

LOCALIZACIÓN

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 23

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).

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.

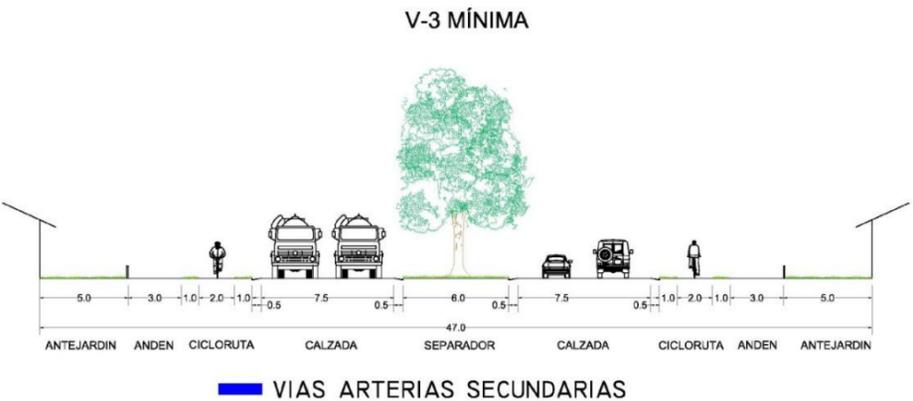
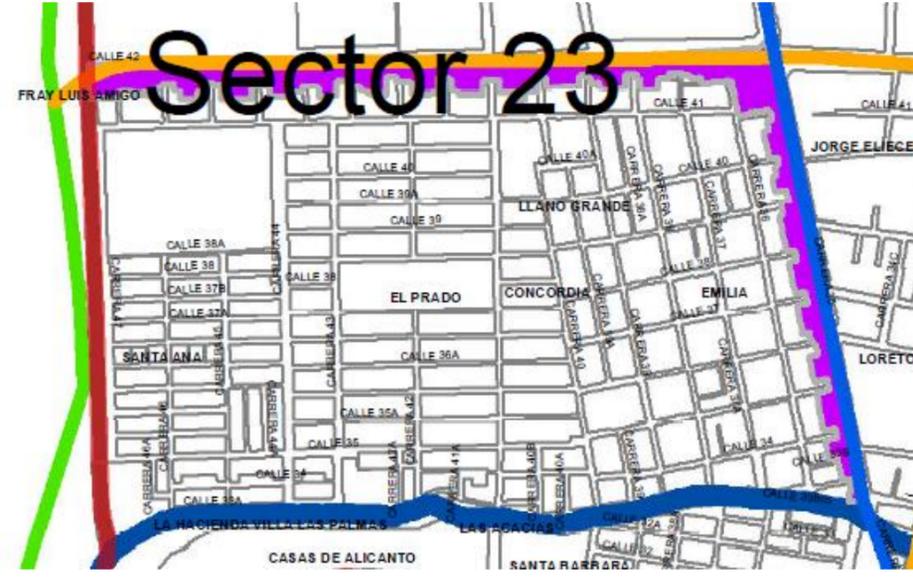
- Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):** Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m², deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m² por cada 80 m² de construcción, de los cuales el 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.

SECCIONES VIALES



Firmas:

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

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

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<sup>2</sup>
- Viv. Multifamiliar: N.A.
- Otros Usos: 120 m<sup>2</sup>

