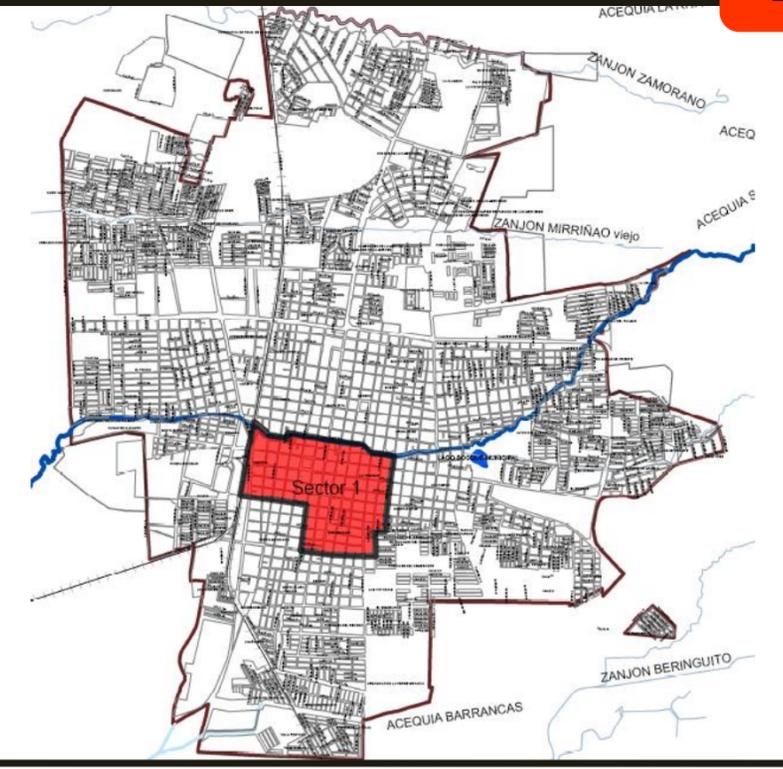


# SECTOR NORMATIVO



## LOCALIZACIÓN

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

**NOMBRE. SECTOR NORMATIVO 1 – CENTRO.**

**TRATAMIENTO. RENOVACIÓN URBANA**

**AREA DE ACTIVIDAD. MÚLTIPLE**

**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.

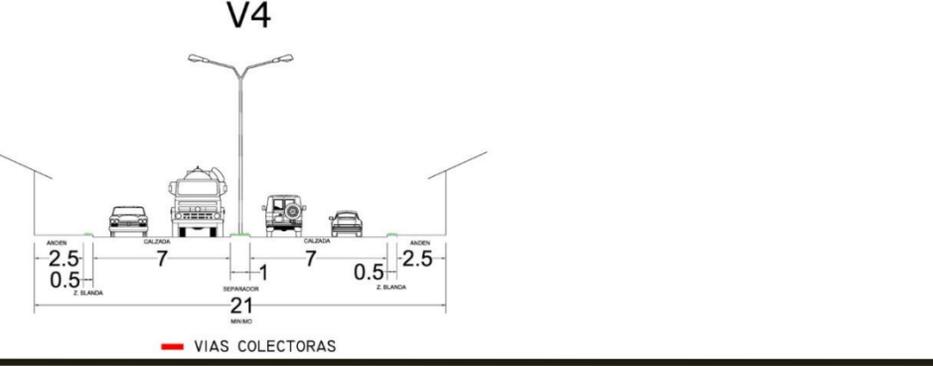
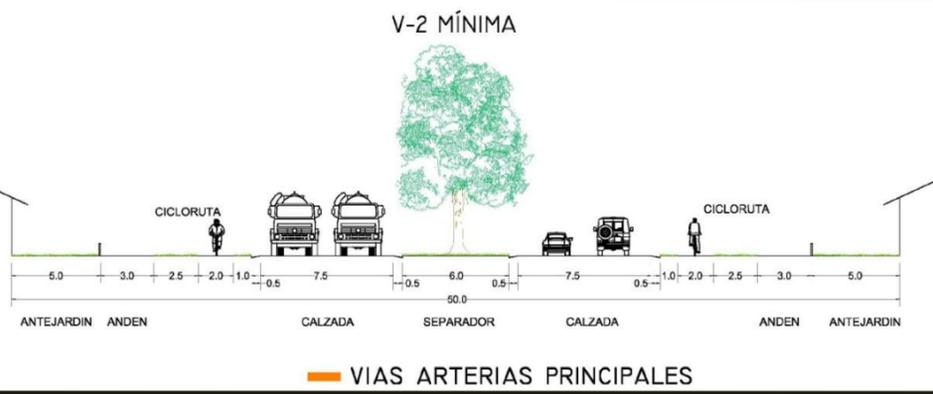
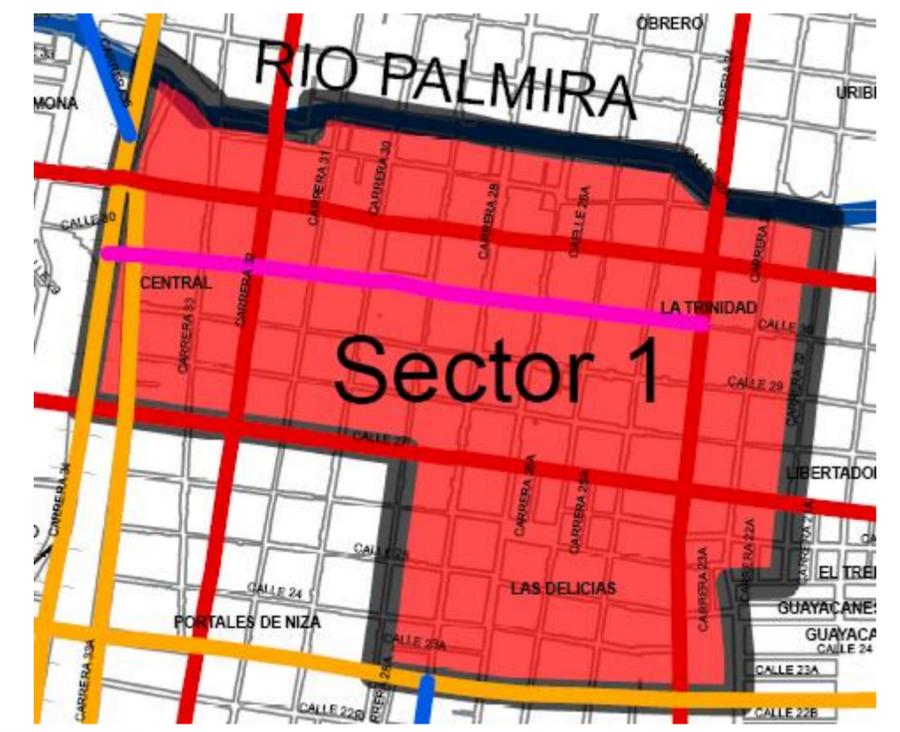
**ÁREA DE CESIÓN:** Se define como la porción de suelo entregado de forma obligatoria al Municipio a título gratuito.

**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 1



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

