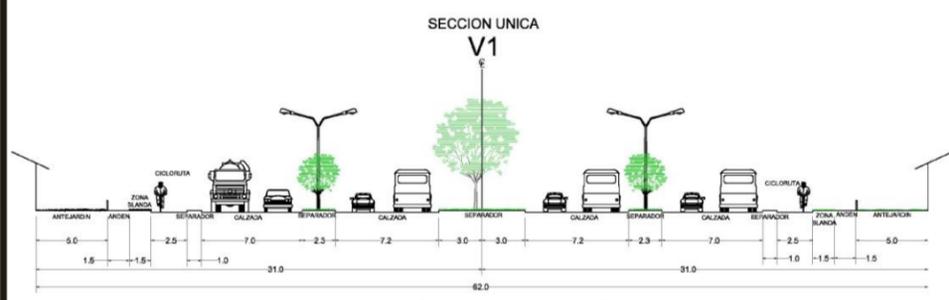
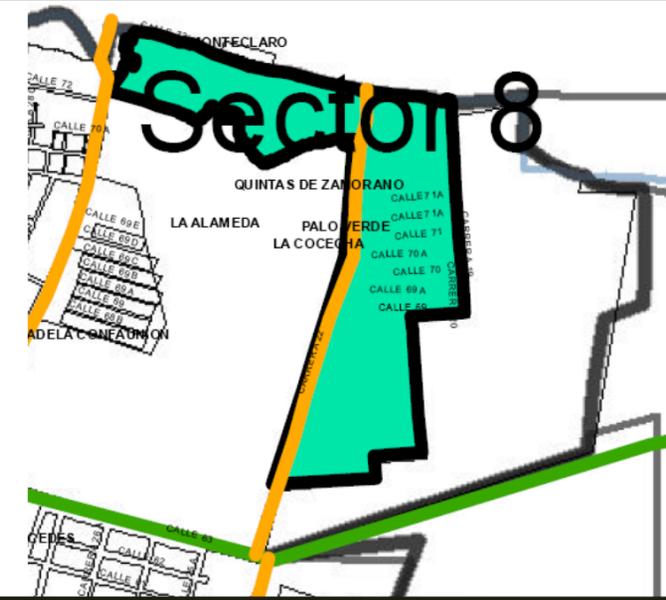


ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°:
<b>NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 8 – ALAMEDA.</b>
TRATAMIENTO. CONSOLIDACIÓN.
AREA DE ACTIVIDAD. RESIDENCIAL NETA.

<b>GLOSARIO:</b>
<b>NORMA URBANA:</b> Son el conjunto de Lineamientos que orientan el desarrollo del Municipio.
<b>USOS DEL SUELO:</b> Es la condición para desarrollar una actividad específica en un sitio.
<b>USO PRINCIPAL:</b> Actividad predominante y que determina el carácter de la zona.
<b>USO COMPATIBLE:</b> Es el uso que se permite desarrollar con otros usos dentro de una porción del Territorio. No obstaculiza la actividad principal.
<b>USO CONDICIONADO:</b> Es el uso que se permite desarrollar supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.
<b>ÁREA DE CESIÓN:</b> Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.
<b>SECTOR NORMATIVO:</b> 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.
<b>FICHA NORMATIVA:</b> 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.
<b>GESTIÓN DEL RIESGO:</b> 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 8



Firmas:

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

**JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ.**  
Presidente Concejo Municipal.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La norma de Patios para la Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar y Trifamiliar será mínimo de tres (3) x dos (2) metros.
- En el caso de la vivienda VIS y VIP, y demás proyectos localizados en tratamiento de Desarrollo, deberán cumplir con la reglamentación definida en el Decreto Nacional 075 DE 2013 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
- En ningún caso el voladizo podrá ocupar la zona de amoblamiento.
- 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.
- 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).
- 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.
- 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.