### 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.
- 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.

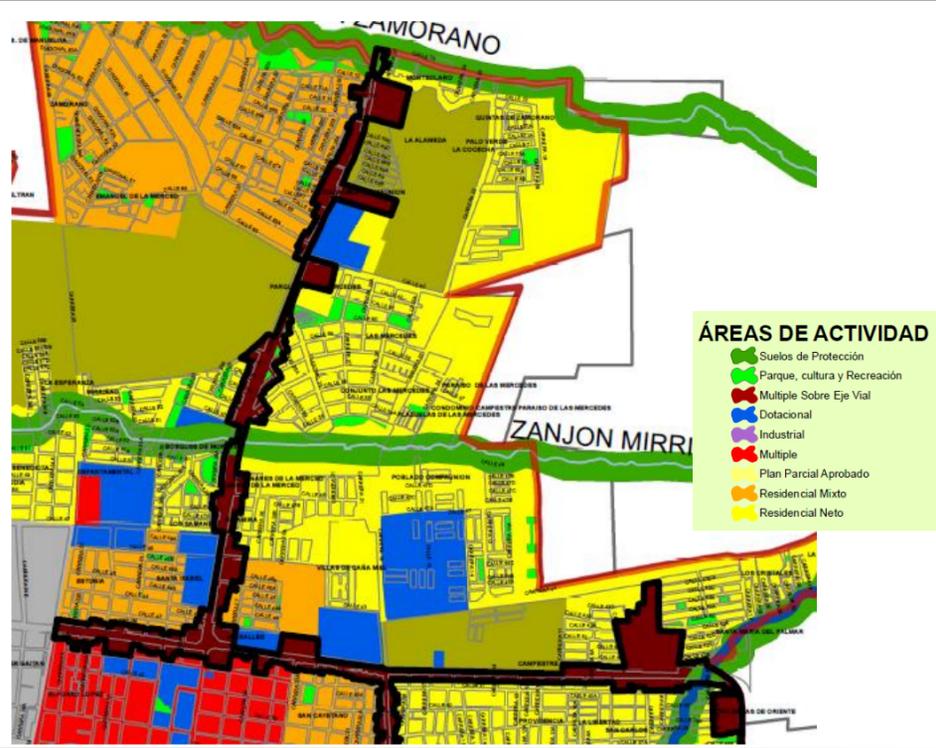
▪Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.

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

▪Requiere Plan de Implantación.

▪Requieren Plan de Implantación.





## NORMA URBANÍSTICA.

### EDIFICABILIDAD.

<b>Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar:</b> 2 PISOS Y TERRAZA.	<b>Altura Máx. Otros Usos:</b> 2 PISOS
<b>I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar:</b> 100%	<b>I. Ocupación. Otros Usos:</b> 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<sup>2</sup>
- Viv. Multifamiliar:** N.A.
- Otros Usos:** 120 m<sup>2</sup>

### 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.
- 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.

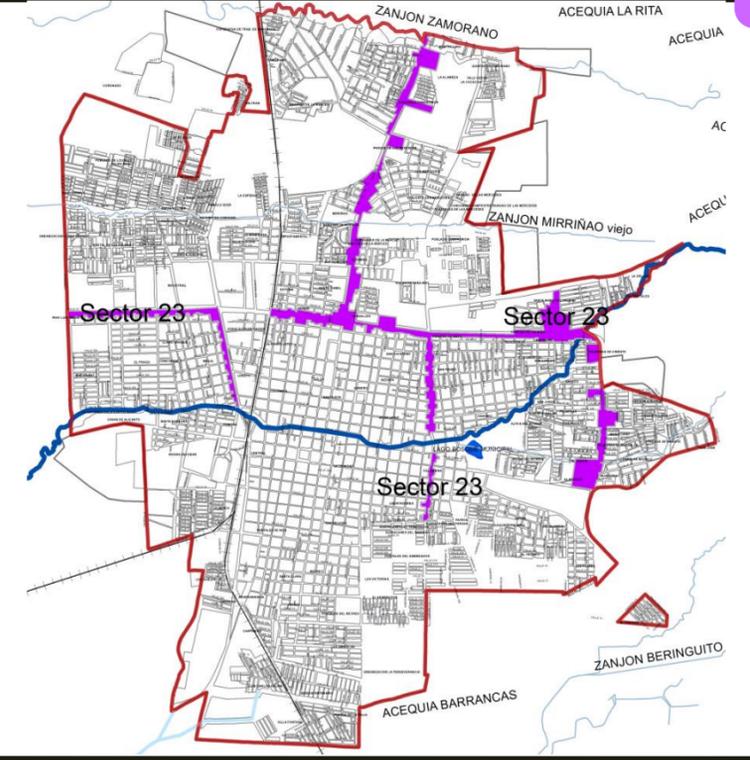
▪Requieren Plan de Implantación. Intensidad de 1 cada Manzana.

