

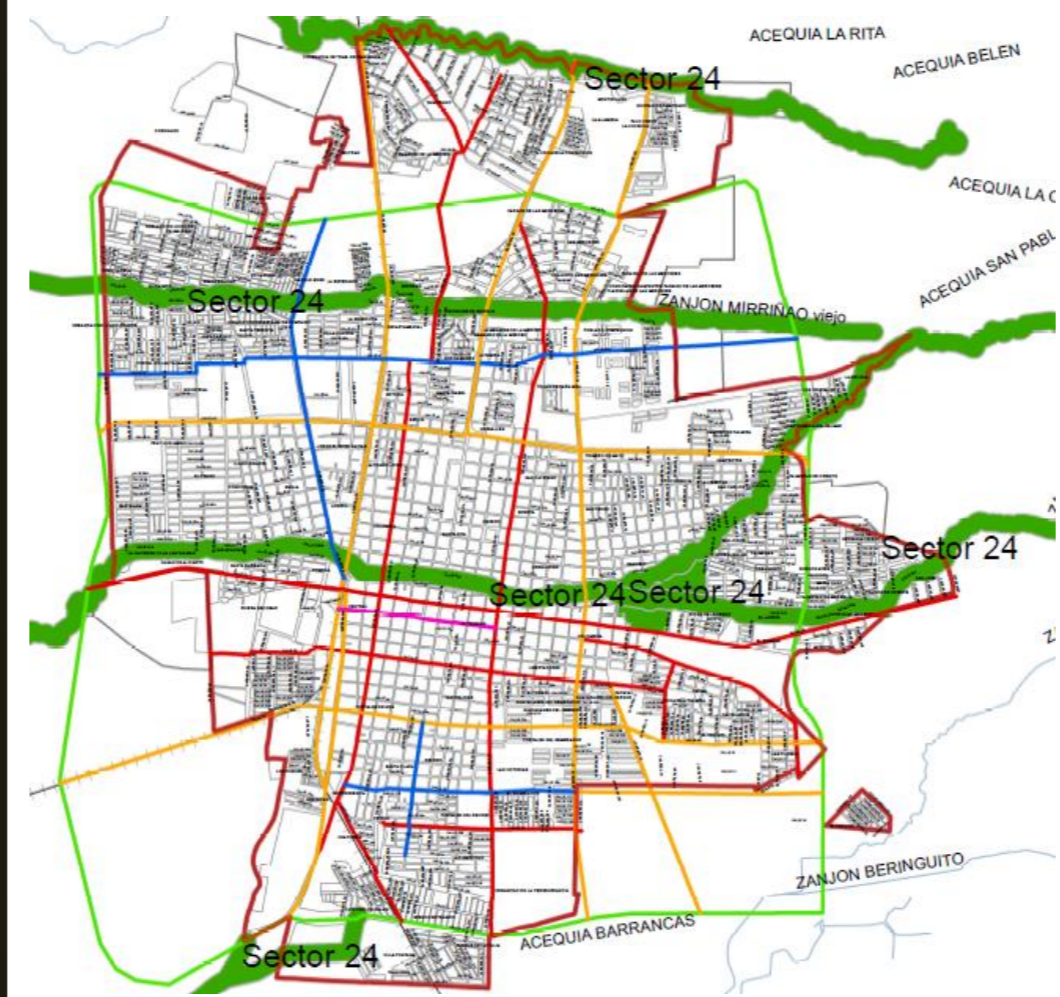
LOCALIZACIÓN

FICHA DEL SECTOR NORMATIVO 24

- ESTE SECTOR NORMATIVO FORMA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO MUNICIPAL N°:
- NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 24 – SUELOS DE PROTECCIÓN.
- TRATAMIENTO. CONSERVACIÓN.
- AREA DE ACTIVIDAD. SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

- 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).

DISPOSICIONES GENERALES.



1. En las vías arterias principales se implementarán sistemas de drenaje sostenible articulados al Plan Maestro de Alcantarillado.
2. Sobre los ejes viales en donde se identificó "Amenaza por inundaciones", deberán desarrollarse todas las obras de mitigación definidas en las fichas normativas N°25 y 25A, previo a cualquier intervención urbanística.

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



DISPOSICIONES GENERALES.

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. Los asentamientos urbanos ubicados dentro de las áreas de ronda hídrica determinada en 30 mts. a lado y lado del cauce, serán relocalizados de acuerdo al programa de reasentamiento.
3. Las áreas de rondas hídricas serán destinadas a tratamientos de recuperación, protección y conservación ambiental.
4. El Sistema de evacuación de aguas lluvias para vías, antejardines, parqueaderos y patios utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

NORMA GENERAL.

•AREA FORESTAL PROTECTORA: Artículo 204º Ley 2811 de 1974.- Se entiende por área forestal protectora la zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger estos mismos recursos u otros naturales renovables. En el área forestal protectora debe prevalecer el efecto protector y solo se permitirá la obtención de frutos secundarios del bosque.

