

CONCEJO MUNICIPAL DE PALMIRA  
DEPARTAMENTO VALLE DEL CAUCA  
REPÚBLICA DE COLOMBIA

**ACUERDO N° 028**  
**06 de Febrero de 2014**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

El Honorable Concejo Municipal de Palmira - Valle del Cauca, en uso de sus facultades Constitucionales, Legales y Reglamentarias, en especial las conferidas por los Artículos 313, 338 y 368 de la Constitución Política, Ley 1450 de 2011, Ley 632 de 2000, el Artículo 32 numeral 3 de la Ley 136 de 1994, Ley 142 de 1994, Decreto 1013 de 2005 y demás normas aplicables,

**ACUERDA**

**ARTÍCULO 1.** Adiciónese un nuevo Artículo en el TÍTULO I, “COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”, Subtítulo 1 “Ámbito de aplicación, vigencias y Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial” el cual quedará así:

**Artículo 2A. Aprobación y adopción de la revisión excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial.**

De acuerdo con lo dispuesto por las Leyes N° 388 de 1997 y N° 902 de 2004, así como por el Decreto N° 4002 de 2004, y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia; apruébese y adóptese para el Municipio de Palmira, la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo N° 109 de 2001, modificado por los acuerdos N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011 y de manera explícita, los documentos que legalmente la integran, todos los cuales, en consecuencia, hacen parte de la revisión excepcional de normas urbanísticas al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Palmira:

- Memoria justificativa.** Donde se precisa la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se realizan al Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Documento Técnico de Soporte.** Contiene la descripción técnica de las modificaciones y la evaluación de sus impactos sobre el plan de ordenamiento vigente.
- Documento de Seguimiento y Evaluación.** Resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
- Proyecto de Acuerdo.** Con los siguientes anexos:
  - Proyecto de Acuerdo constituido por 82 folios y 167 artículos.
  - 61 Planos que se listan a continuación.
  - Anexo N° 1. 31 Fichas Normativas.
  - Anexo N° 2. Grupos de usos del suelo urbano de acuerdo con la clasificación Código Industrial, Internacional Uniforme CIU.
  - Anexo N° 3. Programa de Ejecución.
  - Anexo N° 4 Documento de Gestión del Riesgo.

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el Numeral 2 del Artículo 3. “Documentos del Plan” del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

2. La cartografía ajustada que contiene los siguientes planos:

PLANO No.	CONTENIDO	ESCALA
<b>COMPONENTE GENERAL</b>		
A1	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	1:75.000
A1A	ÁREAS PROTEGIDAS DE ORDEN NACIONAL Y REGIONAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA	1:75.000
A2	SISTEMA DE ASENTAMIENTOS	1:75.000
A3	SISTEMA VIAL	1:75.000
A4	SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA	1:75.000
A5	SISTEMAS DE INFRAESTRUCTURA DE ENERGÍA ELÉCTRICA	1:75.000

A6	ZONIFICACIÓN DE RIESGOS	1:75.000
A6A	SUSCEPTIBILIDAD POR MOVIMIENTO DE MASA E INUNDACIONES POR RÍO CAUCA	1:75.000
A6B	ÁREAS URBANAS SUJETAS A AMENAZAS	1:12.500
A6C.	ÁREAS DE AFECTACIÓN POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTOS ASOCIADOS AL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011	1:75.000
A6D	ZONIFICACIÓN INDICATIVA DE AMENAZAS POR INUNDACIÓN EN EL ÁREA URBANA DE PALMIRA	1:12.500
A6E	MAPA INDICATIVO DE ASENTAMIENTOS URBANOS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD FRENTE A LA AMENAZA DE INUNDACIÓN - SECTOR RÍO PALMIRA	1:12.500
A7	PATRIMONIO CULTURAL RURAL	1:75.000
A8	PATRIMONIO CULTURAL URBANO	1:75.500
A9	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	1:75.000
A9A	CLASIFICACIÓN DEL SUELO CATEGORÍA URBANA	1:12.500
A10	SUELO DE PROTECCIÓN	1:75.000
A11	CONVENIO DE CONCERTACIÓN PARA UNA PRODUCCIÓN LIMPIA CON EL SECTOR AZUCARERO	1:75.000
<b>COMPONENTE RURAL</b>		
A12	ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL	1:75.000
A13	CONJUNTO ROZO/LA TORRE/LA ACEQUIA	1:12.500
A14	CONJUNTO BOLO SAN ISIDRO/BOLO ALISAL/BOLO LA ITALIA	1:8.000
A15	CONJUNTO LA BUITRERA, CHONTADURO, EL ARENILLO	1:8.000
A16	CENTRO POBLADO LA PAMPA	1:8.000
A16B	CENTRO POBLADO AMAIME	1:3.000
A16C	CENTRO POBLADO BOYACÁ	1:2.000
A17A	CENTRO POBLADO MAYOR GUAYABAL	1:2.000
A17B	CENTRO POBLADO MAYOR CORONADO	1:3.000
A18A	CENTRO POBLADO MENOR BARRANCAS	1:5.000
A18B	CENTRO POBLADO MENOR AGUACLARA	1:3.000
A19A	CENTRO POBLADO MENOR CALUCE	1:5.000
A19B	CENTRO POBLADO MENOR LA QUISQUINA	1:3.000
A19C	CENTRO POBLADO MENOR POTRERILLO	1:3.000
A19D	CENTRO POBLADO MENOR TENJO	1:3.000
A20A	CENTRO POBLADO MENOR CAUCASECO	1:3.000
A20B	CENTRO POBLADO MENOR NÚCLEO ESPECIALIZADO LA DOLORES	1:5.000
A21	CENTRO POBLADO MENOR GUANABANAL	1:5.000
A22	CENTRO POBLADO MENOR JUANCHITO	1:5.000
A23A	CENTRO POBLADO MENOR TABLONES	1:5.000
A23B	CENTRO POBLADO MENOR: LA BOLSA, TIENDA NUEVA Y LA CASCADA	1:5.000
A24	CENTRO POBLADO MENOR MATAPALO	1:3.000
A24B	CENTRO POBLADO MENOR OBANDO	1:5.000
A24C	CENTRO POBLADO MENOR LA HERRADURA	1:3.000
A25	CENTRO POBLADO MENOR PALMASECA	1:5.000
<b>COMPONENTE URBANO</b>		
A26	MODELO TERRITORIAL: VISIÓN A LARGO PLAZO	1:12.500
A27	ESTRUCTURA URBANA	1:12.500
A28	SISTEMA VIAL. COMPONENTES	1:12.500



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

A29	SISTEMA VIAL	1:12.500
A30	SISTEMA VIAL: CICLOVÍAS	1:12.500
A31	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA	1:12.500
A32	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	1:12.500
A33	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS	1:12.500
A34	PLAN PARCIAL LA CARBONERA	1:3.000
A35	PLANES PARCIALES EN EXPANSIÓN URBANA	1:12.500
A36	PLAN PARCIAL SANTA BÁRBARA	1:3.000
A37	ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA	1:12.500
<b>PROGRAMA DE EJECUCIÓN</b>		
A38	LOCALIZACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA URBANA	1:12.500
A39	LOCALIZACIÓN DE LA INVERSIÓN PÚBLICA RURAL	1:75.000
A40	ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALÍAS	1:12.500
A41	PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA	1:12.500
<b>OTROS PLANOS</b>		
A42	SECTORES NORMATIVOS	1:12.500

**Parágrafo.** En todos los artículos de los Acuerdos N° 109 de 2001, N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011, que se haga referencia a algún plano en especial, se entenderá modificada tal referencia por el plano correspondiente que se adopta en la presente revisión excepcional de normas urbanísticas.

**ARTÍCULO 3. Modifíquese el numeral 3 del Artículo 18. “Áreas para la protección del Sistema Hídrico. Identificación”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:**

3. Áreas protectoras de los humedales y madre viejas del río Cauca y sus afluentes:
  - a) Guaguyá - La Acequia
  - b) Santa Inés - La Torre
  - c) Las Córdoba - Caucaseco
  - d) El Berraco - Caucaseco
  - e) Timbique - Bolo La Italia
  - f) Tortugas - Caucaseco
  - g) Madre vieja Villa Inés - La Torre
  - h) Humedales Recta Cali- Palmira
  - i) Humedales CIAT
  - j) Humedal Palmaseca 1
  - k) Humedal Palmaseca 2
  - l) Guadualito - Hacienda La Escalera - La Torre

**ARTÍCULO 4.** Modifíquese el Artículo 11. “Componentes.”, del subcapítulo 1. “Definición, Objetivos y Componentes” del Capítulo 2. “Estructura Ecológica Principal” del subtítulo 3 “Estructura Urbano Rural e Intraurbana del Municipio de Palmira”, del TÍTULO I. “COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL”, el cual quedará así:

**Artículo 11. Componentes.**

La Estructura Ecológica Principal está conformada por los siguientes componentes:

**1. Áreas protegidas del Nivel Nacional**

- a) Parque Nacional Natural
- b) Reserva Forestal Central
- c) Reserva Forestal Protectora Nacional

**2. Áreas protegidas del Nivel Municipal**

- a) Elementos del Sistema Hídrico que comprende el cauce, la franja forestal protectora y el área de preservación ambiental de los ríos y lagunas
- b) Elementos del Sistema Orográfico
- c) Reservas Forestales Municipales
- d) Parques municipales

**3. Áreas protegidas del Nivel Regional**

- a) Parque Natural Regional
- b) Reserva Forestal Protectora
- c) Reserva de Recursos Naturales Renovables
- d) Reservas Naturales de la Sociedad Civil

**ARTÍCULO 5.** Modifíquese el Artículo 14. “Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional. Identificación.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, donde se reconocen las siguientes áreas protegidas:

**Artículo 14. Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional. Identificación.**

Son Áreas Protegidas del Orden Nacional definidas dentro del territorio municipal, las siguientes:

1. Parque Nacional Natural de Las Herosas (Res. Ejecutiva 158 de Julio de 1977 del Ministerio de Agricultura que recoge el Acuerdo N° 19 de 1977 del Inderena y Resolución 002/98 de Colcultura).
2. Reserva Forestal Central. (Ley 2° de 1959).
3. Reserva Forestal Protectora de Amaime (Resolución No. 17 de 1938).
4. Reserva Forestal Protectora La Albania – La Esmeralda (Acuerdo No. 8 de 1979).
5. Parque Natural Regional del Nima - PNRN (Acuerdo de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C. V. C. N° 067 del 15 de Diciembre de 2006).
6. Reserva de Recursos Naturales Renovables Timbique (Acuerdo No. 038 de 2007).
7. Reserva de Recursos Naturales Renovables Villa Inés (Acuerdo No. 038 de 2007).

**Parágrafo.** Las Áreas Protegidas del Orden Nacional y Regional se identifican en el Plano N° A1A, denominado “ÁREAS PROTEGIDAS DEL ORDEN NACIONAL Y REGIONAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA”, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 6.** Adiciónese el inciso segundo, al Artículo 25. “Usos Existentes”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

La Administración Municipal, formulará el programa de reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo dando prelación a los ubicados en los suelos de protección y ejecutará el proyecto denominado Barrio Azul, lo cual se realizará durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

**ARTÍCULO 7.** Adiciónese el Parágrafo 2, al artículo 49 “Áreas urbanas sujetas a amenazas”, del acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo 2.** La zonificación indicativa de amenaza por inundación en el área urbana efectuada a partir de los registros históricos de recurrencia e intensidad, contempla los polígonos mencionados a continuación y están representados cartográficamente en el mapa A6D que hace parte integral del presente Acuerdo.

COMUNA	BARRIO	DIRECCIÓN	CLASIFICACIÓN AMENAZA
7	Delicias - Las Victorias	Calle 26a Cras. 23 y 24	MEDIA
4	San Cayetano	Calle 40 carrera 21	MEDIA
7	El Recreo	Carrera 28 Calle 22	MEDIA
5	San Pedro - Las Vegas	Carrera 13a Calle 38	MEDIA
7	Petruca	Carrera 29 Calle 18	MEDIA
1	Santiago Heder	Diagonal 59a N° 31b-77	MEDIA
1	Zamorano	Calle 65 Carrera 30	MEDIA
5	San José	Trans 5e Carrera 9e	MEDIA
2	La Orlidia - Los Cristales	Carrera 7e Calle 43b	MEDIA
5	Jose A. Galán	Carrera 9 a Calle 3nb	MEDIA
1	Villa Diana	Calle 58 Carrera 57	BAJA
7	Delicias	Carrera 26 y 27 Calle 26 y 27	BAJA
6	Trinidad Parque Lineal	Calle 32 Carrera 21	MEDIA

El presente cuadro no sustituye los polígonos concretos definidos en el plano A6D.

**ARTÍCULO 8.** Adiciónese el Parágrafo 2 y 3, al Artículo 52 “Medidas para mitigar las amenazas y riesgos”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo 2.** Las medidas de gestión prospectiva para la reducción del riesgo de inundaciones en el área urbana que se relacionan a continuación de conformidad con la clasificación de amenazas se llevarán a cabo por parte de la Administración Municipal en un término de 4 años.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TIPO DE GESTIÓN DEL RIESGO	CLASIFICACIÓN AMENAZA	TIPO DE MEDIDA	
		Estructural	No Estructural
Prospectiva	MEDIO	Realizar el diseño y construcción de alivio paralelo al río Palmira (Carrera 27 y 30).	Diseñar e implementar programa de tratamiento de mejoramiento integral.
		Construir un desvío de alivio desde el estanque de regulación (Bosque Municipal) hasta la red de alcantarillado, perteneciente al zanjón Sesquicentenario.	Diseñar el plan de drenaje urbano.
			Diseñar e implementar sistema de alerta temprana.
BAJO	BAJO		Elaborar el estudio pluviométrico en el área urbana del municipio.
			Diseñar e implementar programa de tratamiento de mejoramiento integral.

**Parágrafo 3.** Las medidas de gestión correctiva para la reducción del riesgo de inundaciones en el área urbana que se relacionan a continuación de conformidad con la clasificación de amenazas se llevarán a cabo por parte de la Administración Municipal en un término de un año a partir de la vigencia del presente acuerdo.

TIPO DE GESTIÓN DEL RIESGO	CLASIFICACIÓN AMENAZA	TIPO DE MEDIDA	
		Estructural	No Estructural
Correctiva	MEDIO	Realizar mantenimiento periódico a las obras hidráulicas de control, drenaje y protección.	Realizar un Programa educativo ambiental y de gestión del riesgo, orientado al manejo adecuado de residuos sólidos.
	BAJO		Elaborar el mapa detallado de amenazas y riesgo por inundación en el Río Palmira y el Zanjón Romero.

**ARTÍCULO 9.** Modifíquese el numeral 1 del Artículo 77 “Instrumentos financieros”, del Subtítulo 5. “Instrumentos de Gestión, Intervención y Financieros” del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 77. Instrumentos financieros.**

Son instrumentos financieros los siguientes:

**1. La participación en plusvalía:** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Nacional, las acciones urbanísticas o actos administrativos que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando el precio del suelo, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías generadas por dichas acciones. Las zonas sujetas a la participación en Plusvalía para el municipio de Palmira serán reglamentadas mediante decreto Municipal en un período de doce (12) meses contados a partir de la aprobación del presente Acuerdo, conforme lo establece el capítulo noveno de la Ley 388 de 1997, y las normas que lo adicionan, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 10.** Adiciónese el Parágrafo 2, al Artículo 84. “Políticas y acciones sobre medio ambiente y recursos naturales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo 2.** Todos aquellos usos que se encuentren dentro de la clasificación de actividades que requieren control, deberán presentar Plan de Implantación previo a la expedición de la licencia urbanística pertinente. Para el desarrollo de todas las actividades previstas deberá contar con el concepto de uso del suelo favorable, tramitar y obtener las licencias, permisos, autorizaciones o concesiones a que haya lugar ante la Autoridad Ambiental competente.

**ARTÍCULO 11.** Modifíquese el Artículo 88 “Sistemas de Ocupación Residencial”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 88. Sistemas de ocupación residencial.**

Los sistemas de ocupación residencial que se pueden desarrollar en el área rural son los siguientes (Ver Plano N°A2 SISTEMA DE ASENTAMIENTOS):

- Vivienda Tipo 1 o fincas productivas:** Consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, auto-suficiente en servicios públicos domiciliarios.
- Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones:** Unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí, deben contar con sistemas colectivos para el saneamiento básico (Acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales)
- Vivienda Tipo 3 o vivienda concentrada:** Unidad habitacional en predio individual construidas sin aislamientos entre si, en los núcleos poblados del sistema de asentamiento. Puede desarrollarse en la modalidad de conjunto, en loteo individual y debe disponer de servicios públicos domiciliarios.
- Vivienda Tipo 4 o solución de Vivienda de Interés Social Rural:** es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y deberá cumplir para su desarrollo con lo estipulado por el Decreto No. 1160 de 2010 y el Decreto No. 900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 12.** Modifíquese el artículo 89 “Sistemas Tamaños prediales e índices de ocupación”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 89. Sistemas de ocupación residencial.**

Se establecen para los distintos Tipos de vivienda los siguientes tamaños prediales e índices de ocupación para el desarrollo del suelo rural y su categoría rural suburbano, y núcleos poblados que se encuentren delimitados en el sistema de asentamientos.

Los tamaños prediales se consideran como tamaño mínimo y podrán ser ajustados por directrices de nivel Nacional o por la entidad ambiental competente mientras ella tenga la facultad.

TIPO DE VIVIENDA	TIPO DE SUELO DONDE APLICA	TAMAÑO PREDIAL MÍNIMO (En m²)	ÍNDICE DE OCUPACIÓN MÁXIMO (En %)
Tipo 1	Suelo Rural	30.000	10%
Tipo 2	Suelo Suburbano	1.500 por unidad de vivienda más un 35% adicional para zonas comunes y vías internas en agrupación.	20%
Tipo 3	Centros Poblados delimitados en el sistema de asentamientos.	150 por unidad de vivienda mínimo.	70%
Tipo 4	Suelo Rural.	Lo estipulado por el Decreto N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012.	70%

**Parágrafo 1.** La Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables no se permitirá en terrenos con pendientes superiores a los 40° o al 83% de inclinación. Tampoco se permitirá parcelar las zonas de los cañones, las rondas de los ríos, ni las zonas de protección forestal, ni las pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal.