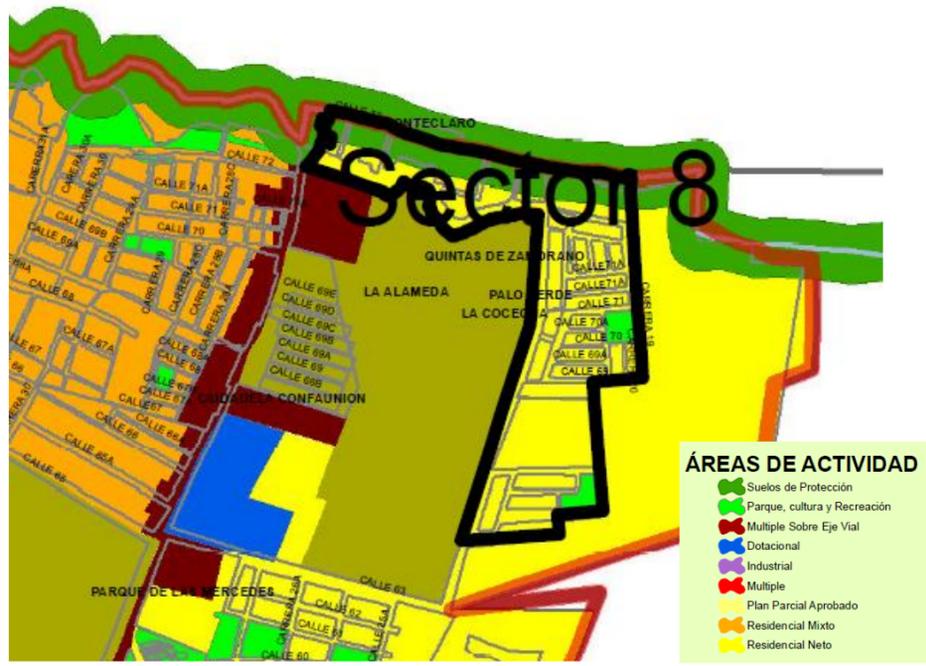
NORMA GENERAL.

- 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

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



## NORMA URBANÍSTICA.

### EDIFICABILIDAD.

Altura Máx. Viv. Unifamiliar, Bifamiliar: 2 PISOS + Terraza.	Altura Máx. Otros Usos: 2 PISOS.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar, 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: NORMA 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, Bifamiliar: 70 m <sup>2</sup>
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 200 m <sup>2</sup>

### FRENTE MINIMO.

Viv. Unifamiliar, Bifamiliar : 5 metros.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: 5 metros.

### PARQUEADEROS.

**Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar:** 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.
- V5 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. VIS Y VIP. Unifamiliar, Bifamiliar.

### 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.
- Educación Nivel 2.
- Educación Nivel 4.

#### E.S. EQUIPAMIENTOS DE SALUD.

- 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.

## USOS COMPATIBLES

### COMERCIO.

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

### SERVICIOS.

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

### INDUSTRIA.

- I1 INDUSTRIA ARTESANAL.
- I2 INDUSTRIA LIVIANA.

## USOS CONDICIONADOS.

### COMERCIO.

- C4 COMERCIO DE ALTO IMPACTO.
- Supermercados.

### SERVICIOS.

- S3 SERVICIOS GRUPO 3.
- Bancos Comerciales, corporaciones financieras.

#### S4 SERVICIOS GRUPO 4.

- Servicios Religiosos.

- Comercio al por menor de Combustibles para automotores.

- Actividades de Juegos de Azar y Apuestas.

- Otras actividades recreativas y de esparcimiento (Maquinas de Monedas, juegos de sapo, entre otros).

- Expendio de bebidas alcohólicas para consumo dentro del establecimiento.

## CONDICIÓN E INTENSIDAD.

- Requiere Plan de Implantación.

- Podrá localizarse solamente sobre los ejes viales estructurantes (Vías arteriales Principales, secundarias y vías colectoras) que se encuentren en el presente sector normativo.

- Requiere Plan de Implantación.

- Requiere Plan de Implantación.

- Solo se podrán localizar sobre los ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.

- 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.

- Solo se podrán localizar sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados. No se permite expendio de bebidas alcohólicas

- Solo se podrán localizar Billares, sobre ejes viales principales, con una intensidad de 1 por manzana, no enfrentados.