## SECCIONES VIALES

### CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La normatividad dada para el presente sector normativo se entiende como norma Transitoria, hasta que se adopte la Norma para el tratamiento de Renovación Urbana, a través del instrumento que defina la Secretaría de Planeación, enmarcado dentro de los lineamientos dados en el presente Acuerdo.
- Además de la normatividad de la presente ficha Normativa, deberán cumplirse las disposiciones dadas en el documento de Acuerdo del POT y el Decreto Nacional 075 de 2013.
- 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.

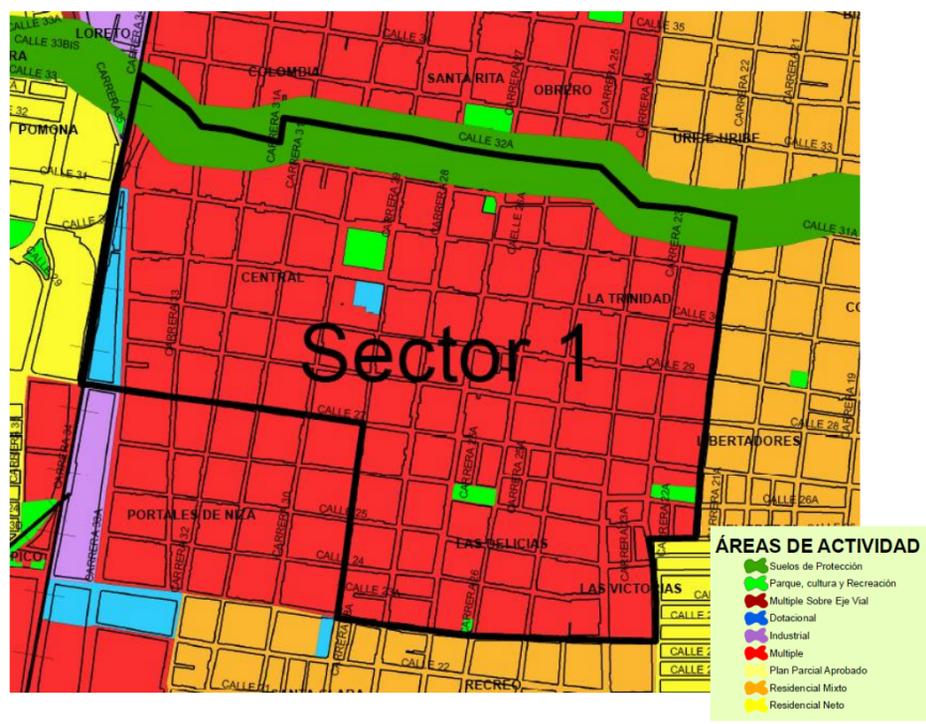
### NORMA GENERAL.