**Parágrafo 2.** Solo podrá desarrollarse la Vivienda Tipo 2 en los suelos suburbanos definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Decreto No. 3600 de 2007 y No. 4066 de 2008 o las normas que lo adicionen, modifiquen y sustituyan.

**Parágrafo 3.** La Vivienda Tipo 3 solo podrá permitirse al interior de los perímetros de los centros poblados clasificados en el sistema de asentamientos.

**Parágrafo 4.** Para efectos de localización de los sistemas de ocupación residencial ver plano No. A9 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

**ARTÍCULO 13.** Modifíquese el Artículo 90. “Altura y aislamientos de las vías.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:



**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 90. Altura y aislamientos de las vías.**

La altura máxima permitida para cualquiera de los sistemas de ocupación residencial es de dos (2) pisos.  
 Los aislamientos para cualquier tipo de construcción o mejora sobre las vías que conforman la red vial nacional serán las dispuestas por la Ley N°1228 de 2008 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, las cuales son de la siguiente manera:

- a) **Carreteras de primer orden:** Sesenta (60) metros.
- b) **Carreteras de segundo orden:** Cuarenta y cinco (45) metros.
- c) **Carreteras de tercer orden:** Treinta (30) metros.

Para las demás vías que no hagan parte del sistema vial nacional se dispondrán de los siguientes aislamientos.

- a) **Vía interveredal:** Quince (15) metros.
- b) **Linderos y caminos:** Diez (10) metros.

Para el caso de los aislamientos de los corredores viales suburbanos, se deberá respetar lo establecido por el Decreto N° 3600 de 2007, el Decreto N° 4066 de 2008 y lo establecido por la Ley N° 1228 de 2008.

**ARTÍCULO 14.** Modifíquese el Artículo 91. "Cesiones Urbanísticas Gratuitas.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 91. Cesiones Urbanísticas Gratuitas.**

Quienes pretendan desarrollar proyectos de parcelación en el área rural para Vivienda Tipo 2, Tipo 3 y Tipo 4 en la modalidad de conjunto en loteo individual, cederán al Municipio mediante escritura pública el diez por ciento (10%) del área bruta del predio a desarrollar para la adecuación de zonas verdes, más las vías de uso público señaladas en el esquema básico de conformidad con las normas vigentes.

**Parágrafo 1.** Las cesiones correspondientes a la Vivienda Tipo 2 se harán por fuera de linderos del predio que se pretende parcelar y se localizarán en los centros poblados pertenecientes al corregimiento donde se localice la parcelación, con el fin de conformar los espacios destinados a la recreación en dichos centros poblados, de conformidad con las prioridades establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal.

**Parágrafo 2.** Las cesiones inferiores a 500 metros podrán ser recibidas en dinero, cuya destinación exclusiva será la de dotar de zonas verdes, los núcleos poblados de los corregimientos.

**Parágrafo 3.** Los globos de terreno cedidos para zonas verdes, siempre deben estar localizados contiguos a una vía de uso y propiedad pública, su frente no podrá ser inferior a un tercio (1/3) de su profundidad. No podrán localizarse bajo corredores de alta tensión, zonas de canales o colectores, zonas de aislamiento para vías u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados, en terrenos inestables o inundables ni con pendientes superiores a 40° o al 83% de inclinación.

**ARTÍCULO 15.** Modifíquese el Artículo 94. "Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 94.** Usos Rurales, definiciones e infraestructura asociada. Para efectos de la asignación de usos se adoptan las siguientes definiciones:

USOS	DEFINICIÓN	INFRAESTRUCTURA ASOCIADA
Recreación activa	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	La recreación activa implica equipamientos tales como: albergues, estadios, coliseos, polideportivos, canchas y en general la infraestructura requerida para la práctica de deportes y parqueaderos asociados. Instalaciones administrativas y de seguridad.
Recreación pasiva	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento, el disfrute escénico y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales no se requiere infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.	Senderos, miradores y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados.

Ecoturismo	Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.	Albergues asociados a actividades ecoturísticas, zonas de campismo. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Agrícola	Establecimiento y aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales.	Cultivos, huertas, infraestructura de riego, composteras, viveros, bodegas y silos para almacenamiento.
Pecuario	Cría y aprovechamiento de especies animales domésticas.	Pasturas, cultivos de forraje, viveros, infraestructura de riego; porquerizas, establos e instalaciones para ordeño, galpones para aves, corrales, apiarios, piscicultura, cunicultura; bodegas para insumos y productos pecuarios.
Agroforestal	Establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias.	Cultivos transitorios o pasturas combinados con cultivos forestales; viveros; infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
Forestal protector	Zona que debe ser conservada permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger éstos mismos recursos u otros naturales renovables. En ésta área prevalece el efecto protector y sólo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque (Artículo 204, Decreto N° 2811 de 1974).	Infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes.
Forestal protector - productor	Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo o indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector con especies nativas.	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de torrentes; plantaciones forestales y revegetalizaciones; instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.
Forestal productor	Establecimiento de plantaciones de preferencia frutales o forestales para el aprovechamiento directo o indirecto (frutos o productos maderables o no maderables del bosque).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de control de erosión; obras físicas de regulación de avenidas torrenciales; plantaciones forestales industriales; instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales; parqueaderos asociados.
Agroindustrial	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarios como principales materias primas.	Instalaciones de Tipo industrial para la transformación primaria de productos agrícolas (Ingenios y otras refinерías). Instalaciones para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o agropecuarios locales; instalaciones de Tipo administrativo asociadas; parqueaderos asociados. En el caso de los Ingenios existentes se permite asociar la vivienda de los trabajadores. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Industrial manufacturero	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios.	Instalaciones de Tipo administrativo, para almacenamiento, procesamiento y transformación; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Logística Industrial	Servicios de clasificación y empaque de productos.	Instalaciones administrativas; almacenamiento, pabellones de clasificación y empaque; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Industrial minero	Aprovechamiento directo a gran escala de los recursos minerales arcillas u otros materiales para la industria de la construcción y transformación primaria de los mismos.	Canteras, tolvas, hornos para derivados minerales, molinos de piedra. Instalaciones de Tipo administrativo asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Minero Artesanal	Aprovechamiento directo artesanal de los recursos minerales arcillas o arenas para la industria de la construcción y transformación primaria de los mismos.	Hornos y galpones para secado y almacenamiento. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Centros de Investigación	Prestación de servicios de Investigación asociada a la producción.	Centros de investigación ambiental, agrícola, pecuaria o agropecuaria. Parqueaderos asociados.
Comercial de pequeña escala	Mercadeo de alimentos y otros productos al por menor, asociado o no a la vivienda.	Tienda o tienda y vivienda de baja densidad, asociada. Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios.
Comercial de gran escala	Mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubierto. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Servicios de alimentación	Venta de alimentos preparados para consumo.	Restaurantes, cafeterías, panaderías; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Expendio de licores	Comercio de bebidas alcohólicas al por menor.	Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.

Servicios hoteleros	Prestación de servicios de alojamiento.	Hoteles, moteles, hostales, zonas de campismo; parqueaderos asociados.
Servicios al automóvil	Prestación de servicios de mantenimiento y venta de combustibles, lubricantes y repuestos para los vehículos automotores.	Talleres, estaciones de servicio, lubritecas, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos Institucionales	Desarrollo de funciones administrativas del Estado en general.	Estos podrán ser de carácter mixto y contendrán actividades de comercio o servicio, donde el uso principal es el de suplir actividades ciudadanas, legales o tributarias y donde la vocación es pública. Son estos los siguientes: Instalaciones requeridas por la administración pública, nacional, regional, municipal; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros de prestación de servicios públicos, entre otros. Parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para seguridad	Prestación de servicios para la gestión de riesgos asociados a fenómenos socio-naturales, naturales o antrópicos.	Son todas las áreas, edificaciones e instalaciones para la defensa y protección civil, con actividades de acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado, incluyendo centros de reclusión y centros de rehabilitación y riesgos asociados a amenazas naturales y tecnológicas. Parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.  <b>EQUIPAMIENTO DE DEFENSA Y FUERZA PÚBLICA.</b> Comprende las siguientes entidades: Ejército Nacional, Policía Nacional, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación -CTI, Cuerpos Gaula.  <b>EQUIPAMIENTOS DE ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA.</b> Son espacios y edificaciones públicas y privadas para la prestación de servicios con relación a la prevención y manejo del delito, la administración judicial, la convivencia y la paz. Siendo estos los de la administración de justicia como son las comisarías; los juzgados de circuito municipales y de familia.  <b>EQUIPAMIENTO PARA LA ATENCIÓN MANEJO DE EMERGENCIAS Y MANEJO DE DESASTRES.</b> Son los destinados a atender las comunidades en caso de cualquier emergencia. Siendo éstos los siguientes: Cuerpo de Bomberos, Defensa Civil, Cruz Roja, Puesto de Mando Unificado Permanente y otros organismos de socorro.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Equipamientos colectivos para educación	Prestación de servicios de educación formal o no formal e informal.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS DE EDUCACIÓN. Equipamientos destinados a la formación Intelectual mediante la capacitación y preparación educativa, dando respuesta a las necesidades de la población escolar, mediante los niveles educativos de preescolar, educación básica, educación media, educación técnica y educación superior. Mediante educación formal o no formal e informal. Estos son: escuelas, colegios, universidades, institutos y centros de capacitación en todos los temas. Parqueaderos asociados.  Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.	Equipamientos de Bienestar Social y Comunes	Bienestar Social y Comunal	EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL. Son las edificaciones y dotaciones para el desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información y orientación; prestando servicios a grupos sociales como son: la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y grupos marginales. Siendo estos: ancianatos, centros de rehabilitación y bienestar familiar. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.  EQUIPAMIENTO COMUNALES. Con actividades propias de las comunas y los barrios, con actividad participativa y espacios de encuentro para sus respectivos habitantes. De manera participativa y como escenarios de encuentro para los habitantes en zonas. Siendo estos: las casetas comunales. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para la salud y asistencial	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos y centros de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados, drogadictos, etc.; instalaciones administrativas asociadas, parqueaderos asociados. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.	Dotacional de gran escala	Prestación de servicios institucionales y equipamientos de orden administrativo, seguridad, salud, centros de investigación, recreación activa, educación, centros de desarrollo tecnológico y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito municipal o regional. Estos usos siempre estarán condicionados a los resultados de los estudios de impacto y los planes de manejo, para los impactos que generen en la zona.	Cantones militares, cárceles especiales, centros de investigación y tecnología, equipamientos como de salud, recreación activa, educación, centros de desarrollo tecnológico y otros, mataderos, cementerios, centros de acopio, rellenos sanitarios, escombreras.  Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.
Equipamientos colectivos para el abastecimiento.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios.	Bodegas, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercado; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercadeo agropecuario. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.	Vivienda Tipo 1 (fincas productivas)	Vivienda Tipo 1 o fincas productivas consistentes en una unidad habitacional asociada a usos agrícolas, pecuarios o forestales, autosuficiente en servicios.	Vivienda del productor agropecuario, vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada.
Equipamientos de logística y transporte de pasajeros y carga.	Transporte de pasajeros y carga.	Son los espacios abiertos o cerrados donde se realiza el inicio de rutas, bodegas, terminales, aeropuertos, zonas de carga, transporte público y patios de buses. De estos equipamientos depende la operación eficiente de los sistemas de transporte en una ciudad. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos ambiental y urbanístico.	Vivienda Tipo 2 (vivienda en parcelaciones, unidades habitacionales individuales o en agrupaciones)	Vivienda Tipo 2 o vivienda en parcelaciones, unidades habitacionales individuales o en agrupaciones, en lotes con tamaños variables. Las construcciones de los predios deben ser aisladas entre sí.	Vivienda del propietario, vivienda del empleado, jardines, asociada a la vivienda campestre. Las agrupaciones (mayor a 5 viviendas), localizadas en zona de ladera deberán efectuar reforestación obligatoria y realizar el tratamiento en conjunto de las aguas residuales antes de su vertimiento.
Equipamientos Culturales	Cultura.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS CULTURALES. Son las instalaciones que alojan las actividades para la difusión y conservación del conocimiento, fomento de la cultura, turismo, exhibición de las artes y actividades tendientes al fomento de la vida asociativa: bibliotecas, teatros, museos, ludotecas y auditorios. Requieren para su localización un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen.	Vivienda Tipo 3 (vivienda concentrada, unidad habitacional en predio individual construidas sin aislamientos entre sí)	Vivienda Tipo 3 o vivienda concentrada, unidad habitacional en predio individual construida sin aislamientos entre sí, en los núcleos poblados del sistema de asentamiento. Puede desarrollarse en la modalidad de conjunto, en loteo individual y debe disponer de servicios públicos domiciliarios.	Vivienda y vivienda asociada al comercio a pequeña escala o productivo artesanal.  Cuando el uso productivo corresponda al minero artesanal, se considera uso condicionado.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

<p>Vivienda Tipo 4 (Solución de Vivienda de Interés Social Rural)</p>	<p>Vivienda Tipo 4 o solución de Vivienda de Interés Social Rural. Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda y su valor, incluyendo el lote, no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes s.m.l.m.v. y deberá cumplir para su desarrollo con lo estipulado por el Decreto N° 1160 de 2010 y el Decreto N° 900 de 2012 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.</p>	<p>Vivienda y vivienda asociada al comercio a pequeña escala o productivo artesanal.</p> <p>Cuando el uso productivo corresponda al minero artesanal, se considera uso condicionado.</p>
---	--	--

**PARÁGRAFO:** Para el desarrollo de todas las actividades definidas deberá contar con el concepto de uso del suelo favorable, tramitar y obtener las licencias, permisos, autorizaciones o concesiones a que haya lugar ante la Autoridad Ambiental competente.

**ARTÍCULO 16.** Modifíquese el numeral 3, del Artículo 101 "Régimen de usos", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 101. Régimen de usos.**

Se establece para las áreas para la producción agrícola intensiva el siguiente régimen de usos:

- 3. Usos condicionados:** Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N° 133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 17.** Modifíquese el Artículo 107. "Régimen de usos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 107. Régimen de usos.**

Se establece para las áreas de actividad residencial rural, el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos Principales:** Vivienda Tipos 3 y 4; comercial de pequeña escala.
- 2. Usos Compatibles:** Equipamientos colectivos de seguridad, de educación, de salud, asistenciales; recreación activa y pasiva; ecoturismo.
- 3. Usos condicionados:** Vivienda Tipo 2; comercial de gran escala; equipamientos colectivos para el abastecimiento; pecuario, agroindustrial e industrial manufacturero; servicios hoteleros; servicios de alimentación; servicios al automóvil; dotacional de gran escala; expendio de licores; minero artesanal, servicios religiosos.

**Parágrafo 1.** Los usos condicionados además de los requisitos generales de que trata el artículo 95 del Acuerdo 109 de 2001, están sujetos al cumplimiento de los requisitos especiales de localización, ambientales y sanitarios establecidos en las normas vigentes.

**Parágrafo 2.** Los usos: comercial de gran escala, equipamientos colectivos para el abastecimiento, servicios hoteleros, servicios de alimentación, servicios al automóvil y expendio de licores se autorizarán sobre el sistema vial principal siempre y cuando los impactos generados por el estacionamiento sean resueltos al interior del predio.

**Parágrafo 3.** Los usos de gran escala, señalados en el Artículo 94 modificado, requieren de un Plan de Implantación para mitigar los impactos de carácter ambiental, social, económico o funcional que generen, cuyo contenido mínimo se establece en el Título IV de este Acuerdo.

**Parágrafo 4.** El uso minero artesanal además de los requisitos de que trata el Parágrafo 1° requiere un plan de adecuación geomorfológica.

**Parágrafo 5.** La Administración Municipal, a través de un Acuerdo, delimitará al interior del perímetro para los centros poblados mayores y menores, las áreas de consolidación en su respectivo núcleo para Viviendas Tipo 3, conforme a lo dispuesto en los planes especiales que se desarrollen para los centros poblados definidos en el sistema de asentamientos.

**ARTÍCULO 18.** Modifíquese el Artículo 114 "Régimen de usos para el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 114. Régimen de usos para el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados.**

Se establece para esta área el siguiente régimen de usos:

- 1. Usos Principales:** Agrícola. Forestal productor, no maderables, únicamente frutales y especies nativas.
- 2. Usos Compatibles:** Comercio agropecuario, piscícola, porcícola, especies menores, bancos de germoplasma, centros de Investigación asociada al uso principal o a otros usos compatibles.
- 3. Usos condicionados:** Dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo N°133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

**Parágrafo 1:** En ningún caso podrá permitirse el uso residencial en el Área de actividad Agrícola de Manejo Especial de Centros Poblados, ni su regularización.

**Parágrafo 2:** Los predios en los que existen actividades no permitidas por la clasificación de usos del suelo dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, deberán elaborar un Plan de Regularización, tendrán como plazo máximo para su formulación doce (12) meses, contados a partir de la presentación del inventario que realizará el Municipio de acuerdo con el Artículo N° 146 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

**Parágrafo 3:** Dentro del área de 1 Kilometro que rodea la Cabecera Municipal, no se permiten los usos del suelo definidos como compatibles establecidos en el numeral 2 del presente artículo.

**ARTÍCULO 19.** Modifíquese el literal C) del Numeral 1, del Artículo 122 "Régimen de usos", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 122. Régimen de usos.**

- El régimen de usos establecido para el área de actividad adyacente al Aeropuerto es el siguiente:
  - c) Usos Condicionados:** Industrial manufacturero, dotacional de gran escala, sujetos al cumplimiento de un Plan Especial, cuyo contenido mínimo se establece en el Artículo 133 del presente Acuerdo. Dicho instrumento deberá formularse teniendo en cuenta las disposiciones del POMCA del Río Amaime y demás normas ambientales vigentes.