▪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.



LOCALIZACIÓN

ESTA FICHA FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°: \_\_\_\_\_

**NOMBRE.** SECTOR NORMATIVO 23 B – 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.

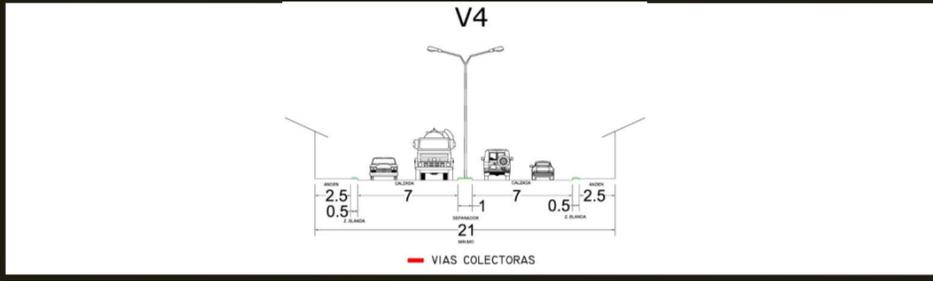
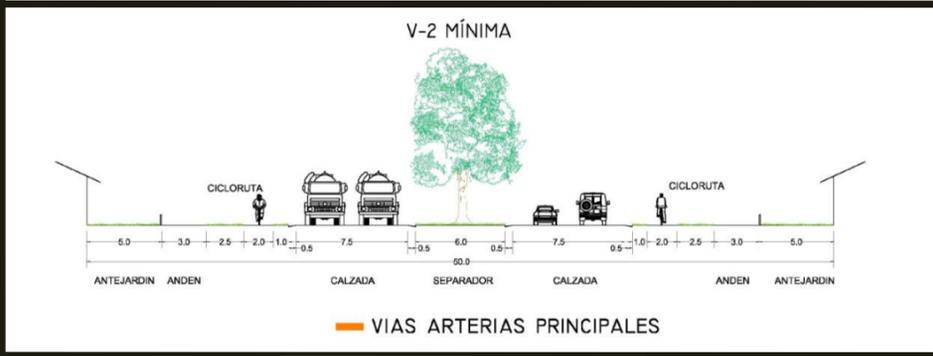
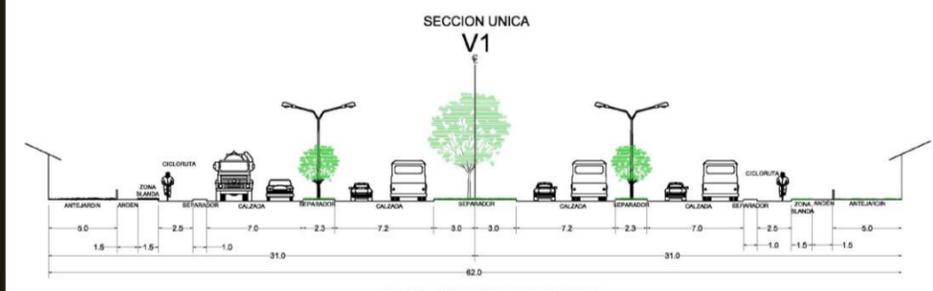
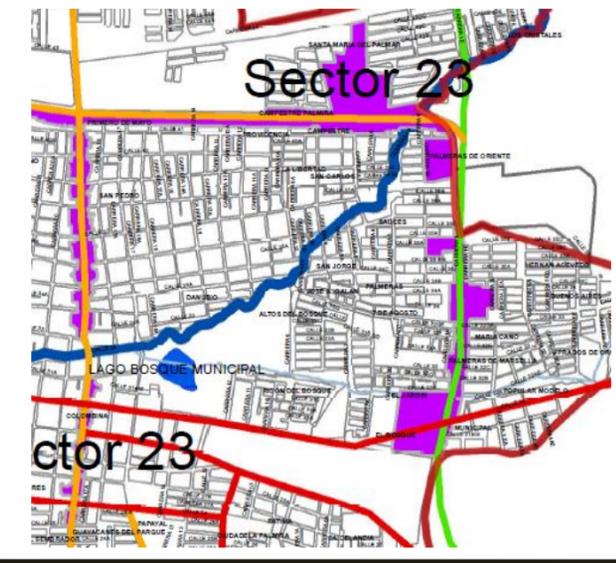
**USO CONDICIONADO:** Es el uso que se permite desarrollar supeditado al cumplimiento de requisitos especiales.