- CESIONES ESPACIO PÚBLICO (E.P) Y EQUIPAMIENTO (E.Q):** la normatividad transitoria para la entrega de áreas de cesión en el presente sector normativo es la siguiente: 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.
- PLANES DE REGULARIZACIÓN:** Las actividades 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.
- 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.
  - Todos los proyectos de renovación y mejoramiento integral de la ciudad tendrán en cuenta los resultados de la vulnerabilidad de construcciones y escenarios de afectación o daño sísmico de acuerdo con el Estudio de microzonificación sísmica realizado por UNIANDES-CVC- MUNICIPIO DE PALMIRA, realizado en el marco del Convenio 061 de 2003.
- MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA LA REDUCCIÓN DEL RIESGO DE INUNDACIONES:**
- Para las zonas definidas en el Plano N° A6D, no podrán darse licencias de subdivisión, construcción (obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructural, reconstrucción), hasta tanto no se desarrollen las obras de mitigación definidas en las fichas normativas N° 25 y 25A

### PROYECTOS ESTRATÉGICOS LOCALIZADOS EN EL SECTOR NORMATIVO.

- Peatonalización y semipeatonalización de vías. Peatonalización de la Calle 30, en el tramo comprendido entre la carrera 30 y la carrera 23.
- Construcción del "Parque de Las delicias".
- Modernización de la Plaza de Mercado.
- Centro Comercial para Vendedores Ambulantes.
- Doble Calzada Avenida 19 entre calles 31 y 26.
- Rehabilitación de Parques.

## CONSIDERACIONES ESPECIALES Y NORMATIVIDAD GENERAL.



**NORMA URBANÍSTICA.**

**EDIFICABILIDAD.**

|                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| Altura Máx. Viv. Unifamiliar: 1 piso. | Altura Máx Otros Usos: 1 piso. |
| I. Ocupación . Viv. Unifamiliar: 80%  | I. Ocupación. Otros Usos: 80 % |

**CESIONES.**

|                                      |
|--------------------------------------|
| E. P. Ver Consideraciones Especiales |
| E.Q. Ver Consideraciones Especiales  |

**VOLADIZOS.**

1,0 metro a una altura mínima de 2,30 metros.

**RETIROS.**

|  |
|--|
| <b>LATERAL:</b> N.A.   |
| <b>POSTERIOR:</b> 3m a todo lo ancho del predio. <b>Viv:</b> 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.**

|  |
|--|
| <b>Vivienda Unifamiliar:</b> 120m <sup>2</sup> |
| <b>Viv. Multifamiliar:</b> N.A.                |
| <b>Otros Usos:</b> 800 m <sup>2</sup>          |

**FRENTE MINIMO.**

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Viv. Unifamiliar:</b> 6 metros. |
| <b>Viv. Multifamiliar:</b> N.A.    |
| <b>Otros Usos:</b> 7 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.
- COMERCIO.**
- C1** COMERCIO GRUPO 1.  
**C2** COMERCIO GRUPO 2.
- SERVICIOS.**
- S1** SERVICIOS GRUPO 1.  
**S2** SERVICIOS GRUPO 2.

**USOS COMPATIBLES**

- 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: Solamente los existentes.
- E.GR.** EQUIPAMIENTOS DE GESTIÓN DEL RIESGO.
- E.AB.** EQUIPAMIENTOS ABASTECIMIENTO. DE
- INDUSTRIA.**
- I1** INDUSTRIA GRUPO 1.  
**I2** INDUSTRIA GRUPO 2

**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.  
 Servicios Religiosos.  
 Alojamiento en Hoteles.
- COMERCIO.**
- C3** COMERCIO GRUPO 3.  
 Comercio de vehículos automotores nuevos.  
 Comercio de vehículos automotores usados.
- C4** COMERCIO GRUPO 4.  
 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.
- Requieren Plan de Implantación.
- Requieren Plan de Implantación. Para la exhibición de estos No podrán Ocupar el Espacio público.
- Requieren Plan de Implantación.