**ARTÍCULO 20.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos", del TÍTULO II "COMPONENTE RURAL", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 132 A.** El municipio adoptará como instrumento de planificación, Plan Especial para los Centros Poblados Mayores y Menores, los cuales serán formulados y aplicados para el Sistema de Asentamientos que trata el capítulo 1. "Directrices de Ordenamiento para Centros Poblados Mayores", y capítulo 2. "Centros Poblados Menores", del subtítulo 4. "Directrices de Ordenamiento para el sistema de Asentamientos", del TÍTULO II COMPONENTE RURAL.

**ARTÍCULO 21.** Modifíquese el parágrafo del Artículo 159. "Núcleos Especializados Definición.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo.** El Municipio de Palmira adelantará en un plazo no mayor a dos (2) años, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, un estudio donde se defina la futura localización de industrias cercanas al perímetro urbano de mediana y pequeña escala, además de las agroindustriales y manufactureras de bajo impacto ambiental, con el fin de identificar suelos aptos para el asentamiento de nuevas industrias y el reasentamiento de otras que debido a sus impactos sean identificadas para su traslado. Este estudio será tenido como insumo para la revisión estructural del POT y deberá ser socializado entre los interesados. Para los efectos anteriores se tendrá en cuenta el Modelo de Ordenación del POMCA de la cuenca del río Amaime.

**ARTÍCULO 22.** Adiciónese un nuevo Capítulo en el Subtítulo 4. "Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos" del TÍTULO II "COMPONENTE RURAL", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**CAPÍTULO 4. CORREDORES VIALES SUBURBANOS.**

**ARTÍCULO 23.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 4. "Corredores Viales Suburbanos.", Subtítulo 4. "Directrices de Ordenamiento para el Sistema de Asentamientos" del TÍTULO II "COMPONENTE RURAL", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Artículo 161 A. Corredores viales Suburbanos.

De acuerdo con las determinaciones del artículo 10 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el Artículo 3 del Decreto Nacional 4066 de 2008, los corredores viales suburbanos para el Municipio de Palmira serán definidos una vez se tengan los estudios que precisen las determinantes ambientales y de gestión de riesgo para los que se definan. Estos se someterán a los procedimientos establecidos por la ley.

**ARTÍCULO 24.** Modifíquese el Parágrafo del Artículo 164. "Políticas sobre medio ambiente y recursos naturales.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo.** La Administración Municipal, en un plazo no mayor a dieciocho (18) meses, realizará el inventario detallado de la industria urbana y la clasificará de acuerdo con el nivel de impacto urbanístico y ambiental generado. Una vez se cuente con el inventario detallado de las industrias urbanas y su clasificación, la Secretaria de Planeación Municipal, definirá los criterios para la regularización de todas las industrias localizadas en suelo urbano del Municipio de Palmira.

**ARTÍCULO 25.** Modifíquese el Artículo 165. "Políticas sobre infraestructura vial y transporte.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 165. Políticas sobre infraestructura de movilidad.

1. Con el fin de satisfacer en forma adecuada, segura, eficiente, a un costo razonable y consistente con la salud humana y el ecosistema, las necesidades de movilidad y accesibilidad de personas y bienes en el territorio de Palmira, se determinan como políticas para la infraestructura de movilidad:

- Asumir la movilidad como un derecho de las personas a desplazarse en condiciones de seguridad y que contribuya a mejorar su calidad de vida.
- Garantizar que la movilidad se rija bajo principios de eficiencia, eficacia y efectividad en el uso de recursos, competitividad y sostenibilidad.
- Conferir al transporte no motorizado y público el papel de ejes estructuradores del sistema de movilidad, articulando los diferentes modos, otorgando al peatón el primer lugar de prevalencia, seguido del usuario de la bicicleta.
- Adoptar criterios de movilidad ambientalmente sostenibles, especialmente aquellos que estimulen los modos de transporte no motorizados, y la generación de espacios públicos donde la salud y el bienestar de peatones y ciclistas sea preservada.
- Los modos de transporte deben articularse para facilitar el acceso, la cobertura y la complementariedad del sistema de movilidad urbano, rural y regional.

2. Para lograr lo anterior deben adelantarse las siguientes acciones:

- Establecer zonas de bajas emisiones y/o sin tráfico, restringiendo el tránsito de los modos de transporte motorizado individual.
- Diseñar e implementar un Sistema Urbano de Parqueaderos y Estacionamientos que complemente la funcionalidad de los modos de transporte prioritarios.
- Dar prioridad a la construcción de proyectos orientados a configurar la Red Vial Básica necesaria para la operación del Nuevo Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo y los modos de transporte no contaminantes, según el resultado del Estudio del Plan de Movilidad desarrollado conforme a los principios establecidos en la Ley 1083 de 2006.

**ARTÍCULO 26.** Modifíquese literal f), del numeral 2 del Artículo 167. "Políticas sobre Espacio Público.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

- Elaborar en un plazo no mayor a dieciocho meses (18), previo a la revisión estructural del POT, por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, el Estatuto del Espacio Público y el Paisaje, el cual será aprobado mediante Decreto Municipal.

**ARTÍCULO 27.** Modifíquese Numeral 4), del Artículo 167. "Políticas sobre Espacio Público.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

1. En un plazo no mayor a dieciocho meses (18), a partir de la vigencia del plan, la Administración Municipal concertará y planeará las soluciones urbanas de carácter privado, asociativo y mixto que permitan resolver integralmente la ocupación del espacio público, con proyectos que alberguen a los vendedores ambulantes, transitorios y estacionarios de la ciudad.

**ARTÍCULO 28.** Modifíquese el Artículo 168. "Políticas sobre vivienda de interés social.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 168. Política sobre vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).

Con el fin de ampliar la oferta de Vivienda de Interés Social y en especial de la Vivienda de Interés Prioritario se determinan las siguientes políticas:

- Promover e incentivar la oferta de unidades de vivienda dirigidas especialmente a las familias más pobres residentes en el Municipio a través de las siguientes acciones:
  - Localizar áreas para Vivienda de Interés Social y Prioritario para su desarrollo durante la vigencia del plan.
  - Crear mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y privado de proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario.
  - Adoptar normas que permitan el desarrollo por etapas de proyectos urbanísticos para Vivienda de Interés Social y Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
- Mejoramiento integral de asentamientos poblacionales incompletos, mediante las siguientes acciones:
  - Coordinar la gestión de las entidades municipales en el mejoramiento de las infraestructuras de servicios públicos domiciliarios, accesibilidad de espacio público y equipamientos.
  - Gestionar ante el gobierno nacional el otorgamiento de subsidios para el mejoramiento barrial.

**ARTÍCULO 29.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. "Pieza Estratégica Centro", Subtítulo 2 "Las Piezas Estratégicas Urbanas", Subtítulo 1 "Políticas Sobre Uso y Ocupación del Suelo Urbano y del Suelo de Expansión", TÍTULO III. "COMPONENTE URBANO", del Acuerdo No. 109 de 2001 el cual quedará así:

**Artículo 173 A.** 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.

**ARTÍCULO 30.** Adiciónese al Artículo 175. "Pieza Estratégica Centro. Objetivos Generales.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el numeral 6:

- Permitir mayor edificabilidad en la zona de Renovación Urbana, potencializando el uso residencial.

**ARTÍCULO 31.** Modifíquese el Artículo 176. "Pieza Estratégica Centro. Delimitación.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 176. Pieza Estratégica Centro. Delimitación.

Está delimitada por el polígono de Renovación Urbana del Centro del Municipio de Palmira, el cual se encuentra relacionado en el Plano N° A26 MODELO TERRITORIAL: VISIÓN A LARGO PLAZO.

**ARTÍCULO 32.** Adiciónese al Artículo 177. "Pieza Estratégica Centro. Operaciones Estructurantes y Proyectos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, lo siguiente:

Son objetivos de ordenamiento en esta pieza:

- Recuperar el espacio público, generar desarrollo socio-económico y modernizar la zona céntrica y el sector galerías.

Los siguientes son las operaciones estructurantes y proyectos identificados en cada programa:

#### 1. Programa Centro.

- Vivienda de interés social.
- Ampliación del Espacio público.
- Conservación del patrimonio cultural inmueble y consolidación del eje vial de la carrera 27.

#### 2. Programa Galerías.

- Renovación y modernización del sector galerías.

#### 3. Programa de vendedores ambulantes y estacionarios.

- Relocalización de los vendedores ambulantes y estacionarios de mercancía del centro, fuera de la vía pública.

#### 4. Programa de Movilidad y Transporte.

- Peatonalización y semipeatonalización de vías, dando prioridad a la Calle 30, en el tramo comprendido entre la carrera 31 y la carrera 23.

**ARTÍCULO 33.** Modifíquese el Artículo 185. "Pieza Estratégica. Operaciones Estructurantes y Proyectos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 185.** Pieza Estratégica Parque Industrial Loreto y Eje Colombates - Harinera del Valle - I.M.P. Operaciones Estructurantes y Proyectos.

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Promover el desarrollo de un programa de mejoramiento integral de barrios en la zona, el cual debe estar encaminado al desarrollo de los siguientes proyectos:

- Mejoramiento del Espacio Público.
- Rehabilitación y pavimentación del sistema vial.
- Conformación y delimitación de áreas para cargue y descargue.
- Mitigación de impactos ambientales y urbanísticos.

**ARTÍCULO 34.** Modifíquese el Artículo 191. "El Sistema Vial. Concepto.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 191. El Sistema de Movilidad. Concepto.** Con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, el Municipio de Palmira, formulará y adoptará su Plan de Movilidad, incluido el Nuevo Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo.

El sistema de movilidad como elemento fundamental en la determinación de la forma de la ciudad, debe ser objeto de un estudio detallado que permita optimizar la actual infraestructura vial, de tránsito y de transporte, entendida como integral, involucrando no solo las vías vehiculares sino todos los elementos físicos que facilitan los desplazamientos de personas y bienes. En consecuencia en los artículos siguientes se establecen los propósitos y guías generales que deben ser desarrolladas en el Plan de Movilidad del Municipio.

**Parágrafo.** La Administración Municipal en un plazo de un (1) año contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo, adelantará los estudios pertinentes para la formulación del Plan de Movilidad, y su adopción por Decreto Municipal, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 1083 de 2006.

**ARTÍCULO 35.** Modifíquese el Artículo 192. "Objetivos del Sistema Vial.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 192. Objetivos del Sistema de Movilidad.** En coherencia con el modelo territorial propuesto se determinan como objetivos del sistema de movilidad los siguientes:

- Incentivar el desarrollo de infraestructura destinada a modos de transporte no motorizados y/o no contaminantes, transformando el sistema vial actual, en un sistema de movilidad que evite el crecimiento extendido sobre los ejes viales que conectan el área urbana con sus corregimientos, mediante las siguientes acciones:
  - Conformar un sistema de anillos viales que clasifiquen y distribuyan el tráfico automotor fuera del área central, preservando ésta para desplazamientos no motorizados y/o de baja contaminación.
  - Incentivar el desarrollo de infraestructura para estacionamiento de vehículos automotores en la periferia del área central, para vehículos no motorizados al interior del área central, y para el intercambio modal donde se intensifiquen las actividades urbanas grandes generadoras de viajes urbanos y/o interurbanos. Privilegiar los desplazamientos peatonales en el área central y en aquellos ejes de mayor actividad comercial y de servicios.
  - Establecer ejes preferenciales para incentivar los paseos en victoria con propósitos turístico y cultural.
  - Promover el equilibrio del desarrollo urbano generando iguales condiciones a todos los predios urbanos, de acuerdo con las actividades económicas predominantes.
  - Incentivar el uso racional de la infraestructura de movilidad, acorde con la funcionalidad que establezca el Plan de Movilidad.

**ARTÍCULO 36.** Modifíquese el Artículo 193. "Componentes del Sistema Vial.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 193. Componentes del sistema de movilidad.**

El sistema de movilidad del municipio de Palmira está integrado por la infraestructura que tiene como propósito:

- La circulación y estacionamiento de vehículos automotores féreos.
- La circulación y estacionamiento de vehículos automotores terrestres.
- La circulación de peatones.
- La operación del modo de transporte aéreo
- La operación del modo de transporte acuático.

**Parágrafo.** Los componentes del sistema vial están identificados en los planos N° A28 SISTEMA VIAL: COMPONENTES, A29 SISTEMA VIAL y A30 SISTEMA VIAL: CICLOVÍAS. A) Componente del Sistema Vial, B) Componente del Sistema de Transporte.

Corresponde a la infraestructura de propiedad de la Nación a cargo de la extinta División Pacífico de los Ferrocarriles Nacionales, actualmente en concesión, la cual debe ser conservada y rehabilitada con miras a su utilización como parte del sistema de transporte regional, conformada por

los ramales Cali – Palmira – El Cerrito y Palmira – Pradera.

**ARTÍCULO 37.** Adiciónese el parágrafo al Artículo 194. "Las vías férreas. Identificación.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 194. Las vías férreas. Identificación**

**Parágrafo:** Por tratarse de una infraestructura de propiedad de la Nación, esté activa o inactiva, deben respetarse en las condiciones establecidas en la legislación pertinente.

**ARTÍCULO 38.** Modifíquese el Artículo 195. "Las vías vehiculares", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 195. Las vías vehiculares.**

Las vías vehiculares se organizan de la siguiente manera:

- Sistemas longitudinales:** Conformado por las vías estructurantes del sistema de transporte público colectivo que penetran el recinto central, tendrán un solo carril, con bahías en los sitios de parada. Podrá servir además para abastecimiento del comercio a determinadas horas del día. Estas vías son:
  - Par vial Norte-Sur formado por las carreras 28 y 31-32.
  - Par vial Este-Oeste formado por las calles 26-27-30 y 31.
- Sistema de Anillos:** Corresponde a las vías que delimitan las Piezas Estratégicas Urbanas, tiene como función general facilitar su accesibilidad y son por lo tanto determinantes para los desplazamientos urbanos distantes por su jerarquización. Este Sistema está conformado por:
  - Anillo Central:** Contiene fundamentalmente el sistema de transporte urbano y taxis que alimentan el recinto central y por tanto debe complementarse con paraderos de buses, estaciones de taxis y parqueaderos públicos. Es un sistema de media velocidad.
    - Anillo 1:** Conformado por pares viales unidireccionales así:

Par vial formado por	Calle 23 entre las carreras 22 y 33 <sup>a</sup> -35
	Carrera 33 <sup>a</sup> - 35 entre calles 23 y 36
	Calle 36 entre carreras 22 y 33 <sup>a</sup> -35 y
Par vial formado por	Calle 34 entre carreras 24 y 33 <sup>a</sup> -35
	Carrera 24 entre Calles 23 y 34 y
•	• <b>Carrera 22 entre Calles 23 y 36</b>

- Los anillos 2 y 3:** Delimitan una zona que contiene los grandes equipamientos localizados entre la zona que circunda el centro y la zona de expansión residencial. Canaliza además, el sistema que conforma el servicio público de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera.

Anillo 2 definido así:	Calle 23 entre las carreras 18-19 y 33 <sup>a</sup>
	Carrera 18-19 entre calles 23 y 42
	Calle 42 entre carreras 19 y 35.
	Carrera 33 <sup>a</sup> -35 entre calles 23 y 42
Anillo 3 definido así:	Calle 16 entre carrera 41 y carrera 11
	Carrera 11, bordea el Bosque Municipal y continúa como par vial formado por las carreras 12 y 13, desde la calle 34 <sup>a</sup> hasta la calle 44 rematando en la carrera 47 <sup>a</sup>
	Calle 47-47 <sup>a</sup> entre carreras 12-13 y 44
	Carrera 44 entre calles 46 y prolongación de la 16

- Anillo Periférico:** De un lado actúa como contenedor del perímetro urbano y por otra parte actúa como elemento estructurante del desarrollo futuro. La vía se complementa con áreas de servicio al vehículo: Estaciones de servicio, concesionarios, grandes comercios. Se conforma: por el sur, la Calle 10 y su prolongación paralela a la Línea de Alta Tensión hasta la Carrera 1<sup>a</sup>; por el este, la Carrera 1<sup>a</sup>; por el norte, la Calle 64-65; por el oeste, la Carrera 47.

- Vías de Enlace:** Conectan entre sí el sistema de anillos y por tanto facilitan el desplazamiento a lo largo y ancho de la estructura urbana. Las vías de enlace son: Calle 42; Calle 31; Calles 25-26-27; Carrera 18 entre Calles 18 y 23; Calle 30 entre Carreras 1<sup>a</sup> y 13; Carrera 47; Carreras 35-33A; Carrera 31-32; Carrera 28; Carrera 24; y Paralela del ramal férreo Palmira - Cali entre los anillos 3 y 4.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 39.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. “Concepto, Objetivos y Componentes”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 195 A. Componente del Sistema de Transporte.

El conjunto de vías, instalaciones, paraderos, centros de control, terminales, patios y talleres, vehículos, entre otros, necesarios para la prestación eficiente de la movilización colectiva de personas, según el resultado del Plan de Movilidad y del Nuevo Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo.

**ARTÍCULO 40.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. “Concepto, Objetivos y Componentes”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 195 B. Transporte Urbano y/o Municipal.

Cuando el área de operación se circunscribe al interior de los perímetros urbano y/o Municipal.

**ARTÍCULO 41.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. “Concepto, Objetivos y Componentes”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 195 C. Transporte interurbano o intermunicipal.

Cuando la prestación del servicio se efectúa entre dos o más municipios. Por efectos de legislación se le conoce como de radio de acción Nacional.

**ARTÍCULO 42.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. “Concepto, Objetivos y Componentes”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 195 D. Transporte de carga y pasajeros.

Conocido como transporte mixto, se circunscribe generalmente a las áreas rurales de uno o más municipios y por tanto puede ser de radio de acción Municipal o Nacional.

**ARTÍCULO 43.** Modifíquese el Artículo 196. “Ciclo vías.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 196. Vías Ciclo vías.