•Para cualquier actuación urbanística en el predio identificado como Bosque Municipal, deberán cumplirse las directrices de Ordenamiento Establecidas por la Administración, las cuales se encuentran dadas a través de Acuerdo Municipal.

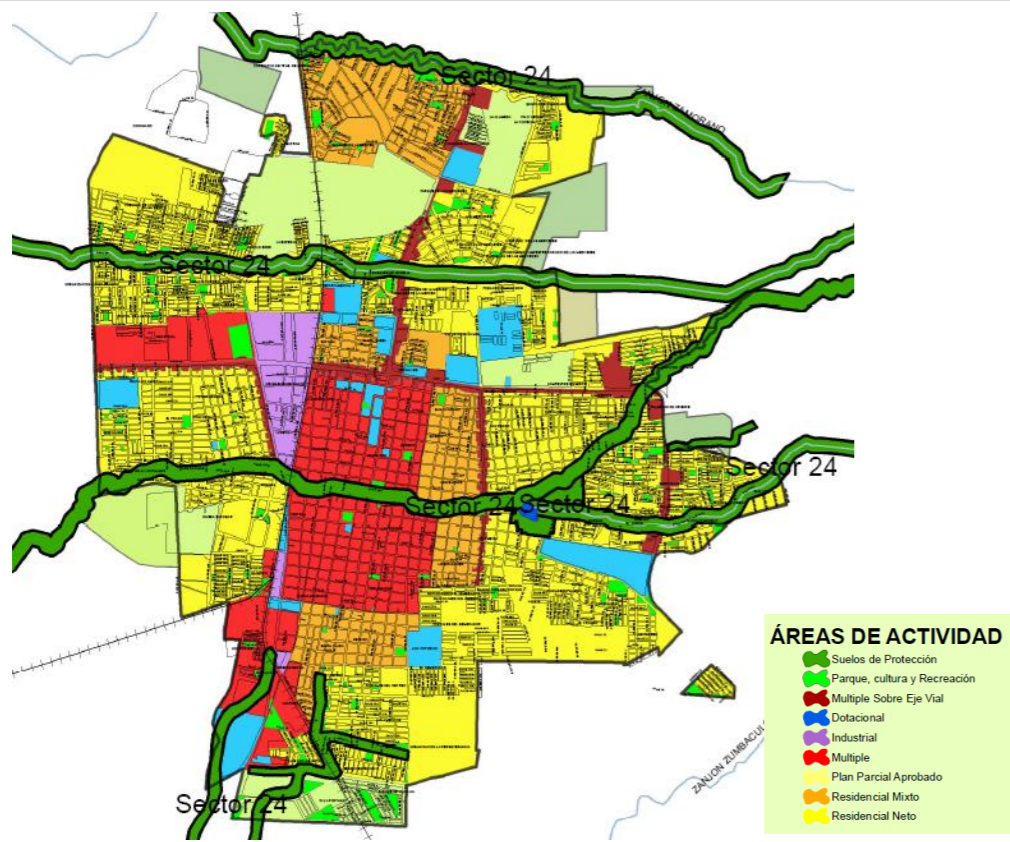
•Las directrices de Ordenamiento para las zonas de los suelos de protección en donde se identificó "Amenaza por inundación", se encuentran dadas en la fichas normativas N° 25 y 25A y localizadas en el Plano N° A6D.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.

•Proyecto Bosque Municipal Paraíso Ambiental, Biosaludable y Turístico

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.

SECCIONES VIALES



NORMA URBANÍSTICA.

EDIFICABILIDAD.	
Altura Máx. Viv. Unifamiliar: N.A.	Altura Máx Otros Usos: N.A.
I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: N.A.	I. Ocupación. Otros Usos: N.A.

CESIONES.
E. P. N.A.
E.Q. N.A.

VOLADIZOS.
N.A.

RETIROS.
LATERAL: N.A.
POSTERIOR: N.A.

ANTEJARDÍN.
No se permiten endurecimiento total de pisos, se utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

AREA MINIMA.
Vivienda Unifamiliar: N.A.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: N.A.

FRENTE MINIMO.
Viv. Unifamiliar: N.A.
Viv. Multifamiliar: N.A.
Otros Usos: N.A.

PARQUEADEROS.
Deberán prever sistemas de drenaje pluvial y se utilizará preferiblemente tecnologías de drenaje sostenible.

USOS PRINCIPALES

SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

C.V.P. COBERTURA PROTECTORA. VEGETAL

USOS COMPATIBLES

USOS CONDICIONADOS.

CONDICIÓN E INTENSIDAD.

SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

O.C.E OBRAS DE CONTROL DE EROSIÓN.

Las obras de control de erosión no deberán impedir la continuidad de la zona de retiro, y una vez implementada la misma se deberá generar la restitución morfológica y de cobertura vegetal.

C.V.P. CRUCE DE VÍAS Y POLIDUCTOS.

Las redes de servicios públicos no incluye sistemas de tratamientos de aguas residuales ni disposición de residuos sólidos.

A.S. ACTIVIDADES SILVICULTURALES.

Solo se podrán desarrollar actividades silviculturales necesarias para asegurar la permanencia de la cobertura arbórea.