**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      JORGE ENRIQUE AGUDELO JIMÉNEZ  
 Alcalde Palmira – 2012-2015      Presidente Concejo Municipal.

ALCALDIA DE PALMIRA  
 Secretaria 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.

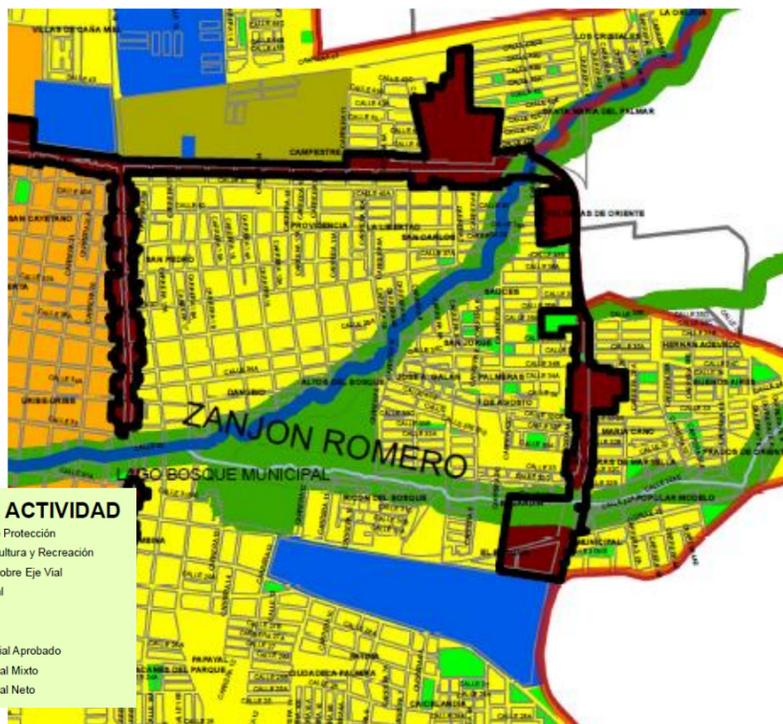
- Cesiones para Espacio público (E.P) y Equipamiento (E.Q):** Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, o comercial, industrial o dotacional con un área igual o mayor a 800 m<sup>2</sup>, deberá prever con destino a equipamiento comunal privado 15 m<sup>2</sup> por cada 80 m<sup>2</sup> de 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 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 1500m<sup>2</sup> 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.



## NORMA URBANÍSTICA.

### EDIFICABILIDAD.

<b>Altura Máx. Viv. Unifamiliar y Bifamiliar:</b> 2 PISOS Y TERRAZA.	<b>Altura Máx. Otros Usos:</b> 2 PISOS
<b>I. Ocupación . Viv. Unifamiliar y Bifamiliar:</b> 100%	<b>I. Ocupación. Otros Usos:</b> 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<sup>2</sup>
- Viv. Multifamiliar:** N.A.
- Otros Usos:** 120 m<sup>2</sup>

### 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.