El sistema de ciclo vías se estructura para las áreas rural y urbana, tomando como referencia los proyectos enunciados en los Artículos 27 y 46 del Acuerdo N° 034 de 2009, y los que resulten de la formulación del Plan de Movilidad sobre las vías paisajísticas paralelas a los zanjones y el río Palmira que atraviesan el área urbana.

**ARTÍCULO 44.** Modifíquese el Artículo 197. “Vías peatonales y para Victorias.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 197. Vías peatonales y para Victorias.

Estos elementos urbanos deben estar localizadas preferencialmente en las vías de la zona central y en aquellas donde el Plan de Movilidad lo determine, teniendo en cuenta su estrecha relación con el Estatuto del Espacio Público a ser adoptado por Decreto Municipal, teniendo en cuenta los proyectos enunciados en el Artículo 47 del Acuerdo 034 de 2009. La Administración Municipal como parte de la operación estratégica ambiental Centro y Galerías, determinará las vías que serán peatonalizadas o semi-peatonalizadas.

La circulación de victorias estará sometida a la restricción que en tal sentido establezca la Administración Municipal, teniendo en cuenta las recomendaciones que señale el Plan de Movilidad.

**ARTÍCULO 45.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 2. “Jerarquización, especificaciones y normas viales”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 198 A. Jerarquías viales.

Se establece para el Municipio de Palmira en el suelo Urbano, el plano de jerarquías viales urbanas, el cual define secciones únicas, como norma transitoria y las cuales quedarán consignadas en cada uno de los sectores normativos definidos por el presente Acuerdo. (Ver planos No. A28 SISTEMA VIAL. COMPONENTES y A29 SISTEMA VIAL).

**ARTÍCULO 46.** Modifíquese el artículo 199 “Jerarquización y secciones” del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 199. Jerarquización y clasificación de secciones Viales.

Determinan la importancia que representa cada una de las clases de vías que forman parte de la red vial básica municipal, así:

- 1 Vías interregionales (V1)
- 2 Vías Arterias Principales (V2)
- 3 Vías Arterias Secundarias (V3)
- 4 Vías Colectoras (V4)

- 5 Vías Locales (V5)
- 6 Vías Marginales Paisajísticas (V6)
- 7 Vías Peatonales (V7)

**ARTÍCULO 47.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 2. “Jerarquización, especificaciones y normas viales”, del Capítulo 1. “El Sistema vial”, del subtítulo 3 “Los sistemas generales”, del TÍTULO III “COMPONENTE URBANO”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 199 B. Secciones viales mínimas.

**a) Vía Interregional V1:** Esta sección se encuentra definida en el plano de jerarquías viales del suelo urbano y corresponde al anillo perimetral del casco urbano del municipio de Palmira.

Antejardín: 5 m.  
Andén: 1.5 m.  
Zona Blanda: 1.5 m.  
Cicloruta: 2.5 m.  
Separador: 1 m.  
Calzada: 7 m.  
Separador: 2.3 m.  
Calzada 7.2 m.  
Separador central 6 m.  
Calzada 7.2 m.  
Separador: 2.3 m.  
Calzada: 7 m.  
Separador: 1m.  
Cicloruta: 2.5 m.  
Zona Blanda: 1.5 m.  
Andén: 1.5 m.  
Antejardín: 5 m.  
**Total: 62 metros**

**b) Vías Arterias Principales V2:** Esta sección se encuentra definida en el plano de jerarquías viales del suelo urbano del municipio de Palmira.

Antejardín: 5 m.  
Andén: 3 m.  
Zona Blanda: 2.5 m.  
Cicloruta: 2 m.  
Zona blanda: 1 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Calzada: 7.5 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Separador central: 6 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Calzada: 7.5 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Zona blanda: 1 m.  
Cicloruta: 2 m.  
Zona Blanda: 2.5 m.  
Andén: 3 m.  
Antejardín: 5 m.  
**Total: 50 metros**

**c) Vías Arterias Secundarias V3:** Esta sección se encuentra definido en el plano de jerarquías viales del suelo urbano del municipio de Palmira.

Antejardín: 5 m.  
Andén: 3 m.  
Zona Blanda: 1 m.  
Cicloruta: 2 m.  
Zona blanda: 1 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Calzada: 7.5 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Separador central: 6 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Calzada: 7.5 m.  
Cuneta: 0.50 m.  
Zona blanda: 1 m.  
Cicloruta: 2 m.  
Zona Blanda: 1 m.  
Andén: 3 m.  
Antejardín: 5 m.  
**Total: 47 metros**

**d) Vías Colectora V4:** Esta sección se encuentra definido en el plano de jerarquías viales del suelo urbano del municipio de Palmira.

Andén: 2.5 m.  
Zona Blanda: 0.5 m.  
Calzada: 7.0 m.  
Separador central: 1 m.  
Calzada: 7.0 m.  
Zona Blanda: 0.5 m.  
Andén: 2.5 m.  
**Total: 21 metros**

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- e) **Vías Locales V5:** Esta sección aplica para la zona centro y los sectores ya desarrollados y las secciones viales diferentes a las señaladas por el plano de Jerarquía vial del suelo urbano del municipio de Palmira.

Andén: 2.5 m.  
Zona de amoblamiento: 0.50 m.  
Calzada: 6 m.  
Mobiliario: 0.50 m.  
Andén: 2.5 m.  
**Total: 12 metros**

- f) **Vía Marginal Paisajística V6:** Esta sección se encuentra definido en el plano de jerarquías viales del suelo urbano del municipio de Palmira.

Andén: 1.2 m.  
Zona Blanda: 1.2 m.  
Calzada: 7.2 m.  
Cicloruta: 2.4 m.  
Franja Forestal protectora: 30 m.  
**Total: 42 metros**

- g) **Vía Peatonal V7:** Esta sección se encuentra definido en el plano de jerarquías viales del suelo urbano del municipio de Palmira.

Antejardín: 2 m.  
Andén: 1 m.  
Zona Blanda al centro: 4 m.  
Andén: 1 m.  
Antejardín: 2 m.  
**Total: 10 metros**

**Parágrafo:** Para el caso de las vías peatonales o proyectos de peatonalización y semipeatonalización, la Secretaría de Planeación con el acompañamiento del Comité Municipal de Aplicación Urbana, definirá las secciones requeridas para todos los proyectos, tomando como referencia las que establezca el Plan de Movilidad y el Nuevo Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo. Por otra parte entenderá que el plan de movilidad podrá definir nuevas secciones o nuevas jerarquías viales o modificar las propuestas por el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 48.** Modifíquese el Artículo 200. "Reglamentación de ciclo vías.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 200. Reglamentación de ciclo vías.**

El Plan de Movilidad que debe estructurarse y desarrollarse de acuerdo con los lineamientos de la Ley N° 1083 de 2006 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, debe determinar el trazado y los criterios de diseños de las vías destinadas a la circulación exclusiva o preferencial de bicicletas.

**ARTÍCULO 49.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. "Concepto, Objetivos y Componentes", del Capítulo 1. "El Sistema vial", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 200 A. Reglamentación de Ciclo rutas:**

Corresponde a las vías o carriles destinados a la circulación exclusivamente de bicicletas, con un ancho mínimo de 1,20 metros por sentido, suficientes para la circulación segura de este Tipo de vehículos.

**ARTÍCULO 50.** Modifíquese el Artículo 215. "Coordinación y control del sistema vial.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 215. Coordinación y control del Sistema de Movilidad.**

Corresponde a la Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces, la coordinación y control del sistema de movilidad, apoyada por la Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana - Dirección de Infraestructura y la Secretaría de Movilidad, o las entidades que hagan sus veces, con las cuales deberá decidir sobre las regularizaciones viales que sean necesarias para garantizar que todos los sectores urbanos tengan condiciones favorables de accesibilidad y conectividad.

**ARTÍCULO 51.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. "Comité Municipal de Aplicación Urbana", del Capítulo 1. "El Sistema vial", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 215 A. Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana.**

Una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, en un periodo no mayor a 60 días calendario, el Alcalde Municipal, mediante Decreto, creará el **Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana**, el cual tendrá como función la asesoría a la Secretaría de Planeación en los procesos físicos del ordenamiento relacionados con el sistema vial y de movilidad. El accionar de este Comité se dará en todo el territorio municipal y en todo Tipo de suelo; orientando los diseños, normas, procedimientos y toda la reglamentación relacionada con la conformación del Sistema de Movilidad definido por el POT.

**ARTÍCULO 52.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. "Conformación del Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana", del Capítulo 1. "El Sistema vial", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 215 B. Conformación del Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana"**

El **Comité Municipal de Aplicación Vial Urbana** estará conformado por las siguientes instituciones:

Secretaría de Planeación Municipal – Dirección de Planeación Territorial.  
Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana - Dirección de Infraestructura.  
Secretaría de Gobierno - Dirección de Inspección y Control.  
Secretaría de Movilidad - Dirección de Desarrollo Estratégico.

El Comité podrá tener dentro de sus reuniones invitados, para referirse a temas específicos pero no podrán tomar decisiones en el acta que se realice. Por otra parte los integrantes o representantes del comité, deberán ser funcionarios públicos.

En el período de los 60 días calendario, posteriores a la aprobación del presente Acuerdo, bajo la dirección del Alcalde y la Coordinación de la Secretaría de Planeación Municipal, se establecerán los delegados asistentes a la Comisión quienes de manera formal mediante acta de constitución definirán los alcances, funciones, responsabilidades y demás reglamentación del Comité Municipal de Movilidad, tránsito y transporte.

**ARTÍCULO 53.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subcapítulo 1. "Criterios para el Desarrollo de terminales de Transporte", del Capítulo 1. "El Sistema vial", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 215 C. Criterios para el desarrollo de terminales de transporte.**

- Los terminales de transporte estarán sujetos a las especificaciones que la NTC 5454 contenga para tal fin "infraestructura de las terminales de transporte terrestre automotor de pasajeros por carretera".
- Se garantizará la adecuada conexión al Sistema de vías nacionales que atraviesan el Municipio de Palmira, sin interferir con la funcionalidad del sistema de movilidad urbano.
- La localización del terminal de transporte, será la que determinen los Estudios del Plan de Movilidad y El Nuevo Sistema Estratégico de Transporte Público Colectivo.
- La localización de estos debe garantizar que no se generen impactos externos por su operación, ni actividades urbanas complementarias generadoras de conflictos viales y de movilidad.
- Las zonas complementarias como zonas de cargue y descargue, estacionamientos, plataformas de ascenso y descenso de pasajeros, zonas de integración modal, y las necesarias para su eficiente operación, deben ser contempladas dentro del predio a desarrollar el proyecto, en ningún momento se permitirá la ocupación de las vías municipales colindantes para su desarrollo.

**ARTÍCULO 54.** Modifíquese el Artículo 225. "Definición.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 225. Definición.**

Los Tratamientos Urbanísticos son instrumentos normativos por medio de los cuales se da la orientación a las actuaciones urbanísticas públicas y privadas para cada una de las zonas del suelo urbano y de expansión urbana, las cuales se darán en porciones del territorio, según las características físicas y las dinámicas del ámbito de aplicación, acorde al Modelo de Ordenamiento adoptado en este Plan.

La finalidad de los tratamientos urbanísticos, es la de determinar la forma en que deben intervenir dichas zonas, según lo que se espera que se desarrolle en cada sector, dando respuestas a tendencias existentes y a la identificación de potencialidades para nuevos desarrollos.

**ARTÍCULO 55.** Modifíquese el Artículo 226. "Clases de Tratamientos Urbanísticos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 226. Clases de tratamientos urbanísticos.**

Se establecen los siguientes tratamientos urbanísticos, los cuales se delimitan en el plano N° A33 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS el cual hace parte integral del presente Acuerdo:

- Tratamiento de Desarrollo.
- Tratamiento de Renovación Urbana:
  - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.
  - Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.
- Tratamiento de Consolidación.
- Tratamiento de Conservación.
- Tratamiento de Mejoramiento Integral.

**ARTÍCULO 56.** Modifíquese el Artículo 227. "Tratamiento de Desarrollo. Definición.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:



### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### Artículo 227. Tratamiento de Desarrollo. Definición.

El tratamiento de desarrollo se define conforme el Decreto N° 4259 de 2007: Son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

**ARTÍCULO 57.** Modifíquese el Artículo 228. "Modalidades y áreas de aplicación del tratamiento de Desarrollo", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 228. Modalidades y áreas de aplicación del Tratamiento de Desarrollo.

##### MODALIDADES ÁREAS DE APLICACIÓN.

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
En Suelo Urbano	Urbanizable no urbanizado: Iguales o mayores a 4 Has.
En Suelo De Expansión Urbana	Según las disposiciones del Artículo 5° del Decreto N° 4300 de 2007 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 58.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos", del Capítulo 1. "Definición y clases de tratamientos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 228 A. Lineamientos generales para las zonas en tratamiento de Desarrollo.

##### 1. Para zonas en suelo urbano:

- Los suelos a desarrollarse en el área urbana, deberán cumplir con lo establecido en los respectivos Sectores Normativos, que hacen parte integral del presente Acuerdo.
- Deberán dar cumplimiento a la estructura vial del entorno inmediato, garantizando la conexión y continuidad de la malla vial existente y las proyecciones que se tengan definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Para el desarrollo de proyectos de gran tamaño, estos deberán garantizar la disponibilidad de servicios públicos para las unidades de vivienda proyectadas u otros usos a desarrollarse.
- Cada uno de los proyectos deberá dar solución a los accesos, salidas y el número de parqueaderos según lo exigen para el sector normativo en donde se encuentra.
- Como se menciona anteriormente, deberán desarrollar Plan Parcial, todos aquellos proyectos urbanísticos que se desarrollen en áreas iguales o superiores a 4Ha, con el fin de verificar y garantizar su armonización con el entorno y el cumplimiento de parámetros de orden ambiental, de servicios públicos, vías, espacio público, equipamientos dotacionales y articulación a las infraestructuras existentes. Dichos planes parciales deberán dar cumplimiento a los procedimientos establecidos por la Ley Nacional.
- Para el desarrollo de proyectos de vivienda de desarrollo progresivo, en cualquiera de las modalidades, es requisito presentar una solicitud de aprobación del planteamiento urbanístico ante la Secretaría de Planeación Municipal, la cual certificará que se encuentra implantado en armonía con el entorno y dando cumplimiento a los requerimientos normativos de la zona donde se localiza. Dicha certificación es requisito previo para la expedición y aprobación de la licencia urbanística y de construcción.

##### 2. Para zonas en suelo de Expansión Urbana:

- Todos los desarrollos a realizarse en suelos de expansión urbana deberán darse a través de Planes Parciales, los cuales deben de acogerse a los lineamientos del Plan de Ordenamiento Territorial y al procedimiento de aprobación establecido en los decretos N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007 o las normas que los adicione, modifique o sustituya.
- La normatividad definida para cada uno de los planes Parciales debe estar en armonía con los lineamientos del POT y tener como limitante la disponibilidad y viabilidad de los servicios públicos domiciliarios para las proyecciones poblacionales definidas en dichas zonas, garantizando el cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 142 de 1994 y la Ley N° 99 de 1993 o la norma que las adicione modifique o sustituya. De igual manera deberá tener en cuenta las disposiciones de la Ley N° 1523 de 2012, en gestión del riesgo de desastres o la norma que las adicione modifique o sustituya.
- La propuesta urbanística del plan parcial en suelo de expansión urbana deberá darse de acuerdo con los lineamientos del POT y articulada a la malla vial.

**ARTÍCULO 59.** Modifíquese el literal b del Artículo 229. "Producción de Espacio Público", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

- Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias y gratuitas y la determinación de reservas o afectaciones, discriminadas así:

MODALIDAD	AFECTACIONES /CESIONES/RESERVAS	
1. Por Normas Urbanísticas	Afectación Vial.	Cesión del 100% de las vías Tipo V-1, V-2, V-3, marginales y ciclo vías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Área neta Urbanizable.
	Reservas Franjas Forestales Protectoras	Aislamiento de treinta metros (30 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes, salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
2. Por Planes Parciales: Urbanos y Rurales.	Dotacional.	El 3 % del área neta urbanizable.
	Afectación vial	Cesión del 100% de las vías Tipo V-1, V-2, V-3, marginales y ciclovías. Vías internas o locales.
	Zonas Verdes	El 18% del Área neta Urbanizable.
	Reservas Franjas Forestales Protectoras	Aislamiento de treinta metros (30 mts.) mínimos desde el borde del cauce. Estas áreas no se considerarán dentro de las cesiones de zonas verdes salvo lo establecido expresamente en la Ley 200 de 1936.
	Dotacional.	El 3% del Área Neta Urbanizable.

**ARTÍCULO 60.** Modifíquese el párrafo del Artículo 229. "Producción de Espacio Público", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Parágrafo 1:** El Área neta Urbanizable será la definida en el Decreto N° 2181 de 2006 en su artículo 2 numeral 5 o la norma que la modifique, adicione o sustituya:

**Área neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

**ARTÍCULO 61.** Modifíquese el Artículo 232. "Planes Parciales en el Tratamiento de Desarrollo. Áreas mínimas", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 232. Planes Parciales en el Tratamiento de Desarrollo. Áreas mínimas.

Las áreas mínimas para el desarrollo de Planes Parciales en tratamiento de desarrollo serán establecidas conforme las disposiciones del Decreto N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007 o las normas que los adicione, modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 62.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos", del Capítulo 1. "Definición y clases de tratamientos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 232 A.** Conforme las disposiciones del decreto 075 de 2013, todas las zonas con tratamiento de desarrollo, localizadas en el suelo urbano y de expansión urbana, deberán garantizar los siguientes porcentajes para el desarrollo de vivienda de interés social:

ALTERNATIVAS	PORCENTAJE MÍNIMO DE SUELO SOBRE ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL DEL PLAN PARCIAL O DEL PROYECTO URBANÍSTICO EN PREDIOS CON TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA
VIP	20% del área neta.

**ARTÍCULO 63.** Modifíquese el Artículo 236. “Edificabilidad y Densidad Máxima para proyectos residenciales en agrupaciones o conjuntos multifamiliares.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 236.** Por medio de los sectores normativos correspondientes a suelo en tratamiento de desarrollo en los suelos urbano y de expansión urbana, se definirá la reglamentación correspondiente a los requerimientos dados por el Decreto N° 4065 de 2008 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión urbana.

**ARTÍCULO 64.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos”, del Capítulo 1. “Definición y clases de tratamientos”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 236 A. Norma de edificabilidad en tratamiento de Desarrollo.** Las normas generales sobre edificabilidad para las zonas definidas en Tratamiento de Desarrollo, se encuentran contenidas en los Sectores Normativos S4 y S22 los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 65.** Modifíquese el Artículo 237. “Tratamiento de Consolidación. Definición”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 237. Tratamiento de Consolidación. Definición.**

Es aquel cuya función es orientar el afianzamiento y el mantenimiento de las estructuras urbanas de la ciudad, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Este tratamiento se aplica a zonas de la ciudad urbanizadas, en donde se pretende mejorar los patrones urbanísticos, la forma de ocupación, generar cambio en la edificabilidad, propendiendo por el equilibrio entre derechos y obligaciones del sector público y privado y garantizando para los nuevos desarrollos la capacidad de las infraestructuras públicas.

**ARTÍCULO 66.** Elimínese el Artículo 238. “Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Consolidación”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 67.** Elimínese el Artículo 239. “Normas para el Tratamiento de Consolidación Urbanística”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 68.** Elimínese el Artículo 240. “Normas Generales para el Tratamiento de Consolidación para Sectores Urbanos Especiales”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 69.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos”, del Capítulo 3. “Tratamiento de Consolidación”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 240 A. Norma de edificabilidad en tratamiento de Consolidación.**

Las normas generales sobre edificabilidad para las zonas definidas en tratamiento de Consolidación, se encuentran contenidos en los 24 sectores normativos, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 70.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos”, del Capítulo 3. “Tratamiento de Consolidación”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 240 B. Lineamientos generales para intervenciones en tratamiento de Consolidación.**

1. Se deben mantener las características Tipológicas y edificatorias en las zonas residenciales en las que se tenga alguna Tipología predominante, como lo es la vivienda unifamiliar y bifamiliar, las cuales han sido concebidas teniendo en cuenta la capacidad de las infraestructuras existentes en el entorno inmediato.
2. Desarrollar las potencialidades evidenciadas en ciertas zonas de la ciudad en donde se propende por generar mayor edificabilidad, teniendo en cuenta la capacidad de la infraestructura vial y de espacios públicos necesarios para dar calidad de vida a los habitantes de dichas zonas.
3. Generar procesos de cambio en zonas con deterioro ya sea de Tipo social o de estado de las edificaciones, combinado con una renovación de los usos del suelo en donde se generen dinámicas de convivencia y desarrollo integral.

**ARTÍCULO 71.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4, Tratamientos Urbanísticos”, del Capítulo 3. “Tratamiento de Consolidación”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 249 B. Actualización del Inventario y normatividad general para los Inmuebles sujetos a Tratamiento de Conservación.**

La Secretaría de Planeación Municipal, elaborará el proyecto de decreto por medio del cual se realice la actualización y normatividad de los inmuebles sujetos a Tratamiento de Conservación del Municipio de Palmira en un plazo no mayor a dos (2) años.

**ARTÍCULO 72.** Modifíquese el Artículo 251. “Áreas de aplicación”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 251. Áreas de Aplicación.**

Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin cumplimiento de las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo. Las áreas donde podrán desarrollarse proyectos de Mejoramiento integral en el Municipio de Palmira, serán las definidas por la Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana, con el acompañamiento de la Secretaría de Planeación, las cuales serán adoptadas mediante decreto.

Para la aplicación del programa de mejoramiento integral de barrios en el Municipio de Palmira, deberá darse cumplimiento a lo establecido en el documento CONPES 3604 de 2009 “Lineamientos Para la Consolidación de La Política de Mejoramiento Integral de Barrios - MIB” desarrollado por el Departamento Nacional de Planeación o la norma que lo complemente, modifique o sustituya.

Está prohibido el desarrollo de procesos de mejoramiento integral, de legalización, ampliación o consolidación de vivienda en las zonas que se identifiquen como zonas de Riesgo no Mitigable.

**ARTÍCULO 73.** Modifíquese el Artículo 252. “Relación con los Programas de Mejoramiento Integral”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 252. Programas de Mejoramiento Integral.**

El tratamiento de Mejoramiento Integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas como acción complementaria a las intervenciones que adopten los correspondientes programas de mejoramiento, de acuerdo con los análisis y el respectivo diagnóstico territorial que desarrollen la Secretaría de Desarrollo y Renovación Urbana o la dependencia municipal que tenga asignada la función, y la Secretaria de Planeación Municipal. A continuación se establecen los lineamientos mínimos para la definición de las zonas sujetas al programa de mejoramiento integral:

**Condiciones para definir las zonas sujetas al tratamiento de Mejoramiento Integral.**

- a) Condiciones inadecuadas de la vivienda.
- b) Encontrarse en zonas con algún grado de deterioro.
- c) Déficit en la dotación de equipamiento para actividades cívicas en espacios adecuados, tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- d) Déficit en la dotación de equipamiento para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- e) No contar con Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte público.
- f) Que exista deficiencia en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.
- g) Zonas en donde se presente deterioro de Tipo ambiental por el inadecuado saneamiento básico, indebidos tratamientos a zonas de laderas, riesgos ambientales en general.
- h) Áreas ubicadas en la zonificación indicativa de amenaza urbana por inundación.
- i) Presencia de actividades económicas de alto impacto, que han llevado al deterioro urbanístico en la zona por la generación de contaminación ambiental.

**Parágrafo 1.** La Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana o la dependencia municipal que tenga asignada la función, y la Secretaria de Planeación Municipal, deberán desarrollar el respectivo diagnóstico territorial de las zonas que serán objeto de aplicación de los programas de mejoramiento Integral, con el fin de reconocer dichos territorios y tener una acertada propuesta en la fase de formulación.

**Parágrafo 2.** La formulación de los programas de mejoramiento integral se desarrollaran articuladamente entre La Secretaria de Desarrollo y Renovación Urbana o la dependencia municipal que tenga asignada la función, y la Secretaria de Planeación Municipal, los cuales serán adoptados mediante decreto y deberán desarrollar para cada zona delimitada en este tratamiento un sector normativo, el cual deberá contener la norma de usos del suelo y edificabilidad propuestos, teniendo en cuenta la estructura de usos del suelo y edificabilidad definidos en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 74.** Elimínese el Artículo 253. “Aspectos reglamentarios del Tratamiento de Mejoramiento Integral.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 75.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 3, “Tratamiento de Mejoramiento Integral”, del Subtítulo 4, “Tratamientos Urbanísticos”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 254 A. Norma de edificabilidad en tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Una vez se tengan delimitadas las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral y adoptado mediante decreto municipal, estas zonas quedarán sujetas a la reglamentación de dicho decreto en los temas concernientes a la norma urbanística.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 76.** Adiciónese un nuevo Capítulo en el Subtítulo 4, "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### CAPÍTULO 5 A. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

**ARTÍCULO 77.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 5 A. "Tratamiento de Renovación Urbana", del Subtítulo 4, "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 254 B. Tratamiento de Renovación Urbana.

El tratamiento de Renovación urbana se entiende a partir de las definiciones que establece la legislatura y el Decreto N° 075 de 2013: Son las determinaciones del componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad. Este tratamiento podrá desarrollarse mediante las modalidades de reactivación y redesarrollo.

**ARTÍCULO 78.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 5A. "Tratamiento de Renovación Urbana", del Subtítulo 4, "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 254 C. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación.

La Modalidad de Reactivación del tratamiento de Renovación Urbana se entiende a partir de las definiciones que establece la legislatura y el Decreto N° 075 de 2013: Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contener normas urbanísticas que permitan el desarrollo individual de los predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

**ARTÍCULO 79.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 5A. "Tratamiento de Renovación Urbana", del Subtítulo 4, "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 254 D. Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo.

La Modalidad de Redesarrollo del tratamiento de Renovación Urbana se entiende a partir de las definiciones que establece la legislatura y el Decreto N° 075 de 2013: Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados así como una nueva definición de la normatividad urbanísticas de usos y aprovechamientos. En ésta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial define las directrices generales y mediante los Planes Parciales se desarrollan y complementan las determinantes previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En éste tratamiento se permite adelantar las actuaciones de urbanización con el fin de urbanizar nuevamente los predios.

**ARTÍCULO 80.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 5 A. "Tratamiento de Renovación Urbana", del Subtítulo 4, "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 254 E. Normas urbanísticas en la zona de Tratamiento de Renovación Urbana.

Las normas generales sobre edificabilidad para las zonas definidas en tratamiento de renovación urbana, se encuentra contenido en el sector normativo S1, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo.** Estas normas tendrán vigencia, hasta tanto la Administración Municipal diagnostique y formule el Plan Zonal Centro y se adopte mediante Acuerdo.

**ARTÍCULO 81.** Modifíquese el Artículo 255. "Equipamiento comunal privado", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 255. Cesión de Equipamientos y Espacio Público.

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, con la excepción de las áreas sometidas al

tratamiento de desarrollo, en el cual se señala la proporción requerida por este concepto.

**Parágrafo.** 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 en sitio 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 en sitio 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 Municipal. La aplicación de este parágrafo solo aplica para los proyectos o desarrollos ubicados dentro del perímetro urbano del municipio de Palmira, la compensación de las áreas de cesión no se podrá dar en proyectos ubicados dentro del tratamiento de Desarrollo.

**ARTÍCULO 82.** Adiciónese un nuevo artículo en el capítulo 6. "Normas comunes a todos los Tratamientos", del subtítulo 4 "Tratamientos Urbanísticos", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 255 A. Criterios para la compensación en dinero o en otro sitio

Este procedimiento solo es aplicable dentro del suelo urbano y suelo suburbano, siguiendo las disposiciones que se incluyen a continuación:

- Quando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles, en los términos que se establecen en el presente acuerdo.
- Quando la compensación sea en dinero, la cantidad en dinero a recibir, por metro cuadrado de cesión de espacio público, obedecerá al valor del área calculada en sitio previo avalúo colegiado.
- Quando la compensación sea en otro inmueble, el valor del inmueble a recibir, obedecerá al valor del área calculada en sitio.
- Quando la compensación sea en otro inmueble, el área mínima del inmueble no podrá ser inferior a la que se hubiera recibido en sitio.
- Estos procedimientos estarán respaldados por avalúos colegiados. Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público.
- La compensación en dinero o en otro sitio, se realizara mediante el siguiente procedimiento: El interesado solicitará por escrito la aprobación de las áreas de cesión que se compensaran en dinero o en otro sitio, trámite que se realizara ante la Secretaría de Planeación Municipal. El interesado deberá acompañar dicha solicitud con dos (2) avalúos colegiados o corporativos, realizados por una Lonja legalmente reconocida para tal efecto, uno del predio que origina la cesión y otro, del lugar donde se compensara. Para poder expedir la licencia de construcción o de urbanismo, se deber anexar copia del recibo pagado a favor del municipio, diligencia que será realizada en la Secretaría de Hacienda Municipal. Los dineros que se perciban por este concepto tendrán destinación específica y serán consignados al fondo de áreas de cesión.

**Parágrafo 1:** En ningún caso el Área cedida para vías podrá ser compensada en dinero.

**Parágrafo 2:** Se deberán cumplir las demás disposiciones establecidas por el Decreto N° 1469 de 2010 y las normas que lo adicionen, complementen o sustituyan.

**Parágrafo 3:** Las áreas de cesión producto de los Planes Parciales desarrollados en tratamiento de desarrollo no podrán ser compensadas en otro sitio ni en dinero.

**ARTÍCULO 83.** Elimínese el Artículo 256. "Normas sobre habitabilidad", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 84.** Elimínese el Artículo 257. "Normas volumétricas", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 85.** Modifíquese el Artículo 258. "Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 258. Estacionamientos y Zonas de cargue y descargue según los diferentes tipos de establecimientos.

Los inmuebles deberán solucionar la cuota de estacionamientos y zonas de cargue y descargue exigida, dentro del predio según lo establecido en el cuadro del artículo 259. Se exceptúan las áreas sometidas al Tratamiento de Conservación, que se rigen por lo dispuesto en el Artículo 249.

**ARTÍCULO 86.** Modifíquese el cuadro del Artículo 259. "Requerimientos de estacionamiento y de zonas de cargue y descargue.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 259. Requerimientos de estacionamiento y de zonas de carga y descarga.**

El número total de cupos de estacionamientos correspondientes a un edificio o actividad, será la resultante de la suma de las dotaciones establecidas para cada uno de los usos o actividades que se desarrollen en el mismo.

ESTABLECIMIENTO	EN M2 DE CONSTRUCCIÓN	ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES (Almacenes, supermercados centros comerciales y similares) con áreas entre los 200 m <sup>2</sup> y los 1.500 m <sup>2</sup> construidos.	1 parqueadero para visitantes por cada 45 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	1 zona de 3 m. x 10 m.
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES con áreas entre 1501 m <sup>2</sup> a 2500 m <sup>2</sup> .	1 parqueadero para visitantes por cada 35 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	2 zonas de 3 m. x 10 m.
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES con áreas de 2.500 m <sup>2</sup> en adelante.	1 parqueadero para visitantes por cada 20 m <sup>2</sup> construidos del área vendible. 1 parqueadero para propietarios por cada 80 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	1 zona de 6 por 12 m. x cada 2500 m <sup>2</sup> construidos.
ESTABLECIMIENTOS DE SERVICIOS (Oficinas, servicios grupo 3) con áreas entre los 200 m <sup>2</sup> o mayores.	1 parqueadero para visitantes por cada 80 m <sup>2</sup> construidos del área vendible. 1 parqueadero para propietarios por cada 40 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	
Equipamientos: Plazas de mercado.	1 parqueadero para visitantes por cada 30 m <sup>2</sup> construidos del área vendible. 1 parqueadero para propietarios por cada 80 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	4 zonas de 3 m. x 10 m.
Cines, Teatros, auditorios, salones de convenciones y establecimientos similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Establecimientos dedicados al culto (Iglesias).	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 25 m <sup>2</sup> construidos del área vendible.	
Hoteles, apartahoteles y similares.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Hoteles, apartahoteles y similares si tienen actividades complementarias como restaurantes, discotecas, salones múltiples o comercio.	1 parqueadero para visitantes por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Educación preescolar	1 parqueadero por cada 80 m <sup>2</sup> construidos.	Deben contar con una bahía de estacionamiento para capacidad de 5 microbuses a la vez.
Educación básica	1 parqueadero por cada 80 m <sup>2</sup> construidos.	Deben contar con una bahía de estacionamiento para capacidad de 5 microbuses a la vez.
Educación media, técnica, superior o academias	1 parqueadero por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	Deben contar con una bahía de estacionamiento para capacidad de 5 microbuses a la vez.

Servicios de salud: hospitales, clínicas, instituciones de bienestar, consultorios médicos individuales o agrupados en centros médicos.	1 parqueadero por cada 50 m <sup>2</sup> construidos.	Área de parqueo y zona de maniobras para vehículos de emergencia en un mínimo tres vehículos
Clubes campestres y deportivos y similares	1 parqueadero por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Clubes sociales, sedes sociales, gimnasios y similares.	1 parqueadero por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	
Cementerios y/o jardines cementerios.	Mínimo 50 unidades de estacionamiento.	
Servicios funerarios, salas de velación y similares.	1 parqueadero por cada 20 m <sup>2</sup> construidos en salas.	
Establecimientos industriales y bodegas.	1 parqueadero por cada 40 m <sup>2</sup> construidos.	2 zona de carga y descarga mínimo con área de 10 m. X 18 m., más el área de maniobra.
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar	1 parqueadero por cada vivienda.	
Multifamiliares y agrupaciones de vivienda en condominio.	1 parqueadero por cada vivienda y 1 por cada 5 viviendas para visitantes.	

**ARTÍCULO 87.** Modifíquese el Artículo 260. "Definición", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 260. Definición.**

La definición de Plan Parcial esta expresa en el Artículo N° 2, del Decreto N° 2181 de 2006 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, así:  
Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley N° 388 de 1997. Mediante el Plan Parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

**ARTÍCULO 88.** Modifíquese el Artículo 261. "Elaboración, obligatoriedad y vigencia.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 261. Elaboración, obligatoriedad y vigencia.**

Los proyectos de Planes Parciales se harán a iniciativa de la administración municipal, los propietarios de predios, de comunidades, de particulares o, en general, por cualquier persona natural o jurídica de acuerdo con los artículos 19 y 27 de la Ley N° 388 de 1997 y los decretos reglamentarios N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007.  
La obligatoriedad para realizar un Plan Parcial para el Municipio de Palmira, se da en los siguientes casos:

- a) En el momento de desarrollarse un suelo de Expansión Urbana.
- b) En aquellos suelos dentro del perímetro urbano que tengan como exigencia el desarrollo de Plan Parcial.
- c) En las zonas objeto de recuperaciones morfológicas y ambientales.
- d) Si la Secretaria de Planeación así lo determina en zonas sujetas a tratamiento de mejoramiento integral.
- e) En las zonas que deben estar desarrolladas mediante Macro proyectos urbanos.

**ARTÍCULO 89.** Modifíquese el Artículo 262. "Contenido mínimo de un Plan Parcial", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 262. Contenido mínimo y procedimiento para la formulación y adopción de un Plan Parcial.**

Los contenidos mínimos para el desarrollo de Planes Parciales en el Municipio de Palmira, están definidos por los decretos N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007; la Ley N° 1523 de 2012, Artículo N° 37 párrafo 2 y el Decreto Municipal N° 272 de 2012 – Plan Municipal de Gestión del Riesgo, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.



### PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTÍCULO 90.** Elimínese el Artículo 263. “Procedimientos para la formulación y adopción de los Planes Parciales.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 91.** Elimínese el Artículo 264. “Tipos de Planes Parciales en Suelo Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 92.** Elimínese el Artículo 265. “Criterios para la delimitación de un Plan Parcial en Suelo Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 93.** Elimínese el Artículo 266. “Planes Parciales de Conservación. Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 94.** Elimínese el Artículo 267. “Planes Parciales de Renovación Urbana. Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 95.** Elimínese el Artículo 268. “Planes Parciales de Renovación Urbana. Delimitación y Parámetros Urbanísticos”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 96.** Elimínese el Artículo 269. “Planes Parciales de Mejoramiento Integral. Definición”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 97.** Elimínese el Artículo 270. “Planes Parciales de Desarrollo. Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 98.** Elimínese el Artículo 271. “Planes Parciales de Desarrollo. Delimitación y Parámetros Urbanísticos.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 99.** Elimínese el Artículo 272. “Planes Parciales de Espacio Público. Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 100.** Modifíquese el Artículo 273. “Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana. Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 273.** Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana.  
La definición y el procedimiento para el desarrollo de los Planes Parciales de Expansión Urbana, se encuentran establecidos en los decretos nacionales N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007 o las normas que lo adicionen modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo:** El Suelo de Expansión Urbana solo podrá ser urbanizado y construido mediante la formulación y adopción de Planes Parciales y en cumplimiento de lo dispuesto por ellos. La Secretaria de Planeación será la encargada de dar cumplimiento a los procedimientos y exigencias definidas para los planes Parciales en los decretos reglamentarios y las directrices de desarrollo definidas en el presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 101.** Elimínese el Artículo 274. “Procedimiento para la Incorporación de Suelo de Expansión Urbana a Suelo Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 102.** Elimínese el Artículo 275. “Delimitación de Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 103.** Elimínese el Artículo 276. “Parámetros Urbanísticos de los Planes Parciales en Suelo de Expansión Urbana”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 104.** Modifíquese el Artículo 277. “Definición.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 277. Unidades de Actuación Urbanística U.A.U.**  
La definición y el procedimiento para la delimitación y demás normatividad sobre las Unidades de Actuación Urbanística UAU, se encuentran establecidas en los decretos N° 2181 de 2006 y N° 4300 de 2007 o las normas que los adicionen modifiquen o sustituyan.

**ARTÍCULO 105.** Elimínese el Artículo 278. “Criterios para la delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 106.** Elimínese el Artículo 279. “Criterios para la Delimitación de UAU en Planes Parciales sobre Suelo de Expansión Urbana”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 107.** Elimínese el Artículo 280. “Procedimientos para la formulación y aprobación de las Unidades de Actuación Urbanística.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 108.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Clasificación y Áreas de Actividad”, del Subtítulo 6. “Los Usos del Suelo Urbano y de Expansión, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 282 A. Objetivo General.**  
Regular las actividades económicas existentes en el suelo urbano, la consolidación del modelo de ocupación para el suelo urbano, propendiendo por la protección de las zonas residenciales netas y la dinamización del Centro de la ciudad a partir de la Renovación Urbana.

**ARTÍCULO 109.** Modifíquese el Artículo 283. “Definición y Clasificación de los Usos Urbanos.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 283. Definición de los Usos Urbanos.

Los usos del suelo para el Municipio de Palmira, se definen como la orientación que se le da a porciones de suelo, para que desarrollen actividades económicas y residenciales, las cuales estarán localizadas de acuerdo con la tendencia existente en la zona en donde se localiza, o que respondan a procesos de urbanización a través de instrumentos de planificación.

**ARTÍCULO 110.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Clasificación y Áreas de Actividad”, del Subtítulo 6. “Los Usos del Suelo Urbano y de Expansión, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

#### Artículo 283 A. Clasificación y Características de los Usos del Suelo.

Los Usos del suelo se clasifican según la actividad económica y según el tipo y nivel de impacto que producen, de la siguiente manera:

1. RESIDENCIAL (V).
2. COMERCIAL (C).
3. SERVICIOS (S).
4. EQUIPAMIENTOS (EQ).
5. INDUSTRIAL (I)

Los grupos de usos considerados anteriormente, estarán conformados por los siguientes SUBGRUPOS, en los cuales se enmarcan las actividades productivas clasificadas en el CIU, que se encuentran anexas al presente documento.

<b>RESIDENCIAL (V).</b>	
El uso del suelo Residencial está referido específicamente a la vivienda dentro de las siguientes modalidades:	
VIVIENDA UNIFAMILIAR (V1).	La Vivienda Unifamiliar está localizada de manera independiente ya sea de manera agrupada o individual, con acceso desde una vía pública. Esta tipología puede darse de manera aislada.
VIVIENDA BIFAMILIAR (V2).	La vivienda Bifamiliar corresponde a dos unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote, las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
VIVIENDA TRIFAMILIAR (V3).	La vivienda Trifamiliar corresponde a tres unidades de vivienda individuales, construidas sobre un mismo lote las cuales comparten estructuras, muros, o espacios comunes. El acceso podrá darse a través de área común o directamente a la vía pública.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR (V4).	Está conformada por cuatro (4) o más viviendas con acceso común desde una vía pública, estas se dan en agrupación o edificaciones individuales las cuales se dan en modo apartamento o aparta estudio, con zonas comunes en copropiedad.
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (V5).	<p><b>Vivienda de Interés Social – VIS-.</b> Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.</p> <p><b>Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-.</b> Será la dirigida a garantizar las condiciones de acceso a vivienda digna de los grupos familiares de menores ingresos y mayor vulnerabilidad social.</p>
<b>COMERCIAL (C).</b>	
Son todas aquellas actividades relacionadas con el intercambio de bienes al por mayor o al detal, sin que esto contenga la fabricación de productos. Para el grupo de comercio se definen los siguientes subgrupos:	
COMERCIO GRUPO (C1).	Son establecimientos Comerciales destinados a la venta de productos al detal, de uso diario, caracterizados por estar localizados en zonas residenciales. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es bajo.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMERCIO GRUPO (C2).	Son establecimientos Comerciales destinados a la venta de productos al detal, de uso frecuente, caracterizados por estar localizados en zonas residenciales mixtas. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es medio.
COMERCIO GRUPOS C3 Y C4.	Son establecimientos Comerciales destinados a la venta de productos al detal, especializados. Caracterizados por estar localizados en zonas de Actividad múltiple. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es medio y alto de acuerdo a las siguientes categorías:
	<b>Comercio Especializado (C-3).</b> Establecimientos Comerciales de escala Municipal, de gran tamaño, los cuales se caracterizan por la venta de productos al por mayor y al detal. Están localizados en zonas de actividad múltiple o industrial. Su nivel de impactos es Medio.
	<b>Comercio de Alto Impacto (C-4).</b> Establecimientos Comerciales de escala Municipal o Regional, de gran tamaño, los cuales se caracterizan por la venta de productos en locales independientes o en una única superficie, tales como centros comerciales, supermercados, almacenes por departamentos, entre otros. Están localizados en zonas de actividad múltiple o industrial. Su nivel de impactos es Alto.
<b>SERVICIOS (S).</b>	
Actividades destinadas a la producción e intercambio de bienes o servicios que satisfacen las necesidades de la población como atención al cliente, prestación de servicios generales, técnicos y profesionales. Para el grupo de Servicios se definen los siguientes subgrupos:	
SERVICIOS GRUPO (S1).	Son actividades de uso cotidiano, que pueden implantarse dentro de las zonas residenciales, ya que son compatibles con la vivienda. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es bajo.
SERVICIOS GRUPO (S2).	Son establecimientos destinados a la oferta de usos especializados, los cuales son compatibles con la vivienda, están directamente relacionados con la actividad residencial mixta. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Medio.
SERVICIOS GRUPO (S3).	Son actividades relacionadas directamente con la actividad múltiple, funcionalmente están dadas para el desarrollo de actividades laborales, financieras, de transporte, comunicaciones, servicios profesionales, personales y similares. En ocasiones requieren de manejos especiales para su implantación ya que manejan actividades que requieren de grandes espacios para su desarrollo. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Alto.
SERVICIOS GRUPO (S4).	Son actividades relacionadas directamente con la actividad múltiple, cuya característica principal es el estar definido como actividades de alto impacto por los requerimientos para su implantación y áreas para el buen funcionamiento. En el grupo de servicios S4 tenemos, las estaciones de servicio, las funerarias, juegos de suerte y azar, además de los establecidos en el Anexo N°2.

<b>EQUIPAMIENTOS (EQ)</b>	
A este grupo pertenecen todos aquellos espacios físicos en los que se desarrollan las actividades de recreación, educación, salud, seguridad, asistencia y protección social, entre otros y que se constituyen en el soporte de servicio público para el bienestar de los habitantes de un territorio. Estos se clasifican de acuerdo con su escala y la naturaleza. Su localización debe ser estratégica teniendo en cuenta la cobertura y el impacto que genera a su entorno inmediato. Se clasifican en:	

DE SALUD (E.S.)	Las escalas y tipos de Equipamientos, contenidos dentro de esta clasificación, se encuentran desarrolladas en el componente de Equipamientos Colectivos del Presente Acuerdo.
EDUCATIVOS (E.E.)	
RECREATIVOS (E.R.)	
CULTURALES (E.C.)	
GUBERNAMENTALES (E.G.)	
DE ASISTENCIA Y PROTECCIÓN SOCIAL (E.A.)	
DE SEGURIDAD (E.S.E.)	
DE TRANSPORTE (E.T.)	
DE GESTIÓN DEL RIESGO (E.G.R.)	
DE ABASTECIMIENTO (E.A.B.)	
<b>INDUSTRIAL (I)</b>	
Corresponde a los establecimientos dedicados a la transformación de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso el envasado, almacenaje, transporte y distribución, así como el desarrollo y producción de sistemas informáticos, audiovisuales y otros similares, independientemente de cuál sea su tecnología. Para el grupo Industrial se definen los siguientes subgrupos:	
INDUSTRIA ARTESANAL (I-1)	Son todos aquellos establecimientos que se caracterizan por tener sistemas de producción simples destinados a la fabricación, producción, restauración o reparar productos y/o bienes en escalas muy pequeñas de distribución. Esta actividad puede darse dentro del uso residencial. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es bajo.
INDUSTRIA LIVIANA (I-2)	Estos establecimientos se caracterizan por estar destinados a la fabricación de bienes de consumo particular, se utilizan normalmente productos semi elaborados y su escala de distribución es menor, suelen satisfacer demandas de personas o empresas de servicios. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Medio.
INDUSTRIA MEDIANA (I-3)	Estos establecimientos se caracterizan por estar destinados a la fabricación de bienes de consumo especializado de escala mediana, los cuales generan productos individualizados o como auxiliares a las grandes empresas. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Alto.
INDUSTRIA PESADA (I-4)	Son todos aquellos establecimientos que se caracterizan por tener sistemas de producción a gran escala, convierten materias primas en productos de mayor valor. Requieren para su operación de grandes espacios, materias primas y energía; exigen además complejidad en sus instalaciones. El tipo y nivel de impactos definidos para este grupo de usos es Alto.

**ARTÍCULO 111.** Modifíquese el Artículo 284. "Usos Urbanos por grupos de establecimientos según actividad económica.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 284. Niveles de Impactos de los grupos de Usos del Suelo.** Para efectos de la asignación de los usos del suelo, los niveles de impacto para cada uno de los establecimientos se han clasificado en tres grupos de acuerdo con el grado de impacto que ellos generan, así:

**GRUPO 1. IMPACTO BAJO.** Corresponde al nivel de Impacto Bajo, las actividades comerciales, industriales y de servicios que se encuentran localizados en el nivel 1 de la clasificación de usos del suelo y se caracterizan porque en razón de su tamaño no generan demandas de parqueo, ni flujos apreciables de tráfico peatonal o vehicular, ni proyección sobre el espacio público, que generen residuos sólidos ordinarios, aguas residuales domésticas, aguas residuales industriales con características domésticas, no generen olores ofensivos y no sobrepasen los niveles de ruido ambiental acorde con el área de actividad.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**GRUPO 2. MEDIANO IMPACTO.** Corresponde al nivel de Impacto Medio, las actividades que se encuentran en el nivel 2 de la clasificación de usos del suelo, y se caracterizan por generar flujos de tráfico peatonal o vehicular de mediano impacto, los cuales requieren espacios para parqueo, cargue y descargue liviano, proyección sobre el espacio público bien sea por vitrinas, avisos y permanencia del peatón en ese espacio y/o pueden producir ruidos, usos conexos no deseables, elevado consumo de energía u otro tipo de molestias ambientales o sociales, que generen residuos sólidos ordinarios, industriales no peligrosos, aguas residuales domésticas e industriales, no generen olores ofensivos y no sobrepasen los niveles de ruido ambiental acorde con el área de actividad.

**GRUPO 3. ALTO IMPACTO.** Corresponde al nivel de Impactos Alto, las actividades del nivel 3 y 4 de la clasificación de usos del suelo y se caracterizan por generar flujos de tráfico peatonal o vehicular que pueden ocasionar congestión, altas demandas de parqueo, de cargue y descargue mediano y pesado, de espacio público en razón de la complejidad de su actividad, que cuenten con fuentes fijas de emisión de contaminantes a la atmósfera y/o generan contaminación ambiental o impactos sociales.

**Parágrafo 1.** No se permite la instalación de industrias que generen emisiones de contaminantes a la atmósfera por fuentes fijas dentro del perímetro urbano del municipio.

**Parágrafo 2.** Los requerimientos adicionales para las actividades económicas según su nivel de impactos, se encuentran en cada uno de los 24 sectores normativos definidos para el suelo urbano del Municipio de Palmira.

**ARTÍCULO 112.** Modifíquese el Artículo 285. "Asignación de los usos del suelo urbanos y en áreas de expansión.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 285. Asignación de los usos del suelo urbanos y en áreas de expansión urbana.**

La asignación de usos para el suelo urbano y de expansión urbana, se efectúa mediante Áreas de Actividad definidas en función de la estructura urbana determinada para el modelo territorial adoptado en el Municipio de Palmira y las tendencias económicas que se han desarrollado en el territorio.

Las áreas de actividad para el suelo Urbano y de expansión Urbana en el Municipio de Palmira son las siguientes:

- Área de Actividad Residencial Neta.
- Área de Actividad Residencial Mixta.
- Área de Actividad Múltiple.
- Área de Actividad Industrial.
- Área de Actividad Dotacional.
- Área de Actividad Suelos de protección ambiental.
- Área de actividad Parque, Cultura y Recreación.

**Parágrafo.** Las áreas de actividad están señaladas en el plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD del SUELO URBANO, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 113.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. "Clasificación y Áreas de Actividad", del Subtítulo 6. "Los Usos del Suelo Urbano y de Expansión, del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 285 A. Categorías de los Usos del Suelo.**

Se definen las siguientes categorías para la asignación de los usos del suelo en el Municipio de Palmira:

- Uso Principal:** Se entiende por Uso Principal de un área de actividad el señalado como predominante y que determina el carácter de la zona.
- Uso Compatible:** Se entiende por Uso Compatible, aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad principal.
- Uso Condicionado:** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

**Parágrafo 1.** En cada área de actividad se entenderán como prohibidos además de los indicados expresamente, todos los que no estén señalados como principales, compatibles o condicionados.

**Parágrafo 2.** La definición específica de los usos del suelo para cada una de las áreas de actividad, se encuentran en los 24 Sectores normativos para el suelo Urbano del Municipio de Palmira, los cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo 3.** Se entiende como norma urbanística, las exigencias de planes de implantación, planes de regularización, intensidad de uso, y demás condiciones establecidas en cada uno de los Sectores Normativos.

**ARTÍCULO 114.** Modifíquese el Artículo 287. "Área de Actividad Múltiple. Definición y delimitación.", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**Artículo 287. Área de Actividad Múltiple. Definición y delimitación.**

El área de actividad Múltiple en el suelo urbano del Municipio de Palmira, se compone de la zona en donde se presentan las mayores dinámicas comerciales y de servicios en la ciudad, las cuales se encuentran localizadas en el centro y su área de influencia. Se caracteriza por la localización de usos como el de servicios, equipamientos de orden municipal, comercio, así como también la existencia del uso residencial.

Las áreas de actividad Múltiple para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentran delimitadas en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 115.** Modifíquese el Artículo 288. "Régimen de usos.", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**Artículo 288. Régimen de usos.**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad múltiple se encuentran definidos en las Fichas Normativas No S1-S3-S12 y S13 y para el área de actividad múltiple sobre eje vial en las fichas normativas S23, S23A y S23B que forman parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 116.** Modifíquese el nombre del Capítulo 3. "Área de Actividad Residencial.", del Subtítulo 6. Los Usos en el Suelo Urbano y de Expansión.", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**CAPÍTULO 3. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA.**

**ARTÍCULO 117.** Modifíquese el Artículo 289. "Área de actividad Residencial. Definición y delimitación.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 289. Área de actividad Residencial Neta. Definición y delimitación.**

Estas zonas se caracterizan por la consolidación de la actividad residencial como uso del suelo principal, dentro del cual se conserva la tipología y direcciona la localización de las actividades comerciales y de servicios en pro de proteger la actividad principal.

La delimitación del área de actividad residencial neta para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentra delimitada en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 118.** Modifíquese el Artículo 290. "Régimen de usos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 290. Régimen de usos.**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad residencial neta, se encuentran definidos en los Sectores Normativos N° S4-S8-S9-S10-S10A-S11-S15-S16-S17-S17A-S17B-S18-S19-S20-S21 y S22, las cuales forman parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 119.** Modifíquese el Artículo 291. "Área de actividad Residencial Mixta. Definición y delimitación.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 291. Área de actividad Residencial Mixta. Definición y delimitación.**

Zonas en donde se presenta la vivienda como uso principal y se permite la presencia de usos comerciales, de servicios, industrial compatibles con la vivienda y los equipamientos colectivos.

Las áreas de actividad residencial mixta para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentran delimitadas en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 120.** Modifíquese el Artículo 292. "Régimen de usos.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 292. Régimen de usos.**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad residencial mixta, se encuentran definidos en los sectores normativos N° S7-S14, la cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Para el caso de las áreas residenciales mixtas que trata el presente acuerdo, la medición de estándares máximos permisibles de niveles de emisión de ruido en db(A), será tomada según lo establece la resolución 627 de 2006 en su artículo 9 como un Sector B. Tranquilidad y Ruido Moderado.

**ARTÍCULO 121.** Modifíquese el Artículo 293. "Área de Actividad Industrial. Definición y delimitación.", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Artículo 293. Área de Actividad Industrial. Definición y delimitación.**

Es aquella zona en donde se considera como uso principal el industrial, en la cual podrán localizarse otros usos del suelo como uso del suelo compatible o condicionado.

Las áreas de actividad industrial para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentran delimitadas en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 122.** Modifíquese el Artículo 294. Régimen de Usos., del Acuerdo 109 de 2001, el cual quedara así:

**Artículo 294. Régimen de Usos.**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad industrial, se encuentran definidos en el sector normativo No S2, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 123.** Modifíquese el Artículo 295. “Área de Actividad Dotacional. Definición y delimitación.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 295. Área de Actividad Dotacional. Definición y delimitación.**

Sobre estas zonas se localizan equipamientos colectivos públicos y privados, de diferentes escalas que contribuyen al buen funcionamiento del Municipio y a la cobertura de las necesidades de la Población.

Las áreas de actividad dotacional para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentran delimitadas en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**Parágrafo 1.** Los predios con uso dotacional localizados en el sector normativo S5, podrán cambiar esta destinación, únicamente mediante un Plan Parcial.

**ARTÍCULO 124.** Modifíquese el Artículo 296. “Régimen de Usos.”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 296. Régimen de Usos**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad dotacional, se encuentran definidos en el sector normativo N° S5, la cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 125.** Adiciónese el Capítulo 8. “Áreas de Actividad Suelos de Protección.”, del Subtítulo 6. “Los Usos en el Suelo Urbano y de Expansión.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**CAPÍTULO 8. ÁREA DE ACTIVIDAD SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

**ARTÍCULO 126.** Adiciónese el Artículo 298A. “Áreas de Actividad Suelos de Protección Ambiental”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**Artículo 298A. Áreas de Actividad Suelos de Protección Ambiental.**

Es aquella zona en la que se localizan elementos de conservación ambiental, en donde se pueden localizar usos del suelo compatibles de menor impacto, siempre y cuando se encuentren dentro de los parámetros ambientales definidos en el componente ambiental del presente acuerdo y los dados por la autoridad ambiental.

Las áreas de actividad Suelos de Protección para el suelo urbano del Municipio de Palmira, se encuentran delimitadas en el Plano N° A37 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANA, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 127.** Adiciónese el Artículo 298B. “Régimen de Usos.”, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**Artículo 298B. Régimen de Usos.**

El régimen de usos del suelo, las condiciones y demás requerimientos para el área de actividad suelos de protección, se encuentran definidos en el sector normativo N° S24, el cual forma parte integral del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 128.** Adiciónese el Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, al Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**SUBTÍTULO 7. NORMA URBANÍSTICA**

**ARTÍCULO 129.** Adiciónese el Capítulo 1. “Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, al Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**CAPÍTULO 1. NORMA URBANÍSTICA EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA**

**ARTÍCULO 130.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 298 C. Objetivo de la Norma Urbanística.**

Establecer las directrices de ordenamiento que deberán darse en cada una de las zonas definidas en cada uno de los sectores normativos, las cuales deberán ser atendidas para la consolidación de Planteamientos urbanísticos en el Municipio de Palmira.

**ARTÍCULO 131.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 298 D. Conformación de la Norma Urbanística.**

La norma urbanística para el suelo urbano y de expansión Urbana del Municipio de Palmira, la conforman la superposición de los tratamientos urbanísticos para cada una de las zonas del suelo urbano, de expansión urbana y las Áreas de Actividad, la cual da como resultado los sectores normativos, los cuales definen las directrices de desarrollo para cada una de las zonas.

**ARTÍCULO 132.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 298 E. Los sectores normativos. Definición.**

Los sectores normativos son zonas que están definidas por normas específicas en cuanto a usos del suelo permitidos, condiciones especiales para la edificabilidad, áreas mínimas, frentes mínimos, voladizos, retiros, entre otros elementos que se definen detalladamente en el sector normativo correspondiente.

La intención de los sectores normativos es la de simplificar la consulta de la norma urbanística a través de la consolidación de los principales elementos en una única ficha.

**ARTÍCULO 133.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. “Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana”, del Subtítulo 7. “Norma Urbanística.”, del Título III “Componente Urbano”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 298 F. Sectores normativos para el suelo urbano y de expansión urbana en el Municipio de Palmira.**

Los sectores normativos definidos para el Municipio de Palmira se encuentran en el Plano N° A42 sectores normativos, y las características de los sectores normativos, así como la normatividad para cada una de las zonas se encuentran definidos en los 25 Sectores Normativos para el suelo Urbano y de Expansión urbana del Municipio de Palmira, los cuales forman parte integral del presente acuerdo, las cuales se enuncian a continuación:

Nombre	Ficha	Tratamiento	Área de Actividad
Sector 1	S1	Renovación Urbana	Múltiple
Sector 2	S2	Consolidación	Industrial
Sector 3	S3	Consolidación	Múltiple
Sector 4	S4	Desarrollo en Suelo Urbano	Residencial Neta
Sector 5	S5	Consolidación	Dotacional
Sector 6	S6	Desarrollo (Plan parcial Aprobado)	Plan parcial
Sector 7	S7	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 8	S8	Consolidación	Residencial Neta
Sector 9	S9	Consolidación	Residencial Neta
Sector 10	S10	Consolidación	Residencial Neta
	S10A	Consolidación	Residencial Neta
Sector 11	S11	Consolidación	Residencial Neta
Sector 12	S12	Consolidación	Múltiple
Sector 13	S13	Consolidación	Múltiple
Sector 14	S14	Consolidación	Residencial Mixta
Sector 15	S15	Consolidación	Residencial Neta
Sector 16	S16	Consolidación	Residencial Neta
Sector 17	S17	Consolidación	Residencial Neta
	S17A	Consolidación	Residencial Neta



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	S17B	Consolidación	Residencial Neta
Sector 18	S18	Consolidación	Residencial Neta
Sector 19	S19	Consolidación	Residencial Neta
Sector 20	S20	Consolidación	Residencial Neta
Sector 21	S21	Consolidación	Residencial Neta
Sector 22	S22	Desarrollo en Suelo Urbano	Residencial Neta
Sector 23	S23	Consolidación	Múltiple
	S23A	Consolidación	Múltiple
	S23B	Consolidación	Múltiple
Sector 24	S24	Conservación (Ambiental)	Suelos de Protección Ambiental
Sector 25	S25	Mejoramiento Integral	Residencial Mixta (Amenazas asociadas a cauces)
	S25A	Mejoramiento Integral	Residencial Mixta (Amenazas asociadas a la trama urbana)

**ARTÍCULO 134.** Adiciónese un nuevo artículo en el Capítulo 1. "Norma Urbanística en Suelo Urbano y de Expansión Urbana", del Subtítulo 7. "Norma Urbanística.", del Título III "Componente Urbano", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 298 G. La edificabilidad para el suelo Urbano.**

Las normas de edificabilidad para el suelo urbano, se encuentran establecidas en cada uno de los 24 Sectores normativos para el suelo Urbano del Municipio de Palmira, los cuales forman parte integral del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 135.** Adiciónese el subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación", al Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**SUBTÍTULO 1A. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN**

**ARTÍCULO 136.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 A. Plan Especial.**

El Plan Especial es un instrumento complementario del POT, que tiene como objetivo orientar la planificación a una escala intermedia, donde se precise con más detalle las actuaciones urbanísticas que se realizarán sobre el territorio, en cada uno de los sistemas Estructurantes.

**1. Ámbito de Aplicación.**

Este instrumento de planificación podrá ser aplicado específicamente para los usos condicionados correspondientes a las Áreas de Actividad de Manejo Especial que trata el CAPITULO V, del Subtítulo 3, del TITULO II "Componente Rural".

**2. Contenidos Mínimos del Plan Especial.**

- a) Presentación.
- b) Objetivos generales y específicos.
- c) Marco Normativo.
- d) Articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial.
- e) Localización.
- f) Diagnóstico territorial:
  - 1) Caracterización del Área de Estudio.
  - 2) Análisis predial.
  - 3) Análisis de riesgo de desastres (Artículo 38, Ley N° 1523 de 2012)
  - 4) Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  - 5) Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - 6) Sistema de Espacio Público Y equipamientos Colectivos.
  - 7) Sistema de Movilidad y transporte.
  - 8) Formulación. Generalidades.
  - 9) Delimitación de Plan Especial y Análisis estructura Predial.
- g) Formulación:
  - 1) Formulación Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  - 2) Formulación Gestión del Riesgo de desastres.
  - 3) Formulación Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - 4) Formulación Sistema de Espacio Público y equipamientos Colectivos.
  - 5) Formulación Sistema de Movilidad y transporte.
  - 6) Estrategia territorial.
  - 7) Obligaciones Urbanísticas.
  - 8) Usos del Suelo y Norma Urbanística.

9) Planimetría presentada.

10) Análisis Económico, estrategia de Gestión y financiación.

11) Programa de Ejecución.

**3. Elaboración y Aprobación.**

La elaboración del plan especial, podrá ser de iniciativa pública, privada o mixta y será aprobado por el Alcalde mediante decreto, previo visto bueno por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, la viabilidad de la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas y precedido de la consulta a la autoridad ambiental competente, que emitirá el concepto respectivo.

**ARTÍCULO 137.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 B. Plan Especial para los Centros Poblados**

El Plan Especial para los Centros Poblados es un instrumento de planificación complementario del POT que se aplica para el suelo rural, este instrumento tiene como objetivo orientar la planificación a una escala intermedia y direccionar el crecimiento y desarrollo ordenado de éstos.

**1. Ámbito de Aplicación.**

Este instrumento de planificación aplica específicamente para los Centros Poblados Mayores y Menores, definidos en el Sistema de Asentamientos que trata el Capítulo III, del Título 1, del Acuerdo N° 109 de 2001.

**2. Contenidos del Plan Especial para los centros poblados.**

- a) Directrices Generales.
- b) Objetivos Generales.
- c) Objetivos específicos.
- d) Estrategias.
- e) Diagnóstico territorial.
- f) Análisis y formulación de la Gestión del riesgo y de desastres (Artículo 38 Ley N° 1523 de 2012)
- g) Sistema vial y de movilidad del centro poblado.
- h) Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
- i) Sistema ambiental y estructura ecológica principal.
- j) Sistema de Espacios públicos.
- k) Sistema de Equipamientos Colectivos.
- l) Clasificación y Zonificación de los Usos para el Centro Poblado.
- m) Normas Urbanísticas específicas.
- n) Definición del perímetro del Centro Poblado.
- o) Programa de ejecución.

**3. Elaboración y Aprobación.**

La elaboración del Plan Especial, podrá ser de iniciativa pública, privada o mixta y será aprobado por el Alcalde mediante decreto, previo visto bueno por parte de la Secretaria de Planeación Municipal, la viabilidad de la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas y precedido de la consulta a la autoridad ambiental competente, que emitirá el concepto respectivo.

**ARTÍCULO 138.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 C. Planes de Implantación. Definición.**

Los Planes de implantación son instrumentos de Planificación, que buscan prevenir y mitigar los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, que puedan generar los nuevos desarrollos de usos del suelo como comercio, industria, servicios, equipamientos colectivos. Entre otros definidos por la norma de usos del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 139.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299D. Planes de Implantación. Objetivos.**

Prevenir y mitigar los impactos urbanísticos, ambientales, que se originan a partir de la localización de nuevas actividades que por sus características generan conflictos de funcionamiento en la zona de influencia de los predios donde se localiza el uso.

**ARTÍCULO 140.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 E. Usos que deben presentar Planes de Implantación.**

Los usos del suelo que deben presentar Planes de Implantación, se encuentran definidos en la normatividad asignada para el suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural incluidos los suelos suburbanos y corredores suburbanos para el Municipio de Palmira.

**Parágrafo:** En todos los casos deberán presentar Plan de implantación los usos del suelo pertenecientes a los grupos 3 y 4 de Comercio, Servicios e Industria. De igual forma los proyectos de Equipamientos colectivos.

vos y de vivienda con áreas superiores o iguales a 3.200 m<sup>2</sup>. El Plan de Implantación es requisito previo a la expedición de la Licencia urbanística.

**ARTÍCULO 141.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 F. Ámbito de Aplicación de los Planes de Implantación**

Los planes de implantación podrán ser aplicados en el suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural incluidos los suelos suburbanos y corredores suburbanos del Municipio de Palmira.

**Parágrafo:** El plan de implantación no exime al interesado de tramitar y obtener los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y demás derechos ambientales correspondientes ante la autoridad ambiental, antes de iniciar cualquier tipo de intervención en el predio.

**ARTÍCULO 142.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 G. Contenidos mínimos de los Planes de Implantación**

Los planes de implantación deberán contener como mínimo:

- a) Consulta preliminar.
- b) Formulación.
- c) Adopción.

**ARTÍCULO 143.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 H. Consulta Preliminar.**

La etapa preliminar tiene por objeto, el análisis de la solicitud y la definición de la viabilidad para que se dé inicio al proceso de formulación y adopción del plan de implantación.

Los contenidos mínimos de dicha solicitud son:

- a) Solicitud formal mediante oficio con un plano de localización del uso del suelo a escala adecuada, en donde se permita evidenciar detalladamente el predio y su entorno inmediato.
- b) Documentos del predio donde se localiza el uso, como el certificado de tradición del predio en donde se evidencie claramente la ficha catastral y folio de matrícula inmobiliaria.

Una vez se entregue toda la documentación por parte del interesado, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la resolución mediante la que se solicitarán todos los elementos necesarios para la presentación de la formulación del Plan de Implantación.

**ARTÍCULO 144.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 I. Formulación del Plan de Implantación**

La fase de Formulación del Plan de Implantación, deberá contener como mínimo:

- a) Documento técnico en donde se especifiquen las obras de mitigación y demás elementos necesarios para la implantación del usos de manera armónica y de conformidad con los requerimientos establecidos en el componente de usos del suelo del presente Acuerdo.
- b) Planos a escala 1:250 donde se exprese gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos conforme a los términos de referencia, individualizados temáticamente en medio impreso y digital.
- c) Deberán entregarse desarrollados todos los requerimientos solicitados por la Secretaría de Planeación en la fase de consulta preliminar.

**ARTÍCULO 145.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 J. Adopción del Plan de Implantación**

El procedimiento de aprobación lo realizará la Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo no mayor a (6) meses después de la adopción del presente Acuerdo y podrá establecer además criterios adicionales para la presentación de la consulta preliminar y formulación del Plan de Implantación.

Los Planes de Implantación, se consideran un requisito para la aprobación de la Licencia Urbanística.

**ARTÍCULO 146.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 K. Planes de Regularización. Definición.**

Los Planes de Regularización son instrumentos de Planificación, que buscan la mitigación de los impactos negativos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, de los usos del suelo establecidos y consolidados en el territorio permitidos y no permitidos por la norma urbanística, los cuales en la actualidad generan impactos, y que para garantizar su permanencia en el lugar donde se localizan, deberán ser mitigados.

La formulación de estos planes además de garantizar la permanencia de los usos del suelo en el lugar donde se localizan, serán un requisito para la expedición de licencias de actuaciones urbanísticas, que pretendan desarrollarse en dichos predios y cumplir todas las normas definidas en el componente de usos del suelo del presente Acuerdo y las acciones que garanticen el cumplimiento de la normatividad existente y relacionada con el uso.

**ARTÍCULO 147.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 L. Planes de Regularización. Objetivos.**

Mitigar los impactos de tipo urbanístico, ambiental, de movilidad, entre otros definidos por la normatividad vigente, de los usos del suelo establecidos y consolidados en el territorio permitido y no permitido por la norma urbanística, garantizando así su permanencia en el lugar de localización o permitir el desarrollo de una actuación urbanística.

**ARTÍCULO 148.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 M. Usos que deben presentar Planes de Regularización.**

Los usos del suelo que deben presentar Planes de Regularización en el Municipio de Palmira, serán determinados por la secretaria de Planeación Municipal, en un Plano en un plazo no mayor a seis (6) meses después de la adopción del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 149.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 N. Ámbito de Aplicación de los Planes de Regularización.**

Los planes de Regularización podrán ser aplicados en el suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural incluidos los suelos suburbanos y corredores suburbanos del Municipio de Palmira.

**Parágrafo 1.** Los usos del suelo que presenten Plan de Regularización quedarán como “Uso Condicionado temporalmente” hasta tanto cumpla con las obras definidas en el Plan de acción del respectivo Plan de Regularización. Una vez se cuente con las obras construidas, se entenderá con un uso conforme.

**Parágrafo 2.** Los usos del Suelo establecidos y consolidados en el territorio como no permitidos por la norma urbanística, no podrán obtener los permisos, licencias, autorizaciones, concesiones y demás derechos ambientales ante la autoridad ambiental.

**ARTÍCULO 150.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 Ñ. Contenidos mínimos de los Planes de Regularización.**

Los Planes de Regularización podrán ser solicitados por los propietarios o poseedores de los predios que están ocupados por el uso del suelo que se solicita. Los contenidos mínimos para los planes de Regularización son:

- a) Consulta preliminar.
- b) Formulación.
- c) Adopción.

**ARTÍCULO 151.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 O. Consulta Preliminar.**

La etapa preliminar tiene por objeto, el análisis de la solicitud y la definición de la viabilidad para que se dé inicio al proceso de formulación y adopción del Plan de Regularización.

Los contenidos mínimos de dicha solicitud son:

- a) Solicitud formal mediante oficio con un plano de localización del uso del suelo a escala adecuada, en donde se permita evidenciar detalladamente el predio y su entorno inmediato.
- b) Documentos del predio donde se localiza el uso, como el certificado de tradición del predio en donde se evidencie claramente la ficha catastral y folio de matrícula inmobiliaria.
- c) Una vez se entregue toda la documentación por parte del interesado, la Secretaría de Planeación Municipal expedirá la resolución mediante la que se solicitarán todos los elementos necesarios para la presentación de la formulación del Plan de regularización el cual debe ser presentado como prerrequisito para la expedición de licencias urbanísticas.

**ARTÍCULO 152.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. “Instrumentos de Planificación.”, del Título IV “Disposiciones Finales”, del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### Artículo 299 P. Formulación del Plan de Regularización.

La fase de Formulación del Plan de Regularización, deberá contener como mínimo:

- Documento técnico en donde se especifique la localización exacta del uso del suelo, la normatividad actual de la zona, la descripción del tipo de actuación urbanística que se desarrollará en el predio.
- La descripción de los impactos que genera en la actualidad.
- Planos a escala 1:250 donde se exprese gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos conforme a los términos de referencia, individualizados temáticamente.
- Deberán entregarse desarrollados todos los requerimientos solicitados por la Secretaría de Planeación en la fase de consulta preliminar.

**ARTÍCULO 153.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 299 Q. Adopción del Plan de Regularización.

El procedimiento de aprobación lo realizará la Secretaría de Planeación Municipal, en un plazo no mayor a (6) meses después de la adopción del presente Acuerdo y podrá establecer además criterios adicionales para la presentación de la consulta preliminar y formulación de Plan de Regularización.

Los Planes de Regularización serán requeridos en el momento en que se requiera por parte del propietario del predio el desarrollo de una actuación urbanística o cuando la Secretaría de Planeación Municipal solicite al interesado mediante acto motivado.

Los usos que sean notificados, para desarrollar el plan de regularización tendrán un tiempo no mayor a un año para su formulación y el tiempo de su ejecución será determinada por la Secretaría de Planeación, partiendo de la propuesta que realice el solicitante de su plan de acción, por otra parte la Secretaría de Planeación Municipal y la Secretaría de Gobierno harán el seguimiento y evaluación del cumplimiento de cada uno, y de los plazos establecidos en él; con el fin de establecer las medidas pertinentes.

**ARTÍCULO 154.** Elimínese el Artículo 300. "Plan Especial de Implantación.", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 155.** Elimínese el Artículo 301. "Lineamientos para planes especiales de implantación.", del Acuerdo N° 109 de 2001.

**ARTÍCULO 156.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 299 R. Plan Zonal Centro.

El Plan Zonal Centro es un instrumento de planificación que sirve para definir y precisar las características de ordenamiento de la pieza estratégica centro, teniendo en cuenta: su infraestructura, el sistema de movilidad, sistema de equipamientos colectivos y de espacio público, la regulación de la norma urbanística, las dinámicas socio-económicas, los usos y tratamientos urbanísticos, los bienes muebles e inmuebles de interés cultural; así como, la delimitación y criterios para la gestión de los Planes Parciales de Renovación Urbana, de conformidad con los Artículos 85,86 y 87 del presente acuerdo.

#### 4. Ámbito de Aplicación.

Este instrumento de planificación será utilizado conforme al Plano N° A33 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS y se armonizará la delimitación de la Pieza Estratégica Centro con la del Plan Zonal Centro.

#### 5. Contenidos del Plan Zonal Centro.

- Presentación.
- Objetivos generales y específicos.
- Marco Legal.
- Estrategia territorial.
- Delimitación.
- Análisis y diagnóstico:
  - Análisis predial
  - Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  - Análisis de Riesgo de Desastres
  - Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - Sistema de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.
  - Sistema de Movilidad y Transporte.
  - Usos del Suelo y Norma Urbanística.
  - Estructura socio-económica.
  - Identificación de Bienes de Interés Cultural.
  - Procesos de Participación ciudadana.
- Formulación:
  - Delimitación del ámbito de aplicación.
  - Formulación Sistema Ambiental y estructura ecológica Principal.
  - Formulación de Gestión del Riesgo de Desastres
  - Formulación Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios.
  - Formulación Sistema de Espacio Público y Equipamientos Colectivos.

- Formulación Sistema de Movilidad y Transporte.
- Usos del Suelo y Norma Urbanística.
- Formulación del modelo de ordenamiento.
- Viabilidad económica y rentabilidad financiera del modelo de ordenamiento.
- Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios Zonal.
- Estrategia de Gestión y financiación.
- Cartografía.
- Programa de Ejecución.
- Programa de Divulgación.
- Cartografía

#### 6. Procedimiento.

El procedimiento de aprobación lo realizará la Administración Municipal en un plazo no mayor a seis (6) meses después de la adopción del presente Acuerdo y podrá establecer además criterios adicionales para el Plan Zonal Centro, en este proceso deberá tener, previo visto bueno por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, la viabilidad de la prestación de los servicios públicos por parte de las empresas respectivas y precedido de la consulta a la autoridad ambiental competente, que emitirá el concepto respectivo.

**ARTÍCULO 157.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

### Artículo 299 S. Planes Especiales de Manejo y Protección - PEMP.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, están regulados por la Ley N° 1185 de 2008 y el capítulo II, del Decreto N° 763 de 2009 el cual establece: Artículo 14: Objetivo de los PEMP. Los Planes Especiales de Manejo y Protección son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural –BIC–, o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere.

Los PEMP como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC, deben:

- Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno socio-cultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos y el aprovechamiento de sus potencialidades.
- Precisar las acciones de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.
- Establecer las condiciones físicas, de mantenimiento y de conservación de los bienes.
- Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.
- Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación de los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.

#### 1. Ámbito de Aplicación.

Este instrumento de planificación será utilizado en aquellas edificaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural en el municipio.

#### 2. Contenidos de los Planes Especiales de Manejo y Protección – PEMP.

Los contenidos de los Planes Especiales de Manejo y Protección –PEMP–, se entienden como lo establece el Artículo 17, del Decreto N° 763 de 2009: (...) cuando la declaratoria de un BIC inmueble imponga la formulación de un PEMP, éste establecerá el área afectada, la zona de influencia, el nivel permitido de intervención, las condiciones de manejo y plan de divulgación que asegurará el respaldo comunitario a la conservación del bien.

##### a) Análisis y Diagnóstico

- Documento Base.
- Valoración del BIC.
- Diagnóstico legal e institucional.
- Diagnóstico ambiental
- Diagnóstico socio - económico.
- Diagnóstico físico-espacial.
- Síntesis del Diagnóstico.
- Proceso de participación y comunicación con la comunidad.

##### b) Formulación del PEMP.

- Aspectos generales del Plan.
- Delimitación del área afectada y su zona de influencia.
- Niveles permitidos de intervención.
- Condiciones de manejo.
- Aspectos Físico - Técnicos.
- Aspectos Administrativos.
- Aspectos Financieros.
- Plan de Divulgación

## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**3. Elaboración y Aprobación.**

La elaboración de los diferentes Planes de Manejo y Protección estará a cargo de la Administración Municipal o del interesado, según sea el caso y serán aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

**ARTÍCULO 158.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 T. Sobre las imprecisiones cartográficas.**

Los predios que se encuentren localizados entre dos sectores normativos por razones de inexactitud en la cartografía, la norma que le aplique será la que afecte el mayor porcentaje del área total del predio.

Para todos los casos, si existieran imprecisiones cartográficas será la Secretaría de Planeación Municipal la que deberá ajustar y corregir las novedades que se presenten.

**ARTÍCULO 159.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 1A. "Instrumentos de Planificación", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 299 U. Sobre las Antenas de Telefonía.**

Para la localización de Estaciones Radioeléctricas de Telecomunicaciones, la secretaria de Planeación en un término no superior a seis (6) meses contados a partir de la entrega de los planes de expansión del servicio los cuales serán aportados por los operadores habilitados, adoptará mediante resolución la reglamentación y las normas urbanísticas y arquitectónicas que se requieran para la instalación de la infraestructura de telecomunicaciones en el suelo Urbano y Rural del municipio de Palmira. Con el fin de establecer la Implantación de la infraestructura de telecomunicaciones en el Municipio de Palmira, la Secretaría de Planeación Municipal, solicitará a los operadores habilitados de acuerdo con la Ley para prestar el servicio de telecomunicaciones, que envíen copia georeferenciada de los planes de expansión del servicio que tienen proyectados para el municipio de Palmira, a fin de proveer a los mismos, los instrumentos y espacios de implantación para la infraestructura requerida.

**Parágrafo 1:** Los Planes de Expansión del servicio de telecomunicaciones, deberán entregarse a la Secretaría de Planeación Municipal por parte de las Empresas prestadoras de este servicio, en los dos (2) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

**Parágrafo 2:** Es requisito indispensable para solicitar licencias de construcción e instalación de infraestructura de telecomunicaciones, la radicación previa ante la Secretaria de Planeación Municipal, del plan de expansión del servicio y sus posibles ubicaciones.

**ARTÍCULO 160.** Adiciónense los siguientes Parágrafos, al Artículo 3. "Acciones prioritarias.", del Acuerdo N° 080 de 2011, el cual quedará así:

**Parágrafo 1.** Para efecto de la aplicación del Numeral 1, del Artículo 3, del Acuerdo N° 080 de 2011, se entenderán como permitidos los usos del suelo asignados, al núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores que se encuentran definidos en el artículo N° 161 del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual establece como único uso el Industrial. La delimitación, clasificación del suelo y áreas de actividad, del Núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores, se encuentran definidos en el plano N° A20B CENTRO POBLADO MENOR NÚCLEO ESPECIALIZADO LA DOLORES del presente acuerdo. Para todo caso se entenderá que el uso residencial en el Núcleo Especializado Parcelación Industrial La Dolores se entenderá como prohibido, y las viviendas existentes solo podrán realizar reparaciones locativas, además en ninguno de los casos cualquier uso permitido podrá sobrepasar el límite establecido por el plano N° A20B del presente acuerdo.

**Parágrafo 2.** La implementación de lo definido en el parágrafo 1 en el núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores requiere de un estudio integral de zonificación de amenaza y riesgo por inundaciones tanto del río Cauca como de sus tributarios, y consecuentemente presente a revisión y aprobación de la autoridad ambiental los diseños y la construcción de las obras a que hace alusión el numeral 5 del artículo 3 del acuerdo 080 de 2011.

**ARTÍCULO 161.** Adiciónense un nuevo artículo al acuerdo 80 de 2011, el cual quedará así:

**Artículo 3A.** En el marco de los principios de la Ley 1523 de 2012, como la coordinación, concurrencia y la subsidiaridad, la Administración Municipal en un plazo no mayor a un (1) año, definirá la estrategia para dar solución a través de la generación de estudios y proyectos, a las problemáticas asentadas en el núcleo especializado Parcelación Industrial La Dolores, dando prioridad a la solución del sistema de servicios públicos domiciliarios, el sistema vial y de movilidad y las problemáticas que se presentan por el tema del riesgo.

**ARTÍCULO 162.** Adiciónese la siguiente área al Artículo 5 "Áreas rurales en zonas sujetas a amenazas" del Acuerdo 080 de 2011, el cual quedará así:

Áreas de afectación por inundación y deslizamiento asociadas al fenómeno de la niña (Plano A6C ÁREAS DE AFECTACIÓN POR INUNDACIÓN Y DESLIZAMIENTOS ASOCIADOS AL FENÓMENO DE LA NIÑA 2010-2011)

**Sector:** Amaime – Barrio Azul, Sector la Isla  
**Tipo de amenaza:** Avenida Torrencial  
**Categoría:** Alto  
**Soporte:** Documento de caracterización - Plan Municipal de Gestión de Riesgo, Decreto 272 del 2012.  
**Mitigación:** No  
**Tratamiento:** Reasentamiento de población según lo establece el artículo 5 del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 163.** Adiciónese el siguiente parágrafo al Artículo 6 del Acuerdo 080 de 2011, el cual quedará así:

**Parágrafo 3.** El municipio formulará el Plan Municipal de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático y atender todos los compromisos y responsabilidades definidas por la Ley 1523 de 2012, en especial para esta vigencia de largo plazo del P.O.T.

**ARTÍCULO 164.** Adiciónese el Subtítulo 4 "Otras disposiciones", al Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Subtítulo 4. Otras disposiciones.**

**ARTÍCULO 165.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Otras disposiciones.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 310A. Programa de Ejecución.** El Programa de Ejecución de la presente Administración Municipal corresponderá a lo establecido en el Plan de Desarrollo: Acuerdo N° 010. "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE PALMIRA, VALLE DEL CAUCA, VIGENCIA 2012-2015: PALMIRA AVANZA CON SU GENTE". El presente Acuerdo adopta para la vigencia del POT su correspondiente programa de ejecución contenido en el Anexo N° 3 del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO 166.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Otras disposiciones.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 310B. Compilación y divulgación.** El Alcalde Municipal de Palmira, en el término de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, compilará en un solo cuerpo, las normas vigentes de los Acuerdos N° 109 de 2001, N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011, y las adoptadas mediante el presente Acuerdo, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia establecidos en el Artículo 100 de la Ley N° 388 de 1997. Igualmente, la Administración Municipal divulgará y capacitará a sus funcionarios y comunidad interesada en la temática sobre el contenido del Plan de Ordenamiento Territorial, a través de los medios de comunicación, conferencias, talleres, publicaciones, plataformas interactivas, entre otros, con el fin de facilitar su comprensión y aplicación.

**ARTÍCULO 167.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Otras disposiciones.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 310C. Estudios Suelo Suburbano Coronado.**

El Municipio de Palmira previo a la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial de segunda generación, desarrollará los estudios correspondientes para evaluar la aptitud del suelo suburbano de Coronado, con el fin de ser incorporado dentro del perímetro urbano dado sus características urbanísticas.

**ARTÍCULO 168.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Otras disposiciones.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 310D. Derogatorias.** El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial las contenidas en los Acuerdos N° 109 de 2001, N° 058 de 2003 y N° 080 de 2011.

**ARTÍCULO 169.** Adiciónese un nuevo artículo en el Subtítulo 4. "Otras disposiciones.", del Título IV "Disposiciones Finales", del Acuerdo N° 109 de 2001, el cual quedará así:

**Artículo 310E. Vigencia.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dado en el Hemiciclo del Honorable Concejo Municipal de Palmira - Valle del Cauca, a los veintinueve (29) días del mes de Enero del año dos mil catorce (2014).



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

HUGO PERLAZ CALLE

Presidente

JUAN ALFREDO SALDARRIAGA

Primer Vicepresidente

JUAN CARLOS LUNA

Segundo Vicepresidente

WILLIAM ANDREY  
ESPINOSA ROJAS

Secretario General

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

## CERTIFICA

Que el Acuerdo Municipal N° 028: “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”.

Fue discutido y aprobado en el curso de Sesiones del Concejo Municipal, durante las fechas:

PRIMER DEBATE: 24 de enero de dos mil catorce (2014).

SEGUNDO DEBATE: 29 de enero de dos mil catorce (2014).

Para constancia se firma en Palmira, a los tres (03) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014).

Atentamente;

WILLIAM ANDREY ESPINOSA ROJAS  
Secretario General

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

## HACE CONSTAR

Que el Acuerdo Municipal N° 028: “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”.

Fue presentado a iniciativa del Ejecutivo Municipal.

Para constancia se firma en Palmira, a los tres (03) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014).

Atentamente;

WILLIAM ANDREY ESPINOSA ROJAS  
Secretario General

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL  
CONCEJO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA

## EXPIDE LA SIGUIENTE REMISIÓN

En la fecha, tres (03) días del mes de febrero de dos mil catorce (2014) Remito un (1) original y siete (07) copias del Acuerdo Municipal N° 028: “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**” Señor Alcalde Municipal para su sanción y publicación.

Atentamente;

WILLIAM ANDREY ESPINOSA ROJAS  
Secretario General

El presente Acuerdo Municipal N° 028: “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”, fue recibido el 4

de febrero de 2014, pasa al Despacho del señor Alcalde para su **SANCIÓN**.

**DIEGO FERNANDO SAAVEDRA PAZ**  
Secretario General

## ALCALDÍA MUNICIPAL

Palmira, 06 de Febrero de dos mil catorce (2014).

Por considerarse legal Acuerdo Municipal N° 028: “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”, se sanciona y se ordena su publicación.

Envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador del Valle del Cauca, para su revisión jurídica de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 ibídem.

## CÚMPLASE:

**JOSE RITTER LÓPEZ PEÑA**  
Alcalde Municipal

Palmira, 06 de Febrero de 2014.

En la fecha fue publicado el presente Acuerdo No. 028 del 06 de Febrero de 2014, por la emisora Armonías del Palmar.

**DIEGO FERNANDO LOZANO ARIAS**  
Jefe Oficina de Comunicaciones

REMISIÓN: Hoy 08 de febrero de dos mil catorce (2014) remito el Acuerdo No. 028 del 06 de Febrero de 2014, al señor Gobernador del Valle del Cauca, para su revisión jurídica.

**DIEGO FERNANDO SAAVEDRA PAZ**  
Secretario General

RADIO DIFUSORA  
*Armonías del Palmar*  
CARRERA 29 No. 32-90  
armoniasdelpalmar@hotmail.com - TELEFAX: 272 3344  
PALMIRA - VALLE - COLOMBIA  
H.J.E.J. ONDA LARGA 1.380 A.M. KILOCICLOS  
FUNDADA EL 12 DE OCTUBRE DE 1939

RCN RADIO  
EMISORA AFILIADA  
TELEGRAFOS Y CABLES  
"ARMONIAS"

La administradora de la Emisora **ARMONÍAS DEL PALMAR**, certifica que el día 06 de Febrero de 2014, entre las 09:30 y las 10:30 de la mañana, se publicó el **ACUERDO No. 028**, “**POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA Y ADOPTA UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMAS URBANÍSTICAS AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**”.

## ADMINISTRADORA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
MUNICIPIO DE PALMIRA

**LUZ ARCE DE BEJARANO**  
C.C. 29.632.062 Palmira.

Palmira, Febrero 06 de 2013.